

OPERAT SZACUNKOWY

określający wartość rynkową prawa własności
nieruchomości gruntowej niezabudowanej w udziale 1/2
objętej księgą wieczystą nr KR2K/00060371/6
stanowiącej działkę ewidencyjną nr 1854/2
położoną w miejscowości Wola Filipowska, gmina Krzeszowice,
powiat krakowski, województwo małopolskie

[Sygn. akt KR1S/GUp/48/2024](#)



autor opracowania:

mgr inż. Magdalena Ślufarska

KRAKÓW, 09 SIERPNIĄ 2024 ROKU

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO:

OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI	
Adres	Wola Filipowska, gmina Krzeszowice, działka ewidencyjna nr 1854/2.
Księga wieczysta	Dla nieruchomości gruntowej założona jest księga wieczysta nr KR2K/00060371/6 prowadzona przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Krowodrzy w Krakowie, VI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Krzeszowicach.
SKRÓCONY OPIS NIERUCHOMOŚCI	
Forma władania	Udział 1/2 w prawie własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej.
Zakres opracowania	Określenie wartości rynkowej udziału 1/2 w prawie własności nieruchomości gruntowej, stanowiącej niezabudowaną działkę ewidencyjną nr 1854/2 o powierzchni 0,2509 ha.
Przeznaczenie w MPZP:	Zgodnie z ustaleniami aktualizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw: Czerna, Filipowice, Miękinia, Nawojowa Góra, Nowa Góra, Ostrężnica, Paczółtowice, Rudno, Sanka, Tenczynek, Wola Filipowska, Zalas, Żary w Gminie Krzeszowice, zatwierdzonego Uchwałą Nr XLIV/572/2018 Rady Miejskiej w Krzeszowicach z dnia 28 czerwca 2018 roku z późn. zm., działka ewidencyjna nr 1854/2 położona jest częściowo w obszarze oznaczonym symbolem P2 – tereny zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów oraz częściowo w obszarze oznaczonym symbolem ZE – tereny zieleni nieurządzonej, lokalnej ochrony powiązań przyrodniczych. Dodatkowo przez działkę przebiega sieć gazowa wysokoprężna wraz ze strefą techniczną oraz wody powierzchniowe płynące. Działka znajduje się w granicach obszarów górniczych oraz w granicach udokumentowanych złóż.
DANE DOTYCZĄCE OSZACOWANIA WARTOŚCI	
Cel oszacowania	Określenie wartości rynkowej udziału 1/2 w prawie własności nieruchomości gruntowej objętej księgą wieczystą nr KR2K/00060371/6 jako podstawy do sporządzenia spisu inwentarza masy upadłościowej i określenia wartości zbywczej nieruchomości w postępowaniu upadłościowym, zgodnie z Postanowieniem Sądu Rejonowego dla Krakowa - Śródmieścia w Krakowie, VIII Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych z dnia 19 kwietnia 2024 roku, sygn. akt KR1S/GU/478/2024. Postępowanie prowadzone jest pod sygnaturą akt KR1S/GUp/48/2024.
Wartość rynkowa nieruchomości w udziale 1/2 części wynosi:	WR-1/2 = 124 000,00 zł słownie: sto dwadzieścia cztery tysiące złotych
Wartość dla sprzedaży wymuszonej udziale 1/2 części wynosi:	WRW-1/2 = 93 000,00 zł słownie: dziewięćdziesiąt trzy tysiące złotych
Podjęcie, metoda wyceny	Podjęcie porównawcze, metoda korygowania ceny średniej.
Daty oszacowania	Operat szacunkowy wykonano: <ul style="list-style-type: none"> • w dniu 09 sierpnia 2024 roku, • według stanu na dzień 09 sierpnia 2024 roku, • na poziomie cen na dzień 09 sierpnia 2024 roku, • na podstawie wizji lokalnej z dnia 12 lipca 2024 roku.

SPIS TREŚCI

1. OKREŚLENIE PRZEDMIOTU WYCENY	4
2. ZAKRES WYCENY	4
3. CEL WYCENY	4
4. PODSTAWY OPRACOWANIA OPERATU SZACUNKOWEGO	4
4.1. PODSTAWA FORMALNA.....	4
4.2. PODSTAWY MATERIALNO-PRAWNE	4
4.3. ŹRÓDŁA DANYCH MERYTORYCZNYCH	4
4.4. PODSTAWY METODOLOGICZNE	5
5. DATY ISTOTNE DLA OPERATU SZACUNKOWEGO	5
6. OPIS I OKREŚLENIE STANU NIERUCHOMOŚCI	5
6.1. STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI	5
6.2. STAN TECHNICZNY I UŻYTKOWY NIERUCHOMOŚCI	8
7. PRZEZNACZENIE W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO..	10
8. OKREŚLENIE SPOSOBU WYCENY	11
9. OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ.....	12
10. OKREŚLENIE WARTOŚCI DLA SPRZEDAŻY WYMUSZONEJ (WRW)	15
11. WYNIK KOŃCOWY WYCENY NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ, WNIOSKI I UZASADNIENIA	16
12. KLAUZULE I USTALENIA DODATKOWE	16
13. ZAŁĄCZNIKI	17

1. OKREŚLENIE PRZEDMIOTU WYCENY

- Rodzaj nieruchomości:	Nieruchomość gruntowa.
- Położenie - adres:	Wola Filipowska, gmina Krzeszowice, powiat krakowski, województwo małopolskie.
- Oznaczenie w ewidencji gruntów:	1854/2
- Powierzchnia działki:	0,2509 ha.
- Księga wieczysta:	Księga wieczysta nr KR2K/00060371/6 prowadzona przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Krowodrzy w Krakowie, VI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Krzeszowicach.

2. ZAKRES WYCENY

Zakres opracowania obejmuje określenie wartości rynkowej udziału 1/2 w prawie własności nieruchomości gruntowej, stanowiącej niezabudowaną działkę ewidencyjną nr 1854/2 o powierzchni 0,2509 ha, położoną w miejscowości Wola Filipowska, gmina Krzeszowice, powiat krakowski, województwo małopolskie.

3. CEL WYCENY

Określenie wartości rynkowej udziału 1/2 w prawie własności nieruchomości gruntowej objętej księgą wieczystą nr KR2K/00060371/6 jako podstawy do sporządzenia spisu inwentarza masy upadłościowej i określenia wartości zbywczej nieruchomości w postępowaniu upadłościowym, zgodnie z Postanowieniem Sądu Rejonowego dla Krakowa - Śródmieścia w Krakowie, VIII Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych z dnia 19 kwietnia 2024 roku, sygn. akt KR1S/GU/478/2024. Postępowanie prowadzone jest pod sygnaturą akt KR1S/GU/48/2024.

4. PODSTAWY OPRACOWANIA OPERATU SZACUNKOWEGO

4.1. PODSTAWA FORMALNA

Podstawę formalną niniejszego opracowania stanowi zlecenie na sporządzenie przedmiotowego opracowania dla rzeczoznawcy majątkowego mgr inż. Magdaleny Ślufarskiej, udzielone przez Łukasza Zagórskiego (numer licencji 21), syndyka wyznaczonego w postępowaniu upadłościowym Mariusza Świątka.

4.2. PODSTAWY MATERIALNO-PRAWNE

- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami – tekst ujednolicony (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906, 2029).
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. z 2023 r. poz. 1832).
- 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).
- 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.
- Inne dokumenty posiadające moc prawną w chwili wykonania niniejszej opinii.

4.3. ŹRÓDŁA DANYCH MERYTORYCZNYCH

- Wizja terenowa w dniu 12 lipca 2024 roku.
- Badanie zapisów księgi wieczystej nr KR2K/00060371/6 prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Krowodrzy w Krakowie, VI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Krzeszowicach.
- Informacje z Starostwa Powiatowego Wydział Geodezji.
- Konsultacja w sprawie przeznaczenia nieruchomości w opracowaniach planistycznych przeprowadzona w Urzędzie Miasta i Gminy.
- Dane rynkowe z akt notarialnych dotyczących sprzedaży nieruchomości uzyskane w wydziałach Starostw Powiatowych.
- Informacje o ruchu cen na lokalnym rynku nieruchomości będące w Bazie Danych.
- Własna baza danych.
- Informacje z Internetu i prasy specjalistycznej.

4.4. PODSTAWY METODOLOGICZNE

- „Wycena nieruchomości przy zastosowaniu podejścia porównawczego – omówienie standardu wraz z przykładami zadań” – Mieczysław Prystupa, PFSRM, Warszawa 2001 r.,
- „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 2001r.,
- „Podejście porównawcze w szacowaniu nieruchomości” - S. Żróbek, M. Bej, EDUCATERRA Sp. z o.o., Olsztyn 2000 r.
- „Wycena nieruchomości. Zasady i procedury” – Ryszard Cymerman, Andrzej Hopfer, PFSRM, Warszawa 2005 r.

5. DATY ISTOTNE DLA OPERATU SZACUNKOWEGO

- Data, dokonania oględzin nieruchomości: 12 lipca 2024 roku.
- Data określenia stanu prawnego przedmiotu wyceny: 09 sierpnia 2024 roku.
- Data, na którą określono wartość przedmiotu wyceny: 09 sierpnia 2024 roku.
- Data sporządzenia operatu szacunkowego: 09 sierpnia 2024 roku.

6. OPIS I OKREŚLENIE STANU NIERUCHOMOŚCI

6.1. STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI

Dla nieruchomości gruntowej założona jest księga wieczysta nr **KR2K/00060371/6** prowadzona przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Krowodrzy w Krakowie, VI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Krzeszowicach.

W księdze wieczystej nr **KR2K/00060371/6** widnieją wpisy:

DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI				
Rubryka 1.1 - Wzmianki w dziale I-O				
Brak wpisu				
Rubryka 1.2 - Numer nieruchomości				
-				
Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola		
	Wpisu	---		
1. Numer bieżący nieruchomości	1, 2	1		
Rubryka 1.3 - Położenie				
-				
Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola	
		Wpisu	---	
1.	1. Numer porządkowy	1, 2	1	
	2. Województwo	1, 2	MAŁOPOLSKIE	
	3. Powiat	1, 2	KRAKOWSKI	
	4. Gmina	1, 2	KRZESZOWICE	
	5. Miejscowość	1, 2	WOLA FILIPOWSKA	
	6. Dzielnica	---	---	
Rubryka 1.4 - Oznaczenie				
-				
Podrubryka 1.4.1 - Działka ewidencyjna				
-				
Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola	
		Wpisu	---	
1.	1. Identyfikator działki	1, 2	120606_5.0017.1854/2	
	2. Numer działki	1, 2	1854/2	
	3. Obręb ewidencyjny	A: numer obrębu ewidencyjnego	1, 2	0017
		B: nazwa obrębu ewidencyjnego	1, 2	WOLA FILIPOWSKA
	4. Położenie	1.	1, 2	1

Wola Filipowska, gmina Krzeszowice, działka ewidencyjna nr 1854/2

5. Ulica		1.	---	---
6. Sposób korzystania		1, 2	Ł - ŁĄKI TRWAŁE	
7. Odłączenie	Numer księgi	---	//	
	Obszar	---	---	
8. Przyłączenie	Numer księgi	1, 2	KR2K / 00028209 / 4	
	Obszar	1, 2	0,2500 HA	
9. Numer księgi zaginionej, zniszczonej, dawnej, zbioru dokumentów	A: numer księgi zaginionej	1.	---	---
	B: numer księgi zniszczonej	1.	---	---
	C: numer księgi dawnej	1.	---	---
	D: oznaczenie zbioru dokumentów	1.	---	---

Podrubryka 1.4.2 - Budynek		
Brak wpisu		

Podrubryka 1.4.3 - Urządzenie		
Brak wpisu		

Podrubryka 1.4.4 - Lokal		
Brak wpisu		

Rubryka 1.5 - Obszar		
-		
Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	---
1. Obszar	5, 6	0,2509 HA

DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ
BRAK WPISÓW

DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ

Rubryka 2.1 - Wzmianki w dziale II		
Brak wpisu		

Rubryka 2.2 - Właściciel		
-		
Podrubryka 2.2.1 - Udział		
-		

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
		Wpisu	---
1.	1. Numer udziału w prawie	8	2
	2. Wielkość udziału (licznik/mianownik)	8	1 / 2
	3. Rodzaj wspólności	---	---
2.	1. Numer udziału w prawie	8	3
	2. Wielkość udziału (licznik/mianownik)	8	1 / 2
	3. Rodzaj wspólności	---	---

Podrubryka 2.2.2 - Skarb Państwa		
Brak wpisu		

Podrubryka 2.2.3 - Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny)		
Brak wpisu		

Podrubryka 2.2.4 - Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną		
Brak wpisu		

Podrubryka 2.2.5 - Osoba fizyczna			
-			
Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
		Wpisu	---
1.	1. Lista wskazań udziałów w prawie	1.	8 2

	2. Imię pierwsze	3	
	3. Imię drugie	3	
	4. Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego	3	
	5. Drugi człon nazwiska złożonego	---	
	6. Imię ojca	3	
	7. Imię matki	3	
2.	1. Lista wskazań udziałów w prawie	1.	8 3
	2. Imię pierwsze	3	MARIUSZ
	3. Imię drugie	3	SYLWESTER
	4. Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego	3	ŚWIĄTEK
	5. Drugi człon nazwiska złożonego	---	---
	6. Imię ojca	3	MAREK
	7. Imię matki	3	ANNA

DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA

Rubryka 3.1 - Wzmianki w dziale III

Brak wpisu

Rubryka 3.2 - Numer wpisu

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	---
1. Numer wpisu	4	1

Rubryka 3.3 - Napis

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	---
1. Napis	---	---

Rubryka 3.4 - Treść wpisu

Podrubryka 3.4.1 - Treść prawa, roszczenia, ograniczenia, ostrzeżenia

Numer i nazwa pola	Indeks		Treść pola
	Wpisu		---
1. Rodzaj wpisu	4		OGRANICZENIE W ROZPORZĄDZANIU NIERUCHOMOŚCIĄ
2. Treść wpisu	4		WSZCZĘCIE EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI PRZECIWKO DŁUŻNIKOWI MARIUSZOWI ŚWIĄTKOWI W SPRAWIE KMP 8/23 Z WNIOSKU WIERZycIELA: MAŁOLETNICh JULII ŚWIĄTEK ORAZ NATALII ŚWIĄTEK NA PODSTAWIE TYTUŁU WYKONAWCZEGO SĄDU REJONOWEGO DLA KRAKOWA-KROWODRZY W KRAKOWIE III WYDZIAŁ RODZINNY I NIELETNICH Z DNIA 17.05.2023R. SYGN. III RC 193/23/K.
3. Przedmiot wykonywania	---		---
4. Pierwszeństwo	---		---
5. Prawo lub roszczenie uprawnione z pierwszeństwa	---		---
6. Lista nieruchomości współobciążonych	1.	A: numer księgi wieczystej	---
		B: numer wpisu	---
7. Rodzaj zmiany	1.		---

Rubryka 3.2 - Numer wpisu

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	---
1. Numer wpisu	7	2

Rubryka 3.3 - Napis

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	---
1. Napis	---	---

Rubryka 3.4 - Treść wpisu

Podrubryka 3.4.1 - Treść prawa, roszczenia, ograniczenia, ostrzeżenia

Numer i nazwa pola		Indeks	Treść pola
		Wpisu	---
1. Rodzaj wpisu		7	INNY WPIS
2. Treść wpisu		7	OGŁOSZONO UPADŁOŚĆ DŁUŻNIKA MARIUSZA ŚWIĄTKA PESEL 75101406912, NIP 6761667028 JAKO OSOBY FIZYCZNEJ NIEPROWADZĄCEJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ
3. Przedmiot wykonywania		---	---
4. Pierwszeństwo		---	---
5. Prawo lub roszczenie uprawnione z pierwszeństwa		---	---
6. Lista nieruchomości współobciążonych	1.	A: numer księgi wieczystej	---
		B: numer wpisu	---
7. Rodzaj zmiany		1.	---

DZIAŁ IV - HIPOTEKA	
BRAK WPISÓW	

Stan prawny ustalono na podstawie badania zapisów księgi wieczystej nr KR2K/00060371/6 w podsystemie dostępu do centralnej bazy danych ksiąg wieczystych.

Na dzień wyceny dla przedmiotowej nieruchomości nie ma informacji o obciążeniach nieujawnionych w księdze wieczystej, nie ma również obciążeń ujawnionych w księdze wieczystej praw i roszczeń, o których mowa w artyku 313 ust. 3 PU. W związku z powyższym w operacie szacunkowym nie dokonano określenia wartości praw i roszczeń osobistych zgodnie z artykułem 319 ust. 4 PU. Hipotek brak.

OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI W EWIDENCJI GRUNTÓW

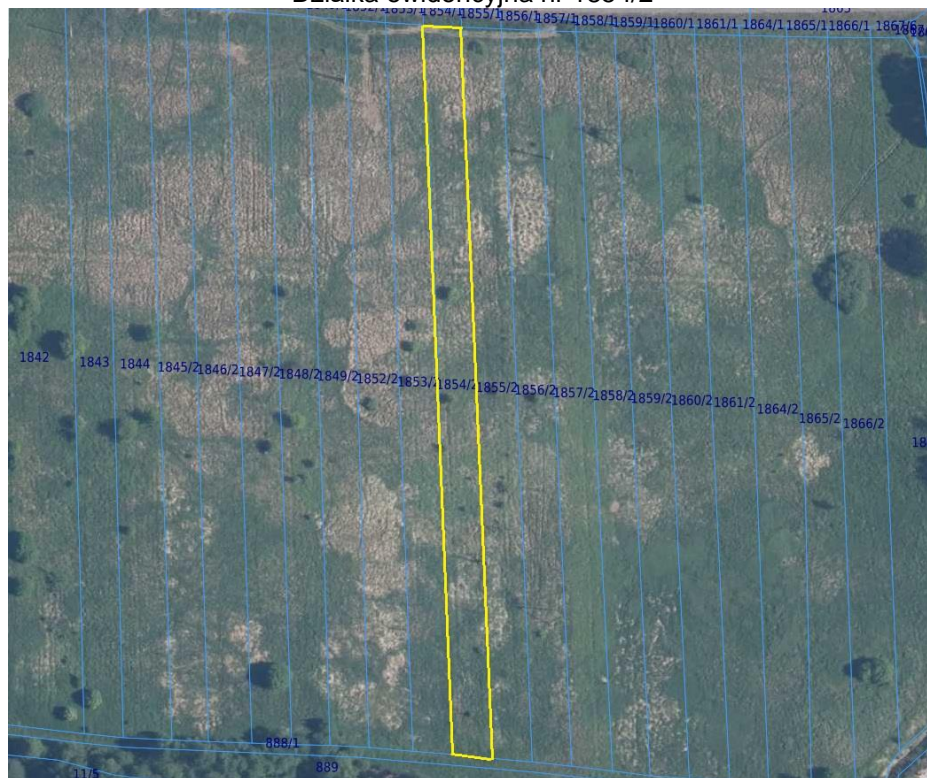
Na podstawie informacji uzyskanych w Wydziale Geodezji i Kartografii Starostwa Powiatowego w Krakowie ustalono, że działka ewidencyjna nr 1854/2 położona w miejscowości Wola Filipowska, obręb ewidencyjny nr 0017, gmina Krzeszowice, powiat krakowski, województwo małopolskie posiada powierzchnię 0,2509 ha.

6.2. STAN TECHNICZNY I UŻYTKOWY NIERUCHOMOŚCI

Opis nieruchomości

W dniu wizji lokalnej przedmiotowa działka ewidencyjna nr 1854/2 o powierzchni 0,2509 ha była niezabudowana, nieogrodzona, porośnięta roślinnością niepielęgowaną. Teren działki płaski, kształt regularnego, wydłużonego prostokąta, o niekorzystnym stosunku boków, utrudniającym racjonalne zagospodarowanie. Przez działkę przebiega sieć elektryczna i gazowa. W bezpośrednim sąsiedztwie dostępne urządzenia infrastruktury technicznej: wodociągowa, kanalizacyjna, teletechniczna. Działka posiada dostęp do drogi publicznej asfaltowej stanowiącej działkę ewidencyjną nr 1851 poprzez działkę ewidencyjną nr 1854/1. Obie działki stanowią własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym PKP.

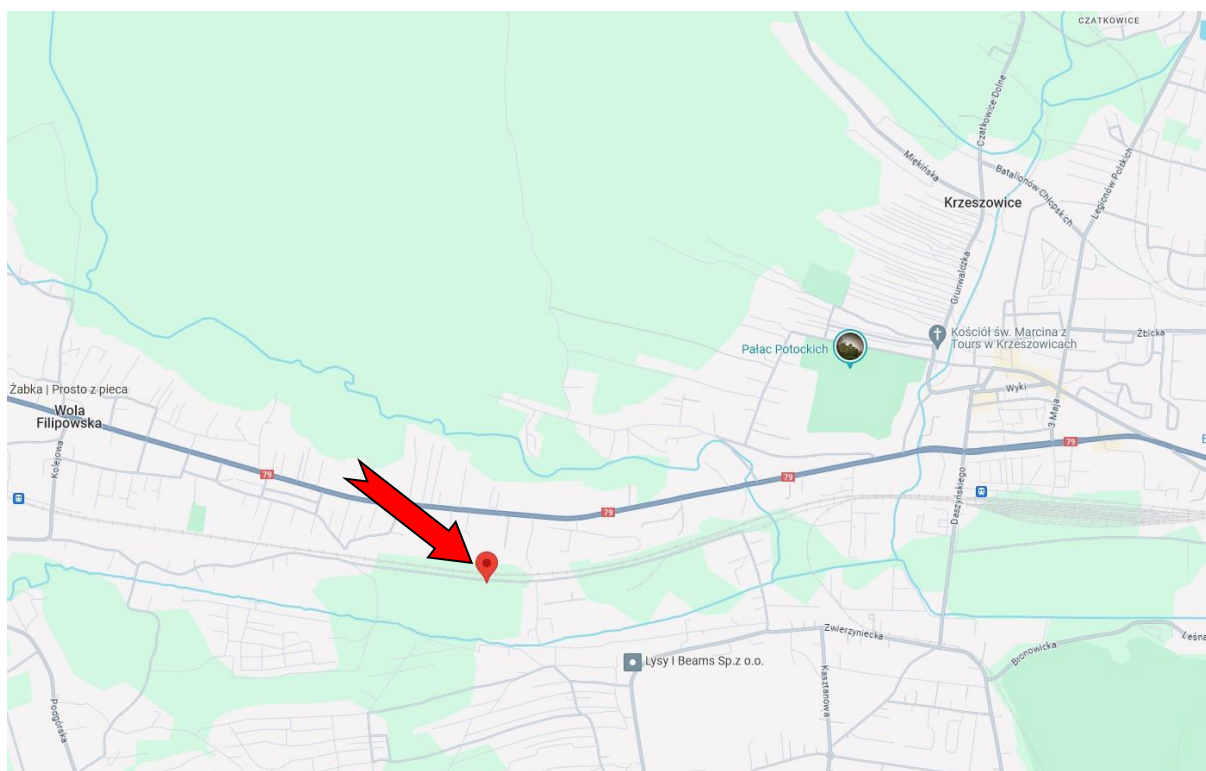
Działka ewidencyjna nr 1854/2



Źródło: <https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/>

Położenie

Działka ewidencyjna nr 1854/2 położona jest w miejscowości Wola Filipowska, gmina Krzeszowice, powiat krakowski, województwo małopolskie. Nieruchomość położona jest na zachód od miejscowości Krzeszowice, stanowiącej siedzibę gminy, w odległości około 3,5 km. Szacowana nieruchomość znajduje się w terenie, który cechuje głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, tereny niezabudowane, rolne. W bliskiej odległości także zabudowa przemysłowa. Rejon lokalizacji uzbrojony jest w następujące sieci infrastruktury technicznej: elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną, gazową.



Źródło: <https://www.google.com/maps>

7. 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 miejscowego oraz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uwzględnia się faktyczny sposób użytkowania nieruchomości lub ustalenia planu ogólnego gminy. 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”.

Zgodnie z ustaleniami aktualizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw: Czerna, Filipowice, Miękinia, Nawojowa Góra, Nowa Góra, Ostrężnica, Paczółtowice, Rudno, Sanka, Tenczynek, Wola Filipowska, Zalas, Żary w Gminie Krzeszowice, zatwierdzonego Uchwałą Nr XLIV/572/2018 Rady Miejskiej w Krzeszowicach z dnia 28 czerwca 2018 roku z późn. zm., działka ewidencyjna nr 1854/2 położona jest częściowo w obszarze oznaczonym symbolem **P2** – tereny zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów oraz częściowo w obszarze oznaczonym symbolem **ZE** – tereny zieleni nieurządzonej, lokalnej ochrony powiązań przyrodniczych. Dodatkowo przez działkę przebiega sieć gazowa wysokoprężna wraz ze strefą techniczną oraz wody powierzchniowe płynące. Działka znajduje się w granicach obszarów górniczych oraz w granicach udokumentowanych złóż.

Poniżej fragmenty zapisów z w/w Uchwały:

§ 33. 1. Wyznacza się TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW (P2).

2. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa produkcyjna, warsztaty;
- 2) składy i magazyny, silosy.

3. Przeznaczenie dopuszczalne: obiekty socjalne, administracyjne, biurowe;

4. Przeznaczenie towarzyszące:

Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego – 31 – Poz. 5300

- 1) zieleni urządzona;
 - 2) zieleni o charakterze izolacyjnym;
 - 3) dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, trasy piesze i rowerowe;
 - 4) miejsca postojowe;
 - 5) obiekty małej architektury;
 - 6) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 7) budynki gospodarcze, garaże.
5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
- 1) nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;
 - 2) maksymalna wysokość budynków – 12 m; nie określa się wysokości budynków jeśli wynika z potrzeb technologii wykonania i spełnianej funkcji;
 - 3) geometria dachów – dachy dwu lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych i kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych oraz doświetlenia poprzez lukarny lub okna połaciowe; nie ustala się spadku dachów jednospadowych;
 - 4) wskaźniki dopuszczalnej powierzchni zabudowy i terenu biologicznie czynnego:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 80% terenu inwestycji,
 - b) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 10% terenu inwestycji.
 6. Ścieki technologiczne powstające w lokalizowanych obiektach przed ich zrzutem do odbiorników muszą spełniać warunki określone przepisami odrębnymi.
 7. Sposób zagospodarowania terenu musi uwzględniać zapewnienie możliwości gromadzenia odpadów przed ich wywozem w obrębie terenu lokalizacji inwestycji z zabezpieczeniem przed zagrożeniami zanieczyszczeniem wód i gruntu.
 8. Powierzchnia przeznaczenia dopuszczalnego nie może być większa niż 20% wyznaczonego wskaźnika zabudowy w terenie inwestycji.

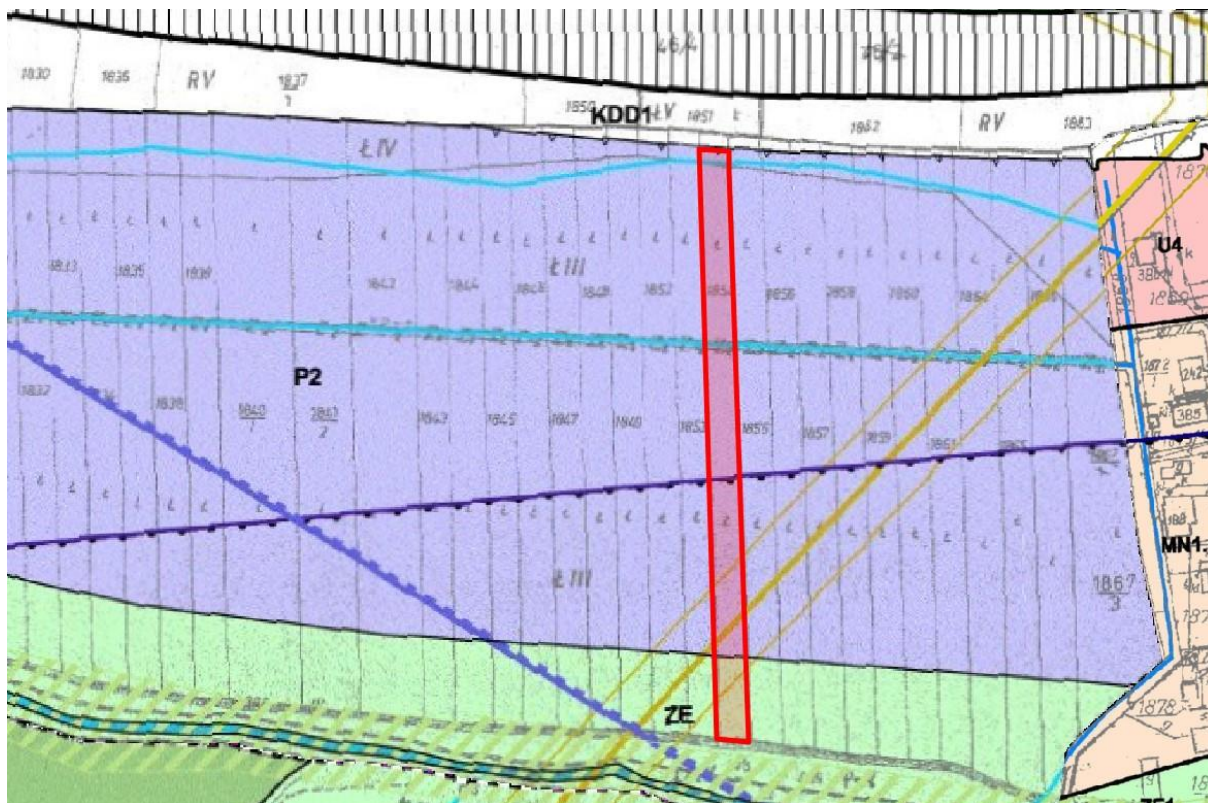
§ 43. 1. Wyznacza się TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ, LOKALNEJ OCHRONY POWIĄZAŃ PRZYRODNICZYCH (ZE).

2. Przeznaczenie podstawowe: tereny otwarte nie zainwestowane, obejmujące zadrzewienia, zakrzewienia (w tym śródpolne i przywodne) pełniące ważną rolę połączeń w systemie powiązań przyrodniczych; nieużytki bądź użytkowane rolniczo jako łąki i pastwiska.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) grunty rolne, sady;
- 2) użytki zielone;
- 3) nie wydzielone liniami rozgraniczającymi wody otwarte z bezpośrednią ich otuliną biologiczną;
- 4) rowy odprowadzające okresowe wody opadowe;

- 5) urządzenia wodne w korytach cieków wodnych;
 - 6) dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, trasy piesze i rowerowe, obiekty i urządzenia komunikacyjne;
 - 7) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. Wprowadza się zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych.
5. Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością wyłącznie remontów i przebudowy.



Źródło: <https://www.sip.gison.pl/krzeszowice>

Przeznaczenie w opracowaniach planistycznych ustalono na podstawie konsultacji przeprowadzonej w Urzędzie Gminy.

8. OKREŚLENIE 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:

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

gdzie:

C_{s} – 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_{sr}) 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 [$C_{\text{min}}/C_{\text{sr}}$] i górnej granicy [$C_{\text{max}}/C_{\text{sr}}$] 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:

$$W_{\text{R}} = C_{\text{sr}} \sum_{i=1}^n u_i$$

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).

9. OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ

Analiza i charakterystyka rynku

W procesie wyceny przedmiotowej nieruchomości zgodnie z zakresem szacowania przeanalizowano:

- obszar rynku – gmina Krzeszowice oraz gminy podobne powiatu krakowskiego,
- okres badania cen – ostatnie dwa lata poprzedzające datę wyceny,

- rynek lokalny jako rynek nieruchomości gruntowych niezabudowanych o przeznaczeniu produkcyjno - usługowym, w tym stanowiących działki o niekorzystnym kształcie i ograniczonych możliwościach inwestycyjnych.

W celu określenia wartości rynkowej przedmiotu wyceny analizą objęto transakcje nieruchomości gruntowych niezabudowanych na terenie gminy Krzeszowice oraz gmin podobnych powiatu krakowskiego, odnotowane w okresie ostatnich dwóch lat poprzedzających datę wyceny. Głównym kryterium wyboru była forma władania nieruchomością, kształt, powierzchnia oraz możliwości inwestycyjne działki. Do określenia wartości nieruchomości wykorzystano zgodnie z obowiązującym prawem nieruchomości gruntowe niezabudowane objęte prawem własności stanowiące działki o podobnym przeznaczeniu, w tym o ograniczonych możliwościach inwestycyjnych z uwagi na niekorzystny kształt, działki nabywane na uzupełnienie. 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 średnio rozwiniętych. W celu dokonania analizy rynku nieruchomości badano akty notarialne, a także obserwowano notowania na rynku lokalnym pod względem popytu i podaży.

W związku z obecną sytuacją geopolityczną na świecie, a także czynnikami wewnętrznymi np. kształtowaniem polityki mieszkaniowej, prognozowaną inflacją, cenami materiałów budowlanych oraz podwyżkami płac, można domniemywać, iż ceny transakcyjne nieruchomości będą utrzymywały się na dotychczasowym poziomie lub może powoli wzrosnąć ich wartość. Biorąc pod uwagę okres badania cen oraz obecną sytuację polityczną w niniejszej wycenie zrezygnowano z korekty cen transakcyjnych. Ryzyko rynku związane z negatywnymi zmianami na rynku jest umiarkowane.

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

L.p.	Data transakcji	Położenie, lokalizacja	Pow. działki [m ²]	Cena transakcyjna [zł]	Cena transakcyjna jednostkowa [zł/m ²]
1	27.12.2023	Krzeszowice	5100	493 890,00	96,84
2	19.12.2023	Skawina	3460	235 000,00	67,92
3	29.09.2023	Skawina	2800	220 000,00	78,57
4	29.09.2023	Liszki	4100	551 398,98	134,49
5	21.09.2023	Słomniki	3750	320 000,00	85,33
6	20.09.2023	Iwanowice	4099	316 110,00	77,12
7	18.09.2023	Krzeszowice	1032	90 000,00	87,21
8	02.08.2023	Słomniki	1002	120 000,00	119,76
9	20.06.2023	Czernichów	4711	423 500,00	89,90
10	26.05.2023	Skawina	5300	696 685,00	131,45
11	06.04.2023	Krzeszowice	1800	123 000,00	68,33
12	23.02.2023	Krzeszowice	4831	440 000,00	91,08
13	16.02.2023	Skawina	2400	320 000,00	133,33
14	06.02.2023	Czernichów	4100	210 000,00	51,22
15	10.01.2023	Krzeszowice	4500	230 075,37	51,13
16	09.12.2022	Krzeszowice	3115	315 000,00	101,12
17	23.09.2022	Liszki	5974	360 000,00	60,26
18	20.09.2022	Skawina	1244	150 000,00	120,58

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, przeznaczenia itp.

Transakcja o cenie jednostkowej minimalnej (Lp. 15) stanowiąca działkę o powierzchni 0,4500 ha, położoną w m. Krzeszowice.

Transakcja o cenie jednostkowej maksymalnej (Lp. 4) stanowiąca działkę o powierzchni 0,4100 ha, położoną w m. Mników.

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 nieruchomości. Dla segmentu rynku nieruchomości gruntowych niezabudowanych określono następujące cechy rynkowe:

I.p.	Cecha	Waga S_i [%]
1.	Położenie, lokalizacja	25%
2.	Dojazd	15%
3.	Powierzchnia działki	15%
4.	Uwarunkowania planistyczne	10%
5.	Ograniczenia	10%
6.	Kształt działki	15%
7.	Uzbrojenie działki	10%
SUMA:		100 %

Założenia przyjęte do analizy:

- analizę przeprowadzono z wykorzystaniem aktów notarialnych zgromadzonych w Starostwie Powiatowym,
- jednostką odniesienia jest 1 m² powierzchni działki,
- Powierzchnia działki wynosi 2509 m²,
- w analizie prowadzącej do oszacowania wartości rynkowej posłużono się transakcjami nieruchomości gruntowych niezabudowanych położonymi na analizowanym terenie,
- dla wybranych transakcji określono następujące wartości:
 - *cena średnia* C_{sr} : 91,42 zł/m²
 - *cena minimalna* C_{min} : 51,13 zł/m²
 - *cena maksymalna* C_{max} : 134,49 zł/m²
 - *wskaźniki zmienności cen*:
 - $v_{max} = C_{max} : C_{sr} = 1,4711$
 - $v_{min} = C_{min} : C_{sr} = 0,5593$
 - $P\acute{s}r = (C_{sr} - C_{min}) / (C_{max} - C_{min}) = 0,4833$

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

Cecha	OCENA	OPIS
Położenie, lokalizacja	korzystne:	miejsowości większe, w niedalekiej odległości od głównych szlaków komunikacyjnych, z dobrym dostępem do obiektów handlowo-usługowych i obiektów oświatowych
	średnio korzystne:	mniejsze miejscowości, przy bocznych drogach, w dalszej odległości od głównych szlaków komunikacyjnych, ze średnim dostępem do obiektów handlowo-usługowych i oświatowych
Dojazd	korzystny:	bezpośredni dostęp z drogi publicznej o nawierzchni asfaltowej
	średnio korzystny:	dostęp do nieruchomości zapewniony drogami o gorszej nawierzchni
	niekorzystny:	brak dostępu do drogi publicznej
Powierzchnia działki	bardzo korzystna:	poniżej 2000 m ²
	korzystna:	od 2000 do 4000 m ²
	średnio korzystna:	powyżej 4000 m ²
Uwarunkowania planistyczne	korzystne:	pod zabudowę usługową, działki w całości budowlane
	średnio korzystne:	pod zabudowę produkcyjną, działki częściowo budowlane
Ograniczenia	brak:	brak ograniczeń
	występują:	występują ograniczenia prawne, planistyczne, fizyczne, związane z przebiegającą infrastrukturą
Kształt działki	korzystny:	kształt umożliwiający racjonalną zabudowę
	średnio korzystny:	kształt uniemożliwiający racjonalną zabudowę
Uzbrojenie działki	korzystne:	media w działce, w sąsiedztwie
	średnio korzystne:	media w dalszej odległości, niepełne

Określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej:

Lp.	Cecha rynkowa	Wartość cechy (Nieruchomość wyceniana)	Wagi cech różnicujących [%]	Zakres współczynników korygujących		Wartość współczynnika ui
				U _{min}	U _{max}	
1	Położenie, lokalizacja	korzystne	25%	0,1398	0,3678	0,3678
2	Dojazd	korzystny	15%	0,0839	0,2207	0,2207
3	Powierzchnia działki	korzystna	15%	0,0839	0,2207	0,1500
4	Uwarunkowania planistyczne	średnio korzystne	10%	0,0559	0,1471	0,0559
5	Ograniczenia	występują	10%	0,0559	0,1471	0,0559
6	Kształt działki	średnio korzystny	15%	0,0839	0,2207	0,0839
7	Uzbrojenie działki	korzystne	10%	0,0559	0,1471	0,1471
	RAZEM		100%			1,0813

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

$$w_x = C_{sr} \times \sum u_i$$

$$w_x = 91,42 \text{ zł/m}^2 \times 1,0813 = 98,85 \text{ zł/m}^2$$

Stąd wartość rynkowa niezabudowanej działki ewidencyjnej nr 1854/2 w udziale 1/1 wynosi:

$$98,85 \text{ zł/m}^2 \times 2509 \text{ m}^2 = 248\,014,65 \text{ zł}$$

Przyjęto:

$$\text{WR-1/1} = 248\,000,00 \text{ zł}$$

słownie: dwieście czterdzieści osiem tysięcy złotych

Stąd wartość rynkowa niezabudowanej działki ewidencyjnej nr 1854/2 w udziale 1/2 wynosi:

$$\text{WR-1/2} = \text{WR-1/1} \times \text{udz.}$$

$$\text{WR-1/2} = 248\,000,00 \times 1/2 = 124\,000,00 \text{ zł}$$

Przyjęto:

$$\text{WR-1/2} = 124\,000,00 \text{ zł}$$

słownie: sto dwadzieścia cztery tysiące złotych

10. OKREŚLENIE WARTOŚCI DLA SPRZEDAŻY WYMUSZONEJ (WRW)

Rzeczoznawca 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 (rzeczoznawcy majątkowego).

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 szacunkowy. 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:

$$\text{WRW} = \text{Wr} \cdot \text{Wac}$$

gdzie:

Wr - wartość rynkowa,

Wac - 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.

W związku z powyższym WRW przyjęto na poziomie 0,75 oszacowanej wartości nieruchomości udziale 1/2 części:

$$WRW-1/2 = 124\ 000,00\ \text{zł} \times 0,75 = 93\ 000,00\ \text{zł}$$

Przyjęto:

$$WRW-1/2 = 93\ 000,00\ \text{zł}$$

słownie: dziewięćdziesiąt trzy tysiące złotych

11. WYNIK KOŃCOWY WYCENY NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ, WNIOSKI I UZASADNIENIA

Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości gruntowej, objętej księgą wieczystą nr KR2K/00060371/6 stanowiącej niezabudowaną działkę ewidencyjną nr 1854/2 wg stanu i cen na dzień wyceny, w udziale 1/2 części, wynosi:

$$WR-1/2 = 124\ 000,00\ \text{zł}$$

słownie: sto dwadzieścia cztery tysiące złotych

Przedstawiona powyżej wartość rynkowa prawa własności udziału w nieruchomości stanowi najbardziej prawdopodobną jej cenę możliwą do uzyskania na rynku przy spełnieniu odpowiednich założeń.

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

12. KLAUZULE I USTALENIA DODATKOWE

- ✓ 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 Zleceniodawcę 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,
- ✓ 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.

Operat sporządził i podpisał:

mgr inż. Magdalena Ślufarska

Rzeczoznawca majątkowy

Biegły sądowy w zakresie szacowania nieruchomości

13. ZAŁĄCZNIKI

1. Dokumentacja fotograficzna.
2. Badanie księgi wieczystej.
3. Postanowienie o upadłości.
4. Kopia polisy OC.

Dokumentacja fotograficzna

Działka nr 1854/2



Dojazd, sąsiedztwo



Badanie księgi wieczystej

Dla nieruchomości gruntowej założona jest księga wieczysta nr **KR2K/00060371/6** prowadzona przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Krowodrzy w Krakowie, VI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z Siedzibą w Krzeszowicach.

W księdze wieczystej nr **KR2K/00060371/6** widnieją wpisy:

DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI			
Rubryka 1.1 - Wzmianki w działle I-O			
Brak wpisu			
Rubryka 1.2 - Numer nieruchomości			
-			
Numer i nazwa pola		Indeks	Treść pola
		Wpisu	---
1. Numer bieżący nieruchomości		1, 2	1
Rubryka 1.3 - Położenie			
-			
Lp.	Numer i nazwa pola		Treść pola
			Wpisu

1.	1. Numer porządkowy	1, 2	1
	2. Województwo	1, 2	MAŁOPOLSKIE
	3. Powiat	1, 2	KRAKOWSKI
	4. Gmina	1, 2	KRZESZOWICE
	5. Miejscowość	1, 2	WOLA FILIPOWSKA
	6. Dzielnica	---	---
Rubryka 1.4 - Oznaczenie			
-			
Podrubryka 1.4.1 - Działka ewidencyjna			
-			
Lp.	Numer i nazwa pola		Treść pola
			Wpisu

1.	1. Identyfikator działki	1, 2	<u>120606 5.0017.1854/2</u>
	2. Numer działki	1, 2	1854/2
	3. Obręb ewidencyjny	A: numer obrębu ewidencyjnego	1, 2
		B: nazwa obrębu ewidencyjnego	1, 2
			0017
	4. Położenie	1.	1, 2
	5. Ulica	1.	---
	6. Sposób korzystania	1, 2	Ł - ŁĄKI TRWAŁE
	7. Odłączenie	Numer księgi	---
		Obszar	---
			//
	8. Przyłączenie	Numer księgi	1, 2
		Obszar	1, 2
			KR2K / 00028209 / 4
			0,2500 HA
	9. Numer księgi zaginionej, zniszczonej, dawnej, zbioru dokumentów	A: numer księgi zaginionej	1.
		B: numer księgi zniszczonej	1.
		C: numer księgi dawnej	1.
		D: oznaczenie zbioru dokumentów	1.

Podrubryka 1.4.2 - Budynek			
Brak wpisu			
Podrubryka 1.4.3 - Urządzenie			
Brak wpisu			
Podrubryka 1.4.4 - Lokal			

Brak wpisu		
------------	--	--

Rubryka 1.5 - Obszar

-

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	---
1. Obszar	5, 6	0,2509 HA

DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ

BRAK WPISÓW

DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ

Rubryka 2.1 - Wzmianki w dziale II

Brak wpisu

Rubryka 2.2 - Właściciel

-

Podrubryka 2.2.1 - Udział

-

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
		Wpisu	---
1.	1. Numer udziału w prawie	8	2
	2. Wielkość udziału (licznik/mianownik)	8	1 / 2
	3. Rodzaj wspólności	---	---
2.	1. Numer udziału w prawie	8	3
	2. Wielkość udziału (licznik/mianownik)	8	1 / 2
	3. Rodzaj wspólności	---	---

Podrubryka 2.2.2 - Skarb Państwa

Brak wpisu

Podrubryka 2.2.3 - Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny)

Brak wpisu

Podrubryka 2.2.4 - Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną

Brak wpisu

Podrubryka 2.2.5 - Osoba fizyczna

-

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
		Wpisu	---
1.	1. Lista wskazań udziałów w prawie	1. 8	2
	2. Imię pierwsze	3	
	3. Imię drugie	3	
	4. Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego	3	
	5. Drugi człon nazwiska złożonego	---	
	6. Imię ojca	3	
	7. Imię matki	3	
2.	1. Lista wskazań udziałów w prawie	1. 8	3
	2. Imię pierwsze	3	MARIUSZ
	3. Imię drugie	3	SYLWESTER
	4. Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego	3	ŚWIĄTEK
	5. Drugi człon nazwiska złożonego	---	---
	6. Imię ojca	3	MAREK
	7. Imię matki	3	ANNA

DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA

Rubryka 3.1 - Wzmianki w dziale III

Brak wpisu

Rubryka 3.2 - Numer wpisu

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	---

Wola Filipowska, gmina Krzeszowice, działka ewidencyjna nr 1854/2

1. Numer wpisu		4	1
-			
Rubryka 3.3 - Napis			
Numer i nazwa pola		Indeks	Treść pola
		Wpisu	---
1. Napis		---	---
-			
Rubryka 3.4 - Treść wpisu			
-			
Podrubryka 3.4.1 - Treść prawa, roszczenia, ograniczenia, ostrzeżenia			
Numer i nazwa pola		Indeks	Treść pola
		Wpisu	---
1. Rodzaj wpisu		4	OGRANICZENIE W ROZPORZĄDZANIU NIERUCHOMOŚCIĄ
2. Treść wpisu		4	WSZCZĘCIE EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI PRZECIWKO DŁUŻNIKOWI MARIUSZOWI ŚWIĄTKOWI W SPRAWIE KMP 8/23 Z WNIOSKU WIERZycIELA: MAŁOLETNICh JULII ŚWIĄTEK ORAZ NATALII ŚWIĄTEK NA PODSTAWIE TYTUŁU WYKONAWCZEGO SĄDU REJONOWEGO DLA KRAKOWA-KROWODRZY W KRAKOWIE III WYDZIAŁ RODZINNY I NIELETNICH Z DNIA 17.05.2023R. SYGN. III RC 193/23/K.
3. Przedmiot wykonywania		---	---
4. Pierwszeństwo		---	---
5. Prawo lub roszczenie uprawnione z pierwszeństwa		---	---
6. Lista nieruchomości współobciążonych	1.	A: numer księgi wieczystej	---
		B: numer wpisu	---
7. Rodzaj zmiany		1.	---
-			
Rubryka 3.2 - Numer wpisu			
Numer i nazwa pola		Indeks	Treść pola
		Wpisu	---
1. Numer wpisu		7	2
-			
Rubryka 3.3 - Napis			
Numer i nazwa pola		Indeks	Treść pola
		Wpisu	---
1. Napis		---	---
-			
Rubryka 3.4 - Treść wpisu			
-			
Podrubryka 3.4.1 - Treść prawa, roszczenia, ograniczenia, ostrzeżenia			
Numer i nazwa pola		Indeks	Treść pola
		Wpisu	---
1. Rodzaj wpisu		7	INNY WPIS
2. Treść wpisu		7	OGŁOSZONO UPADŁOŚĆ DŁUŻNIKA MARIUSZA ŚWIĄTKA PESEL 75101406912, NIP 6761667028 JAKO OSOBY FIZYCZNEJ NIEPROWADZĄCEJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ
3. Przedmiot wykonywania		---	---
4. Pierwszeństwo		---	---
5. Prawo lub roszczenie uprawnione z pierwszeństwa		---	---
6. Lista nieruchomości współobciążonych	1.	A: numer księgi wieczystej	---
		B: numer wpisu	---
7. Rodzaj zmiany		1.	---
-			
DZIAŁ IV - HIPOTEKA			
BRAK WPISÓW			

Stan prawny ustalono na podstawie badania zapisów księgi wieczystej nr KR2K/00060371/6 w podsystemie dostępu do centralnej bazy danych ksiąg wieczystych.

Postanowienie o upadłości



Krajowy Rejestr Zadłużonych
ODPIS

Postanowienie KR1S/GU/478/2024/10

PROWADZĄCY AKTA

Sąd	Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie, VIII Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych
Adres	ul. Przy Rondzie 7, 31-547 Kraków

WERYFIKACJA DOKUMENTU

Adres do weryfikacji autentyczności	krz-wer.ms.gov.pl
Identyfikator dokumentu	f3227bad-031e-48a5-a26f-c93f32e22531
Data pobrania dokumentu w systemie teleinformatycznym	19.04.2024 16:07:45
Weryfikacja autentyczności poprzez kod QR	

Dokument ma moc urzędowo poświadczonego 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/478/2024

Postanowienie

Dnia 19 kwietnia 2024 r.

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

Przewodniczący: Sędzia Ewa OSTROWSKA

po rozpoznaniu w dniu 19 kwietnia 2024 r. w Krakowie

na posiedzeniu niejawnym

sprawy o ogłoszenie upadłości osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej z wniosku dłużnika, którym jest **Mariusz Świątek**

postanawia

- ogłosić upadłość dłużnika, którym jest Mariusz Świątek, PESEL 75101406912, NIP 6761667028, miejsce zamieszkania: Krzeszowice, adres Armii Krajowej 4/8, 32-067 Krzeszowice, jako osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej;
- 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 ;
- 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 ;
- wyznaczyć syndyka, którego funkcję będzie pełnił: Lukasz Andrzej Zagórski (numer licencji 21);



5. wskazać, iż niniejsze postępowanie będzie prowadzone w trybie określonym w art. 491¹ ust. 2 Prawa upadłościowego;
6. stwierdzić, że funkcję sędziego komisarza będzie pełnił referendarz sądowy;
7. stwierdzić, że funkcję zastępcy sędziego komisarza będzie pełnił referendarz sądowy;
8. wskazać, że podstawą jurysdykcji sądów polskich jest art. 3 ust.1 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2015/848 z dnia 20 maja 2015 r. w sprawie postępowania upadłościowego (Dz. U. UE. L. z 2015 r. Nr 141, str. 19 z późn. zm.), a postępowanie ma charakter główny;
9. przyznać syndykowi, którego funkcję będzie pełnił: Łukasz Andrzej Zagórski (numer licencji 21) zaliczkę na pokrycie kosztów postępowania w kwocie 2000,00 zł (słownie: dwa 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 on osobą niewypłacalną. Głównym ośrodkiem podstawowej działalności upadłego są Krzeszowice. Tam znajduje się jej miejsce zwykłego pobytu w rozumieniu art. 19 ust. 1c ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku – Prawo upadłościowe (Dz. U. 2022, poz. 1520 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. Wobec powyższego jurysdykcję w niniejszej sprawie posiadają sądy polskie, zgodnie z treścią art. 382 p.u., a postępowanie to jest postępowaniem głównym. Z uwagi na wskazany przez dłużnika majątek, w tym własność nieruchomości, postępowanie prowadzone będzie w trybie wskazanym w art. 491(1) ust. 2 prawa upadłościowego.

Podpis:

Signed by / Podpisano przez:
Ewa Ochłowska
Sędzia Rejonowa dla Krakowa-
Śródmieścia w Krakowie
Data / Data: 2024-04-19 08:51

Kopia polis ubezpieczeniowych



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 SRM0016397

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: 28/03/2024 - 27/03/2025

na sumę gwarancyjną: 1 000 000 EUR

słownie: jeden milion euro

składka za ubezpieczenie wynosi: 2 364.00 PLN

Lidia Machalska
Stawca Spółdzielca dla 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.



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

POLISA NR: **SRM0015504**

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

Kancelaria Nieruchomości Magdalena
Ślufarska

Morawskiego 5/325
30-102 Kraków

REGON: 260139328

Telefon: 662019835

UBEZPIECZONY

Magdalena Ślufarska

Morawskiego 5/325
30-102 Kraków

PESEL: 82100406867

Telefon: 662019835

Okres ubezpieczenia

od dnia: **18/12/2023**

do dnia: **17/12/2024**

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	20 000 PLN

PŁATNOŚĆ

Składka do zapłaty 650.00 PLN

słownie złotych: sześćset pięćdziesiąt

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: 325.00 PLN – w terminie do dnia: 28/12/2023

oraz kolejne raty – w kwocie: 325.00 PLN – w terminach do: 15/06/2024

OŚWIADCZENIA

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

Data zawarcia polisy 18/12/2023

Data wystawienia polisy 18/12/2023

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, zobowiązuję się uaktualnić moje dane, dzięki którym będę otrzymywał informacje za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej.

(* 4. Administrator danych osobowych PZU SA:
Oświadczam, że otrzymałam/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
Biuro Specjalista ds. Ubezpieczeń