

Opracowanie¹:

KANCELARIA MAJĄTKOWA
DARIUSZ FABER
34-100 Wadowice ul. Batorego 2a/105
NIP 551 163 68 65 tel. 602 556 174

WYCENA
MEDIACJE
ŚWIADECTWA
ENERGETYCZNE

OPERAT SZACUNKOWY WYCENY NIERUCHOMOŚCI KR1W/00045046/1



Gorzeń Górny, ulica Cedrowa

STAN NIERUCHOMOŚCI:
POZIOM CEN:

20 wrzesień 2024r.
Wrzesień 2024r.

Sporządził rzeczoznawca majątkowy Dariusz Faber
Wadowice, dnia 24 wrzesień 2024r.



¹ Członek Małopolskiego Stowarzyszenia Rzeczoznawców Majątkowych

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

Rozdział 1	Przedmiot i zakres wyceny	4
	1.1. Przedmiot wyceny	
	1.2. Oznaczenie nieruchomości	
	1.3. Zakres wyceny i jej uwarunkowania prawne	
Rozdział 2	Cel wyceny	4
Rozdział 3	Podstawy opracowania operatu szacunkowe go.....	4
	3.1. Podstawa formalna	
	3.2. Podstawa materialno - prawna	
	3.3. Źródła danych merytorycznych	
Rozdział 4	Daty istotne dla wyceny.....	5
Rozdział 5	Stan i opis nieruchomości wycenianej	5
	5.1. Opis stanu prawnego	
	5.2. Opis nieruchomości	
Rozdział 6	Przeznaczenie nieruchomości	10
Rozdział 7	Charakterystyka i analiza rynku	12
Rozdział 8	Sposób wyceny	13
Rozdział 9	Określenie wartości rynkowej nieruchomości.....	14
	9.1 Obliczenie wartości rynkowej nieruchomości w zakresie wyceny	
Rozdział 10	Wynik końcowy wyceny	18
Rozdział 11	Klauzule i zastrzeżenia	18
Rozdział 12	Załączniki	19

1.PRZEDMIOT, ZAKRES I CEL WYCENY**1.1 Przedmiot wyceny**

Przedmiotem wyceny jest nieruchomość KR1W/00045046/1 gruntowa w miejscowości Gorzeń Górny, gmina Wadowice, Powiat Wadowice, która składa się z działek nr 330/7 i 330/11 o powierzchni 0.0952ha.

Grunt ten nie jest zabudowany.

1.2 Oznaczenie nieruchomości w ewidencji gruntów i w księdze wieczyste

- Nr KW: KR1W/00045046/1

Jednostka ewidencyjna: Wadowice – obszar wiejski

Obręb: Gorzeń Górny

Nr działki	Powierzchnia /ha/	Użytek i klasa bonitacyjna
330/7	0.0197	RV
330/11	0.0755	RV i RVI

1.3 zakres wyceny nieruchomości i jej uwarunkowania prawne

Zakres opracowania obejmuje wartość rynkową prawa własności nieruchomości w dniu wyceny.

2. CEL WYCENY

Celem jest określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości w zadanym zakresie, dla ustalenie ceny sprzedaży w postępowaniu upadłościowym

3 PODSTAWY OPRACOWANIA OPERATU SZACUNKOWEGO**3.1 Podstawa formalna**

Zlecenie: z dnia 16 września 2024r – Pan Tomasz Szadkowski doradca restrukturyzacyjny.

3.2 Podstawa materialno - prawna

- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 24 lutego 2023 poz.344/
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz niektórych innych ustaw (tekst jednolity: Dz. U. 2017 poz. 1509/
- Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8-09-2023r w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. 2023, poz.1832)
- Ustawa z dnia 23-04-1964r Kodeks Cywilny (Dz.U.1964 nr 16, poz.93) wraz z późniejszymi zmianami (tekst jednolity Dz.U.2019 Poz 80).
- Standardy Zawodowe Rzeczoznawców Majątkowych Polskiej Federacji Rzeczoznawców Majątkowych w Warszawie. W zakresie obowiązującym.

3.3 Źródła danych merytorycznych

- W zakresie określenie przedmiotu wyceny oraz cech szacowanej nieruchomości dane zawarte w zbiorach danych:
 - ewidencji gruntów i budynków
 - ewidencji sieci uzbrojenia terenu

KR1W/00045046/1

- Działki ewidencyjne:
nr 330/7 i 330/11 9 o powierzchni łącznej 0,0952ha., położone w miejscowości Gorzeń Górny, gmina Wadowice, powiat wadowicki, województwo Małopolskie.

Dział I dotyczący spisu praw związanych z własnością

- Ustanowione na rzecz każdorazowych właścicieli dz. nr 330/11 poł. w Gorzeniu Górnym nieodpłatnie, uprawnienie gruntowe polegające na prawie przejazdu i przechodu przez dz. nr 390/2.

Dział II własność

- Ireneusz Gryzik s. Piotra i Genowefy

Dział III KW dotyczący ciężarów i ograniczeń

- Służebność przejazdu, przechodu i przegonu działkami 390/2, 330/7 stanowiącymi drogę dojazdową na rzecz każdorazowych właścicieli działek dz. nr 330/8, 330/9, 330/10.
- Na rzecz każdorazowych właścicieli dz. nr 390/15, 390/13, 390/17, 390/19, 390/21 poł. w Gorzeniu Górnym służebność gruntowa polegająca na prawie przejazdu, przechodu przez działkę nr 330/7 obj. KW 45046.

Dział IV KW dotyczący hipotek

- Hipoteka przymusowa owa zwykła 261,50zł na rzecz Gmina Wadowice
- Hipoteka przymusowa 1080,14zł na rzecz zakład Ubezpieczeń społecznych Oddział w Chrzanowie
- Hipoteka przymusowa 70497,93zł na rzecz zakład Ubezpieczeń społecznych Oddział w Chrzanowie
- Hipoteka przymusowa 26023,23zł na rzecz zakład Ubezpieczeń społecznych Oddział w Chrzanowie
- Hipoteka przymusowa 666,39zł na rzecz zakład Ubezpieczeń społecznych Oddział w Chrzanowie
- Hipoteka przymusowa 498,82zł na rzecz zakład Ubezpieczeń społecznych Oddział w Chrzanowie

Badanie Księgi Wieczystej /<http://ekw.ms.gov.pl/pdcbdkw/pdcbdkw.html/>

Ocena zgodności zapisów w księdze wieczystej z danymi w ewidencji gruntów i stanem faktycznym.

Stan prawny opisany w wycenianych księgach wieczystych w zakresie powierzchni, jest zgodny ze stanem faktycznym oraz zapisami ewidencji gruntów.

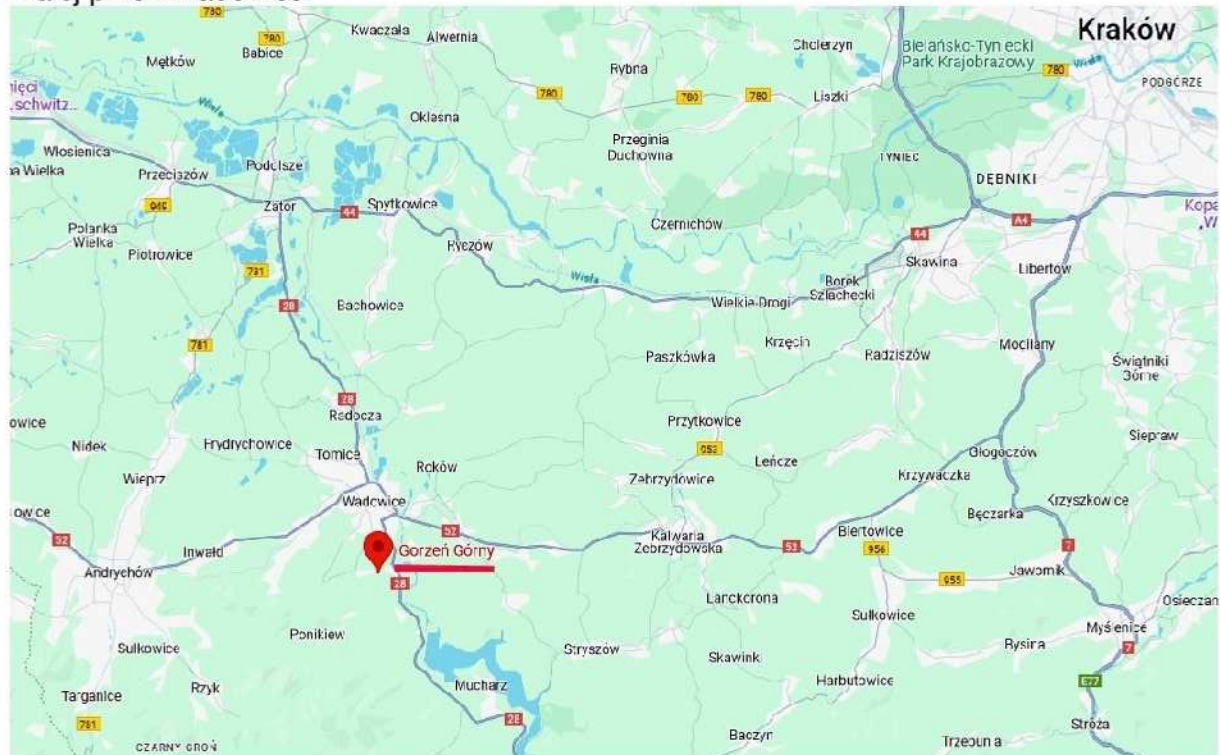
Informacja o wydanych pozwoleniach na użytkowanie

Brak informacji

5.2 Opis nieruchomości

LOKALIZACJA

Grunt w powiecie Wadowice, dojazd z Krakowa około 50km na zachód w kierunku Bielska Białej przez Wadowice.



Nieruchomość w południowej części gminy.

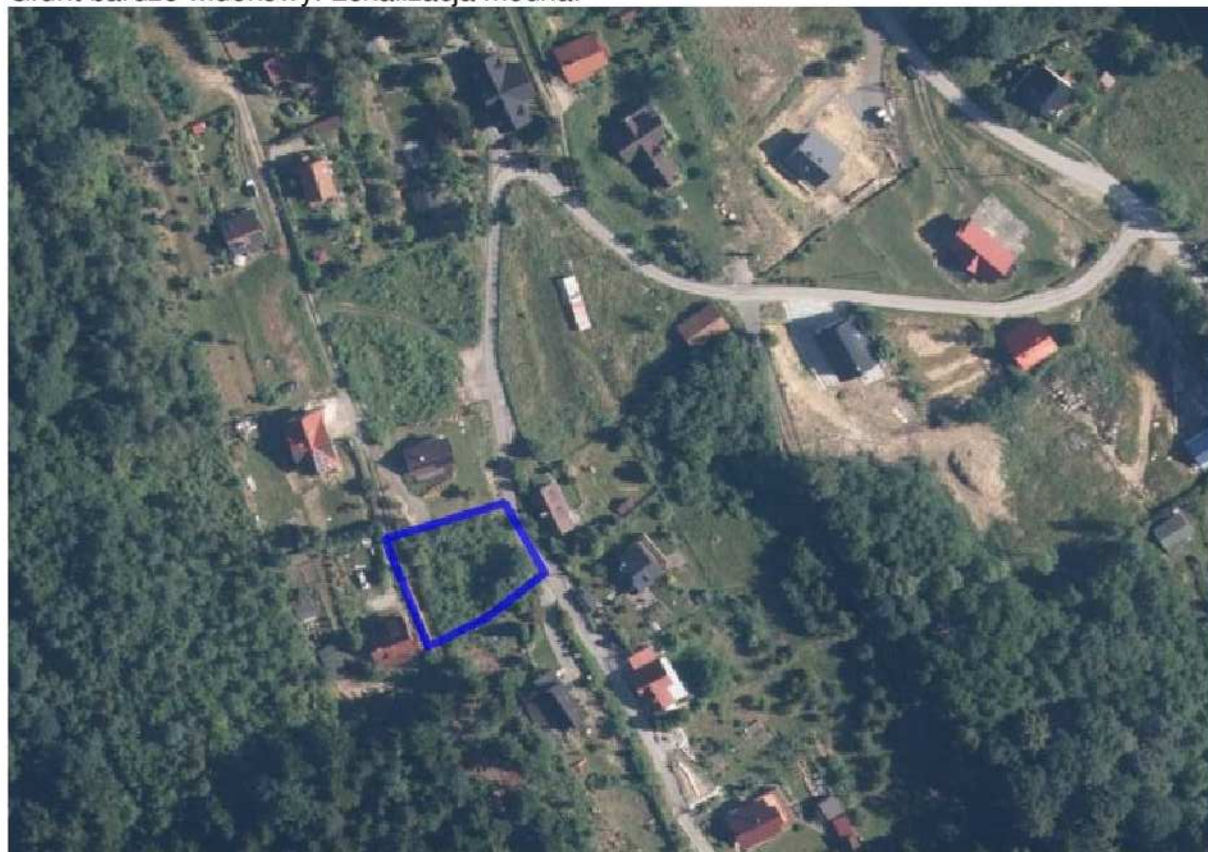


Dojazd jak na planie poniżej , z ulicy Cedrowej



OPIS GRUNTU

Nieruchomości w terenach wiejskich, w niewielkiej odległości od Wadowic. Grunt w terenach silnie zurbanizowanych, na zboczu wzniesienia. W sąsiedztwie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz letniskowa. W niewielkiej odległości duży kompleks lesny. Grunt bardzo widokowy. Lokalizacja modna.



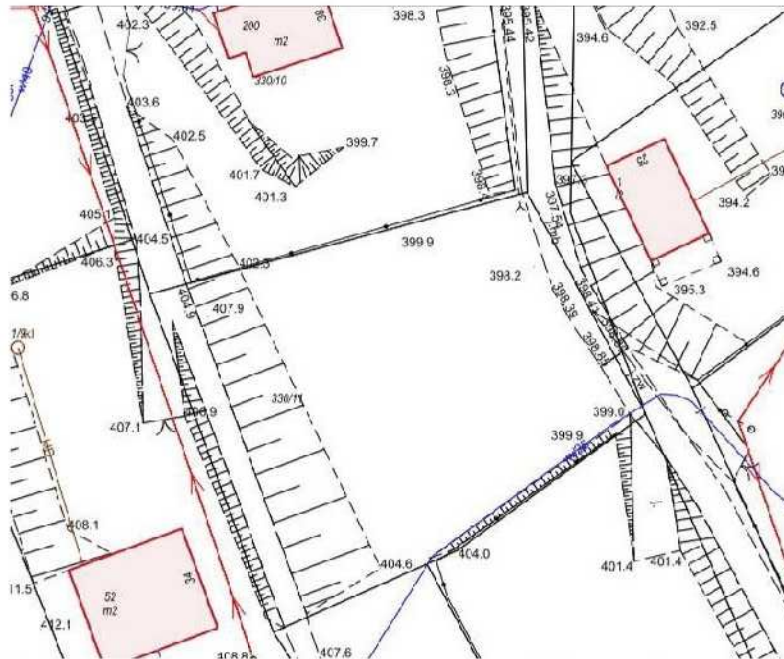
Dojazd

Z ulicy Cedrowej. Jezdnia wąska, z silnym nachyleniem. W okresie zimowy możliwe że nie przejezdna.



Kolor niebieski drogi gminne. Dojazd z ulicy Cedrowej. Działka 330/7 stanowi przedłużenie tej ulicy.

Uzbrojenie

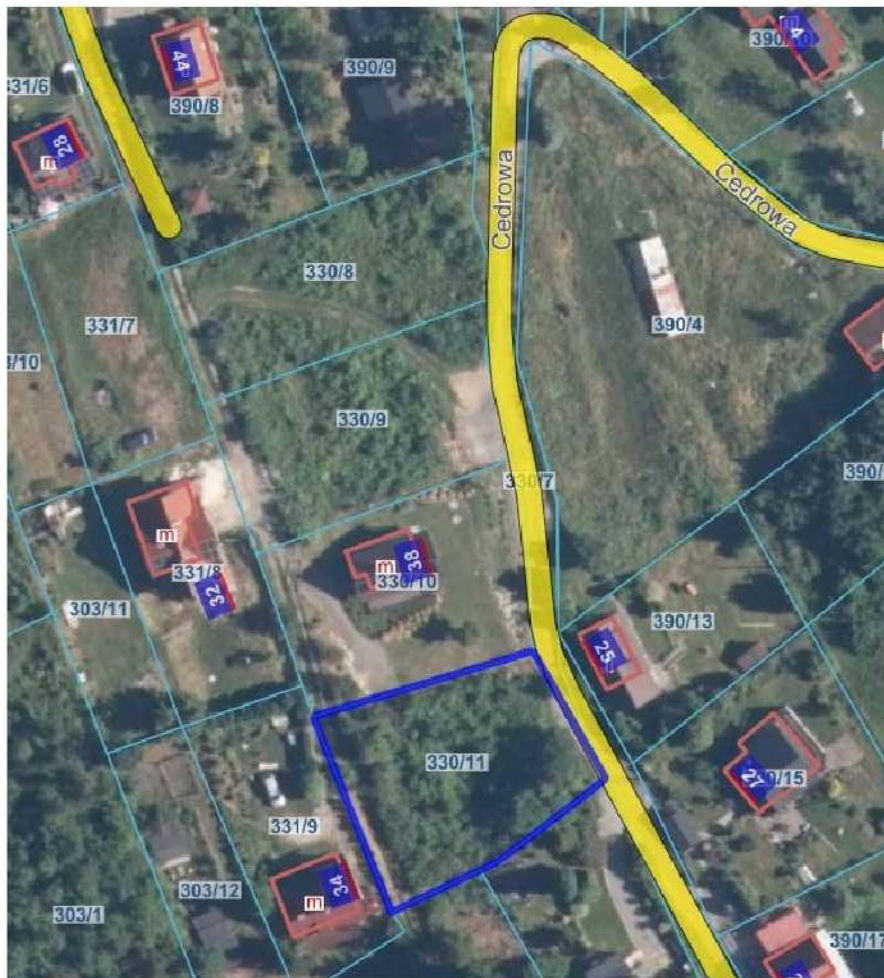


Na działce 330/11 linia wodociągu /wodociąg prywatny/. W sąsiedztwie linie energetyczne do istniejącej zabudowy.

Kształt, topografia

Działka 330/7 ma konfigurację działki drogowej.

Działka 330/11 pod zabudowę, bardzo silne nachylenie wschodnie. W zachodniej części skarpa oraz droga do działek znajdujących się powyżej wycenianego gruntu. We wschodniej części wypoziomowane miejsce postojowe.

Zagospodarowanie działki

Działki bez zabudowy kubaturowej.





Grunt niezabudowany, silnie zakrzaczony, niezagospodarowany. Zmienne ukształtowanie
Działka drogowa przejezdna.

6. PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

Działka 330/11 w dominującym zakresie w terenach zabudowy mieszkaniowej. Działka 330/7 w terenach dróg lokalnych.



§ 15. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN - 22MN ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w zakresie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej,
- b) istniejąca zabudowa zagrodowa,
- c) istniejąca zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usługowa, w zakresie:

- usług komercyjnych,
- usług turystycznych,
- usług zdrowia, w zakresie gabinetów lekarskich, ośrodków rehabilitacji,
- usług oświaty, w zakresie żłobków, przedszkoli, wraz z obiektami sportu i rekreacji,
- usług sportu i rekreacji,

b) zabudowa agroturystyczna;

3) zagospodarowanie towarzyszące:

a) urządzenia sportu i rekreacji,

b) miejsca postojowe,

c) garaże,

d) budynki gospodarcze,

e) dojazdy, dojścia,

f) infrastruktura techniczna,

g) zieleni urządzona.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) usługi realizowane jako budynki wolnostojące lub jako lokale użytkowe;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny: 0,5,

b) minimalny: 0,01;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;

5) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego, usługowego – 12 m,

b) maksymalna wysokość zabudowy agroturystycznej – 12 m,

c) maksymalna wysokość budynku garażowego, gospodarczego – 6 m,

d) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem lit. a, b, c – 12 m;

6) określa się stosowanie dachów:

a) dla budynków mieszkalnych, zabudowy agroturystycznej: dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 15°-45°, z możliwością realizacji lukarn, świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków lub dachów płaskich,

b) dla budynków garażowych, gospodarczych: dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 15°-45° oraz dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej 15°-45° lub dachów płaskich,

c) dla budynków usługowych: dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 15°- 45°, z możliwością realizacji lukarn, świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków lub dachów płaskich.

Źródło:

Uchwała Nr XLVII/436/2022 z dnia 2022-04-27 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Gorzeniu Górnym Publikacja: Dz. Urz. Województwa Małopolskiego z 2022-05-09, poz. 3403 Data wejścia w życie: 2022-05-24

7. CHARAKTERYSTYKA I ANALIZA RYNKU NIERUCHOMOŚCI

7.1 Określenie rynku nieruchomości

- Rodzaj rynku: nieruchomości gruntowe z prawem zabudowy mieszkalno.
- Zakres rynku lokalnego dla gruntów: Gmina Wadowice i Mucharz . Obręby Gorzeń Górny, Gorzeń Dolny, Poniekiew, Zawadka, Świnna Poręba, Koziniec.



- Przedział czasowy badania rynku: od wrzesień 2022r.
- Źródło informacji o nieruchomościach porównawczych: dane zawarte w aktach notarialnych umów kupna – sprzedaży, mapy ewidencji gruntów i zasadnicze, oględziny.
- Analiza rynku:

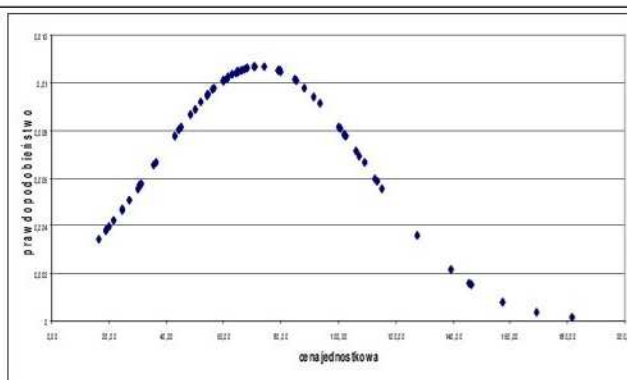
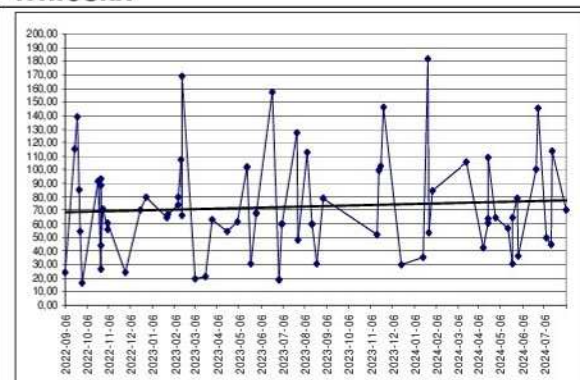
Analiza rynku nieruchomości gruntowych niezabudowanych, z prawem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Na rynku regionalnym zanotowano 72 transakcje, w przedziale powierzchni od 3a do 3,3a

Zanotowano ceny:

	Transakcyjna
średnia:	72,598 zł/m ²
max:	16,38 zł/m ²
min:	181,59 zł/m ²

Wnioski:



Atrakcyjny segment rynku, jednak z bardzo dużym przedziałem cenowym. Rynek lokalny bardzo modny w skali powiatu Wadowice. Trend wzrostu na poziomie 7% rocznie. Nadwyżka popytu nad podażą. Ceny powyżej 120zł/m² mają charakter okazjonalny. Ryzyko płynności niskie.

8. SPOSÓB WYCENY

8.1 Metodyka

Wycena przedmiotowej nieruchomości obejmuje:

-Obliczenie wartości rynkowej nieruchomości w dniu wyceny.

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.

Zastosowane podejścia i metody:

⇒ Wartość nieruchomości

Podejście porównawcze

Metoda porównywania parami

Uzasadnienie zastosowania przyjętej metody obliczeniowej:

art. 154 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21-01-1997r stanowi iż „wyboru właściwego podejścia oraz metody i techniki dokonuje rzeczoznawca majątkowy, uwzględniając w szczególności cel wyceny, rodzaj i położenie nieruchomości, funkcje wyznaczoną w planie miejscowym, stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej, stan jej zagospodarowania oraz dostępne dane o cenach nieruchomości podobnych”.

W zakresie wartości rynkowej nieruchomości przyjąłem metodę porównywania parami ponieważ istnieje możliwość wskazania konkretnych nieruchomości podobnych do wycenianej, a metoda ta jest najdokładniejsza, co stwierdzam na podstawie 23 letniego doświadczenia zawodowego.

Krótką charakterystyką metod obliczeniowych

Metoda porównywania parami

Przy metodzie porównywania parami porównuje się nieruchomość będącą przedmiotem wyceny, której cechy są znane, kolejno z nieruchomościami podobnymi, które były przedmiotem obrotu rynkowego i dla których znane są ceny transakcyjne, warunki zawarcia transakcji oraz cechy tych nieruchomości.

Wartość więc określa się poprzez korygowanie cen transakcyjnych ze względu na różnice ocen pomiędzy nieruchomością wycenianą i nieruchomościami podobnymi.

Procedura postępowania przy zastosowaniu metody porównywania parami.

- 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.
- Wybór do porównań z utworzonego zbioru nieruchomości, co najmniej trzech nieruchomości najbardziej podobnych pod względem cech rynkowych do nieruchomości stanowiącej przedmiot wyceny, z ich niezbędną charakterystyką.
- Charakterystyka wycenianej nieruchomości z przedstawieniem jej ocen w odniesieniu do przyjętej skali cech rynkowych.
- Przeprowadzenie porównań nieruchomości wycenianej kolejno z nieruchomościami wybranymi do wyceny i określenie wielkości poprawek wynikających z różnicy ocen nieruchomości wycenianej i nieruchomości wybranych do porównań.

- Obliczenie skorygowanej ceny transakcyjnej każdej nieruchomości przyjętej do porównań przy użyciu określonych poprawek.
- Obliczenie wartości jednostkowej wycenianej nieruchomości jako średniej arytmetycznej z cen transakcyjnych skorygowanych, uzyskanych z porównań w poszczególnych parach, lub średniej ważonej, jeśli wiarygodność otrzymanych wyników jest zróżnicowana.
- Określenie wartości wycenianej nieruchomości na podstawie iloczynu wartości jednostkowej i liczby jednostek porównawczych (np. nr powierzchni gruntu, budynku czy lokalu).

9. OKRESLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ NIERUCHOMOŚCI

9.1 Obliczenie wartości rynkowej nieruchomości w dniu wyceny

Obliczenie cech rynkowych nieruchomości porównawczych mających wpływ na cenę.

Na podstawie analizy rynku lokalnego przyjęto następujące cechy porównawcze i ich wagi rynkowe dla terenów gminy wiejskiej

1	Lokalizacja	25%
2	kształt topografia	25%
3	uzbrojenie	25%
4	dojazd	25%

Gdzie poszczególne atrybuty wyskalowano następująco:

Atrybut	Opis stanu	Skala atrybutu
Lokalizacja	b. korzystna	1
	Korzystna	0
Uzbrojenie	Pełne	1
	niepełne	0,5
	Brak	0
Dojazd	b. dobry	1
	Dobry	0
	Utrudniony	0
kształt, topografia	b. korzystna	1
	Korzystna	0,5
	Przeciętna	0

Próbka transakcji do wyceny:

Data transakcji	Obręb	Powierzchnia /m2/	Cena jednostkowa /zł/m2 /	Cena jednostkowa zaktualizowana /zł/m2 /
2023-02-14	Gorzeń Górny	951	107,26	119,15
2023-02-16	Gorzeń Górny	767	169,49	188,28
2023-05-17	Świnna Poręba	907	102,00	111,52
2023-06-21	Koziniec	666	157,66	171,45
2023-07-25	Świnna Poręba	1255	127,49	137,90
2023-08-09	Gorzeń Dolny	1561	112,75	121,30
2023-11-17	Zawadka	500	100	106,42
2023-11-20	Świnna Poręba	683	102,49	109,07

2023-11-23	Świnna Poręba	800	146,25	155,63
2024-03-19	Gorzeń Dolny	1508	106,1	109,81
25.06.2024	Świnna Poręba	676	100,59	102,35
27.06.2024	Świnna Poręba	1100	145,45	148,00

W próbce zanotowano ceny po aktualizacji:

Cmax /zł/m ² /	Cmin /zł/m ² /	$\Delta C = C_{max} - C_{min}$ /zł/m ² /
188,28	102,35	85,92

ZESTAWIENIE NIERUCHOMOŚCI PORÓWNAWCZYCH PODOBNYCH DO WYCENIANEJ

Nieruchomość A

Lokalizacja	Zawadka
Nr aktu notarialnego:	5885/23
Data transakcji	17-11-2023
Pow. działki /m ² /	500m ²



Nieruchomość B

Lokalizacja	Gorzeń Dolny
Nr aktu notarialnego:	1307/24
Data transakcji	19-03-2024
Pow. działki /m ² /	1508m ²



Nieruchomość C

Lokalizacja	Gorzeń Górny
Nr aktu notarialnego:	769/2023
Data transakcji	14-02-2024
Pow. działki /m ² /	951m ²

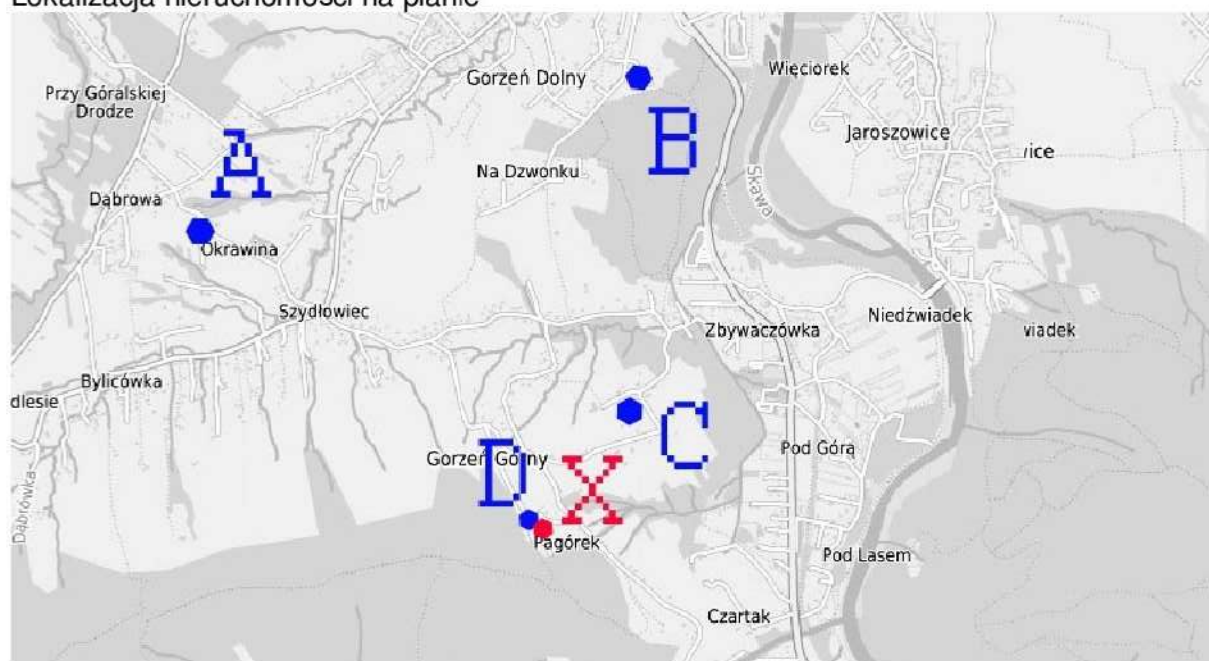


Nieruchomość D

Lokalizacja	Gorzeń Górny
Nr aktu notarialnego:	486/2023
Data transakcji	16-02-2023
Pow. działki /m ² /	767m ²



Lokalizacja nieruchomości na planie



Ceny transakcyjne wraz z przedziałem cenowym

Ceny transakcyjne	A	B	C	D
Cena zaktualizowana /zł/m ² /	106,42	109,81	119,15	188,28

Zestawienie cech nieruchomości wycenianej

Lokalizacja	b. korzystna
kształt topografia	Korzystna
uzbrojenie	Nie pełne /w/
Dojazd	dobry

Zestawienie cech nieruchomości porównawczych

NIERUCHOMOŚCI A-B

L.p	Zestawienie cech nieruchomości Porównawczych	Parametry cech poszczególnych obiektów	
1	Lokalizacja	korzystna	korzystna
2	kształt topografia	b. Korzystna	b. Korzystna
3	uzbrojenie	Nie pełne /w,e/	Brak
4	Dojazd	Utrudniony	Utrudniony

NIERUCHOMOŚCI C-D

L.p	Zestawienie cech nieruchomości Porównawczych	Parametry cech poszczególnych obiektów	
1	Lokalizacja	korzystna	b. korzystna
2	kształt topografia	b. Korzystna	b. Korzystna
3	uzbrojenie	Nie pełne /e, g/	Pełne /g, w, e/
4	Dojazd	b. dobry	Dobry

Tabela obliczeń wartości 1m² pow. gruntu:

Nr cechy	Cecha Różnicująca	Udział cechy [%]	Udział kwotowy [zł/m ²]	Różnice X – A [zł/m ²]	Różnice X – B [zł/m ²]	Różnice X – C [zł/m ²]	Różnice X – D [zł/m ²]
1	Lokalizacja	0,25	21,48	21,48	21,48	21,48	0,00
2	kształt topografia	0,25	21,48	-10,74	-10,74	-10,74	-10,74
3	uzbrojenie	0,25	21,48	-7,09	7,09	-7,09	-14,18
4	Dojazd	0,25	21,48	10,74	10,74	-10,74	0,00
Razem:		1,00	85,92	85,92	14,3916	28,5684	-7,0884
Po korekcie:				120,81	138,38	112,06	163,36
Średnia:				133,659 zł/m ²			
Współczynnik korekcyjny k ²				0,9			
Po korekcie:				120,29 zł/m ²			

Wartość rynkowa wycenianego gruntu³:

Nr działki	Powierzchnia /m ² /	Wartość jednostkowa /zł/m ² /	Wartość rynkowa /zł/
330/7	197	120,29	23697,13
330/11	755	120,29	90818,95
Razem:	952	Razem:	114516,08
W zaokrągleniu:			114.500

Słownie: *sto czternaście tysięcy pięćset złotych.*² Z uwagi na konfigurację działek, gdzie działka 330/7 to część drogi dojazdowej, obciążona służebnościami..³ Wartość n ie uwzględnia kosztów karczowania gruntu

10. WYNIK KOŃCOWY WYCENY /RAPORT W WYCENY/

Przedmiotem wyceny jest nieruchomość KR1W/00045046/1 gruntowa w miejscowości Gorzeń Górny, gmina Wadowice, Powiat Wadowice, która składa się z działek nr 330/7 i 330/11 o powierzchni 0.0952ha.

Grunt ten nie jest zabudowany.

Zakres opracowania obejmuje wartość rynkową prawa własności nieruchomości w dniu wyceny.

Celem jest określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości w zadanym zakresie, dla ustalenia ceny sprzedaży w postępowaniu upadłościowym

ZESTAWIENIE WYNIKÓW WYCENY

Na podstawie wykonanej analizy rynku nieruchomości podobnych do wycenianej, na rynku lokalnym na podstawie wykonanych obliczeń według metody porównywania parami ustalono że:

Wartość rynkowa nieruchomości w dniu wyceny: :

**114.500
PLN**

*sto czternaście tysięcy
pięćset złotych.*

- Obliczona wartość rynkowa nieruchomości to najbardziej prawdopodobna cena jej sprzedaży, w dacie sporządzenia operatu szacunkowego.
- Wartość nie uwzględnia ewentualnych kosztów karczowania nasadzeń na gruncie.
- Orientacyjny okres ekspozycji na rynku do sprzedaży około 6 miesięcy.
- Proponowane pole negocjacji +/- 5% obliczonej wartości

Do mocnych stron nieruchomości należy zaliczyć:

- Bardzo korzystna lokalizacja

Do słabych stron nieruchomości należy zaliczyć:

- Brak uzbrojenia
- Silne nachylenie ze zmiennym ukształtowaniem



Dariusz Faber

11. KLAUZULE I ZASTRZEŻENIA

- Niniejszą opinię sporządzono zgodnie z przepisami prawa
- Wycena ma charakter wyłącznie pomocniczy w procesie podejmowania decyzji o cenie sprzedaży, ryzyko tej decyzji podejmuje całkowicie sprzedający.
- Wycena może być wykorzystana jedynie do celu wymienionego w zamówieniu
- Opinia nie może być publikowana, udostępniana osobą trzecią bez uzgodnienia z autorem; zawiera informacje poufne.
- Wyłącza się odpowiedzialność rzeczoznawcy za ewentualne ukryte wady prawne wycenianej nieruchomości, lub obciążenia nie ujawnione w księdze wieczystej.
- Obliczona wartość nie obejmuje opłat cywilno prawnych związanych ze sprzedażą nieruchomości, w szczególności podatku VAT jeśli wystąpiłaby konieczność jego odprowadzenia do organu podatkowego.
- Obliczona wartość nie uwzględnia ewentualnych ograniczeń w dysponowaniu nieruchomości wynikających ewentualnych umów dzierżawy lub użytkowania.

- Rzeczoznawca nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne obciążenia nieruchomości nie ujawnione w księdze wieczystej. W dniu wyceny nie posiadał informacji o ewentualnym istnieniu takich obciążeń.
- Opracowanie zostało przygotowane przy założeniu że wszystkie istotne dla wartości dokumenty i fakty zostały przekazane autorowi opracowania.

Wadowice dnia 24-09-2024r.

na tym wycenę zakończono i podpisano

12. ZAŁĄCZNIKI



- 1) Odpis z księgi wieczystej
- 2) Dane z ewidencji gruntów i budynków

Ubezpieczenie rzeczoznawcy

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR KR1W/00045046/1, STAN Z DNIA 2024-09-20 08:22
prowadzonej przez SĄD REJONOWY W WADOWICACH, V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - KR1W
NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

Dział I-O	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV
DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI				
Numer bieżący nieruchomości				Nr podstawy wpisu ---
1				
Działki ewidencyjne				
Lp. 1.	---			Nr podstawy wpisu ---
Numer działki	330/7			
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	MAŁOPOLSKIE, WADOWICKI, WADOWICE, GORZEŃ GÓRNY	
Lp. 2.	---			Nr podstawy wpisu ---
Numer działki	330/11			
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	MAŁOPOLSKIE, WADOWICKI, WADOWICE, GORZEŃ GÓRNY	
Obszar całej nieruchomości				Nr podstawy wpisu ---
0,0952 HA				
Zgodność z danymi ewidencji gruntów i budynków (zgodność / chwila sprawdzenia)				Nr podstawy wpisu ---
B				
2008-09-11 09:42:18				
Komentarz do migracji				
Wpisy lub części wpisów, ujawnione w księdze wieczystej w toku migracji, które zawierają treść nie objętą strukturą księgi wieczystej lub projekty wpisów przeniesione z dotychczasowej księgi wieczystej				Nr podstawy wpisu ---
Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczystej				
1				
Powrót				

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR KR1W/00045046/1, STAN Z DNIA 2024-09-20 08:22
prowadzonej przez SĄD REJONOWY W WĄDOWICACH, V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - KR1W
NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

Dział I-O

Dział I-Sp

Dział II

Dział III

Dział IV

DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ

Spis praw związanych z własnością

lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu
Numer prawa	1	1
Rodzaj prawa	UPRAWNIENIE WYNIKAJĄCE Z PRAWA UJAWNIONEGO W DZIALE III INNEJ KSIĘGI WIECZYTEJ	
Treść prawa	USTANOWIONE NA RZECZ KAZDOCZESNYCH WŁAŚCICIELI DZ. NR 330/11 POL. W GORZENIU GÓRNYM NIEODPŁATNIE, UPRAWNIENIE GRUNTOWE POLEGAJĄCE NA PRAWIE PRZEJAZDU I PRZECIŁODU PRZEZ DZ. NR 390/2.	

Komentarz do migracji

Wpisy lub części wpisów, ujawnione w księdze wieczystej w toku migracji, które zawierają treść nie objętą strukturą księgi wieczystej lub projekty wpisów przeniesione z dotychczasowej księgi wieczystej	PEŁNA SYGNATURA WNIOSKU: DZ.KW. 1358-90/95.	Nr podstawy wpisu
Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym czale w dotychczasowej księdze wieczystej	1	---

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
1	UMOWA SPRZEDAŻY I USTANOWIENIA SŁUŻEBNOŚCI GRUNTOWEJ, 736/95, 1994-03-03 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia) DZ. KW./00001358/95/, 1995-03-10 00:00:00, 1995-05-05 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)

Powrót

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR KR1W/00045046/1, STAN Z DNIA 2024-09-20 08:22
prowadzonej przez SĄD REJONOWY W WĄDOWICACH, V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - KR1W
NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ

Właściciele

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1. 1 1 / 1 ---	1, 2
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki)	IRENEUSZ GRYZIK, PIOTR, GENOWEFA	

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
1	UMOWA SPRZEDAŻY I USTANOWIENIA SŁUŻEBNOŚCI GRUNTOWEJ, 736/95, 1994-03-03 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia) DZ. KW./00001358/95/, 1995-03-10 00:00:00, 1995-05-05 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
2	UMOWA SPRZEDAŻY, 1151/99, 1999-02-12 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia) DZ. KW./00001339/99/, 1999-02-18 00:00:00, 1999-03-24 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)

Powrót

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR KR1W/00045046/1, STAN Z DNIA 2024-09-20 08:23
prowadzonej przez SĄD REJONOWY W WĄDOWICACH, W WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - KR1W
NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

Dział I-O	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV
DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA				
Lp. 1.	---			Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	1			---
Rodzaj wpisu	OGRANICZONE PRAWO RZECZOWE ZWIĄZANE Z INNĄ NIERUCHOMOŚCIĄ			
Treść wpisu	SŁUŻEBNOŚĆ PRZEJAZDU, PRZECHODU I PRZEGONU DZIAŁKAMI 390/2, 330/7 STANOWIACYMI DROGĘ DOJAZDOWĄ NA RZECZ KĄZDOCZESNYCH WŁAŚCICIELI DZIAŁEK DZ. NR 330/8, 330/9, 330/10.			
Lp. 2.	---			Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	2			1
Rodzaj wpisu	OGRANICZONE PRAWO RZECZOWE ZWIĄZANE Z INNĄ NIERUCHOMOŚCIĄ			
Treść wpisu	NA RZECZ KĄZDOCZESNYCH WŁAŚCICIELI DZ. NR 390/15, 390/13, 390/17, 390/19, 390/21 POL. W GORZENIU GÓRNYM SŁUŻEBNOŚĆ GRUNTOWA POLEGAJĄCA NA PRAWIE PRZEJAZDU, PRZECHODU PRZEZ DZIAŁKĘ NR 330/7 OBJ. KW 45046.			
Komentarz do migracji				
Wpisy lub części wpisów, ujawnione w księdze wieczystej w toku migracji, które zawierają treść nie objętą strukturą księgi wieczystej lub projekty wpisów przeniesione z dotychczasowej księgi wieczystej. Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczystej				Nr podstawy wpisu
SŁUŻEBNOŚĆ LP 1 WPISANO NA WNIOSEK Z DNIA 8 PAŹDZIERNIKA 1991 R. DZ. KW. 4820-4823/91. PEŁNA SYGANTURA WNIOSKU: DZ. KW. 1358-63/95.				---
2				
DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU				
Nr podstawy wpisu				
1	UMOWA SPRZEDAŻY I USTANOWIENIA SŁUŻEBNOŚCI GRUNTOWEJ, 736/95, 1994-03-03 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia) DZ. KW./00001358/95/, 1995-03-10 00:00:00, 1995-05-05 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)			

Powrót

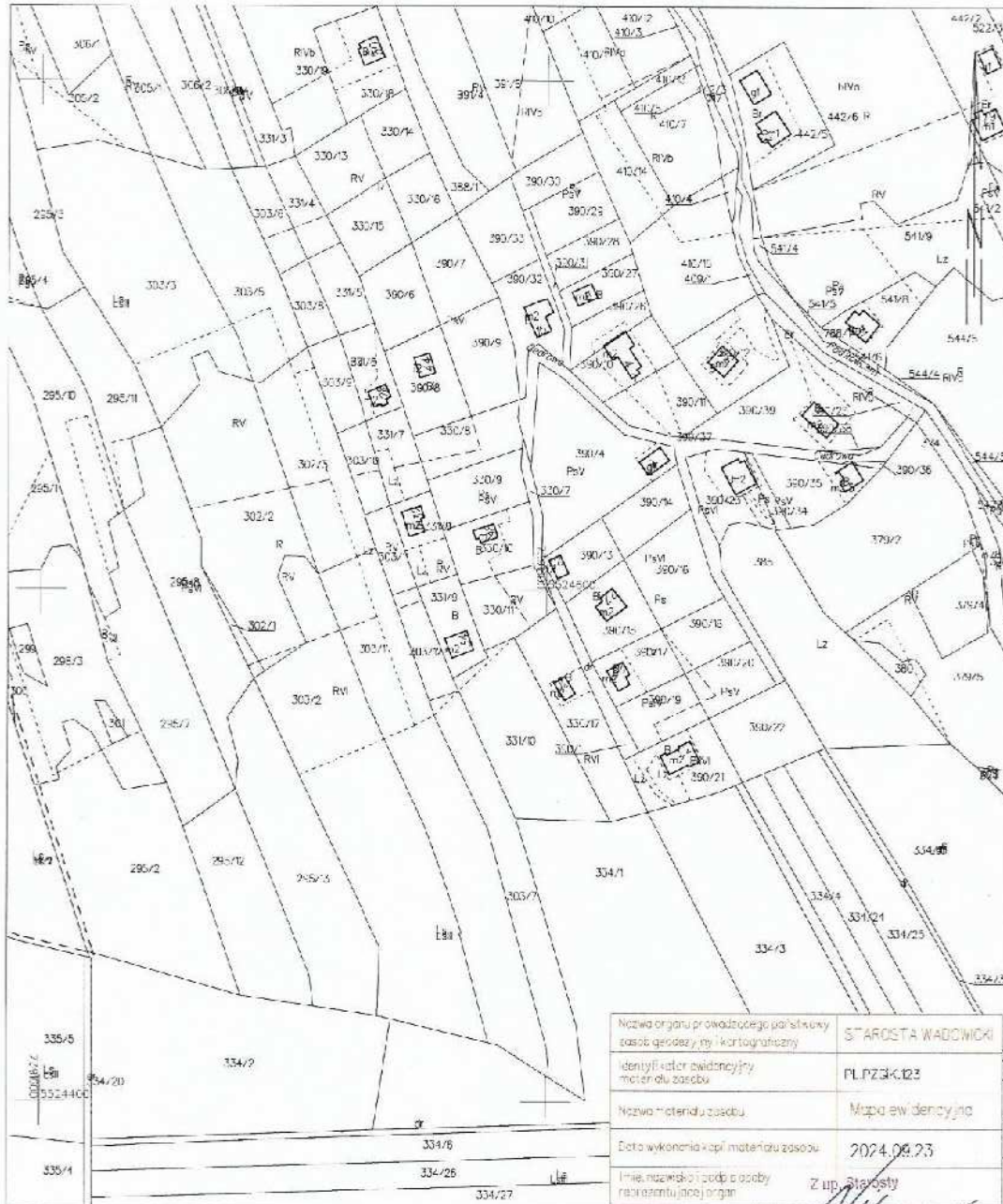
TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR KR1W/00045046/1, STAN Z DNIA 2024-09-20 08:23				
prowadzonej przez SĄD REJONOWY W WĄDOWICACH, V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - KR1W				
NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA				
Dział I-O	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV
DZIAŁ IV - HIPOTEKA				
Lp. 1.				Nr podstawy wpisu
---				3
Numer hipoteki (roszczenia)				1
Rodzaj hipoteki (roszczenia)				HIPOTEKA PRZYMUSOWA ZWYKŁA
Suma (słownie), waluta				261,50 (DWIEŚCIE SZESZCZDZIESIĄT JEDEN 50/100) ZŁ
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)				Lp. 1. 1 ZALĘŻNOŚĆ PODATKOWA I NALĘŻNOŚCI ZWROTKI - TAKO ZABEZPIECZENIE NA CAŁEJ TEJ NIERUCHOMOŚCI IRENEUSZA GRYZIK WŁASNEJ
Wierzyciel hipoteczny				
Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny) (nazwa)				Lp. 1. GMINA WĄDOWICE
Lp. 2.				Nr podstawy wpisu
---				5
Numer hipoteki (roszczenia)				2
Rodzaj hipoteki (roszczenia)				HIPOTEKA PRZYMUSOWA
Suma (słownie), waluta				1080,14 (JEDEN TYSIĄC OSIEMDZIESIĄT 14/100) ZŁ
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)				Lp. 1. 1 NALĘŻNOŚĆ OBJĘTA DECYZJĄ ADMINISTRACYJNĄ, DECYZJA ADMINISTRACYJNA NUMER 06000/411/2012/RKS2/SB Z DNIA 19.07.2012.
Wierzyciel hipoteczny				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)				Lp. 1. ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W CHORZOWIE, WARSZAWA, 00000012068827
Lp. 3.				Nr podstawy wpisu
---				6
Numer hipoteki (roszczenia)				3
Rodzaj hipoteki (roszczenia)				HIPOTEKA PRZYMUSOWA
Suma (słownie), waluta				70497,93 (SIĘDEMDZIESIĄT TYSIĘCY CZTERYSTA DZIEWIĘĆDZIESIĄT SIĘDEMN 93/100) ZŁ
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)				Lp. 1. 1 NALĘŻNOŚĆ OBJĘTA DECYZJĄ ADMINISTRACYJNĄ, DECYZJA ADMINISTRACYJNA NUMER 06000/411/2012/RKS2/SB Z DNIA 19.07.2012.
Wierzyciel hipoteczny				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)				Lp. 1. ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W CHORZOWIE, WARSZAWA, 00000012068827
Lp. 4.				Nr podstawy wpisu
---				7
Numer hipoteki (roszczenia)				4
Rodzaj hipoteki (roszczenia)				HIPOTEKA PRZYMUSOWA
Suma (słownie), waluta				25023,23 (DWADZIEŚCIA SZEŚĆ TYSIĘCY DWADZIEŚCIA TRZY 23/100) ZŁ
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)				Lp. 1. 1 NALĘŻNOŚĆ OBJĘTA DECYZJĄ ADMINISTRACYJNĄ, DECYZJA ADMINISTRACYJNA NUMER 06000/411/2012/RKS2/SB Z DNIA 19.07.2012.
Wierzyciel hipoteczny				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)				Lp. 1. ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W CHORZOWIE, WARSZAWA, 00000012068827
Lp. 5.				Nr podstawy wpisu
---				8
Numer hipoteki (roszczenia)				5
Rodzaj hipoteki (roszczenia)				HIPOTEKA PRZYMUSOWA
Suma (słownie), waluta				666,39 (SZEŚCIEŚĆ SZESZCZDZIESIĄT SZEŚĆ 39/100) ZŁ
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)				Lp. 1. 1 NALĘŻNOŚĆ OBJĘTA DECYZJĄ ADMINISTRACYJNĄ, DECYZJA ADMINISTRACYJNA NUMER 060071DZPDZ14/000488 Z DNIA 28 SIERPNIA 2014 ROKU.
Wierzyciel hipoteczny				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)				Lp. 1. ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W CHORZOWIE, WARSZAWA, 00000012068827
Lp. 6.				Nr podstawy wpisu
---				9
Numer hipoteki (roszczenia)				6
Rodzaj hipoteki (roszczenia)				HIPOTEKA PRZYMUSOWA
Suma (słownie), waluta				498,82 (CZTERYSTA DZIEWIĘĆDZIESIĄT OSIEM 82/100) ZŁ
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)				Lp. 1. 1 NALĘŻNOŚĆ OBJĘTA DECYZJĄ ADMINISTRACYJNĄ, DECYZJA ADMINISTRACYJNA NUMER 060071DZPDZ14/000488 Z DNIA 28 SIERPNIA 2014 ROKU.
Wierzyciel hipoteczny				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)				Lp. 1. ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W CHORZOWIE, WARSZAWA, 00000012068827
Komentarz do migracji				
Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczystej				1
DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU				
Nr podstawy wpisu				
3	DECYZJA WRAZ Z POTWIERDZENIEM TEJ DECYZJI PRZEZ UCZESTNIKA, 310/17/02, 2002-04-22, URZĄD MIEJSKI W WĄDOWICACH; 2-5 (przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ_KW/00004454/02, 2002-09-10 10:30:00, 2002-10-07 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)			

DANE EWIDENCJI GRUNTÓW

Nr kandyd. NR.0042 3138.2024
STAROSTA WADOWICKI

Województwo: małopolskie
 Powiat: wadowicki
 Jednostka ewidencyjna: 121809...5: Wadowice - obszar wiejski
 Obręb: DCCS, Gorzeń Górny

MAPA EWIDENCYJNA
 SKALA 1:2000



Nazwa organu prowadzącego państwową zasobę geodezyjną i kartograficzną	STAROSTA WADOWICKI
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	PLPZ3K.123
Nazwa materiału zasobu	Mapa ewidencyjna
Data wykonania kopii materiału zasobu	2024.09.23
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Z up. Starosty

Wadowice dn. 23.09.2024
 Sporządził: wydruk: Seweryn Nieć, uzuk

mgr Seweryn Niemczyk
 podinspektor w Urzędzie Gminy
 Kancelaria i Gospodarka Nieruchomościami

Znak sprawy: NCK.6621.6324.2024

Województwo: małopolskie

Powiat: wadowicki

Jednostka ewidencyjna: 121809_5, Wadowice – obszar wiejski

Obręb ewidencyjny: 0005, Gorzeń Górny

Starosta Wadowicki

(nazwa organu wydającego dokument)

UPROSZCZONY WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 23-09-2024 07:57:29

Nr jednostki rejestrowej: G161

Osoby: 1

Udział Forma władania	Dane osoby fizycznej / instytucji
1/1 własność	Gryzik Ireneusz Andrzej (Piotr, Genowefa) adres: ul. Międzybłokowa 18/75, Ruda Śląska

Działki ewidencyjne: 2

Numer działki Identyfikator	Adres	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW lub inne dokumenty
			Oznaczenie	Pow. [ha]	
330/7 121809_5.0005.330/7	Gorzeń Górny	0.0197	RV	0.0197	KR1W/00045046/1
330/11 121809_5.0005.330/11	Gorzeń Górny	0.0755	RV RVI	0.0346 0.0409	KR1W/00045046/1
Razem powierzchnia działek [ha]:		0.0952	ha		
Słownie:		dziewięćset pięćdziesiąt dwa metry kwadratowe			

Oznaczenia użytków i klas

RV - Grunty orne

RVI - Grunty orne

Sporządził(a): Seweryn Niemczyk



Z upoważnienia

mgr Seweryn Niemczyk
podinspektor w Wydziale Gospodarki
Kameralnym i Gospodarki Nieruchomościami

23-09-2024

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

Postanowienia dodatkowe lub odmienne

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

1. Reklamacje, skargi lub zażalenia składane są w każdej jednostce PZU obsługującej klienta.
2. Reklamacje, skargi lub zażalenia mogą być złożone:
 - 1) na piśmie – osobistie albo wysłane przesyłką pocztową w terminie ustawy Prawo pocztowe, na przykład pismem na adres: PZU SA ul. Pocztowa 18A, 02-076 Warszawa (adres tylko do korespondencji);
 - 2) na piśmie – wysłane na adres do doręczeń elektronicznych PZU SA w rozumieniu ustawy o doręczeniu elektronicznym, począwszy od dnia publikacji tego adresu na naszej stronie internetowej;
 - 3) w formie ustnej – telefonicznie, na przykład dzwoniąc pod numer infolinii 801 102 102, albo osobiście na protokołu podczas wizyty w oddziale, o której mowa w ust. 12;
 - 4) w postaci elektronicznej – wysyłając e-mail na adres reklamacje@pzu.pl lub wypełniając formularz na www.pzu.pl.
3. PZU rozpatruje reklamację, skargę lub zażalenie – uchylił na nie odpowiedź, bcz złej jakości, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia ich otrzymania, z wyjątkiem ust. 4.
4. W przypadku skumulowanych przypadków, niemożliwych do rozpatrzenia reklamacji, skargi lub zażaleń, które zostały złożone w terminie, o którym mowa w ust. 3, PZU przekazuje osobę, która złożyła reklamację, skargę lub zażalenie informację, w której:
 - 1) wyjasnia przyczynę opóźnienia;
 - 2) wskazuje okoliczności, które muszą zostać ustalone dla rozpatrzenia sprawy;
 - 3) określa przewidziany termin rozpatrzenia reklamacji, skargi lub zażalenia i terminu odpowiedzi, który nie może przekroczyć 60 dni od dnia otrzymania reklamacji, skargi lub zażalenia.
5. Odpowiedź PZU na reklamację, skargę lub zażalenie dostarcza osobie, która je złożyła:
 - 1) w przypadku, gdy klientem jest osoba fizyczna – na piśmie, z tym że odpowiedź może dotrzeć pocztą elektroniczną wyłącznie na wniosek klienta;
 - 2) w przypadku, gdy klientem jest inny podmiot niż wskazany w pkt 1 – na piśmie lub za pomocą innego twardego nośnika informacji.
6. Osoba fizyczna, która złożyła reklamację, skargę lub zażalenie, przysługujące prawo wniesienia do Rzecznika Finansowego wniosku, dotyczącego:
 - 1) nieuwzględnienia roszczeń w trybie rozpatrywania reklamacji;
 - 2) niewykonania czynności wynikających z reklamacji rozpatrzonej zgodnie z wolą tej osoby, w terminie określonym w odpowiedzi na tę reklamację.

7. Reklamacje, skargi i zażalenia rozpatrywane są przez jednostki organizacyjne PZU, które są wskazane ze względu na przedmiot sprawy.
8. Reklamacje regulowane są w ustawie o rozpatrywaniu reklamacji przez podmioty rynku finansowego i o Rzeczniku Finansowym oraz w ustawie o dyscyplinie ubezpieczeń.
9. PZU przewiduje możliwość pozasądowego rozwiązywania sporów.
10. Podmiotem uprawnionym w मामieniu ustawy o pozasądowym rozwiązywaniu sporów konsumenckich, właściwym dla PZU do pozasądowego rozwiązywania sporów, jest Rzecznik Finansowy, którego adres strony internetowej jest następujący: www.rf.gov.pl.
11. Ubezpieczającemu, ubezpieczonemu, uprawnionemu i uprawnionemu z umowy ubezpieczenia, zędem, konsumentom, przysługuje prawo zwrócić się o pomoc do Miejskich i Powiatowych Rzeczników Konsumentów.
12. W przypadku umowy ubezpieczenia zawieranej drogą elektroniczną, konsument ma prawo skorzystać z pozasądowego sposobu rozstrzygania sporów i skargi na pośrednictwie platformy internetowej systemu rozstrzygania sporów (Platforma ODR) zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady nr 524/2013 z dnia 21 maja 2013 r. – adres: <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>, za pośrednictwem platformy ODR opublikowała Komisja Europejska. Adres poczty elektronicznej do kontaktu z PZU jest następujący: reklamacje@pzu.pl.
13. Językiem stosowanym przez PZU w relacjach z konsumentem jest język polski.
14. PZU podlega nadzorowi Komisji Nadzoru Finansowego.

Postanowienia dodatkowe do umowy/ów ubezpieczenia stwierdzonych niniejszą Polisa

1. W umowie ubezpieczenia zawartej na cedy techniki ubezpieczający zobowiązany jest dołączać Ubezpieczonemu OWU, które mogą zastosować do tej umowy ubezpieczenia, na piśmie lub za zgodą Ubezpieczonemu na innym twardej nośniku. W przypadku umowy ubezpieczenia, w której okres ochrony ubezpieczeniowej zaczyna się później niż w dniu zawarcia umowy ubezpieczenia, OWU i powinny być dołączone Ubezpieczonemu przed objęciem go ochroną ubezpieczeniową. Przekazanie OWU na twardej nośniku, wymaga uprzedniej zgody Ubezpieczonemu. W przypadku OWU Ubezpieczający zobowiązany jest przedstawić dowód wykonania tej powinności.
2. Z zachowaniem pozostałych, niezmiennych postanowień umowy ubezpieczenia, strony postanawiają, że przed ujemną skutkami ubezpieczeniowej PZU SA, wydał e-mail na adres poczty elektronicznej, który ubezpieczający może przy zawarciu tej umowy, z informacjami dotyczącymi płatności, w tym o imieniu, dachu kodu ubezpieczającego, może opisać skutki ubezpieczenia OWU.

Potwierdzam dane kontaktowe
KANCELARIA MAJĄTKOWA DARIUSZ FABER
 E-mail: Nie ustalono
 Telefon: +48602553174

Data wystawienia dokumentu: 16.07.2024 r.
 Data zawarcia umowy: 15.07.2024 r.

Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia dostarczyłem ubezpieczonemu wszystkie informacje w celu ustalenia moich potrzeb i wymagań w do zakresu ochrony ubezpieczeniowej przy uwzględnieniu wszystkich składników, które jestem skłonny/skłonna zapłacić.


 Pociąg i podpis ubezpieczającego

KANCELARIA MAJĄTKOWA DARIUSZ FABER
 Ubezpieczający


 Pociąg i podpis ubezpieczającego do polisy

POŚREDNIA UBEZPIECZENIOWA
 NR KNF 11656223
Ewelina Nowak
 Nr kontaktowy 33 308 24 73
 Pociąg i podpis przedstawiciela PZU SA

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

1021545075/pc:10000573710049/BE20 PIN: 4619

801 102 102 pzu.pl

2/2

