

OPERAT SZACUNKOWY

prawa własności nieruchomości gruntowej
stanowiącej niezabudowaną działkę ewidencyjną nr 45,
położoną w Krakowie przy ul. Lnianej, obręb – 32 Krowodrza,
objętej księgą wieczysta nr KR1P/00348878/1

Sygn. akt KR1S/GU/33/2025 (KR1S/GUp-s/137/2025)



OPRACOWAŁA:

MAGDALENA ŚLUFARSKA
Nr upr.. 4847

Kraków, dnia 01 lipca 2025 roku

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI	
Adres	Kraków, ul. Lniana, działka ewidencyjna nr 45, obręb 32 – Krowodrza
Księga wieczysta	Księga wieczysta nr KR1P/00348878/1 prowadzona przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych.
Ograniczone prawa rzeczowe w dziale III KW:	Numer wpisu: 1 Rodzaj wpisu: ograniczone prawo rzeczowe. Treść wpisu: na czas nieoznaczony, bezpłatna służebność przesyłu po działce nr 45 obszaru 0,0034ha, położonej w Krakowie, jedn.ewid. Krowodrza, obr.32 w rejonie ulicy Lnianej, zgodnie z załączonym do aktu załącznikiem graficznym, polegająca na: - możliwości założenia i przeprowadzenia na nieruchomości stanowiącej działkę nr 45 przewodu sieci wodociągowej śred.110mm, - pozostawieniu ochronnego pasa terenu wolnego od zagospodarowania i zadrzewienia o szer.1 metra licząc od krawędzi przewodu po każdej z jego stron, - zapewnieniu dostępu dla prowadzenia prac eksploatacyjnych, remontowych i awaryjnych na sieci wodociągowej, - umożliwieniu przyłączenia do sieci wodociągowej właścicielom działek sąsiadujących bezpośrednio z obciążoną działką od strony zainstalowania sieci, - możliwości przedłużenia tej sieci. Władny: Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji S.A. w Krakowie.
Oznaczenie w ewidencji gruntów	Działka ewidencyjna nr 45 o powierzchni 34 m ² – obręb 32 – Krowodrza.
SKRÓCONY OPIS NIERUCHOMOŚCI	
Forma władania	Prawo własności nieruchomości gruntowej.
Krótki opis nieruchomości	Na dzień wyceny działka ewidencyjna nr 45 jest niezabudowana. Teren działki płaski, porośnięty trawą. Działka o kształcie nieregularnego wieloboku zbliżonego do wydłużonego prostokąta.
DANE DOTYCZĄCE OSZACOWANIA WARTOŚCI	
Cel oszacowania	Określenie wartości rynkowej nieruchomości gruntowej, objętej księgą wieczystą nr KR1P/00348878/1 jako podstawy do sporządzenia spisu inwentarza masy upadłościowej i określenia wartości zbywczej nieruchomości w postępowaniu upadłościowym Jacka Nowaka, zgodnie z Postanowieniem Sądu Rejonowego dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie, VIII Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych z dnia 10 lutego 2025 roku, sygn. akt KR1S/GU/33/2025. Postępowanie prowadzone jest pod sygn. akt KR1S/GUp-s/137/2025.
Wartość rynkowa własności niezabudowanej działki ewidencyjnej nr 45 – <u>z uwzględnieniem ograniczonego prawa rzeczowego w dziale III KW – pod nr wpisu 1</u> , wynosi:	
WR = 8 652,00 zł słownie: osiem tysięcy sześćset pięćdziesiąt dwa złote <i>*Wartość dla sprzedaży wymuszonej podano w pkt. 9 opracowania.</i>	
Wartość ograniczonego prawa rzeczowego wpisanego w dziale III KW KR1P/00348878/1 pod nr wpisu 1 wynosi:	
WS = 2 084,00 zł słownie: dwa tysiące osiemdziesiąt cztery złote	
Wartość prawa własności niezabudowanej działki ewidencyjnej nr 45 <u>bez uwzględnienia ograniczonego prawa rzeczowego w dziale III KW – pod nr wpisu 1</u> , wynosi:	
W-bs = 10 736,00 zł słownie: dziesięć tysięcy siedemset trzydzieści sześć złotych	
Operat szacunkowy wykonano:	w dniu 01 lipca 2025 roku.

SPIS TREŚCI

1. PRZEDMIOT WYCENY	4
2. ZAKRES WYCENY	4
3. CEL WYCENY	4
4. PODSTAWA OPRACOWANIA OPERATU SZACUNKOWEGO	4
4.1. PODSTAWA FORMALNA	4
4.2. PODSTAWY PRAWNE I UWARUNKOWANIA DOKONANYCH CZYNNOŚCI	4
4.3. PODSTAWY METODOLOGICZNE	4
4.4. ŹRÓDŁA DANYCH MERYTORYCZNYCH	4
5. OKREŚLENIE DAT ISTOTNYCH DLA CZYNNOŚCI RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO	4
6. OPIS I OKREŚLENIE STANU NIERUCHOMOŚCI	5
6.1. LOKALIZACJA, SĄSIEDZTWO	5
6.2. OPIS DZIAŁKI	6
6.3. STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI	8
6.4. PRZEZNACZENIE W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	10
7. PRZEDSTAWIENIE SPOSOBU WYCENY	11
8. OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ NIERUCHOMOŚCI W STANIE NA DZIEŃ WYCENY	12
9. OKREŚLENIE WARTOŚCI DLA SPRZEDAŻY WYMUSZONEJ (WRW)	16
10. WYNIK KOŃCOWY – WNIOSKI I UZASADNIENIA	16
11. KLAUZULE I ZASTRZEŻENIA	17
12. ZAŁĄCZNIKI	17

1. PRZEDMIOT WYCENY

Przedmiotem wyceny jest nieruchomość gruntowa, położona w Krakowie przy ul. Lnianej, w obrębie 32 – Krowodrza, stanowiąca działkę ewidencyjną nr 45 o powierzchni 34 m².

Dla przedmiotowej nieruchomości gruntowej założona jest księga wieczysta nr KR1P/00348878/1 prowadzona przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych.

2. ZAKRES WYCENY

Zakres operatu szacunkowego obejmuje oszacowanie wartości rynkowej nieruchomości gruntowej, stanowiącej niezabudowaną działkę ewidencyjną nr 45 o powierzchni 34 m² wg stanu i cen na dzień wyceny.

3. CEL WYCENY

Określenie wartości rynkowej nieruchomości gruntowej, objętej księgą wieczystą nr KR1P/00348878/1 jako podstawy do sporządzenia spisu inwentarza masy upadłościowej i określenia wartości zbywczej nieruchomości w postępowaniu upadłościowym Jacka Nowaka, zgodnie z Postanowieniem Sądu Rejonowego dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie, VIII Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych z dnia 10 lutego 2025 roku, sygn. akt KR1S/GU/33/2025. Postępowanie prowadzone jest pod sygn. akt KR1S/GUp-s/137/2025.

4. PODSTAWA OPRACOWANIA OPERATU SZACUNKOWEGO

4.1. PODSTAWA FORMALNA

Podstawę formalną sporządzenia przedmiotowego opracowania stanowi zlecenie syndyka Łukasza Zagórskiego wyznaczonego w postępowaniu upadłościowym Jacka Nowaka.

4.2. PODSTAWY PRAWNE I UWARUNKOWANIA DOKONANYCH CZYNNOŚCI

- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami – z późniejszymi zmianami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717, 1881).
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. z 2023 r. poz. 1832).
- Kodeks Cywilny Ustawa z dnia 23.04.1964 r. z późniejszymi zmianami.
- Kodeks Postępowania Cywilnego Ustawa z dnia 17.11.1964 r. z późniejszymi zmianami.
- Ustawa Prawo Upadłościowe z dnia 28 lutego 2003 roku z późniejszymi zmianami.
- Ustawa z dnia 06 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece z późniejszymi zmianami.
- Ustawa z dnia 7 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688).
- Inne dokumenty posiadające moc prawną w chwili wykonania niniejszej opinii.

4.3. PODSTAWY METODOLOGICZNE

- „Ile jest warta nieruchomość” – Elżbieta Mączyńska, Mieczysław Prystupa, Kazimierz Rygiel, POLTEXT, Warszawa 2004 r.,
- „Wycena wartości rynkowej nieruchomości” - praca zbiorowa pod redakcją Sabiny Żróbek, Wydawnictwo Uniwersytetu Warmińsko - Mazurskiego, Olsztyn 2001 r.,
- „Nieruchomości. Definicje, funkcje i zasady wyceny” - Mieczysław Prystupa, Kazimierz Rygiel, Dom Wydawniczy ELIPSA, Warszawa 2003 r.,
- „Wycena nieruchomości. Zasady i procedury” – Ryszard Cymerman, Andrzej Hopfer, PFSRM, Warszawa 2005 r.

4.4. ŹRÓDŁA DANYCH MERYTORYCZNYCH

- Wizja lokalna przeprowadzona w dniu 30 czerwca 2025 roku,
- Badanie księgi wieczystej nr KR1P/00348878/1,
- Postanowienie o upadłości,
- Informacje z Urzędu Miasta Krakowa,
- Konsultacja w sprawie przeznaczenia nieruchomości w opracowaniach planistycznych przeprowadzona w Urzędzie Miasta Krakowa,
- Własna baza cen transakcyjnych nieruchomości porównywalnych,
- Informacje z Internetu i prasy specjalistycznej.

5. OKREŚLENIE DAT ISTOTNYCH DLA CZYNNOŚCI RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO

- | | |
|---|---------------|
| — Data sporządzenia wyceny | 01.07.2025 r. |
| — Data na którą określono wartość przedmiotu wyceny | 01.07.2025 r. |
| — Data na którą określono i uwzględniono w wycenie stan przedmiotu wyceny | 01.07.2025 r. |
-

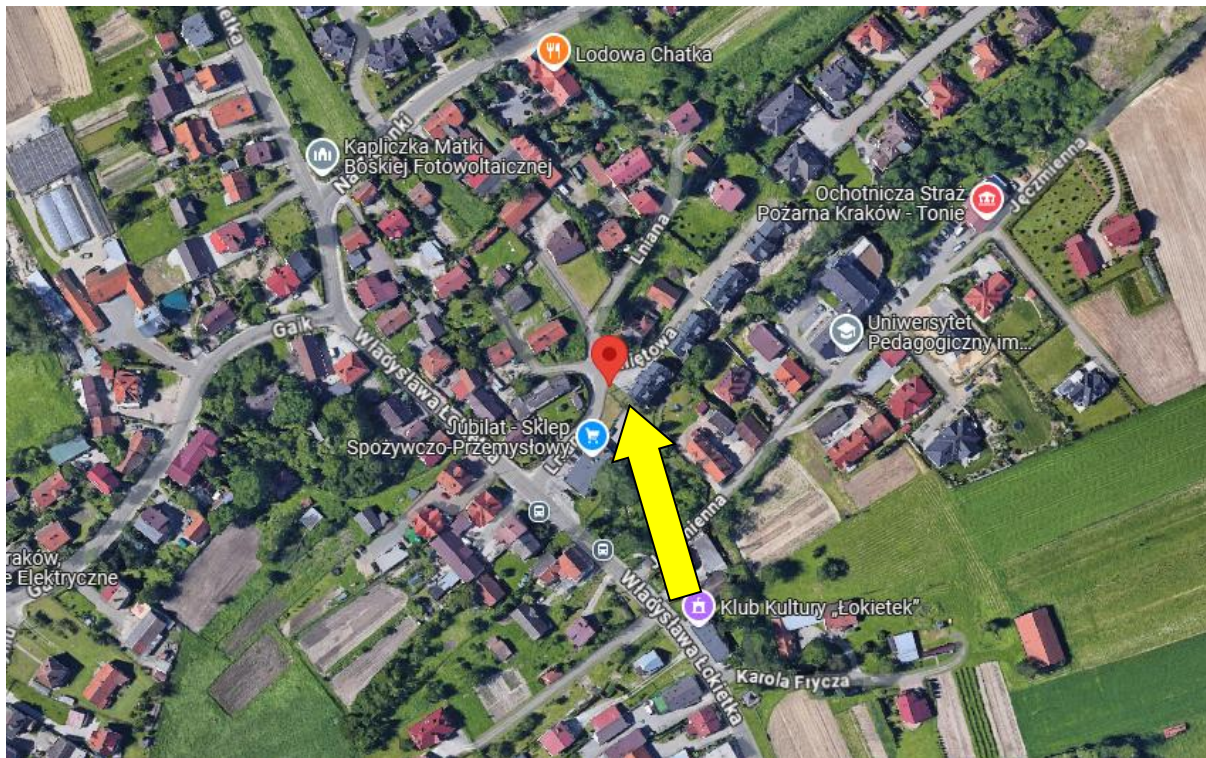
— Data dokonania oględzin nieruchomości

30.06.2025 r.

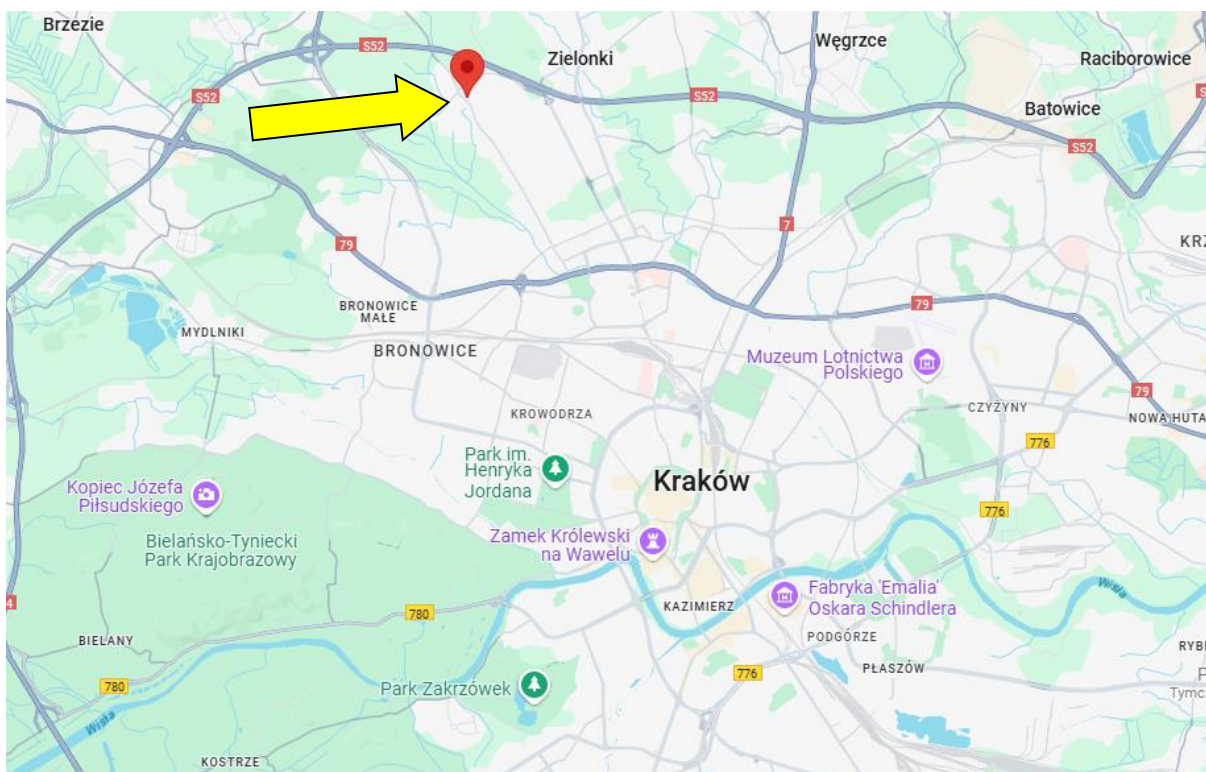
6. OPIS I OKREŚLENIE STANU NIERUCHOMOŚCI

6.1. LOKALIZACJA, SĄSIEDZTWO

Lokalizacja szczegółowa:



Źródło: <https://www.google.pl/maps>



Źródło: <https://www.google.pl/maps>

Otoczenie, dojazd



Przedmiotowa nieruchomość gruntowa położona jest w Krakowie przy ul. Lnianej, w obrębie 32 – Krowodrza. Otoczenie i sąsiedztwo stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz pojedyncza handlowo – usługowa. Nieruchomość położona jest w północno – zachodniej części miasta Krakowa tuż przy jego granicach, na terenie jednostki ewidencyjnej Krowodrza. Odległość od ścisłego centrum miasta Krakowa wynosi około 5,5 km. Dostęp do komunikacji miejskiej przeciętny, w niedalekiej odległości przystanek autobusowy komunikacji publicznej. Rejon lokalizacji uzbrojony jest w sieci infrastruktury technicznej: elektrycznej, kanalizacyjnej, wodnej, gazowej, teletechnicznej.

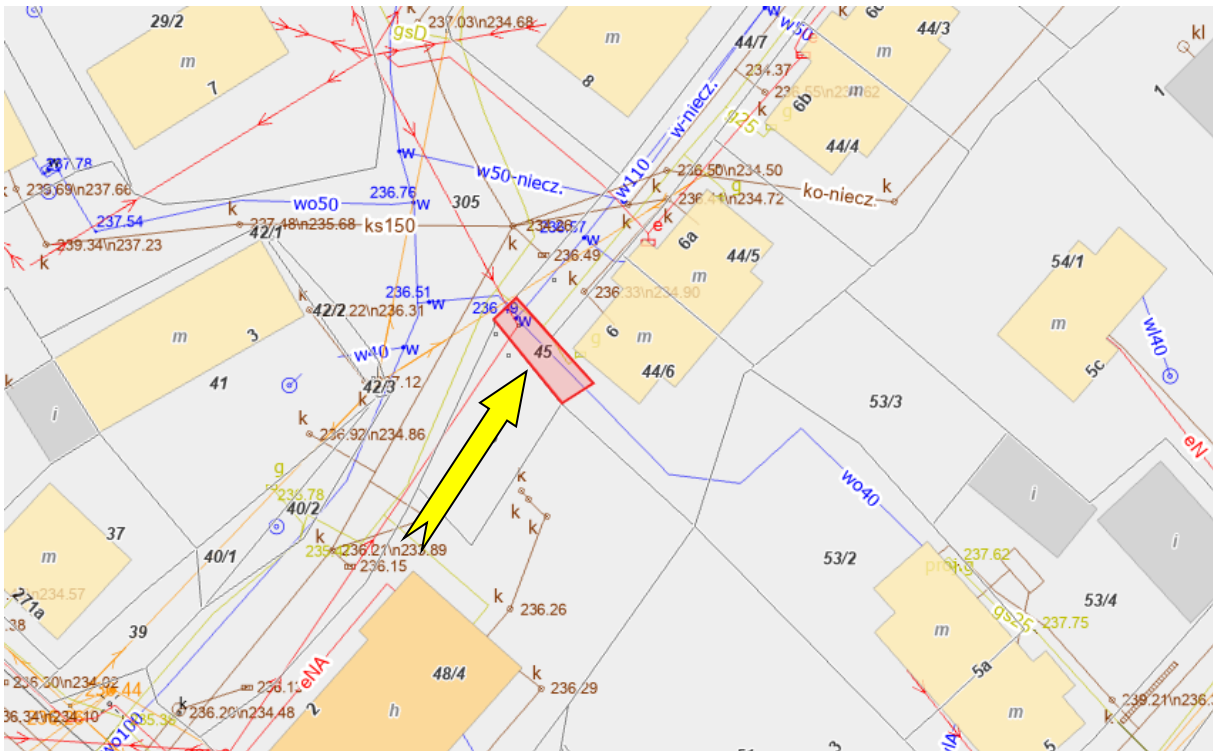
6.2. OPIS DZIAŁKI

Oznaczenie nieruchomości w ewidencji gruntów:

Zgodnie z zapisami zawartymi w ewidencji gruntów przedmiotowa działka ewidencyjna oznaczona jest w sposób następujący (stan na dzień wyceny potwierdzony w Urzędzie Miasta):

Identyfikator działki: 126102_9.0032.45

Nr jednostki ewidencyjnej	126102_9
Jednostka ewidencyjna	Krowodrza
Nazwa obrębu	K-32
Numer działki	45
Pow. ewidencyjna [m2]	34



Źródło: <https://msip.um.krakow.pl>

Na dzień wyceny działka ewidencyjna nr 45 jest niezabudowana. Teren działki płaski, porośnięty trawą. Działka o kształcie nieregularnego wieloboku zbliżonego do wydłużonego prostokąta.

Działka bezpośrednio sąsiaduje z budynkiem mieszkalnym nr przy ul. Lnianej. Na działce płot drewniany prawdopodobnie z sąsiedniego budynku.

Przez działkę przebiega sieć wodociągowa (zgodnie z zapisami służebności w dziale III przedmiotowej księgi wieczystej). Na działce w jej zachodniej części posadowione są dwa słupy betonowe elektroenergetyczne średniego napięcia.

Dostępne urządzenia infrastruktury technicznej: elektrycznej, wodnej, kanalizacyjnej, gazowej, teletechnicznej.

Działka nr 45 od strony zachodniej posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej stanowiącej ul. Lnianą.

Działka ze względu na swoje parametry takie jak kształt, powierzchnię, przebiegającą infrastrukturę, zapisy planistyczne, ma znacznie ograniczone możliwości zagospodarowania na cele budowlane.

działka ewidencyjna nr 45





Źródło: <https://msip.um.krakow.pl>

6.3. STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI

Dla przedmiotowej nieruchomości założona jest księga wieczysta nr **KR1P/00348878/1** prowadzona przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych.

W księdze wieczystej nr **KR1P/00348878/1** widnieją następujące wpisy:

DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI			
Numer bieżący nieruchomości			Nr podstawy wpisu
1			1, 2
Działki ewidencyjne			
Lp. 1.	---		Nr podstawy wpisu
Numer działki	45		1, 2
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)	32, KROWODRZA		
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość, dzielnica)	Lp. 1.	1	MAŁOPOLSKIE, M. KRAKÓW, KRAKÓW M., KRAKÓW, KROWODRZA
Sposób korzystania	BP - ZURBANIZOWANE TERENY NIEZABUDOWANE		
Numer księgi dawnej	Lp. 1.	LWH 754 TONIE	

				Nr podstawy wpisu	
Obszar całej nieruchomości		34,0000 M2		1, 2	
DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ					
BRAK WPISÓW					
DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ					
Właściciele					
Lp. 1.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	1	1 / 1		---3, 4, 5, 6
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)		JACEK NOWAK, ADAM, KRYSZYNA, 70101202575			
DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA					
Lp. 1.	---				Nr podstawy wpisu
Numer wpisu		1			7
Rodzaj wpisu		OGRANICZONE PRAWO RZECZOWE			
Treść wpisu		NA CZAS NIEOZNACZONY, BEZPŁATNA SŁUŻEBNOŚĆ PRZESYŁU PO DZIAŁCE NR 45 OBSZARU 0,0034HA, POŁOŻONEJ W KRAKOWIE, JEDN.EWID. KROWODRZA, OBR.32 W REJONIE ULICY LNIANEJ, ZGODNIE Z ZAŁĄCZONYM DO AKTU ZAŁĄCZNIKIEM GRAFICZNYM, POLEGAJACA NA: - MOŻLIWOŚCI ZAŁOŻENIA I PRZEPROWADZENIA NA NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCEJ DZIAŁKĘ NR 45 PRZEWODU SIECI WODOCIAŁOWEJ ŚRED.110MM, - POZOSTAWIENIU OCHRONNEGO PASA TERENU WOLNEGO OD ZAGOSPODAROWANIA I ZADRZEWIENIA O SZER.1 METRA LICZĄC OD KRAWĘDZI PRZEWODU PO KAŻDEJ Z JEGO STRON, - ZAPEWNIENIU DOSTĘPU DLA PROWADZENIA PRAC EKSPLOATACYJNYCH, REMONTOWYCH I AWARYJNYCH NA SIECI WODOCIAŁOWEJ, - UMOŻLIWIENIU PRZYŁĄCZENIA DO SIECI WODOCIAŁOWEJ WŁAŚCICIELOM DZIAŁEK SĄSIADUJĄCYCH BEZPOŚREDNIO Z OBCIĄŻONĄ DZIAŁKĄ OD STRONY ZAINSTALOWANIA SIECI, - MOŻLIWOŚCI PRZEDŁUŻENIA TEJ SIECI.			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)		Lp. 1.	"MIEJSKIE PRZEDSIĘBIORSTWO WODOCIAŁÓW I KANALIZACJI" S.A., KRAKÓW, 35072071400000		
Lp. 2.	---				Nr podstawy wpisu
Numer wpisu		4			11
Rodzaj wpisu		INNY WPIS			
Treść wpisu		PRZYŁĄCZENIE DO POSTĘPOWANIA EGZEKUCYJNEGO NA PODSTAWIE TYTUŁU WYKONAWCZEGO SĄDU REJONOWEGO DLA KRAKOWA-ŚRÓDMIEŚCIA W KRAKOWIE, Z DNIA 27-06-2011 SYGN. AKT IV GNC 2405/11/S, ZGODNIE Z ZAWIADOMIENIEM KOMORNIKA KM 1660/13 Z DNIA 20-05-2013R.; NA RZECZ NIŻEJ WYMIONIEGO WIERZyciELA:			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba)		Lp. 1.	PRZEDSIĘBIORSTWO ROBÓT KOMUNIKACYJNYCH S.A., KRAKÓW		
Lp. 3.	---				Nr podstawy wpisu
Numer wpisu		11			18
Rodzaj wpisu		INNY WPIS			
Treść wpisu		PRZYŁĄCZENIE POSTĘPOWANIA EGZEKUCYJNEGO Z NIERUCHOMOŚCI NA PODSTAWIE TYTUŁU WYKONAWCZEGO SĄDU REJONOWEGO DLA KRAKOWA-ŚRÓDMIEŚCIA W			

		KRAKOWIE Z DNIA 30.11.2009 R. SYGN. AKT A 18139/2009 Z WNIOSKU NIŻEJ WYMIENIONEGO WIERZycIELA:	
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (<i>nazwa, siedziba</i>)	Lp. 1.	SPÓŁDZIELCZA KASA OSZCZĘDNOŚCIOWO - KREDYTOWA "WESOŁA", MYSŁOWICE	
DZIAŁ IV - HIPOTEKA			
Lp. 1.	---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	1		9
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA		
Suma (słownie), waluta	313,80 (TRZYSTA TRZYNAŚCIE 80/100) ZŁ		
Wierzytelność i stosunek prawny (<i>numer wierzytelności / wierzytelność</i>)	Lp. 1.	1	PODATEK DOCHODOWY Z PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH I INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH ZA 2011 R.
Wierzyciel hipoteczny			
Skarb Państwa (<i>nazwa, siedziba, REGON, rola instytucji</i>)	Lp. 1.	SKARB PAŃSTWA - NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO KRAKÓW - ŚRÓDMIEŚCIE, KRAKÓW, 35000190700000, ORGAN REPREZENTUJĄCY SKARB PAŃSTWA	
Lp. 2.	---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	2		19
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA		
Suma (słownie), waluta	3000,00 (TRZY TYSIĄCE) ZŁ		
Wierzytelność i stosunek prawny (<i>numer wierzytelności / wierzytelność</i>)	Lp. 1.	1	NALEŻNOŚĆ GŁÓWNA, ODSETKI ZA OPÓŹNIENIE, KOSZTY - POWIĘKSZONE O KWOTĘ NIEPRZEKRACZAJĄCĄ 50% ZABEZPIECZONEJ WIERZYTELNOŚCI ZGODNIE Z ART.110 (1) USTAWY Z DNIA 6.07.1982R. O KSIĘGACH WIECZYSTYCH I HIPOTECE
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (<i>nazwa, siedziba, KRS</i>)	Lp. 1.	"SIMPLEX" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, SŁUPSK, 0000140144	

Stan prawny ustalono na podstawie badania zapisów księgi wieczystej nr KR1P/00348878/1 prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych w podsystemie dostępu do centralnej bazy danych ksiąg wieczystych.

Na dzień wyceny dla przedmiotowej nieruchomości nie ma informacji o obciążeniach nieujawnionych w księdze wieczystej. Zgodnie z zapisami artykułu 313 ust. 3 PU: „3. Pozostają w mocy bez potrącania ich wartości z ceny nabycia służebność drogi koniecznej, służebność przesyłu oraz służebność ustanowiona w związku z przekroczeniem granicy przy wznoszeniu budowli lub innego urządzenia”.

Na dzień wyceny ograniczone prawo rzeczowe wpisane w dziale III przedmiotowej księgi wieczystej pod nr wpisu 1 pozostaje w mocy po sprzedaży.

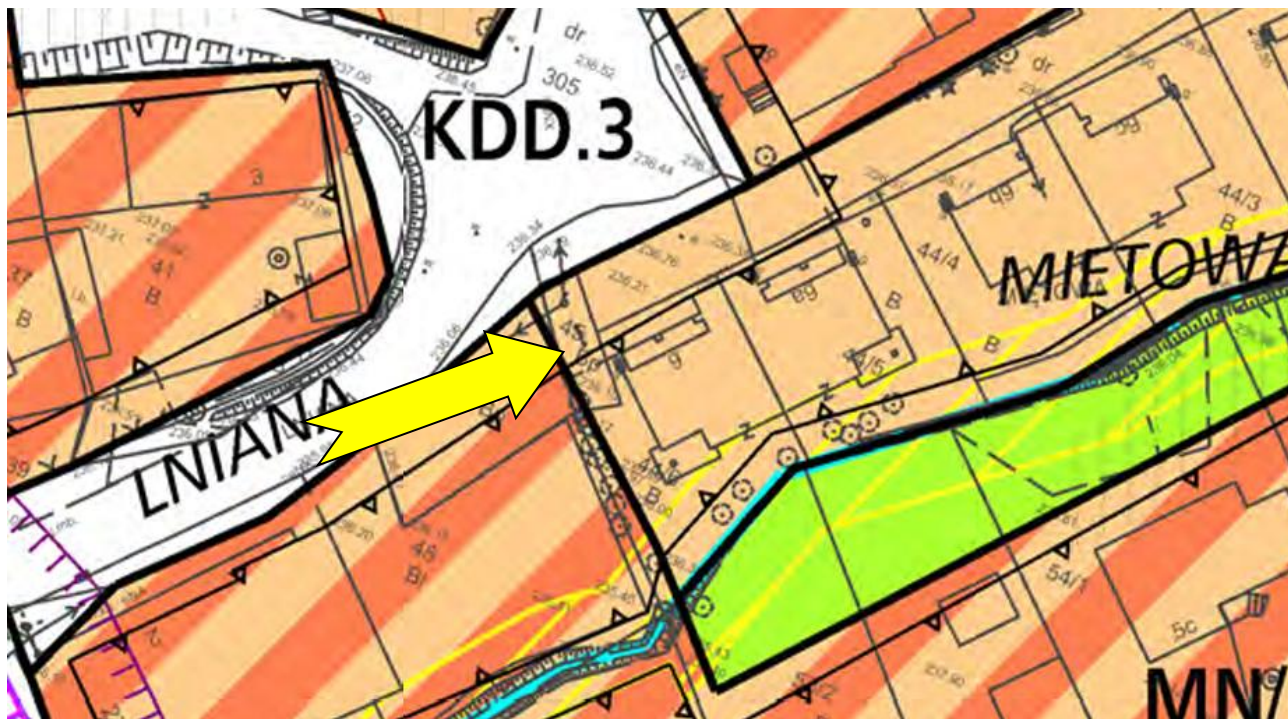
Hipoteki wygasają z mocy prawa w momencie sprzedaży.

6.4. PRZEZNACZENIE W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Zgodnie z art. 154 ustawy o gospodarce nieruchomościami przeznaczenie nieruchomości ustala się na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W przypadku braku planu przeznaczenie ustala się na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Zgodnie z art. 64 Ustawy z dnia 7 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw: „Do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, w przepisach ustaw zmienianych niniejszą ustawą, z wyjątkiem ustawy zmienianej w art. 26, odnoszących się do planu ogólnego gminy, przez plan ogólny gminy należy rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z wyjątkiem spraw uchwalania planów ogólnych gminy”.

Dla obszaru, na którym znajduje się wyceniana nieruchomość obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „TONIE - WSCHÓD”, zatwierdzonego Uchwałą Nr XCII/2414/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 stycznia 2018 roku. Zgodnie z jego zapisami szacowana działka ewidencyjna nr 45 położona jest w obszarze oznaczonym symbolem **MN2** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Przez działkę przebiega nieprzekraczalna linia zabudowy.

Poniżej fragmenty mapy z w/w Uchwały:



Źródło: <https://www.bip.krakow.pl>

Przeznaczenie w opracowaniach planistycznych ustalono na podstawie konsultacji przeprowadzonej w Urzędzie Miasta Krakowa.

7. PRZEDSTAWIENIE SPOSOBU WYCENY

W niniejszym opracowaniu wartość nieruchomości została określona zgodnie z art. 150 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

W wyniku wyceny nieruchomości dokonuje się:

- określenia wartości rynkowej,
- określenia wartości odtworzeniowej,
- ustalenia wartości katastralnej,
- określenia innych rodzajów wartości przewidzianych w odrębnych przepisach.

Wartość rynkową określa się dla nieruchomości, które są lub mogą być przedmiotem obrotu. Definicję wartości nieruchomości przyjęto według art. 151 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce 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.

Uwzględniając cel wyceny, rodzaj wycenianego prawa oraz dostęp do danych rynkowych o cenach transakcyjnych nieruchomości podobnych do obliczenia wartości rynkowej nieruchomości zastosowano podejście porównawcze, metodę korygowania ceny średniej.

Podejście porównawcze stosuje się do określenia wartości rynkowej nieruchomości wówczas, gdy nieruchomości podobne do nieruchomości będącej przedmiotem wyceny były w obrocie na określonym rynku w okresie ostatnich dwóch lat poprzedzających wycenę, a także gdy ich ceny i cechy wpływające na te ceny oraz warunki dokonania transakcji są znane.

W procesie porównania należy uwzględnić szereg czynników wpływających na wartość, a w szczególności:

- zmiany poziomu cen na skutek upływu czasu,

- cechy rynkowe wycenianej nieruchomości takie jak: funkcja w planie, lokalizacja, stopień uzbrojenia, parametry fizyczne,
- ekonomiczne – poprzez właściwy dobór nieruchomości podobnych.

W podejściu porównawczym stosuje się metody:

- metodę porównywania parami,
- metodę korygowania ceny średniej,
- metodę analizy statystycznej rynku (wyłącznie do określenia wartości nieruchomości reprezentatywnych, o których mowa w art. 161 ustawy o gospodarce nieruchomościami).

Przy metodzie korygowania ceny średniej do porównań przyjmuje się co najmniej kilkanaście nieruchomości podobnych, które były przedmiotem obrotu rynkowego i dla których znane są ceny transakcyjne, warunki zawarcia transakcji oraz cechy tych nieruchomości. Wartość nieruchomości określa się w drodze korekty średniej ceny nieruchomości podobnych w zbiorze stanowiącym podstawę wyceny współczynnikami korygującymi wynikającymi z oceny wycenianej nieruchomości w odniesieniu do przyjętej skali ocen poszczególnych cech rynkowych, z uwzględnieniem położenia ceny średniej w przedziale pomiędzy ceną minimalną i ceną maksymalną.

Wartość rynkową nieruchomości określono w oparciu o formułę:

$$W = C_{\text{śr}} \times \sum_{i=1}^n u_i \times P$$

gdzie:

- $C_{\text{ś}}$ – średnia cena
- u_i – wielkość i-tego współczynnika odzwierciedlająca wpływ danej cechy na wartość nieruchomości
- n – liczba współczynników odpowiadająca określonej wcześniej liczbie cech rynkowych
- P – powierzchnia wycenianej nieruchomości.

PROCEDURA I PRZYJĘTE ZAŁOŻENIA

- Utworzenie zbioru nieruchomości podobnych o znanych cenach transakcyjnych i cechach, stanowiącego podstawę wyceny,
- Aktualizacja cen transakcyjnych na datę wyceny.
- Ustalenie cech rynkowych wpływających w sposób zasadniczy na zróżnicowanie cen na rynku nieruchomości.
- Ocena wielkości wpływu cech rynkowych na zróżnicowanie cen transakcyjnych.
- Ustalenie zakresu skali ocen dla każdej z przyjętych cech rynkowych.
- Charakterystyka wycenianej nieruchomości z przedstawieniem jej ocen w odniesieniu do przyjętej skali cech rynkowych.
- Obliczenie ceny średniej ($C_{\text{śr}}$) ze zbioru cen transakcyjnych, stanowiącego podstawę wyceny, oraz ustalenie ceny minimalnej (C_{min}) i ceny maksymalnej (C_{max}).
- Podanie charakterystyki nieruchomości o cenie minimalnej (C_{min}) i nieruchomości o cenie maksymalnej (C_{max}), z wyeksponowaniem ich ocen w odniesieniu do przyjętej skali cech rynkowych.
- Obliczenie dolnej granicy [$C_{\text{min}}/C_{\text{śr}}$] i górnej granicy [$C_{\text{max}}/C_{\text{śr}}$] sumy współczynników korygujących oraz obliczenie zakresów współczynników korygujących dla poszczególnych cech rynkowych.
- Określenie wielkości współczynników korygujących, wynikających z ocen wycenianej nieruchomości z uwzględnieniem określonych granic i położenia ceny średniej w przedziale [C_{min} , C_{max}]. Nie wyklucza się innych sposobów ustalania wielkości współczynników korygujących cenę średnią.
- Obliczenie wartości jednostkowej wycenianej nieruchomości według formuły:

$$W_R = C_{\text{śr}} \sum_{i=1}^n u_i$$

gdzie:

u_i – wartość i-tego współczynnika korygującego,

n – liczba współczynników korygujących.

- Określenie wartości wycenianej nieruchomości na podstawie iloczynu wartości jednostkowej i liczby jednostek porównawczych (np. m² powierzchni gruntu, budynku czy lokalu).

8. OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ NIERUCHOMOŚCI W STANIE NA DZIEŃ WYCENY

ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU

W celu określenia wartości rynkowej przedmiotu wyceny przeanalizowano zawarte akty notarialne pod kątem transakcji kupna-sprzedaży podobnych nieruchomości gruntowych niezabudowanych, położonych na terenie miasta Kraków, jednostka ewidencyjna Krowodrza, Podgórze i Nowa Huta., w okresie ostatnich dwóch lat poprzedzających datę wyceny.

Na podstawie wyników analizy stwierdzono wystarczającą ilość transakcji nieruchomościami podobnymi. Analiza powyższa pozwala na sformułowanie wniosku, że rynek tego typu nieruchomości na badanych terenach należy do umiarkowanie rozwiniętych. W celu dokonania analizy rynku nieruchomości badano akty notarialne, a także obserwowano notowania na rynku lokalnym pod względem popytu i podaży. Ceny gruntów podobnych uzależnione są głównie od lokalizacji, wielkości oraz dostępności terenów w danym rejonie.

W przypadku działek podobnych do wycenianych, ze względu na ich ograniczone możliwości zagospodarowania na cele budowlane potencjalnymi nabywcami są najczęściej osoby mieszkające lub posiadające już nieruchomości na danym terenie lub sprzedawane są przez jednostkami samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa w celu regulacji stanów prawnych. Zaobserwowano również, iż w miarę wzrostu powierzchni działki cena jednostkowa spada, co oznacza, że działki o mniejszej powierzchni są relatywnie droższe w odniesieniu do ceny jednostkowej. Ustalono również ze działki o małej powierzchni o niekorzystnym kształcie są nabywane głównie na polepszenie warunków działek sąsiednich.

Ceny gruntów podobnych uzależnione są głównie od lokalizacji. Ważnymi czynnikami, na które nabywcy zwracają uwagę, oprócz lokalizacji i ceny, to występowanie ograniczeń. Po przeprowadzonej analizie ustalono, że kształt działki, uzbrojenie i dojazd w przypadku działek o ograniczonych możliwościach zagospodarowania nie różnicują wartości nieruchomości.

W celu określenia wartości nieruchomości gruntowej objętej zakresem wyceny przyjęto rynek nieruchomości o podobnym przeznaczeniu.

Spośród analizowanych transakcji wybrano najbardziej podobne do szacowanej nieruchomości. Jako jednostkę odniesienia przyjęto 1 m² powierzchni działki. Odrzucono transakcje kupna-sprzedaży nieruchomości o charakterze nierynkowym i transakcje niewiarygodne, skrajnie odbiegające od średniej ceny rynkowej uzyskiwanej na analizowanym rynku lokalnym.

Dla działek o ograniczonych możliwościach zagospodarowania na cele budowlane w badanym okresie czasu nie odnotowano zmian cen transakcyjnych. Biorąc pod uwagę okres badania w niniejszej wycenie zrezygnowano z korekty cen transakcyjnych w skali roku, co zbadano w programie WALOR.

W wyniku przeprowadzonej analizy rynku transakcji kupna – sprzedaży nieruchomości niezabudowanych zlokalizowanych na badanym terenie odnotowano kilkadziesiąt transakcji, z czego do analizy wybrano kilkanaście transakcji nieruchomości o zbliżonych parametrach co wyceniana działka.

Poniżej przedstawiono transakcje dotyczące nieruchomości gruntowych niezabudowanych, najbardziej podobnych do przedmiotu wyceny pod względem przeanalizowanych cech rynkowych wpływających na wartość:

Lp.	Ulica	Data transakcji	Pow. działki [m ²]	Cena [zł]	Cena 1 m ²	Rep. A
1	Łyszkiewicza	08.11.2023	3	839,02	279,67	3006/23
2	Na Mostkach	05.06.2024	150	48 750,00	325,00	8207/24
3	Łokietka	30.07.2024	8	2 900,00	362,50	3381/24
4	Lniana	17.06.2024	76	28 036,00	368,89	1613/24
5	Karaszewicza - Tokarzewskiego	13.07.2023	9	2 926,83	325,20	18403/23
6	Heltmana	10.07.2023	51	15 000,00	294,12	2183/23
7	Topografów	11.12.2023	35	10 000,00	285,71	8354/23
8	Dziekanowicka	11.10.2023	11	4 400,00	400,00	10149/23
9	Opatkowicka	28.03.2024	40	13 627,20	340,68	1031/24
10	Karaszewicza - Tokarzewskiego	13.07.2023	16	5 203,25	325,20	18410/23
11	Myślenicka	18.04.2024	10	3 175,50	317,55	1473/24
12	Jarockiego	24.10.2023	109	40 000,00	366,97	3863/23

Analiza lokalnego rynku nieruchomości według ustalonych kryteriów wykazała kilkanaście zawartych transakcji wolnorynkowych. Pomimo zastosowania kryteriów zawężających, ceny transakcyjne są zróżnicowane, co jest następstwem indywidualnych cech każdej nieruchomości. Zależą one od położenia, powierzchni działki, ograniczeń itp.

Transakcja o cenie minimalnej (Lp. 1) z dnia 08.11.2023 roku, Rep. A. Nr 3006/2023, stanowiąca działkę o powierzchni 3 m², położoną w Krakowie w rej. ul. Łyszkiewicza.

Transakcja o cenie maksymalnej (Lp. 8) z dnia 11.10.2023 roku, Rep. A. Nr 10149/2023, stanowiąca działkę o powierzchni 11 m², położoną w Krakowie w rej. ul. Dziekanowickiej.

WYBÓR CECH RYNKOWYCH

Zdefiniowany powyżej rynek nieruchomości stanowi przesłankę do przeprowadzenia jego analizy pod kątem wyboru cech nieruchomości (atrybutów), które w sposób zasadniczy wpływają na ich ceny, a w następstwie na wartość rynkową.

Cechy rynkowe nieruchomości są to w szczególności ich właściwości lokalizacyjne, fizyczne, techniczne i użytkowe, co do których z osobna można określić ich wpływ na wartość rynkową nieruchomości. Mają one z reguły lokalny charakter i w różnym stopniu mogą wpływać na wartość nieruchomości, co wyraża się za pomocą przypisywania im wag określonych na podstawie analizy rynku lokalnego. Wagi cech rynkowych ustala się w zależności od stanu rynku:

- na podstawie analizy bazy danych o cenach i cechach nieruchomości będących wcześniej przedmiotem obrotu rynkowego w okresie badania cen,
- przez analogię do podobnych rodzajowo i obszarowo rynków lokalnych,
- na podstawie badań – obserwacji preferencji potencjalnych nabywców nieruchomości.

Cechy rynkowe i wagi dla przedmiotowego rynku określono na podstawie obserwacji zachowań nabywców, potwierdzonych informacjami uzyskanymi w lokalnych biurach obrotu nieruchomościami. Dla segmentu rynku nieruchomości gruntowych niezabudowanych określono następujące cechy rynkowe:

- Położenie, lokalizacja
- Powierzchnia działki
- Ograniczenia

Założenia przyjęte do analizy:

- jednostką odniesienia jest 1 m² powierzchni działki,
- powierzchnia działki wynosi 34 m²,
- do analizy wybrano transakcje nieruchomościami porównywalnymi, które łącznie z nieruchomością wycenianą zostały przeanalizowane pod kątem cech rynkowych różniących te nieruchomości,
- dla wybranych transakcji określono następujące wartości:
 - *cena średnia* $C_{\text{śr}}$: **332,62 zł/m²**
 - *cena minimalna* C_{min} : **279,67 zł/m²**
 - *cena maksymalna* C_{max} : **400,00 zł/m²**
 - *wskaźniki zmienności cen*:
 - $\nu_{\text{max}} = C_{\text{max}} : C_{\text{śr}} = \mathbf{1,2026}$
 - $\nu_{\text{min}} = C_{\text{min}} : C_{\text{śr}} = \mathbf{0,8408}$
 - $P_{\text{śr}} = (C_{\text{śr}} - C_{\text{min}}) / (C_{\text{max}} - C_{\text{min}}) = \mathbf{0,4401}$
- na podstawie analizy transakcji zawartych na rynku nieruchomości do porównania wybrano następujące cechy rynkowe oraz przyporządkowano im wagi:

Lp.	Cecha	Waga cechy
1	Położenie, lokalizacja	40%
2	Powierzchnia	30%
3	Ograniczenia	30%
RAZEM:		100%

Na potrzeby wyceny przyjęto poniższe skale ocen podobieństwa cech, które zostały podane na podstawie analizy lokalnego oraz na podstawie dostępności danych. Podane skale podobieństwa cech rynkowych zostały wykorzystane jako pomocnicze przy szacowaniu przedmiotowej nieruchomości.

Lp.	Cecha rynkowa	Ocena	Opis
1	Położenie, lokalizacja	bardzo korzystne	Bliżej centrum miasta
		korzystne	Dalej od centrum miasta, tereny ościenne
2	Powierzchnia działki	Bardzo korzystna	Poniżej 50 m ²
		Korzystna	Od 50 m ² do 100 m ²
		Średnio korzystna	Powyżej 1000 m ²
3	Ograniczenia	Brak	Brak ograniczeń
		Występują	Występują ograniczenia w zagospodarowaniu działki poprzez zapisy w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, przebiegająca infrastruktura, słupy, rowy, sieci, itp.

- w odpowiednio przygotowanych tabelach dokonano korekty cen transakcyjnych a następnie określono wartość 1 m² powierzchni działki,
- tabele porównawcze oraz wynik wyceny przedstawiono poniżej.

Określenie wartości działki:

Lp.	Cecha rynkowa	Wartość cechy (Nieruchomość wyceniana)	Wagi cech różnicujących [%]	Zakres współczynników korygujących		Wartość współczynnika ui
				U _{min}	U _{max}	
1	Położenie, lokalizacja	korzystne	40%	0,3363	0,4810	0,3363
2	Powierzchnia	bardzo korzystna	30%	0,2522	0,3608	0,3608
3	Ograniczenia	występują	30%	0,2522	0,3608	0,2522
	RAZEM		100%			0,9493

Ostateczną wartość rynkową 1 m² prawa własności niezabudowanej działki, obliczono jako korektę ceny średniej C_{śr}, zgodnie z poniższą formułą:

$$w_x = C_{\text{śr}} \times \sum u_i$$

$$w_x = 332,62 \text{ zł/m}^2 \times 0,9493 = 315,76 \text{ zł/m}^2$$

Wartość prawa własności niezabudowanej działki ewidencyjnej nr 45 bez uwzględnienia ograniczonego prawa rzeczowego w dziale III KW – pod nr wpisu 1, wynosi:

$$W\text{-bs} = W_x \times P \times \text{udz}$$

$$W\text{-bs} = 315,76 \text{ zł/m}^2 \times 34 \text{ m}^2$$

$$W\text{-bs} = 10\,735,84 \text{ zł}$$

Przyjęto:

$$W\text{-bs} = 10\,736,00 \text{ zł}$$

słownie: dziesięć tysięcy siedemset trzydzieści sześć złotych

Do określenia wartości ograniczonego prawa rzeczowego wpisanego w dziale III przedmiotowej księgi wieczystej nr KR1P/00348878/1, pod nr wpisu 1 zastosowano wzór:

$$WS = P \times C \times K$$

gdzie:

WS – wartość prawa służebności

P – powierzchnia gruntu zajętego na służebność w m²: przyjęto 22 m²

C – wartość rynkowa jednostki powierzchni działki obciążonej zgodnie z powyższymi obliczeniami: przyjęto 315,76 zł/m²

K – współczynnik uwzględniający zakres korzystania z nieruchomości obciążonej przez uprawnionego przyjęto na podstawie Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego:

1) dla urządzeń podziemnych: ≤ 0,3.

Wartość współczynnika „K” dla przedmiotowej służebności uwzględniając jej szczegółowe położenie i przebieg, po przeprowadzonej analizie przyjęto na poziomie 0,30 – dla podziemnej sieci wodociągowej.

Zatem wartość ograniczonego prawa rzeczowego wpisanego w dziale III KW KR1P/00348878/1 pod nr wpisu 1 wynosi:

$$WS = 22 \text{ m}^2 \times 315,76 \text{ zł/m}^2 \times 0,3 = 2\,084,02 \text{ zł}$$

Przyjęto:

$$WS = 2\,084,00 \text{ zł}$$

słownie: dwa tysiące osiemdziesiąt cztery złote

Wartość rynkowa własności niezabudowanej działki ewidencyjnej nr 45 – z uwzględnieniem ograniczonego prawa rzeczowego w dziale III KW – pod nr wpisu 1, wynosi:

$$WR = W\text{-bs} - WS$$

$$WR = 10\,736,00 \text{ zł} - 2\,084,00 \text{ zł}$$

$$WR = 8\,652,00 \text{ zł}$$

słownie: osiem tysięcy sześćset pięćdziesiąt dwa złote

9. OKREŚLENIE WARTOŚCI DLA SPRZEDAŻY WYMUSZONEJ (WRW)

Rzecznik majątkowy określa ograniczenia, których uwzględnienie uznał za konieczne dla oszacowania wartości dla sprzedaży wymuszonej (WRW). Wartość dla wymuszonej sprzedaży WRW oznacza wartość rynkową przy uwzględnieniu założenia, że istnieją ograniczenia czasowe lub inne dla sfinalizowania transakcji, które nie mogą być uznane za wystarczające lub przyjęte jako rozsądne okresy marketingu lub wynegocjowania sprzedaży. Sprzedaż wymuszona ma miejsce wtedy, gdy nie są spełnione warunki transakcji wolnorynkowej, szczególnie w zakresie czasu eksponowania nieruchomości na rynku. Następuje to również wtedy, gdy ogłoszona jest upadłość właściciela, postępowanie egzekucyjne bądź sądowe. Sprzedaż nieruchomości w postępowaniu upadłościowym następuje w trybie przewidzianym w art. 320 PU (przetarg lub aukcja) lub z wolnej ręki na podstawie zezwolenia Sędziego - Komisarza, przy czym warunki sprzedaży, w szczególności cena wywoławcza w przetargu czy też minimalna cena sprzedaży z wolnej ręki, określone są przez Sędziego - Komisarza przy uwzględnieniu operatu szacunkowego sporządzonego przez powołanego biegłego z zakresu szacowania nieruchomości (rzecznik majątkowy).

Na podstawie doświadczeń zawodowych i wykonywania operatów szacunkowych dla syndyków i komorników można przyjąć przy założeniu, że WRW będzie wynosić nie mniej niż 0,75 wartości rynkowej oszacowanej w przedmiotowym operacie szacunkowym. W innym przypadku właściciel sam sprzedaje swoją nieruchomość przed rozpoczęciem postępowań wynikających z obowiązujących przepisów prawa. Pośpiech ten powoduje skrócenie czasu eksponowania nieruchomości na rynku, wskutek czego oferta dotrze do ograniczonego kręgu nabywców. Wartość tą można wyznaczyć na podstawie określonej wartości rynkowej w następujący sposób:

$$WRW = W_r * W_{ac}$$

gdzie:

W_r - wartość rynkowa,

W_{ac} - współczynnik ogólnej atrakcyjności, zachęty cenowej

Współczynnik atrakcyjności oznacza wzrost lub obniżenie wartości spowodowane dodatkowymi cechami. Współczynnik zachęty cenowej spowoduje, że nabywca mniej wybredny, spośród kilku podobnych wybierze nieruchomość najtańszą. Poziom współczynnika zachęty cenowej wynika z aktywności rynku.

Dla nieruchomości z uwzględnieniem ograniczonego prawa rzeczowego pod numerem wpisu 1, WRW przyjęto na poziomie 0,75 oszacowanej wartości:

$$WRW = 8\,652,00 \text{ zł} \times 0,75 = 6\,489,00 \text{ zł}$$

Przyjęto:

$$WRW = 6\,489,00 \text{ zł}$$

słownie: sześć tysięcy czterysta osiemdziesiąt dziewięć złotych

Dla nieruchomości bez uwzględnienia ograniczonego prawa rzeczowego pod numerem wpisu 1, WRW-bs przyjęto na poziomie 0,75 oszacowanej wartości:

$$WRW\text{-bs} = 10\,736,00 \text{ zł} \times 0,75 = 8\,052,00 \text{ zł}$$

Przyjęto:

$$WRW\text{-bs} = 8\,052,00 \text{ zł}$$

słownie: osiem tysięcy pięćdziesiąt dwa złote

10. WYNIK KOŃCOWY – WNIOSKI I UZASADNIENIA

Wartość rynkowa własności niezabudowanej działki ewidencyjnej nr 45 – z uwzględnieniem ograniczonego prawa rzeczowego w dziale III KW – pod nr wpisu 1, wynosi:

$$WR = 8\,652,00 \text{ zł}$$

słownie: osiem tysięcy sześćset pięćdziesiąt dwa złote

Wartość ograniczonego prawa rzeczowego wpisanego w dziale III KW KR1P/00348878/1 pod nr wpisu 1 wynosi:

$$WS = 2\,084,00 \text{ zł}$$

słownie: dwa tysiące osiemdziesiąt cztery złote

Wartość prawa własności niezabudowanej działki ewidencyjnej nr 45 bez uwzględnienia ograniczonego prawa rzeczowego w dziale III KW – pod nr wpisu 1, wynosi:

W-bs = 10 736,00 zł

słownie: dziesięć tysięcy siedemset trzydzieści sześć złotych

Przedstawiona powyżej wartość rynkowa prawa własności nieruchomości gruntowej, położonej w Krakowie przy ul. Lnianej, stanowi najbardziej prawdopodobną jej cenę możliwą do uzyskania na rynku przy spełnieniu odpowiednich założeń.

Biorąc pod uwagę aktualny poziom cen na rynku nieruchomości, powierzchnię i przeznaczenie, jak również lokalizację, oszacowaną wartość można uznać za adekwatną w stosunku do sytuacji na lokalnym rynku nieruchomości.

11. KLAUZULE I ZASTRZEŻENIA

- ✓ Niniejsze opracowanie nie może być wykorzystywane dla innych celów jak określone w pkt. 3,
- ✓ Operat szacunkowy nie może być opublikowany w całości lub części w jakimkolwiek dokumencie bez zgody autora i bez uzgodnienia z nim formy i treści takiej publikacji.
- ✓ Operat sporządzono zgodnie z przepisami prawa, a także zgodnie ze stanem faktycznym i prawnym,
- ✓ Wyceniający nie bierze odpowiedzialności za wiarygodność załączonych przez Zlecniodawcę dokumentów,
- ✓ Oszacowana wartość rynkowa jest wolna od wszelkich podatków i opłat, a w szczególności od podatku VAT,
- ✓ Określona w operacie wartość jest wartością prawdopodobną,
- ✓ Wykonawca operatu nie pozostaje w żadnym stosunku osobistym lub służbowym z właścicielem, zamawiającym; otrzymywane wynagrodzenie nie jest uzależnione od wysokości określonej wartości nieruchomości,
- ✓ W obliczeniach nie uwzględniono ewentualnych obciążeń hipotecznych,
- ✓ Rzeczoznawca nie jest odpowiedzialny za wady ukryte wycenianej nieruchomości,
- ✓ W procesie wyceny nie otrzymano dodatkowych dokumentów dotyczących ograniczonych praw rzeczowych obciążających wycenianą nieruchomość. Przyjęto założenie, iż nie istnieją dokumenty, które mogłyby mieć wpływ na wartość nieruchomości w szczególności dotyczące nieujawnionych w księdze wieczystej praw obciążających nieruchomość z mocy prawa lub służebności,
- ✓ Z uwagi na ochronę danych osobowych (Dz. U. Nr 133, poz. 883 z późniejszymi zmianami) w operacie szacunkowym nie podano nazwisk, oraz imion osób od których uzyskano informacje poprzez wywiady niezbędne do sporządzenia przedmiotowego operatu,
- ✓ Dane osobowe zawarte w niniejszym operacie szacunkowym są przetwarzane na podstawie udzielonej zgody w celu realizacji umowy na wykonanie operatu szacunkowego oraz wynikają z prawnie usprawiedliwionych celów realizowanych przez sporządzającego wycenę rzeczoznawcę majątkowego.

12. ZAŁĄCZNIKI

- Badanie KW,
- Postanowienie o upadłości,
- Postanowienie spadkowe,
- Równoważnik,
- Kopie polis OC.

BADANIE KSIĘGI WIECZYSTEJ

Dla przedmiotowej nieruchomości założona jest księga wieczysta nr **KR1P/00348878/1** prowadzona przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych.

W księdze wieczystej nr **KR1P/00348878/1** widnieją następujące wpisy:

DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI				
				Nr podstawy wpisu
Numer bieżący nieruchomości		1		1, 2
Działki ewidencyjne				
Lp. 1.	---			Nr podstawy wpisu
Numer działki		45		1, 2
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)		32, KROWODRZA		
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość, dzielnica)		Lp. 1.	1	MAŁOPOLSKIE, M. KRAKÓW, KRAKÓW M., KRAKÓW, KROWODRZA
Sposób korzystania		BP - ZURBANIZOWANE TERENY NIEZABUDOWANE		
Numer księgi dawnej		Lp. 1.	LWH 754 TONIE	
				Nr podstawy wpisu
Obszar całej nieruchomości		34,0000 M2		1, 2
DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ				
BRAK WPISÓW				
DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ				
Właściciele				
Lp. 1.	---			Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)		Lp. 1.	1	1 / 1 ---3, 4, 5, 6
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)		JACEK NOWAK, ADAM, KRYSTYNA, 70101202575		
DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA				
Lp. 1.	---			Nr podstawy wpisu
Numer wpisu		1		7
Rodzaj wpisu		OGRANICZONE PRAWO RZECZOWE		
Treść wpisu		NA CZAS NIEOZNACZONY, BEZPŁATNA SŁUŻEBNOŚĆ PRZESYŁU PO DZIAŁCE NR 45 OBSZARU 0,0034HA, POŁOŻONEJ W KRAKOWIE, JEDN.EWID. KROWODRZA, OBR.32 W REJONIE ULICY LNIANEJ, ZGODNIE Z ZAŁĄCZONYM DO AKTU ZAŁĄCZNIKIEM GRAFICZNYM, POLEGAJACA NA: - MOŻLIWOŚCI ZAŁOŻENIA I PRZEPROWADZENIA NA NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCEJ DZIAŁKĘ NR 45 PRZEWODU SIECI WODOCIĄGOWEJ ŚRED.110MM, - POZOSTAWIENIU OCHRONNEGO PASA TERENU WOLNEGO OD ZAGOSPODAROWANIA I ZADRZEWIENIA O SZER.1 METRA LICZĄC OD KRAWĘDZI PRZEWODU PO KAŻDEJ Z JEGO STRON, - ZAPEWNIENIU DOSTĘPU DLA PROWADZENIA PRAC EKSPLOATACYJNYCH, REMONTOWYCH I AWARYJNYCH NA SIECI WODOCIĄGOWEJ, - UMOŻLIWIENIU PRZYŁĄCZENIA DO SIECI WODOCIĄGOWEJ WŁAŚCICIELOM DZIAŁEK SĄSIADUJĄCYCH BEZPOŚREDNIO Z OBCIĄŻONĄ DZIAŁKĄ OD STRONY ZAINSTALOWANIA SIECI, - MOŻLIWOŚCI PRZEDŁUŻENIA TEJ SIECI.		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)		Lp. 1.	"MIEJSKIE PRZEDSIĘBIORSTWO WODOCIĄGÓW I KANALIZACJI" S.A., KRAKÓW, 35072071400000	

Lp. 2.	---	Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	4	11
Rodzaj wpisu	INNY WPIS	
Treść wpisu	PRZYŁĄCZENIE DO POSTĘPOWANIA EGZEKUCYJNEGO NA PODSTAWIE TYTUŁU WYKONAWCZEGO SĄDU REJONOWEGO DLA KRAKOWA-ŚRÓDMIEŚCIA W KRAKOWIE, Z DNIA 27-06-2011 SYGN. AKT IV GNC 2405/11/S, ZGODNIE Z ZAWIADOMIENIEM KOMORNIKA KM 1660/13 Z DNIA 20-05-2013R.; NA RZECZ NIŻEJ WYMIONIEGO WIERZycIELA:	
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba)	Lp. 1.	PRZEDSIĘBIORSTWO ROBÓT KOMUNIKACYJNYCH S.A., KRAKÓW
Lp. 3.	---	Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	11	18
Rodzaj wpisu	INNY WPIS	
Treść wpisu	PRZYŁĄCZENIE POSTĘPOWANIA EGZEKUCYJNEGO Z NIERUCHOMOŚCI NA PODSTAWIE TYTUŁU WYKONAWCZEGO SĄDU REJONOWEGO DLA KRAKOWA-ŚRÓDMIEŚCIA W KRAKOWIE Z DNIA 30.11.2009 R. SYGN. AKT A 18139/2009 Z WNIOSKU NIŻEJ WYMIONIEGO WIERZycIELA:	
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba)	Lp. 1.	SPÓŁDZIELCZA KASA OSZCZĘDNOŚCIOWO - KREDYTOWA "WESOŁA", MYŚLOWICE
DZIAŁ IV - HIPOTEKA		
Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	1	9
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA	
Suma (słownie), waluta	313,80 (TRZYSTA TRZYNAŚCIE 80/100) ZŁ	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1
PODATEK DOCHODOWY Z PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH I INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH ZA 2011 R.		
Wierzyciel hipoteczny		
Skarb Państwa (nazwa, siedziba, REGON, rola instytucji)	Lp. 1.	SKARB PAŃSTWA - NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO KRAKÓW - ŚRÓDMIEŚCIE, KRAKÓW, 35000190700000, ORGAN REPREZENTUJĄCY SKARB PAŃSTWA
Lp. 2.	---	Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	2	19
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA	
Suma (słownie), waluta	3000,00 (TRZY TYSIĄCE) ZŁ	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1
NALEŻNOŚĆ GŁÓWNA, ODSETKI ZA OPÓŹNIENIE, KOSZTY - POWIĘKSZONE O KWOTĘ NIEPRZEKRACZAJĄCĄ 50% ZABEZPIECZONEJ WIERZYTELNOŚCI ZGODNIE Z ART.110 (1) USTAWY Z DNIA 6.07.1982R. O KSIĘGACH WIECZYSTYCH I HIPOTECE		
Wierzyciel hipoteczny		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, KRS)	Lp. 1.	"SIMPLEX" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, SŁUPSK, 0000140144

Stan prawny ustalono na podstawie badania zapisów księgi wieczystej nr KR1P/00348878/1 prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych w podsystemie dostępu do centralnej bazy danych ksiąg wieczystych.

POSTANOWIENIE O UPADŁOŚCI



Krajowy Rejestr Zadłużonych
ODPIS

Postanowienie KR1S/GU/33/2025/14

PROWADZĄCY AKTA

Organ pozasądowy

Łukasz Andrzej Zagórski

Adres

św. Marka 7-9/2, 31-012 Kraków

WERYFIKACJA DOKUMENTU

Adres do weryfikacji
autentyczności

krz-wer.ms.gov.pl

Identyfikator dokumentu

54d814c6-0d9c-47d3-87b3-e0050c5626a4

Data pobrania dokumentu w
systemie teleinformatycznym

11.02.2025 12:18:26

Weryfikacja autentyczności
poprzez kod QR



Dokument ma moc urzędowo poświadczanego odpisu, bez opatrywania pieczęcią urzędową i podpisem upoważnionego pracownika. Weryfikacja istnienia dokumentu i treści może nastąpić za pośrednictwem usługi systemu teleinformatycznego obsługującego postępowania sądowe pod adresem podanym powyżej lub poprzez zeskanowanie kodu QR. Weryfikacja dokumentu jest bezpłatna i nie wymaga uwierzytelnienia się.

sygn. akt KR1S/GU/33/2025

Postanowienie

Dnia 10 lutego 2025 roku

Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie, VIII Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych.

w składzie:

Przewodniczący:

sędzia Sylwia KOLARZ-KLEKOWSKA

po rozpoznaniu w dniu 10 lutego 2025 roku w Krakowie

na posiedzeniu niejawnym

sprawy o ogłoszenie upadłości osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej z wniosku dłużnika, którym jest Jacek Nowak

postanawia

1. ogłosić upadłość dłużnika, którym jest Jacek Nowak, PESEL 70101202575, NIP 9270010131, miejsce zamieszkania: Kraków, adres: Tadeusza Kantora 4/24, 31-455 Kraków, jako osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej;
2. wezwać wierzycieli upadłego do zgłoszenia wierzytelności syndykowi za pośrednictwem systemu teleinformatycznego obsługującego postępowanie sądowe, w terminie trzydziestu dni od dnia obwieszczenia postanowienia o ogłoszeniu upadłości w Rejestrze; dla wierzycieli, o których mowa w art. 216aa ust. 1 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe, wskazać adres do zgłoszenia wierzytelności syndykowi: ul. Św. Marka 7-9/2, 31-012 Kraków;
3. wezwać osoby, którym przysługują prawa oraz prawa i roszczenia osobiste ciężące na nieruchomości należącej do upadłego, jeżeli nie zostały ujawnione przez wpis w księdze wieczystej, do ich zgłaszania syndykowi za pośrednictwem systemu teleinformatycznego obsługującego postępowanie sądowe w terminie trzydziestu dni od dnia obwieszczenia postanowienia o ogłoszeniu upadłości w Rejestrze pod rygorem utraty prawa powoływania się na nie w postępowaniu upadłościowym; dla wierzycieli, o których mowa w art. 216aa ust. 1 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe, wskazać adres do zgłoszenia praw oraz praw osobistych i roszczeń ciężących na nieruchomości syndykowi: ul. Św. Marka 7-9/2, 31-012 Kraków;

4. wyznaczyć syndyka, którego funkcję będzie pełnić: Łukasz Andrzej Zagórski (numer licencji 21);
5. wskazać, iż niniejsze postępowanie będzie prowadzone w trybie określonym w art. 491¹ ust. 1 Prawa upadłościowego;
6. wskazać, że podstawą jurysdykcji sądów polskich jest art. 3 ust.1 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2015/848 z dnia 20 maja 2015 r. w sprawie postępowania upadłościowego (Dz. U. UE. L. z 2015 r. Nr 141, str. 19 z późn. zm.), a postępowanie ma charakter główny;
7. przyznać syndykowi, którego funkcję będzie pełnić: Łukasz Andrzej Zagórski (numer licencji 21) zaliczkę na pokrycie kosztów postępowania w kwocie 3000,00 (trzy tysiące złotych zero groszy) oraz zarządzić jej niezwłoczną wypłatę tymczasowo ze środków Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie na rachunek bankowy syndyka o numerze: 80 2490 0005 0000 4610 9821 1258.

UZASADNIENIE

Dłużnik złożył wniosek o ogłoszenie upadłości jako osoba fizyczna nieprowadząca działalności gospodarczej. Analiza wniosku i załączników wskazuje, że jest osobą niewypłacalną w rozumieniu art. 10 w zw. z art. 11 ust. 1 i ust. 1a prawa upadłościowego, a jednocześnie aktualnie nie prowadzi już działalności gospodarczej. Miejsce zamieszkania dłużnika, (miejsce zwykłego pobytu w rozumieniu art. 19 ust. 1c ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku – Prawo upadłościowe, Dz. U. 2020, poz. 1228 z późn. zm., dalej jako: p.u., oraz rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) Nr 2015/848 z dnia 20 maja 2015 r. w sprawie postępowania upadłościowego), uzasadnia jurysdykcję w niniejszej sprawie sądu polskiego. Zgodnie z treścią art. 382 p.u. postępowanie to jest postępowaniem głównym.

Podpis:

Signed by / Podpisano przez:
Sylvia Kilaro-Kłoczewska
Data / Data: 2025-02-10 12:35

Kopia polis OC



CERTYFIKAT

**ZAWARCIA OBOWIĄZKOWEGO UBEZPIECZENIA
ODPOWIEDZIALNOŚCI CYWILNEJ
PRZEDSIĘBIORCY PROWADZĄCEGO DZIAŁALNOŚĆ
W ZAKRESIE RZECZOZNAWSTWA MAJĄTKOWEGO**

Niniejszym potwierdza się, że:

**Kancelaria Nieruchomości Magdalena
Ślufarska**

30-102 Kraków, Morawskiego 5 / 325

posiada zawarte obowiązkowe ubezpieczenie
w Powszechnym Zakładzie Ubezpieczeń SA

Nr polisy SRM0018449

zgodne z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 26 kwietnia 2019 r.
w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej
przedsiębiorcy prowadzącego działalność w zakresie czynności
rzeczoznawstwa majątkowego (Dz. U. z 2019 r. poz. 805)

na okres: 28/03/2025 - 27/03/2026

na sumę gwarancyjną: 1 000 000 EUR

słownie: jeden milion euro

składka za ubezpieczenie wynosi: 2 364.00 PLN

Lidia Machalska
Starszy Specjalista ds. Ubezpieczeń

iExpert.pl Spółka Akcyjna
Al. Jerozolimskie 99 lok. 32
02-001 Warszawa
KRS 0000426530, REGON 140437850
NIP 525-235-52-48

iExpert.pl SA | www.iexpert.pl
Al. Jerozolimskie 99/32 | 02-001 Warszawa
tel.: 22 646 42 42 | fax: 22 100 26 26

Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XIII Wydział Gospodarczy KRS, KRS nr: 0000426530
NIP 5252355248 | Kapitał zakładowy: 100.000 zł, opłacony w całości.

ZAŁĄCZNIK DO POLISY NR SRM0018449

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 26 kwietnia 2019 r. w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej przedsiębiorcy prowadzącego działalność w zakresie czynności rzeczoznawstwa majątkowego:

§ 2. 2 W przypadku gdy przedsiębiorca, o którym mowa w § 1, wykonuje umowę przy pomocy rzeczoznawcy majątkowego związanego z tym przedsiębiorcą umową o pracę lub umową cywilnoprawną, ubezpieczeniem OC jest objęta również odpowiedzialność cywilna tego przedsiębiorcy za szkody wyrządzone działaniem lub zaniechaniem tej osoby.

Rzeczoznawcy majątkowi związani z przedsiębiorcą umową o pracę lub umową cywilnoprawną:

Lp.	Imię i nazwisko	Numer uprawnień
1	Karolina Kwolek	8179



Ubezpieczenie dobrowolne odpowiedzialności cywilnej rzeczoznawców majątkowych wykonujących osobiście czynności w związku z powołaniem na biegłego

POLISA NR: **SRM0017533**

Oferta nr: 0463/MSP/W/2014

DANE

UBEZPIECZYCIEL

Powszechny Zakład Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, Al. Jana Pawła II 24,
00-133 Warszawa zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla m. st. Warszawy
XII Wydział Gospodarczy, KRS 0000009831, NIP 526-025-10-49,
wysokość kapitału zakładowego: 86 352 300,- zł, kapitał wpłacony w całości.

UBEZPIECZAJĄCY

Magdalena Ślufarska

Morawskiego 5/325
30-102 Kraków

PESEL: 82100406867

Telefon: 662019835

UBEZPIECZONY

Magdalena Ślufarska

Morawskiego 5/325
30-102 Kraków

PESEL: 82100406867

Telefon: 662019835

Okres ubezpieczenia

od dnia: **18/12/2024**

do dnia: **17/12/2025**

Zakres terytorialny

Rzeczpospolita Polska

ZAKRES

PZU SA niniejszym potwierdza zawarcie umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej zgodnie z poniższymi warunkami:

Zakres ubezpieczenia

Ubezpieczenie zawierane jest na warunkach określonych w Ogólnych warunkach ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej zawodowej ustalonych Uchwałą Nr UZ/211/2016 z dnia 7 czerwca 2016 r. Zarządu PZU SA wraz z klauzulą w brzmieniu:

Z zachowaniem pozostałych nie zmienionych niniejszą klauzulą postanowień OWU, PZU SA obejmuje ochroną odpowiedzialność cywilną ubezpieczonego rzeczoznawcy majątkowego za szkody powstałe wskutek wykonywania osobiście czynności rzeczoznawstwa w związku z powołaniem na biegłego.

Suma gwarancyjna	Ubezpieczenie dobrowolne OC w związku z powołaniem na biegłego	500 000 PLN
Rozszerzenia zakresu	Klauzula nr 61 – Dokumenty Limit w ramach sumy gwarancyjnej	nie dotyczy

PŁATNOŚĆ

Składka do zapłaty 600.00 PLN
słownie złotych: sześćset

Płatność składki w ratach w ilości i terminach podanych poniżej na rzecz iExpert.pl SA w Warszawie, przelewem na konto nr **81 2490 0005 0000 4600 9302 7012**

(Uwaga! W treści przelewu proszę wpisać TYLKO nr polisy – to bardzo ułatwi automatyczną identyfikację)

I rata – w kwocie: 300.00 PLN – w terminie do dnia: 20/12/2024

oraz kolejne raty – w kwocie: 300.00 PLN – w terminach do: 08/06/2025

OŚWIADCZENIA

**Na podstawie art. 815 Kodeksu Cywilnego:
Podanie informacji wymaganych do zawarcia umowy ubezpieczenia jest obowiązkowe.**

Data zawarcia polisy 10/12/2024

Data wystawienia polisy 10/12/2024

Oświadczenia prawne (konieczne do zawarcia tej umowy ubezpieczenia):

(*) 1. ☒ Oświadczam, iż przed zawarciem umowy ubezpieczenia otrzymałem i zapoznałem(am) się z Ogólnymi warunkami ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej zawodowej ustalonymi uchwałą Nr UZ/211/2016 z dnia 7 czerwca 2016 r. Zarządu PZU SA ze zmianami ustalonymi uchwałą nr UZ/215/2018 z dnia 6 lipca 2018 r. oraz, że otrzymałem(am) Dokument zawierający informacje o produkcie ubezpieczeniowym.

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.

(*) 2. ☒ Jestem świadomy/a, że wybrane przeze mnie ubezpieczenie zawierane w PZU SA, jest ubezpieczeniem, którego głównym przedmiotem i zakresem ochrony jest:

- odpowiedzialność cywilna za szkody wyrządzone w związku z powołaniem na biegłego;
- czynności objęte ochroną wskazane są w art. 174 ust. 3 i 3a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami

Jestem świadomy, że:

- umowa ubezpieczenia zawierana jest na okres 12 miesięcy.

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.

Informacje o dystrybutorze oraz dokumenty dotyczące przetwarzania danych osobowych dostępne na stronie:
<https://iexpert.pl/informacje-dla-klientow>.

Oświadczenia techniczne (niezbędne do obsługi tej umowy ubezpieczenia):

(*) 3. ☒ 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.

(*) 4. ☒ Administrator danych osobowych PZU SA:
Oświadczam, że otrzymałem/em informację o przetwarzaniu moich danych osobowych, zawartą w dostarczonym mi dokumencie „Informacja Administratora danych osobowych”.

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.

(*) 5. ☒ Wyrażam zgodę na przetwarzanie danych osobowych podanych we wniosku o ubezpieczenie, przez iExpert.pl SA z siedzibą w Warszawie Al. Jerozolimskie 99/32, 02-001 Warszawa, KRS 0000426530 (jako administratora danych) w celu przesyłania informacji i dokumentów za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej niezbędnych do zawarcia, wykonywania (obsługi) i odnowienia umowy ubezpieczenia, w tym:

(*) a. ☒ kontaktu poprzez email (poczta elektroniczna),

(*) b. ☒ kontaktu poprzez sms i telefon (wiadomości tekstowe i połączenia głosowe).

Zgody powyższej udzielam dobrowolnie i mogę odwołać ją w każdym czasie wysyłając e-mail na adres iod@iexpert.pl albo pismo na adres iExpert.pl SA, Al. Jerozolimskie 99/32, 02-001 Warszawa. Wycofanie zgody nie wpływa na zgodność z prawem przetwarzania dokonanego na podstawie zgody przed jej wycofaniem.

Oświadczenia marketingowe (od czasu do czasu mamy ciekawe promocje i oferty – tylko w ten sposób będziemy mogli je zaprezentować):

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

7. **Nie wyrażam zgody** na umieszczenie danych osobowych Ubezpieczającego / Ubezpieczonego w bazie danych iExpert.pl SA oraz ich przetwarzanie zgodnie z odpowiednimi przepisami o ochronie danych osobowych w celu prezentacji warunków ubezpieczeń oferowanych przez iExpert.pl SA. Niniejsza zgoda dotyczy kontaktu poprzez email oraz osobno poprzez telefon i sms. Przysługuje mi prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem. Zgody powyższej udzielam dobrowolnie.

(*) udzielenie zgody niezbędne do zawarcia umowy ubezpieczenia

PODMIOT OBSŁUGUJĄCY:

Informujemy, iż podmiotem odpowiedzialnym obsługującym ubezpieczenia w imieniu PZU SA jest iExpert.pl SA, z siedzibą w Warszawie, Aleje Jerozolimskie 99 lok. 32, 02-001 Warszawa, NIP 5252355248, Regon 140437850, KRS 0000426530 (Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XIII Wydział Gospodarczy KRS), kapitał zakładowy 100.000 zł.

iExpert.pl SA jest agentem ubezpieczeniowym działającym na podstawie Ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o pośrednictwie ubezpieczeniowym (Dz. U. z dnia 16 lipca 2003 r.) wykonującym czynności agencyjne na rzecz więcej niż jednego zakładu ubezpieczeń w zakresie tego samego działu ubezpieczeń w rozumieniu Art.11 ust. 2 cytowanej ustawy.

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

Centrum Alarmowe PZU SA 801 102 102 w przypadku awarii lub wypadku

W imieniu PZU:

iExpert.pl Spółka Akcyjna
Al. Jerozolimskie 99 lok. 32
02-001 Warszawa
KRS 0000426530, REGON 140437850
NIP 525-235-52-48

Lidia Machalska
Starszy Specjalista ds. Ubezpieczeń