

OPERAT SZACUNKOWY

nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym
oznaczonej w ewidencji gruntów, jako działki numer 282/2, 349, 411/4, 476/2 i 570
obręb 12. Szczepocice Rządowe, gmina Radomsko, powiat radomszczański, województwo łódzkie
dla potrzeb postępowania upadłościowego

Wykonawca:

Rzecznik Majątkowy
mgr Karolina Kwarta
nr uprawnień 6402



K. Kwarta

Kancelaria Rzecznika Majątkowego
Karolina Kwarta
Gowarzędzów 97, 97-540 Gidle
NIP 772 230 13 64 REGON 362189623
tel. 697 541 731 e-mail: kkkwarta@vp.pl

Radomsko, 03.09.2021r.

Wyciąg z operatu szacunkowego

1. Opis nieruchomości:

Przedmiotem wyceny jest nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym.

Nieruchomość gruntowa oznaczona jest w ewidencji gruntów jako działki numer 282/2, 349, 411/4, 476/2 i 570, obręb 12. Szczepocice Rządowe, gmina Radomsko, powiat radomszczański, województwo łódzkie. Powierzchnie poszczególnych działek gruntu wynoszą kolejno 0,06 ha, 0,06 ha, 0,0098 ha, 5,39 ha i 0,31 ha, co daje razem powierzchnię nieruchomości gruntowej 5,8298 ha.

Budynek mieszkalny jednorodzinny, którym zabudowana jest nieruchomość, to budynek o jednej kondygnacji mieszkalnej, z suterrenami przeznaczonymi głównie na cele gospodarcze i nieużytkowym poddaszem, murowany, nieocieplony i nieotynkowany, kryty dachem czterospadowym, krytym blachą, wybudowany w latach 70' XX wieku, o powierzchni zabudowy około 106 m².

Nieruchomość stanowi własność m. in. Longiny Suchan, córki Jana i Zenony, zam. Przedborska 43/6, 97-500 Radomsko, udział we własności 1/3.

Dla nieruchomości prowadzona jest, przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Radomsku, księga wieczysta numer PT1R/00014644/4.

2. Cel wyceny:

określenie części ułamkowej (1/3) wartości rynkowej prawa własności przedmiotowej nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym dla potrzeb postępowania upadłościowego.

3. Wartość przedmiotu wyceny określono w wysokości:

42 527,00 zł. (słownie: czterdzieści dwa tysiące pięćset dwadzieścia siedem złotych).

4. Wartość rynkową prawa własności przedmiotowej nieruchomości określono:

wg stanu na dzień 26.08.2021r. oraz wg poziomu cen na dzień 03.09.2021r.

5. Data sporządzenia operatu:

03.09.2021r.

Operat sporządziła:

Karolina Kwarta
Rzecznawca Majątkowy
numer uprawnień 6402



K. Kwarta

Spis treści

Wyciąg z operatu szacunkowego	2
Spis treści	3
I. Przedmiot i zakres wyceny	4
II. Cel wyceny	4
III. Podstawy opracowania operatu szacunkowego	5
1. Podstawa formalna wyceny	5
2. Podstawy materialno – prawne wyceny	5
3. Źródła danych merytorycznych i metodologicznych	5
IV. Określenie dat istotnych dla operatu szacunkowego	6
1. Data sporządzenia wyceny	6
2. Data, na którą określono wartość przedmiotu wyceny	6
3. Data, na którą określono i uwzględniono stan przedmiotu wyceny	7
4. Data dokonania oględzin nieruchomości	7
V. Opis i określenie stanu nieruchomości	7
1. Stan prawny nieruchomości	7
2. Opis nieruchomości	14
VI. Określenie przeznaczenia nieruchomości	16
VII. Przedstawienie sposobu wyceny	17
1. Wybór podejścia, metody i techniki szacowania	17
VIII. Analiza i charakterystyka rynku nieruchomości	19
1. Analiza i charakterystyka lokalnego rynku nieruchomości	19
2. Charakterystyka lokalnego rynku oraz wycenianej nieruchomości w aspekcie cech rynkowych	23
IX. Określenie wartości nieruchomości	25
1. Określenie wartości przedmiotowej nieruchomości	25
X. Wynik końcowy wyceny	28
XI. Klauzule i ustalenia dodatkowe	29
XII. Załączniki	30

I. Przedmiot i zakres wyceny

Przedmiotem wyceny jest nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym.

Nieruchomość gruntowa oznaczona jest w ewidencji gruntów jako działki numer 282/2, 349, 411/4, 476/2 i 570, obręb 12. Szczepocice Rządowe, gmina Radomsko, powiat radomszczański, województwo łódzkie. Powierzchnie poszczególnych działek gruntu wynoszą kolejno 0,06 ha, 0,06 ha, 0,0098 ha, 5,39 ha i 0,31 ha, co daje razem powierzchnię nieruchomości gruntowej 5,8298 ha.

Budynek mieszkalny jednorodzinny, którym zabudowana jest nieruchomość - działka numer 476/2, to budynek o jednej kondygnacji mieszkalnej, z suterrenami przeznaczonymi głównie na cele gospodarcze i nieużytkowym poddaszem, murowany, nieocieplony i nieotynkowany, kryty dachem czterospadowym, krytym blachą, wybudowany w latach 70' XX wieku, o powierzchni zabudowy około 106 m².

Nieruchomość stanowi własność m. in. Longiny Suchan, córki Jana i Zenony, zam. Przedborska 43/6, 97-500 Radomsko, udział we własności 1/3.

Dla nieruchomości prowadzona jest, przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Radomsku, księga wieczysta numer PT1R/00014644/4.

Zakres opracowania obejmuje określenie części ułamkowej (1/3) wartości rynkowej prawa własności przedmiotowej nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki numer 282/2, 349, 411/4, 476/2 i 570, obręb 12. Szczepocice Rządowe, gmina Radomsko, powiat radomszczański, województwo łódzkie, według stanu na dzień wizji lokalnej, tj. 26.08.2021r. oraz według cen z dnia wyceny, tj. 03.09.2021r.

II. Cel wyceny

Celem wyceny jest określenie części ułamkowej (1/3) wartości rynkowej prawa własności przedmiotowej nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki numer 282/2, 349, 411/4, 476/2 i 570, obręb 12. Szczepocice Rządowe, gmina Radomsko, powiat radomszczański, województwo łódzkie, dla potrzeb postępowania upadłościowego.

III. Podstawy opracowania operatu szacunkowego

1. Podstawa formalna wyceny

Operat szacunkowy sporządzono na podstawie zlecenia Pani Joanny Gałązki, doradcy restrukturyzacyjnego (numer licencji 930), Al. 1 Maja 87 p. 211, 97 - 755 Łódź, na rzecz firmy Kancelaria Rzeczoznawcy Majątkowego Karolina Kwarta (numer uprawnień rzeczoznawcy majątkowego 6402), ulica 11-go Listopada 11e/12, 97 - 500 Radomsko, NIP 772 230 13 64.

2. Podstawy materialno – prawne wyceny

- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990, z 2021 r. poz. 11, 234, 815).
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922).
- Ustawa z dnia 28 lutego 2003r. Prawo upadłościowe (t. j. Dz. U. z 2020r. poz. 1228, 2320, z 2021 r. poz. 1080, 1177).
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2005r. nr 196, poz. 1628, z 2011r. nr 165, poz. 985, z 2019 poz. 2250).
- Powszechne Krajowe Zasady Wyceny, Krajowy Standard Wyceny Podstawowy KSWP "Wartość Rynkowa" (Uchwała nr 7/03/2017 Rady Krajowej PFSRM z 27-28 marca 2017r.).

3. Źródła danych merytorycznych i metodologicznych

- Wypis i wyrys: wypis z rejestru gruntów z dnia 15.06.2021r. i wyrys z mapy ewidencyjnej, wydany przez Starostwo Powiatowe w Radomsku.
- Księga wieczysta numer PT1R/00014644/4.
- Wizja lokalna przeprowadzona w dniu 26.08.2021r.

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radomsko.
- System Informacji Przestrzennej Starostwa Powiatowego w Radomsku.
- Geoportal powiatu radomszczańskiego.
- Informatyczny System Osłony Kraju.
- Dane o cenach transakcyjnych w obrocie nieruchomościami gruntowymi zabudowanymi budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi na terenie powiatu radomszczańskiego, z rejestru cen i wartości nieruchomości prowadzonego przez Starostwo Powiatowe w Radomsku.
- R. Cymerman, A. Hopfer, *"Procedury określania wartości nieruchomości"*, Wyd. PFSRM, Warszawa 2014.
- red. J. Dydenko, *"Szacowanie nieruchomości. Rzeczoznawstwo majątkowe"*, Wyd. Wolters Kluwer SA, Warszawa 2015.
- Powszechne Krajowe Zasady Wyceny – pomocniczo.

IV. Określenie dat istotnych dla operatu szacunkowego

1. Data sporządzenia wyceny

Określenia części ułamkowej (1/3) wartości rynkowej przedmiotowej nieruchomości dokonano dnia 03.09.2021r. (data sporządzenia operatu szacunkowego).

2. Data, na którą określono wartość przedmiotu wyceny

Część ułamkową (1/3) wartości rynkowej przedmiotowej nieruchomości określono na dzień 03.09.2021r. (data przyjętego poziomu cen).

3. Data, na którą określono i uwzględniono stan przedmiotu wyceny

Dla określenia części ułamkowej (1/3) wartości rynkowej przedmiotowej nieruchomości uwzględniono jej stan z dnia 26.08.2021r.

4. Data dokonania oględzin nieruchomości

Oględzin przedmiotowej nieruchomości dokonano dnia 26.08.2021r.

V. Opis i określenie stanu nieruchomości

1. Stan prawny nieruchomości

Przedmiotowa nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym, oznaczona w ewidencji gruntów jako działki numer 282/2, 349, 411/4, 476/2 i 570, obręb 12. Szczepocice Rządowe, gmina Radomsko, powiat radomszczański, województwo łódzkie, stanowi własność m. in. Longiny Suchan, córki Jana i Zenony, zam. Przedborska 43/6, 97-500 Radomsko, udział we własności 1/3.

Dla przedmiotowej nieruchomości gruntowej zabudowanej prowadzona jest, przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Radomsku, księga wieczysta numer PT1R/00014644/4.

Dla przedmiotowej nieruchomości gruntowej zabudowanej nie ma założonej i nie jest prowadzona kartoteka budynków.

W rejestrze gruntów oraz w księdze wieczystej przedmiotowa nieruchomość oznaczona jest jak poniżej.

Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów, z dnia 15.06.2021r.:

- województwo: łódzkie
- powiat: radomszczański
- jednostka ewidencyjna: 101212_2 Radomsko - gmina
- obręb: 0012 Szczepocice Rządowe
- jednostka rejestrowa: G.20
- podmiot ewidencyjny: Małgorzata Kokoszczyk, córka Wacława i Alicji
Piotr Kokoszczyk, syn Dariusza i Małgorzaty
Remigiusz Kokoszczyk, syn Jana i Zenony, zam. Pieńki
Szczepockie 18 A, 42-282 Kruszyna
Wojciech Kokoszczyk, syn Dariusza i Małgorzaty
Longina Suchan, córka Jana i Zenony, zam.
Przedborska 43/6, 97-500 Radomsko
- charakter własności / władania: własność
własność
własność
własność
własność
- udział: 1/9
1/9
1/3
1/9
1/3
- numer działki: 282/2
 - opis i oznaczenie użytku: łąki trwałe ŁV
nieużytki N
 - powierzchnia użytku [ha]: 0,04
0,02
 - powierzchnia działki [ha]: 0,06
 - nr KW lub inny dokument własności: POST. INS 863/16 z 06.09.2016,
POST. INS 928/04 z 18.01.2005 /SP./, PT1R/00014644/4, Rep. A
2236/2020 z 25.03.2020r. Akt poświad. dziedziczenia

- numer działki: 349
 - opis i oznaczenie użytku: łąki trwałe ŁV
 - powierzchnia użytku [ha]: 0,06
 - powierzchnia działki [ha]: 0,06
 - nr KW lub inny dokument własności: POST. INS 863/16 z 06.09.2016, POST. INS 928/04 z 18.01.2005 /SP./, PT1R/00014644/4, Rep. A 2236/2020 z 25.03.2020r. Akt poświad. dziedziczenia

- numer działki: 411/4
 - opis i oznaczenie użytku: łąki trwałe ŁIV
grunty pod rowami W-ŁIV
 - powierzchnia użytku [ha]: 0,0064
0,0034
 - powierzchnia działki [ha]: 0,0098
 - nr KW lub inny dokument własności: DEC. Nr 379/13 z 04.11.2013r. /Wojewoda Łódzki podział/, POST. INS 863/16 z 06.09.2016, POST. INS 928/04 z 18.01.2005/SP./, PT1R/00014644/4, Rep. A 2236/2020 z 25.03.2020r. Akt poświad. dziedziczenia

- numer działki: 476/2
 - opis i oznaczenie użytku: tereny mieszkaniowe B
lasy LsV
lasy LsVI
łąki trwałe ŁVI
nieużytki N
pastwiska trwałe PsV
pastwiska trwałe PsVI
grunty orne RV
grunty orne RVI
rowy W
 - powierzchnia użytku [ha]: 0,07
0,26
1,79
0,45
0,04
0,35
0,09

1,48
0,77
0,09

- powierzchnia działki [ha]: 5,39
- nr KW lub inny dokument własności: Op. P. 1012.2019.2901 z 16.12.2019r., POST. INS 863/16 z 06.09.2016, POST. INS 928/04 z 18.01.2005/SP./, PT1R/00014644/4, Rep. A 2236/2020 z 25.03.2020r. Akt poświad. dziedziczenia
- numer działki: 570
 - opis i oznaczenie użytku: łąki trwałe ŁV
łąki trwałe ŁVI
rowy W
 - powierzchnia użytku [ha]: 0,15
0,15
0,01
 - powierzchnia działki [ha]: 0,31
 - nr KW lub inny dokument własności: POST. INS 863/16 z 06.09.2016, POST. INS 928/04 z 18.01.2005 /SP./, PT1R/00014644/4, Rep. A 2236/2020 z 25.03.2020r. Akt poświad. dziedziczenia
- razem powierzchnia działek: 5,8298 ha
- UWAGA: w KW PT1R/00014644/4 ujawnione są działki, których powierzchnie i oznaczenie uległy zmianie w wyniku odnowy ewidencji gruntów, która została przeprowadzona na terenie obrębu Szczepocice Rządowe w 1983 r. Niniejszym:
 - dz. nr 837 o pow. 0,06 ha aktualnie odpowiada dz. nr 349 o pow. 0,06 ha
 - dz. nr 467 o pow. 0,31 ha aktualnie odpowiada dz. nr 570 o pow. 0,31 ha
 - dz. nr 629 o pow. 0,44 ha, dz. nr 360 o pow. 3,02 ha, dz. nr 631/2 o pow. 2,20 ha oraz dz. nr 632 o pow. 0,13 ha zostały połączone w jedną działkę ewidencyjną ozn. nr 476 o pow. 5,87 ha. W roku 2004 działka nr 476 została podzielona na działkę nr 476/1 o pow. 0,4828 ha (pas drogowy autostrady A-1) i działkę nr 476/2 o pow. 5,39 ha. Aktem notarialnym Rep. A 8508 z dnia 27.10.2005r. działka nr 476/1 została wykupiona na rzecz Skarbu Państwa w Zarząd Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w Warszawie.

Dla nieruchomości prowadzona jest, przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Radomsku, księga wieczysta numer PT1R/00014644/4, w której na dzień badania, tj. 26.08.2021r.:

nieruchomość gruntowa

wzmianki

- 1. DZ.KW/PT1R/5083/21/1 - 2021-08-13, 14:10:51 - odłączenie części lub całości nieruchomości i założenie dla niej nowej KW**
- 2. DZ.KW./PT1R/4205/21/1 - 2021-07-06, 11:25:36 - sprostowanie oznaczenia / obszaru nieruchomości**

numer bieżący nieruchomości: 4

działki ewidencyjne

Lp. 1.

numer działki: 467

położenie: województwo łódzkie, powiat radomszczański, gmina Radomsko, miejscowość Szczepocice Rządowe

Lp. 2.

numer działki: 837

położenie: województwo łódzkie, powiat radomszczański, gmina Radomsko, miejscowość Szczepocice Rządowe

Lp. 3.

numer działki: 629

położenie: województwo łódzkie, powiat radomszczański, gmina Radomsko, miejscowość Szczepocice Rządowe

Lp. 4.

numer działki: 630

położenie: województwo łódzkie, powiat radomszczański, gmina Radomsko, miejscowość Szczepocice Rządowe

Lp. 5.

numer działki: 632

położenie: województwo łódzkie, powiat radomszczański, gmina Radomsko, miejscowość Szczepocice Rządowe

Lp. 6.

numer działki: 631/2

położenie: województwo łódzkie, powiat radomszczański, gmina Radomsko, miejscowość Szczepocice Rządowe

Lp. 7.

numer działki: 282/2

położenie: województwo łódzkie, powiat radomszczański, gmina Radomsko, miejscowość Szczepocice Rządowe

Dział I:

oznaczenie nieruchomości

Lp. 8.

numer działki: 411/4

identyfikator działki: 101212_2.0012.411/4

obręb ewidencyjny: 0012, Szczepocice Rządowe

położenie: województwo łódzkie, powiat radomszczański, gmina Radomsko, miejscowość Szczepocice Rządowe

sposób korzystania: Ł - łąki trwałe

przyłączenie: 0,0098 ha

obszar całej nieruchomości: 6,2298 ha

Dział I SP:

*spis praw związanych
z własnością*

brak wpisów

właściciele

Lp. 1.

lista wskazań udziałów w prawie: 1/3

osoba fizyczna: Remigiusz Paweł Kokoszczyk, syn Jana i Zenony, PESEL 65060908211

Lp. 2.

lista wskazań udziałów w prawie: 1/3

osoba fizyczna: Longina Maria Suchan, córka Jana i Zenony, PESEL 60010124705

Lp. 3.

lista wskazań udziałów w prawie: 1/9

osoba fizyczna: Małgorzata Krystyna Kokoszczyk, córka Wacława i Alicji, PESEL 64112210483

Lp. 4.

lista wskazań udziałów w prawie: 1/9

osoba fizyczna: Piotr Wojciech Kokoszczyk, syn Dariusza i Małgorzaty, PESEL 96122607494

Lp. 5.

lista wskazań udziałów w prawie: 1/9

osoba fizyczna: Wojciech Marcin Kokoszczyk, syn Dariusza i Małgorzaty, PESEL 97122904253

Dział II:

własność

Dział III:

*prawa, roszczenia
i ograniczenia*

wzmianki

1. **DZ.KW/PT1R/4703/21/1 - 2021-07-27, 13:55:55 -
wykreślenie ostrzeżenia o niezgodności treści KW
z rzeczywistym stanem prawnym**

Lp. 1.

numer wpisu: 1

rodzaj wpisu: *ostrzeżenie*

treść wpisu: *czyni się ostrzeżenie, iż stan prawny nieruchomości ujawniony w księdze wieczystej jest niezgodny z rzeczywistym stanem prawnym w stosunku do prawa własności działki 476/1 (część działki o numerze 631/2), na rzecz Skarbu Państwa, co do pozostałych działek na rzecz Zenony Krystyny Kokoszczyk, Longiny Marii Suchan, Remigiusza Pawła Kokoszczyk i Dariusza Stanisława Kokoszczyk*

Lp. 2.

numer wpisu: 2

rodzaj wpisu: *ostrzeżenie*

treść wpisu: *ostrzeżenie o niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym nieruchomości w zakresie prawa współwłasności Dariusza Kokoszczyka (spadkobierca po Janie i Zenonie małż. Kokoszczyk) na rzecz jego spadkobierców ustawowych tj. Małgorzaty Krystyny Kokoszczyk, Piotra Wojciecha Kokoszczyka, Wojciecha Mariusza Kokoszczyka u udziałach po 1/3 części spadku każda z tych osób*

osoba fizyczna: Lp. 1. *Małgorzata Krystyna Kokoszczyk, córka Wacława i Alicji, PESEL 64112210483*, Lp. 2. *Piotr Wojciech Kokoszczyk, syn Dariusza i Małgorzaty, PESEL 96122607494*, Lp. 3. *Wojciech Marcin Kokoszczyk, syn Dariusza i Małgorzaty, PESEL 97122904253*

wzmianki

**1. DZ.KW/PT1R/4703/21/2 - 2021-07-27, 13:56:26 -
wykreślenie hipoteki**

Lp. 1.

numer hipoteki: 1

rodzaj hipoteki: *hipoteka umowna zwykła*

suma: *10,00 (dziesięć) zł*

odsetki: *3,3*

wierzytelność i stosunek prawny: *pożyczka*

inne informacje: *pożyczka udzielona na budowę budynku mieszkalnego, oprocentowana w stosunku rocznym na warunkach określonych w oświadczeniu banku złożonym do akt*

wierzyciel hipoteczny

inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną: *Bank Spółdzielczy w Radomsku*

Dział IV:

hipoteka

W dziale I księgi wieczystej nie zostały jeszcze zaktualizowane dane zgodnie z wypisem i wrysem oraz nie zostały wpisane budynki, którymi zabudowana jest przedmiotowa nieruchomość. W dziale III księgi wieczystej widnieje wzmianka o wykreśleniu ostrzeżenia o niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, i taki stan przyjęto dla dalszych analiz - aktualne dane zawarte są w wypisie z rejestru gruntów, oraz najprawdopodobniej jednorazowo błędnie wpisano drugie imię Wojciecha Marcina Kokoszczyka.

Pozostałe dane zawarte w rejestrze gruntów oraz w księdze wieczystej są spójne i domniema się ich zgodność ze stanem faktycznym przedmiotowej nieruchomości gruntowej zabudowanej.

2. Opis nieruchomości

Przedmiotowa nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym, oznaczona jest w ewidencji gruntów jako działki numer 282/2, 349, 411/4, 476/2 i 570, obręb 12. Szczepocice Rządowe, gmina Radomsko, powiat radomszczański, województwo łódzkie.

Zabudowana działka gruntu, numer 476/2, stanowiąca główną część przedmiotowej nieruchomości, położona jest w Szczepocicach Rządowych pod numerem 53, około 7 kilometrów na południowy - zachód od miasta Radomsko, będącego siedzibą gminy i powiatu, w których się znajduje. Pozostałe, niezabudowane działki gruntu znajdują się w niewielkiej odległości od niej.

W sąsiedztwie znajdują się nieruchomości gruntowe zabudowane budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi i niemieszkalnymi, niezabudowane działki gruntu oraz tereny przeznaczone pod drogi, w tym autostradę A1.

Dojazd do zabudowanej działki gruntu, na dzień wyceny - ograniczony, ze względu na trwającą rozbudowę Autostrady A1, docelowo - najprawdopodobniej publiczną drogą gruntową utwardzoną tłuczniem. Do niezabudowanych działek numer 282/2 i 411/4 brak publicznej drogi dojazdowej, dojazd przez inne działki gruntu, nieuregulowany lub brak informacji w tym zakresie. Dojazd do niezabudowanych działek numer 349 i 570 drogą gruntową, nieurządzaną i nieużytkowaną.

Działka numer 282/2 ma kształt nieregularny, zbliżony do prostokąta, o szerokości około 6 - 8 metrów. Powierzchnia działki wynosi 0,06 ha. Działka znajduje się

w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Warty. Porośnięta jest samosiejkami drzew i krzewów, zielenią niską, a częściowo zalana jest przez rozlewiska rzeki.

Działka numer 349 ma kształt trapezu, o szerokości około 23 - 24 metrów i głębokości od około 23 do około 35 metrów. Powierzchnia działki wynosi 0,06 ha. Działka znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Warty. Porośnięta jest zielenią niską oraz pojedynczymi samosiejkami drzew i krzewów.

Działka numer 411/4 ma kształt trójkąta, o bokach około 10,5 metra, 18,5 metra i 20,5 metra. Powierzchnia działki wynosi 0,0098 ha. Działka porośnięta jest zielenią niską oraz samosiejkami drzew i krzewów.

Działka numer 476/2, zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym, ma kształt nieregularny, zbliżony do trapezu, o szerokości około 98 metrów oraz długości od około 492 metrów do około 606 metrów. Powierzchnia działki wynosi 5,39 ha. Działka zabudowana jest od strony północnej, ponadto porośnięta jest zielenią niską oraz lasem. Działka jest częściowo ogrodzona - częściowo ogrodzona jest część zagospodarowana pod zabudowę, ciągi komunikacyjne są częściowo utwardzone, zieleni częściowo urządzona - trawnik oraz pojedyncze nasadzenia drzew i krzewów.

Działka numer 570 ma kształt zbliżony do prostokąta, o szerokości około 23 metrów. Powierzchnia działki wynosi 0,31 ha. Działka znajduje się w sąsiedztwie działki numer 349 (oddzielone są od siebie drogą). Porośnięta jest zielenią niską.

Łączna powierzchnia nieruchomości gruntowej wynosi 5,8298 ha.

Budynek mieszkalny jednorodzinny, którym zabudowana jest nieruchomość, to budynek o jednej kondygnacji mieszkalnej, z suterrenami przeznaczonymi głównie na cele gospodarcze, w tym garażowe, z nieużytkowym poddaszem, murowany, nieocieplony i nieotynkowany, kryty dachem czterospadowym, krytym blachą, wybudowany w latach 70' XX wieku, o powierzchni zabudowy około 106 m². Na kondygnacji mieszkalnej znajduje się sień, korytarz, kuchnia, łazienka i trzy pokoje. Na podłogach głównie deski, częściowo malowane farbą olejną, częściowo okładzina PVC, w łazience płytki podłogowe. Ściany i sufity malowane farbami emulsyjnymi. Stolarka okienna drewniana, z lat 70'. Stolarka drzwiowa drewniana i/lub płytowa. Grzejniki aluminiowe żeberkowe. Budynek wyposażony jest w instalacje: elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną - szambo, wymagające wymiany. Brak centralnego ogrzewania, ogrzewanie ze źródeł ciepła, jak piec wolnostojący typu "koza" czy kuchnia kaflowa, rozprowadzone do kilku pomieszczeń. W suterrenach znajduje się komunikacja, pomieszczenie wykorzystywane jako kuchnia letnia, pomieszczenia wykorzystywane głównie jako gospodarcze oraz garaż. Na podłogach m. in. deski malowane farbą olejną czy posadzka betonowa. Ściany częściowo malowane farbą emulsyjną, częściowo boazeria i/lub panele ściennie. Sufity malowane farbą

emulsyjną. Kolejno, ze względu na położenie nieruchomości na terenach zagrożenia powodziowego, zgodnie z oświadczeniem upadłej, budynek mieszkalny jednorodzinny był wielokrotnie zalany na pierwszej kondygnacji - suterrenach. Stan techniczno - użytkowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego ocenia się jako przeciętny. Ponadto, na działce znajduje się niewielki drewniany budynek gospodarczy, zgodnie z oświadczeniem upadłej przeznaczony do składowania opału, jednak nie jest on zewidencjonowany i naniesiony na mapy znajdujące się w zasobach Starostwa Powiatowego w Radomsku, stąd nie został uwzględniony w procesie wyceny - brak informacji dotyczącej podstaw wybudowania danego obiektu.

VI. Określenie przeznaczenia nieruchomości

Dla danego obszaru brak jest aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radomsko, zatwierdzonym Uchwałą Nr IX/34/99 Rady Gminy Radomsko z dnia 11 czerwca 1999 roku, przedmiotowa nieruchomość gruntowa zabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów jako działki numer 282/2, 349, 411/4, 476/2 i 570, obręb 12. Szczepocice Rządowe, gmina Radomsko, powiat radomszczański, województwo łódzkie, położona jest najprawdopodobniej w całości na terenach oznaczonych jako wyłączenie z zabudowy - zakaz zabudowy pradolin.

Ponadto, zgodnie z ISOK przedmiotowa nieruchomość w większości położona jest na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.

VII. Przedstawienie sposobu wyceny

1. Wybór podejścia, metody i techniki szacowania

W celu określenia części ułamkowej (1/3) wartości prawa własności przedmiotowej nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym, zastosowano metody prowadzące do określenia jej wartości rynkowej.

Zgodnie z artykułem 151 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. 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"*.

Zgodnie z art. 154 ust. 1 Ustawy o gospodarce nieruchomościami, *"wyboru właściwego podejścia oraz metody i techniki szacowania nieruchomości dokonuje rzeczoznawca majątkowy, uwzględniając w szczególności cel wyceny, rodzaj oraz położenie nieruchomości, przeznaczenie w planie miejscowym, stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej, stan jej zagospodarowania oraz dostępne dane o cenach, dochodach i cechach nieruchomości podobnych"*.

Przeznaczenie wycenianej nieruchomości ustala się na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku MPZP - na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy.

Nieruchomości gruntowe zabudowane budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, podobne do nieruchomości przedmiotowej, są bardzo rzadko przedmiotem obrotu na lokalnym rynku gminy Radomsko, głównie ze względu na dużą powierzchnie nieruchomości gruntowej. Stąd dla dalszych analiz przyjęto również północno - zachodnią i centralną część powiatu radomszczańskiego, dzięki czemu udało się dobrać wystarczającą ilość transakcji nieruchomościami podobnymi.

Ze względu na cel wyceny, rodzaj nieruchomości oraz stan lokalnego rynku, wartość przedmiotowej nieruchomości określono wykorzystując podejście porównawcze, metodę korygowania ceny średniej.

Zgodnie z art. 153 pkt. 1 Ustawy o gospodarce nieruchomościami *"podejście porównawcze polega na określeniu wartości nieruchomości przy założeniu, że wartość ta odpowiada cenom, jakie uzyskano za nieruchomości podobne, które były*

przedmiotem obrotu rynkowego. Ceny te koryguje się ze względu na cechy różniące nieruchomości podobne od nieruchomości wycenianej oraz uwzględnia się zmiany poziomu cen wskutek upływu czasu. Podejście porównawcze stosuje się, jeżeli są znane ceny i cechy nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianej".

Ponadto, zgodnie z § 4 pkt. 4. Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego *"przy metodzie korygowania ceny średniej do porównań przyjmuje się z rynku właściwego ze względu na położenie wycenianej nieruchomości 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 będącej przedmiotem wyceny określa się w drodze korekty średniej ceny nieruchomości podobnych współczynnikami korygującymi, uwzględniającymi różnicę w poszczególnych cechach tych nieruchomości".*

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

gdzie:

- W - wartość nieruchomości
- $C_{\text{śr}}$ - średnia cena transakcyjna za jednostkę porównawczą ze zbioru transakcji
- u_i - współczynniki korygujące odpowiadające i-tej cesze rynkowej
- n - liczba cech rynkowych

Przyjęto również, że suma współczynników korygujących powinna znaleźć się w przedziale:

$$C_{\text{min}} / C_{\text{śr}} \leq \sum_{i=1}^n u_i \leq C_{\text{max}} / C_{\text{śr}}$$

Procedura szacowania:

1. Określenie rynku, na którym znajduje się przedmiotowa nieruchomość, poprzez ustalenie jego rodzaju, obszaru i okresu badania cen transakcyjnych.
2. Ustalenie rodzaju oraz liczby cech rynkowych, mających wpływ na poziom cen na lokalnym rynku. Określenie wag cech rynkowych.
3. Charakterystyka wycenianej nieruchomości z wyróżnieniem jej cech rynkowych.

4. Opis nieruchomości o minimalnej ($C_{\min}$) i maksymalnej ($C_{\max}$) cenie transakcyjnej przypadającej na jednostkę porównawczą wraz z ich cechami rynkowymi.
5. Określenie średniej ceny transakcyjnej (C_{sr}) za jednostkę porównawczą ze zbioru transakcji przyjętych do analizy.
6. Określenie zakresu sumy współczynników korygujących.
7. Określenie współczynników korygujących na bazie wag poszczególnych cech.
8. Określenie wartości rynkowej przedmiotowej nieruchomości.

Jednostką porównawczą przyjętą do porównań jest 1 m² powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Do porównań przyjęto nieruchomości gruntowe zabudowane budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, położone na terenie północno - zachodniej i centralnej części powiatu radomszczańskiego, o cechach najbardziej zbliżonych do cech nieruchomości przedmiotowej.

VIII. Analiza i charakterystyka rynku nieruchomości

1. Analiza i charakterystyka lokalnego rynku nieruchomości

Do określenia części ułamkowej (1/3) wartości rynkowej prawa własności przedmiotowej nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki numer 282/2, 349, 411/4, 476/2 i 570, obręb 12. Szczepocice Rządowe, gmina Radomsko, powiat radomszczański, województwo łódzkie, dokonano analizy rynku północno - zachodniej i centralnej części powiatu radomszczańskiego.

Powiat radomszczański to najbardziej wysunięty na południe powiat województwa łódzkiego. Jego obszar to 1 442,78 km². Liczba mieszkańców wynosi niespełna 120 tysięcy osób. W jego skład wchodzi: gmina miejska Radomsko, gminy miejsko - wiejskie Kamieńsk i Przedbórz oraz gminy wiejskie Dobryszycy, Gidle, Gomunice, Kobile Wielkie, Kodrąb, Lgota Wielka, Ładzice, Masłowice, Radomsko, Wielgomłyny i Żytno. Powiat radomszczański graniczy z trzema powiatami województwa łódzkiego:

pajęczańskim, bełchatowskim i piotrkowskim. Powiat ma korzystne położenie komunikacyjne - przebiega przez niego autostrada A1 oraz linia kolejowa łącząca Warszawę z Wiedniem. Powiat jest urozmaicony pod względem krajobrazu, znajduje się tu Przedborski Park Krajobrazowy, liczne rezerваты, kompleksy leśne, rzeki, zabytki, ośrodki agroturystyczne i sportowe.

Gmina Radomsko to gmina wiejska w województwie łódzkim, w powiecie radomszczańskim. Siedzibą gminy jest Radomsko. Gmina ma powierzchnię 85,34 km², gdzie użytki rolne stanowią 52%, a użytki leśne 43% jej powierzchni. Gminę zamieszkuje niespełna 6 tysięcy osób.

Obrót nieruchomościami na terenie powiatu radomszczańskiego jest umiarkowany. Występuje zazwyczaj po kilkaset nieruchomości na sprzedaż w danym rodzaju: nieruchomości gruntowe zabudowane budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi i innymi budynkami, niezabudowane działki gruntu, nieruchomości lokalowe, itp. Popyt na nieruchomości kształtuje się zazwyczaj na nieco niższym poziomie niż podaż, jednak w okresie od kilku, przy najbardziej atrakcyjnych nieruchomościach, do kilkudziesięciu miesięcy, przy najmniej atrakcyjnych, nieruchomości w większości przypadków znajdują swoich nabywców.

Szczegółowej analizie poddano lokalny rynek nieruchomości gruntowych zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, o powierzchni gruntu od 1 ha. Lokalny rynek obejmujący teren północno - zachodniej oraz centralnej części powiatu radomszczańskiego charakteryzuje się niewielką ilością transakcji nieruchomościami podobnymi do nieruchomości przedmiotowej, jednak ilość ta jest wystarczająca do określenia wartości przedmiotowej nieruchomości w podejściu porównawczym, metodą korygowania ceny średniej.

Zebrano informacje o cenach transakcyjnych z aktów notarialnych od października 2019 do sierpnia 2021 roku. Przeprowadzono analizę zgromadzonych transakcji rynkowych kupna - sprzedaży nieruchomości gruntowych zabudowanych, o podobnych cechach. Wszystkie transakcje oceniono pod względem wiarygodności, jeżeli chodzi o warunki zawarcia transakcji, przedmiot sprzedaży oraz uzyskane ceny transakcyjne. Z badanej próbki wyeliminowano takie, które nie spełniają warunków transakcji rynkowych oraz takie, których ceny znacznie odbiegają od średnich cen transakcyjnych zanotowanych na lokalnym rynku, w badanym okresie czasu.

W badanym okresie czasu, na rynku nieruchomości podobnych do nieruchomości przedmiotowej, pomimo ogólnego wzrostu cen, zanotowano nieistotny trend zmiany cen w czasie, stąd ceny transakcyjne nie zostały zaktualizowane na dzień wyceny.

Po przeprowadzeniu analizy cen transakcyjnych ustalono przedział cenowy średnich cen transakcyjnych na poziomie od 666,67 zł/m² do 1 881,72 zł/m² powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego, wraz z gruntem, w zależności od niżej wymienionych cech.

Na podstawie informacji uzyskanych z ofert kupna - sprzedaży nieruchomości oraz danych własnych rzeczoznawcy majątkowego na temat preferencji nabywców, a dalej w oparciu o współczynnik korelacji rang Spearmana, stwierdzono, że na wysokość cen nieruchomości gruntowych zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, o parametrach podobnych do nieruchomości przedmiotowej, ma wpływ:

- dostępność komunikacyjna,
- parametry gruntu,
- powierzchnia gruntu,
- stan techniczno - użytkowy budynku mieszkalnego,
- struktura budynku mieszkalnego,
- zabudowa gospodarcza,
- zagospodarowanie nieruchomości.

Takie cechy jak lokalizacja i sąsiedztwo, powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego, itp. nie wpływały jednoznacznie na ceny na badanym rynku, na badanym zbiorze transakcji nieruchomościami, są cechy te zostały pominięte w dalszym procesie wyceny.

Popyt i podaż na nieruchomości gruntowe zabudowane budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi na terenie północno - zachodniej i centralnej części powiatu radomszczańskiego są na umiarkowanym, względnie stałym poziomie.

Podaż kształtuje się nieco ponad popytem, szczególnie efektywnym, głównie ze względu na niedopasowanie cech i cen nieruchomości oferowanych do oczekiwań potencjalnych kupujących.

Baza transakcji nieruchomościami gruntowymi zabudowanymi budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, podobnymi do nieruchomości przedmiotowej, które zostały przyjęte do porównania:

Lp.	Data transakcji	Położenie [obręb, gmina]	Powierzchnia gruntu [ha]	Powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego [m ² p. z.]	Cena transakcyjna [zł.]	Cena transakcyjna w przeliczeniu na jednostkę [zł/m ² p. z.]	Zmiana poziomu cen wskutek upływu czasu	Cena transakcyjna zaktualizowana na dzień wyceny [zł/m ² p. z.]
1	2019-11-07	Dmenin, Kodrąb	2,5200	62,00	62 000,00	1 000,00	1,000	1 000,00
2	2019-12-05	Gosławice, Kodrąb	2,9800	93,00	175 000,00	1 881,72	1,000	1 881,72
3	2020-05-22	Kodrąb, Kodrąb	1,8200	77,00	55 000,00	714,29	1,000	714,29
4	2020-05-25	Kodrąb, Kodrąb	4,5200	130,00	130 000,00	1 000,00	1,000	1 000,00
5	2020-06-09	Wola Rożkowa, Kobiele Wlk.	1,6200	123,00	150 000,00	1 219,51	1,000	1 219,51
6	2020-06-25	Wiewiórów, Lgota Wielka	1,0300	111,00	195 000,00	1 756,76	1,000	1 756,76
7	2020-07-01	Kodrąb, Kodrąb	2,2800	75,00	78 000,00	1 040,00	1,000	1 040,00
8	2020-11-12	Blok Dobryszyc, Dobryszyc	1,0197	126,00	200 000,00	1 587,30	1,000	1 587,30
9	2020-11-26	Wola Małowana, Kodrąb	2,1300	90,00	60 000,00	666,67	1,000	666,67
10	2021-02-05	Dobryszyc, Dobryszyc	1,1900	29,00	50 000,00	1 724,14	1,000	1 724,14
11	2021-02-10	Jedlno Pierwsze, Ładzice	4,8300	148,00	270 000,00	1 824,32	1,000	1 824,32
12	2021-03-23	Grzebień, Radomsko	1,0100	48,00	50 000,00	1 041,67	1,000	1 041,67
13	2021-03-29	Dobryszyc, Dobryszyc	2,3700	83,00	130 000,00	1 566,27	1,000	1 566,27
14	2021-05-06	Łowicz, Kobiele Wlk.	2,3000	133,00	170 000,00	1 278,20	1,000	1 278,20
Cena maksymalna w badanej grupie						C _{max} =	1 881,72	
Cena minimalna w badanej grupie						C _{min} =	666,67	
Cena średnia w badanej grupie						C _{śr} =	1 307,20	
Określenie granicy współczynników korygujących								
			SD	398,21		C _{max} /C _{śr} =	1,44	
			MED.	1 248,85		C _{min} /C _{śr} =	0,51	
			WS.ZM	30,46%		DC =	1 215,05	

2. Charakterystyka lokalnego rynku oraz wycenianej nieruchomości w aspekcie cech rynkowych

W poniższej tabeli przedstawione zostały kryteria charakterystyki rynku przyjęte na potrzeby danej wyceny:

Lp.	Cecha rynkowa	Ocena	Opis
1	dostępność komunikacyjna	3	dojazd do nieruchomości lub do przeważającej jej części publiczną drogą utwardzoną - jezdnią asfaltową lub o nawierzchni z masy bitumicznej
		2	dojazd do nieruchomości lub do przeważającej jej części publiczną drogą gruntową, najczęściej utwardzoną tłucznem
		1	brak bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, dojazd do nieruchomości przez inne działki gruntu
2	parametry gruntu	4	kształt, ukształtowanie terenu i inne parametry umożliwiające bardzo swobodne i dogodne zagospodarowanie nieruchomości zgodnie z jej przeznaczeniem
		3	kształt, ukształtowanie terenu i inne parametry umożliwiające swobodne i dogodne zagospodarowanie nieruchomości zgodnie z jej przeznaczeniem
		2	kształt, ukształtowanie terenu i inne parametry nieco ograniczające możliwość swobodnego i dogodnego zagospodarowania nieruchomości zgodnie z jej przeznaczeniem
		1	kształt, ukształtowanie terenu i inne parametry ograniczające możliwość swobodnego i dogodnego zagospodarowania nieruchomości zgodnie z jej przeznaczeniem
3	powierzchnia gruntu	4	powierzchnia nieruchomości gruntowej od 4,00 ha
		3	powierzchnia nieruchomości gruntowej od 2,9001 do 3,999 ha
		2	powierzchnia nieruchomości gruntowej od 2,000 do 2,9000 ha
		1	powierzchnia nieruchomości gruntowej od 1,000 do 1,999 ha
4	stan techniczno - użytkowy budynku mieszkalnego	3	budynek kilkudziesięcioletni, zazwyczaj poniżej 50-letni, w dość dobrym stanie techniczno - użytkowym, wymagający remontu zazwyczaj zarówno na zewnątrz, jak i wewnątrz budynku
		2	budynek kilkudziesięcioletni, zazwyczaj poniżej 50-letni, w przeciętnym stanie techniczno - użytkowym, wymagający większego remontu zarówno na zewnątrz, jak i wewnątrz budynku <u>lub</u> budynek kilkudziesięcioletni, zazwyczaj powyżej 50-letni, w dość dobrym stanie techniczno - użytkowym, wymagający remontu zarówno na zewnątrz, jak i wewnątrz budynku
		1	budynek kilkudziesięcioletni, zazwyczaj ponad 50-letni, w słabym stanie techniczno - użytkowym, wymagający generalnego remontu, ewentualnie rozbiórki, zgodnie z preferencjami ewentualnego nabywcy

5	struktura budynku mieszkalnego	3	budynek o dwóch kondygnacjach mieszkalnych, zazwyczaj parterowy z poddaszem użytkowym
		2	budynek parterowy, o jednej kondygnacji mieszkalnej, z wysokimi suterrenami, pełniącymi zazwyczaj funkcje gospodarczo - mieszkalne
		1	budynek parterowy, o jednej kondygnacji mieszkalnej
6	zabudowa gospodarcza	3	nieruchomość zabudowana, poza budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym, innym budynkiem lub budynkami niemieszkalnymi, o umiarkowanej powierzchni, w przeciętnym lub dość dobrym stanie techniczno - użytkowym
		2	nieruchomość zabudowana, poza budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym, innym budynkiem lub budynkami niemieszkalnymi, o umiarkowanej powierzchni, w słabym stanie techniczno - użytkowym
		1	brak zabudowy gospodarczej - nieruchomość zabudowana wyłącznie budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym
7	zagospodarowanie nieruchomości	3	nieruchomość ogrodzona - ogrodzona część zagospodarowana pod zabudowę, ciągi komunikacyjne utwardzone lub częściowo utwardzone, zieleń urządzona, stan poszczególnych elementów zagospodarowania przeciętny lub dość dobry
		2	stan pośredni
		1	nieruchomość praktycznie niezagospodarowana, najczęściej częściowo ogrodzona, ogrodzeniem w złym stanie techniczno - użytkowym, ciągi komunikacyjne nieutwardzone, zieleń nieurządzona

Przedmiotową nieruchomość gruntową zabudowaną budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym scharakteryzować można następująco:

- dostępność komunikacyjna: 2
- parametry gruntu: 3
- powierzchnia gruntu: 4
- stan techniczno - użytkowy budynku mieszkalnego: 2
- struktura budynku mieszkalnego: 2
- zabudowa gospodarcza: 1
- zagospodarowanie nieruchomości: 2.

IX. Określenie wartości nieruchomości

1. Określenie wartości przedmiotowej nieruchomości

Dla analizowanego rynku lokalnego określono:

$$C_{\min} = 666,67 \text{ zł/m}^2 \text{ p. z.}$$

$$C_{\max} = 1\,881,72 \text{ zł/ m}^2 \text{ p. z.}$$

$$C_{\text{śr}} = 1\,307,20 \text{ zł/ m}^2 \text{ p. z.}$$

$$\Delta C = C_{\max} - C_{\min}$$

$$\Delta C = 1\,215,05 \text{ zł/ m}^2 \text{ p. z.}$$

Zakres współczynników korygujących:

$$C_{\min} / C_{\text{śr}} \leq u_i \leq C_{\max} / C_{\text{śr}}$$

$$0,51 \leq u_i \leq 1,44$$

Nieruchomość o cenie minimalnej:

- dostępność komunikacyjna: 1
- parametry gruntu: 2
- powierzchnia gruntu: 2
- stan techniczno - użytkowy budynku mieszkalnego: 1
- struktura budynku mieszkalnego: 1
- zabudowa gospodarcza: 1
- zagospodarowanie nieruchomości: 1.

Nieruchomość o cenie maksymalnej:

- dostępność komunikacyjna: 2
- parametry gruntu: 3
- powierzchnia gruntu: 3

- stan techniczno - użytkowy budynku mieszkalnego: 2
- struktura budynku mieszkalnego: 2
- zabudowa gospodarcza: 3
- zagospodarowanie nieruchomości: 2.

Wagi cech zostały ustalone przy pomocy współczynnika korelacji rang Spearmana oraz na podstawie dostępnych danych i danych własnych rzeczoznawcy majątkowego, dotyczących preferencji potencjalnych nabywców nieruchomości podobnych.

Zestawienie wag cech rynkowych określone na potrzeby danej wyceny oraz współczynników korygujących przedstawia się następująco:

Lp.	Cecha	Waga cechy [%]	Zakres współczynników korygujących	Współczynnik korygujący (u_i)
1	dostępność komunikacyjna	8	0,0408 - 0,1152	0,0780
2	parametry gruntu	7	0,0357 - 0,1008	0,0791
3	powierzchnia gruntu	6	0,0306 - 0,0864	0,0864
4	stan techniczno - użytkowy budynku mieszkalnego	21	0,1071 - 0,3024	0,20475
5	struktura budynku mieszkalnego	19	0,0969 - 0,2736	0,18525
6	zabudowa gospodarcza	20	0,1020 - 0,2880	0,1020
7	zagospodarowanie nieruchomości	19	0,0969 - 0,2736	0,18525
	Razem:	100	0,51 - 1,44	0,92075

Wartość 1 m² powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego, wraz z gruntem, określona dla przedmiotowej nieruchomości, wynosi:

$$C_{1m2} = C_{sr} * u_i$$

$$C_{1m2} = 1\,307,20 \text{ zł/m}^2 \text{ p. z.} * 0,92075$$

$$C_{1m2} = 1\,203,60 \text{ zł/m}^2 \text{ p. z.}$$

Kolejno, w sytuacji, gdy przedmiotowa nieruchomość posiada wady lub zalety wykraczające poza cechy rynkowe, rzeczoznawca majątkowy może zastosować

dodatkowy współczynnik korygujący, zawierający się w przedziale od 0,90 do 1,10, a jego zastosowanie powinien uzasadnić w operacie szacunkowym.

Przedmiotowa nieruchomość cechuje się gorszym sąsiedztwem i lokalizacją niż nieruchomości porównawcze - zlokalizowana jest w sąsiedztwie Autostrady A1, na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie nieruchomości porównawcze sąsiadują z innymi nieruchomościami gruntowymi zabudowanymi budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi i gospodarczymi oraz niezabudowanymi działkami gruntu, jak również nie są położone na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią. Kolejno, przedmiotowa nieruchomość ma większą powierzchnię gruntu niż nieruchomości porównawcze. Po dogłębnej analizie lokalnego rynku nieruchomości uznano, że parametry te się równoważą i współczynnik korygujący wynosi tu 1,0.

Wartość przedmiotowej nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym wynosi:

$$W = 106,00 \text{ m}^2 \text{ p. z.} * 1 203,60 \text{ zł/m}^2 \text{ p. z.}$$

W = 127 581,60 zł.

Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego – kwotę wartości nieruchomości wyraża się w pełnych złotych, można ją również zaokrąglić do tysiący złotych, jeśli nie zniekształca to wyniku wyceny. Przyjęta wartość przedmiotowej nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym to:

W = 127 582,00 zł.

Udział 1/3: 42 527,33 zł.

Przyjęto wartość udziału 1/3: 42 527,00 zł.



K. Kwarta

X. Wynik końcowy wyceny

Określona część ułamkowa (1/3) wartości rynkowej prawa własności przedmiotowej nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki numer 282/2, 349, 411/4, 476/2 i 570, obręb 12. Szczepocice Rządowe, gmina Radomsko, powiat radomszczański, województwo łódzkie, o powierzchni nieruchomości gruntowej 5,8298 ha i powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego około 106,00 m², według stanu na dzień wizji lokalnej, tj. 26.08.2021r. oraz według cen na dzień wyceny, tj. 03.09.2021r. wynosi:

42 527,00 zł.

(słownie: czterdzieści dwa tysiące pięćset dwadzieścia siedem złotych)

Wycenę przeprowadzono w oparciu o przepisy prawa i uznaną praktykę, przyjmując, że uzyskana wartość rynkowa prawa własności przedmiotowej nieruchomości gruntowej zabudowanej stanowi szacunkową kwotę, jaką można uzyskać za tą nieruchomość na lokalnym rynku, na dzień wyceny, tj. 03.09.2021r.

Otrzymany wynik wyceny jest poprawny, co wynika z przeprowadzonej analizy. Wartość 1 m² powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego, wraz z gruntem, dla szacowanej nieruchomości jest nieco niższa od średniej ze zbioru cen nieruchomości podobnych. Kolejno, wartość 1 m² powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego, wraz z gruntem, mieści się w przedziale zmienności analizowanych jednostkowych cen transakcyjnych nieruchomości podobnych i jest szacunkową kwotą, jaką w dniu wyceny można uzyskać na rynku dla przedmiotowej nieruchomości.



K. Kwarta

XI. Klauzule i ustalenia dodatkowe

1. Niniejsze opracowanie, a także wszelkie wartości w nim zawarte, ważne są wyłącznie dla celu sprecyzowanego w punkcie *Cel wyceny*.
2. Wartość prawa własności przedmiotowej nieruchomości została oszacowana na podstawie przeciętnych cen na lokalnym rynku oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
3. Określona wartość rynkowa jest wielkością nieuwzględniającą kosztów transakcji kupna - sprzedaży oraz związanych z tą transakcją podatków i opłat.
4. Niniejszy operat nie może być publikowany w całości lub części w innym dokumencie, bez zgody autora oraz bez uzgodnienia z nim formy i treści takowej publikacji.
5. Informacje uzyskane od pracowników urzędów i innych instytucji, od Zleceniodawcy oraz od współwłaścicielki nieruchomości - upadłej, przyjęto w dobrej wierze i założono, że nie zatajono żadnych informacji, które mogłyby mieć wpływ na wartość.
6. Zleceniobiorca nie ponosi odpowiedzialności za nieuwzględnienie w swoim operacie szacunkowym wad fizycznych przedmiotu wyceny, których nie był w stanie stwierdzić przy okazji oględzin, ani też na podstawie dostarczonej przez Zamawiającego dokumentacji.
7. Oceny stanu technicznego naniesień budowlanych dokonano na podstawie oględzin.
8. Operat nie stanowi analizy prawnej, stan prawny nieruchomości został zbadany jedynie dla potrzeb wyceny.
9. Informacje wynikające z monitoringu rynku nieruchomości nie mogą być udostępniane osobom nie zainteresowanym w sprawie.
10. Zapisy działu III księgi wieczystej, dotyczące praw, roszczeń i ograniczeń, oraz zapisy działu IV księgi wieczystej, dotyczące hipoteki, nie zostały uwzględnione w procesie określania wartości rynkowej nieruchomości.
11. Operat szacunkowy jest ważny 12 miesięcy od daty sporządzenia, chyba że nastąpi istotna zmiana czynników mających wpływ na wartość nieruchomości.

XII. Załączniki

1. Kopia wypisu i wyrysu: wypisu z rejestru gruntów z dnia 15.06.2021r. i wyrysu z mapy ewidencyjnej, wydanego przez Starostwo Powiatowe w Radomsku.
2. Wydruk księgi wieczystej numer PT1R/00014644/4.
3. Lokalizacja nieruchomości.
4. Dokumentacja fotograficzna.
5. Kopia ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej.

Załącznik nr 1

STAROSTA RADOMSZCZAŃSKI
97-500 Radomsko, ul. Leszka Czarnego 22

Województwo : ŁÓDZKIE
Powiat : RADOMSZCZAŃSKI
Jednostka ewidencyjna : 101212_2 RADOMSKO - GMINA
Obręb : 0012 SZCZEPÓCICE RZĄDOWE

WYPIS I WYRYS

I. WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

Starostwo Powiatowe
RADOMSKU
61 6521 2 1023 2021
42. odd. Wyřędu
data: 15.07.2021

Jednostka rejestrów : G.20

z dnia: 15.06.2021

Lp	Podmiot ewidencyjny	Charakter własności / władania	Udział
1	MALGORZATA KOKOSZCZYK Rodzice: WACŁAW, ALICJA	Własność	1/9
2	PIOTR KOKOSZCZYK Rodzice: DARIUSZ, MALGORZATA	Własność	1/9
3	REMIGIUSZ KOKOSZCZYK Rodzice: JAN, ZENONA PIENKI SZCZEPÓCKIE 16 A: 42-282 KRUSZYNA;	Własność	1/3
4	WOJCIECH KOKOSZCZYK Rodzice: DARIUSZ, MALGORZATA	Własność	1/9
5	LONGINA SUCHAN Rodzice: JAN, ZENONA PRZEDBORSKA 43/6, 97-500 RADOMSKO;	Własność	1/3

Nr działki	Ark.	Położenie działki	Opis użytku	Oznaczenie użytków i konturów klasyfikac.	Pow. użytku [ha]	Pow. działki [ha]	Nr KW lub inny dokument własności
282/2			łąki trwałe	LV	0.04	0.08	POST. INS 863/16 Z 06.09.2016, POST. I NS 828/04 Z 18.01.2005 /SP./
			nieużytki	N	0.02		PT1R/00014644/4 REP A 2236/2020 Z 25.03.2020R. AKT POŚWIAD DZIEDZICZENIA
Id działki: 101212_2.0012.282/2							
Rejestr zabytków :				Rejon statystyczny : 634090			
349			łąki trwałe	LV	0.06	0.06	POST. INS 863/16 Z 06.09.2016, POST. I NS 828/04 Z 18.01.2005 /SP./
							PT1R/00014644/4 REP A 2236/2020 Z 25.03.2020R. AKT POŚWIAD DZIEDZICZENIA
Id działki: 101212_2.0012.349							
Rejestr zabytków :				Rejon statystyczny : 634090			

Sporządził : Sylwia Żarska

Strona: 1

411/4			łąki trwałe	LIV	0.0064	0.0098	DEC.NR 379/13 Z 04.11.2- 13R./WOJEWODA- ŁÓDZKI PODZIAŁ/
		Sąd Rejonowy m. RADOŚĆ L. 10.10.2021 15 CZE. 2021	grunty pod rowami	W-LIV	0.0034		POST. INS 863/16 Z 06.09.2016, POST. I NS 928/04 Z 18.01.2005 /SP./
							PT1R/00014644/4
							REP.A 2236/2020 Z 25.03.2020R. AKT POŚWIAD. DZIEDZICZENIA
Id działki: 101212_2.0012.411/4							
Rejestr zabytków :				Rejon statystyczny : 634090			
476/2			tereny mieszkaniowe	B	0.07	5.39	OP. P. 1012.2019.2901 Z 16.12.2019R.
			las	LsV	0.26		POST. INS 863/16 Z 06.09.2016, POST. I NS 928/04 Z 18.01.2005 /SP./
			las	LsVI	1.79		PT1R/00014644/4
			łąki trwałe	LVI	0.45		REP.A 2236/2020 Z 25.03.2020R. AKT POŚWIAD. DZIEDZICZENIA
			nieużytki	N	0.04		
			pastwiska trwałe	PsV	0.35		
			pastwiska trwałe	PsVI	0.09		
			grunty orne	RV	1.48		
			grunty orne	RVI	0.77		
			Rowy	W	0.09		
Id działki: 101212_2.0012.476/2							
Rejestr zabytków :				Rejon statystyczny : 634090			
570			łąki trwałe	LV	0.15	0.31	POST. INS 863/16 Z 06.09.2016, POST. I NS 928/04 Z 18.01.2005 /SP./
			łąki trwałe	LVI	0.15		PT1R/00014644/4
			Rowy	W	0.01		REP.A 2236/2020 Z 25.03.2020R. AKT POŚWIAD. DZIEDZICZENIA
Sporządził		Sylvia Zarska					

Id działki: 101212_2.0012.570	Rejestr zabytków:	Rejon statystyczny: 634090
-------------------------------	-------------------	----------------------------

Razem powierzchnia działek: 5,8298 ha
Słownie: pięć ha, osiem tysięcy dwieście dziewięćdziesiąt osiem m. kwadr.

Dokument niniejszy jest wypisem z opisowych danych ewidencji gruntów i budynków
i jest przeznaczony do dokonywania wpisu w księdze wieczystej

UWAGA:

W KW PT1R/00014644/4 ujawnione są działki, których powierzchnie i oznaczenia uległy zmianie w wyniku odnowy ewidencji gruntów, która została przeprowadzona na terenie obrębu Szczepocice Rządowe w 1993 r. Niniejszym:

- dz. nr 637 o pow. 0,06 ha aktualnie odpowiada dz. nr 349 o pow. 0,06 ha
- dz. nr 467 o pow. 0,31 ha aktualnie odpowiada dz. nr 570 o pow. 0,31 ha
- dz. nr 629 o pow. 0,44ha, dz. nr 630 o pow. 3,02 ha, dz. nr 631/2 o pow. 2,20 ha oraz dz. nr 632 o pow. 0,13 ha zostały połączone w jedną działkę ewidencyjną ozn. nr 476 o pow. 5,87 ha. W roku 2004 działka nr 476 została podzielona na działkę nr 476/1 o pow. 0,4828 ha (pas drogowy autostrady A-1) i działkę nr 476/2 o pow. 5,39 ha. Aktem notarialnym Rep. A 8508 z dnia 27.10.2005 r. działka nr 476/1 została wykupiona na rzecz Skarbu Państwa w Zarząd Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w Warszawie.

Dane przedmiotowe zamieszczone na niniejszym dokumencie nie spełniają wymagań określonych w rozporządzeniu w sprawie ewidencji gruntów oraz w obowiązujących standardach technicznych § 66 Rozporządzenia (Dz. U. 2019, 393 t.i.)

Dokument niniejszy jest przeznaczony do dokonywania wpisu w księdze wieczystej

Z up. STAROSTY

mgr Alicja Zbierańska-Kulak
STAROSTA INSPEKTOR

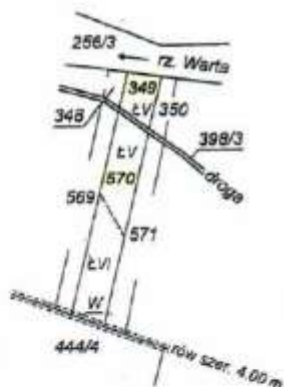


Sporządził: Sylwia Zarska

Strona: 3

II. WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ

Skala 1:5000



Starostwo Powiatowe
w RADOMSKU
GN. 66212.1079.2021
L. dz. ewid. wyrozu
z dnia 15 CZE. 2021

Dokument niniejszy jest przeznaczony do dokonywania wpisu w księdze wieczystej

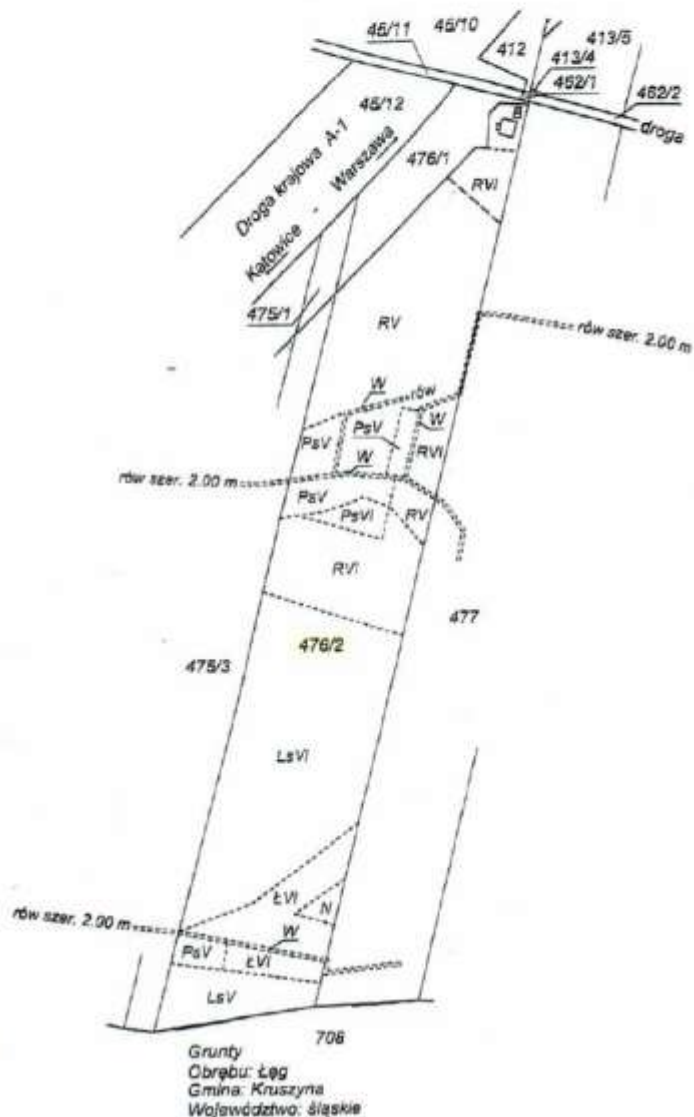
Dane przedmiotowe zamieszczone na niniejszym dokumencie nie spełniają wymagań określonych w rozporządzeniu w sprawie ewidencji gruntów oraz w obowiązujących standardach technicznych § 86 Rozporządzenia (Dz. U. 2019. 393 i.).



Z up STAROSTY

mgr Alicja Zbierańska-Kufak
STARSZY INSPEKTOR

Sporządził: Sylwia Zarska
dnia 15.06.2021



WYNIESIENIE w skali 1:1000



TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR PT1R/00014644/4, STAN Z DNIA 2021-08-26 12:43

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W RADOŃSKU, V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - PT1R

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

Dział I-O	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV
DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI				
Wzmianki (numer wzmianki, chwila zamieszczenia, opis wzmianki)				
1. DZ. KW. / PT1R / 5083 / 21 / 1 - 2021-08-13, 14:10:51 - ODŁĄCZENIE CZĘŚCI LUB CAŁOŚCI NIERUCHOMOŚCI I ZAŁOŻENIE DLA NIEJ NOWEJ KW				
2. DZ. KW. / PT1R / 4205 / 21 / 1 - 2021-07-06, 11:25:36 - SPROSTOWANIE OZNACZENIA / OBSZARU NIERUCHOMOŚCI				
Numer bieżący nieruchomości				Nr podstawy wpisu 8, 9
4				
Działki ewidencyjne				
Lp. 1. ---				Nr podstawy wpisu
Numer działki 467				1
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	ŁÓDZKIE, RADOMSZCZAŃSKI, RADOMSKO, SZCZĘPOCICE RZĄDOWE	
Lp. 2. ---				Nr podstawy wpisu
Numer działki 837				1
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	ŁÓDZKIE, RADOMSZCZAŃSKI, RADOMSKO, SZCZĘPOCICE RZĄDOWE	
Lp. 3. ---				Nr podstawy wpisu
Numer działki 629				1
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	ŁÓDZKIE, RADOMSZCZAŃSKI, RADOMSKO, SZCZĘPOCICE RZĄDOWE	
Lp. 4. ---				Nr podstawy wpisu
Numer działki 630				1
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	ŁÓDZKIE, RADOMSZCZAŃSKI, RADOMSKO, SZCZĘPOCICE RZĄDOWE	
Lp. 5. ---				Nr podstawy wpisu
Numer działki 632				1
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	ŁÓDZKIE, RADOMSZCZAŃSKI, RADOMSKO, SZCZĘPOCICE RZĄDOWE	
Lp. 6. ---				Nr podstawy wpisu
Numer działki 631/2				1
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	ŁÓDZKIE, RADOMSZCZAŃSKI, RADOMSKO, SZCZĘPOCICE RZĄDOWE	
Lp. 7. ---				Nr podstawy wpisu
Numer działki 282/2				1, 2
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	ŁÓDZKIE, RADOMSZCZAŃSKI, RADOMSKO, SZCZĘPOCICE RZĄDOWE	
Lp. 8. ---				Nr podstawy wpisu
Numer działki 411/4				1, 7
Identyfikator działki	101212_2.0012.411/4			
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)	0012, SZCZĘPOCICE RZĄDOWE			
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	ŁÓDZKIE, RADOMSZCZAŃSKI, RADOMSKO, SZCZĘPOCICE RZĄDOWE	
Sposób korzystania	Ł - ŁĄKI TRWAŁE			
Przyłączenie (obszar)	0,0098 HA			
Obszar całej nieruchomości				Nr podstawy wpisu 2, 7, 9, 11
6,2298 HA				
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				3
W ŁAMIE 5 WPIS O TREŚCI : UŻYTKI ROLNE, GRUNTY ROLNE ZABUDOWANE, LASY.				

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
1	MAPA; 2 (podstawa oznaczenia; położenie dokumentu - numer karty akt) //00000249/79/, 1979-03-09 00:00:00, 1979-04-15 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
2	MAPA I OPIS; 2 I 307, /00075533/ (podstawa oznaczenia; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) //00005955/05/, 2005-10-28 11:30:00, 2005-12-20 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
7	MAPA Z PROJEKTEM PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI , 2012-02-06, STAROSTA RADOMSZCZAŃSKI, RADOMSKO; 58 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./PT1R/00000374/14/001, 2014-01-22 12:23:19, 2014-01-23-14.52.40.652618, NIE, 35-36 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
8	MAPA Z PROJEKTEM PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI , 2012-02-06, STAROSTA RADOMSZCZAŃSKI, RADOMSKO; 58 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./PT1R/00000375/14/001, 2014-01-22 12:25:44, 2014-01-27-09.50.21.785935, NIE, 203-204, PT1R/00077867/2 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
9	MAPA; 2 (podstawa oznaczenia; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./PT1R/00000375/14/001, 2014-01-22 12:25:44, 2014-01-27-09.50.21.785935, NIE, 203-204, PT1R/00077867/2 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
11	POSTANOWIENIE O SPROSTOWANIU USTERKI WPISU , 2020-12-03, STARSZY REFERENDARZ SĄDOWY SĄDU REJONOWEGO W RADOMSKU, RADOMSKO; 92 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./PT1R/00012796/19/001, 2019-11-21 09:40:00, 2020-12-03-14.12.24.503206, NIE, 90-91 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

[Powrót](#)

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR PT1R/00014644/4, STAN Z DNIA 2021-08-26 12:44

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W RADOMSKU, V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - PT1R

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

Dział I-O	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV
DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ				
BRAK WPISÓW				

[Powrót](#)

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

Dział I-O	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV
DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ				
Właściciele				
Lp. 1. ---				Nr podstawy wpisu 13, 14
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności) Lp. 1. 2 1 / 3 ---				
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)				REMIGIUSZ PAWEŁ KOKOSZCZYK, JAN, ZENONA, 65060908211
Lp. 2. ---				Nr podstawy wpisu 13, 14
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności) Lp. 1. 3 1 / 3 ---				
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)				LONGINA MARIA SUCHAN, JAN, ZENONA, 60010124705
Lp. 3. ---				Nr podstawy wpisu 13, 14, 15
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności) Lp. 1. 4 1 / 9 ---				
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)				MAŁGORZATA KRYSZYNA KOKOSZCZYK, WACŁAW, ALICJA, 64112210483
Lp. 4. ---				Nr podstawy wpisu 13, 14, 15
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności) Lp. 1. 5 1 / 9 ---				
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)				PIOTR WOJCIECH KOKOSZCZYK, DARIUSZ, MAŁGORZATA, 96122607494
Lp. 5. ---				Nr podstawy wpisu 13, 14, 15
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności) Lp. 1. 6 1 / 9 ---				
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)				WOJCIECH MARCIN KOKOSZCZYK, DARIUSZ, MAŁGORZATA, 97122904253
DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU				
Nr podstawy wpisu				
13	POSTANOWIENIE O STWIERDZENIU NABYCIA SPADKU , I NS 863/16, 2016-09-06, SĄD REJONOWY W RADOMSKU I WYDZIAŁ CYWILNY, RADOMSKO; 102 (rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./PT1R/00002885/20/001, 2020-05-21 14:33:00, 2021-05-04-09.57.34.856472, NIE, 97-98 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)			
14	POSTANOWIENIE O STWIERDZENIU NABYCIA SPADKU , I NS 928/04, 2005-01-18, SĄD REJONOWY W RADOMSKU I WYDZIAŁ CYWILNY, RADOMSKO; 103 (rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./PT1R/00002885/20/001, 2020-05-21 14:33:00, 2021-05-04-09.57.34.856472, NIE, 97-98 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)			
15	AKT POŚWIADCZENIA DZIEDZICZENIA , 2236/2020, 2020-03-25, ŁUKASZ DRZAŻGA, KANCELARIA NOTARIALNA W RADOMSKU; 104 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./PT1R/00002885/20/001, 2020-05-21 14:33:00, 2021-05-04-09.57.34.856472, NIE, 97-98 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)			

[Powrót](#)

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA

Wzmianki (numer wzmianki, chwila zamieszczenia, opis wzmianki)

1. DZ. KW. / PT1R / 4703 / 21 / 1 - 2021-07-27, 13:55:55 - WYKREŚLENIE OSTRZEŻENIA O NIEZGODNOŚCI TREŚCI KW Z RZECZYWISTYM STANEM PRAWNYM

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	1	4, 5
Rodzaj wpisu	OSTRZEŻENIE	
Treść wpisu	CZYNI SIĘ OSTRZEŻENIE, IŻ STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI UJAWNIONY W KSIĘDZE WIECZYTEJ JEST NIEZGODNY Z RZECZYWISTYM STANEM PRAWNYM W STOSUNKU DO PRAWA WŁASNOŚCI DZIAŁKI 476/1 (CZĘŚĆ DZIAŁKI O NUMERZE 631/2), NA RZECZ SKARBU PAŃSTWA, CO DO POZOSTAŁYCH DZIAŁEK NA RZECZ ŻENONY KRYSZYNY KOKOSZCZYK, LONGINY MARII SUCHAN, REMIGIUSZA PAWŁA KOKOSZCZYK I DARIUSZA STANISŁAWA KOKOSZCZYK.	

Lp. 2.	---	Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	2	12
Rodzaj wpisu	OSTRZEŻENIE	
Treść wpisu	OSTRZEŻENIE O NIEZGODNOŚCI TREŚCI KSIĘGI WIECZYTEJ Z RZECZYWISTYM STANEM PRAWNYM NIERUCHOMOŚCI W ZAKRESIE PRAWA WSPÓŁWŁASNOŚCI DARIUSZA KOKOSZCZYKA (SPADKOBIERCA PO JANIE I ŻENONIE MAŁŻ. KOKOSZCZYK) NA RZECZ JEGO SPADKOBIERCÓW USTAWOWYCH T.J. MAŁGORZATY KRYSZYNY KOKOSZCZYK, PIOTRA WOJCIECHA KOKOSZCZYKA, WOJCIECHA MARIUSZA KOKOSZCZYKA W UDZIAŁACH PO 1/3 CZĘŚCI SPADKU KAŻDA Z TYCH OSÓB.	
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	Lp. 1. MAŁGORZATA KRYSZYNA KOKOSZCZYK, WACŁAW, ALICJA, 64112210483 Lp. 2. PIOTR WOJCIECH KOKOSZCZYK, DARIUSZ, MAŁGORZATA, 96122607494 Lp. 3. WOJCIECH MARCIN KOKOSZCZYK, DARIUSZ, MAŁGORZATA, 97122904253	

Komentarz do migracji

Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczyste	1	Nr podstawy wpisu

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
4	UMOWA SPRZEDAŻY, 8508/2005, 2005-10-27 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia) DZ. KW./00005953/05/, 2005-12-20 00:00:00, TAK (rodzaj i numer dziennika, chwila wpisu, czy z urzędu)
5	POSTANOWIENIE, I NS 928/04, 2005-01-18, SĄD REJONOWY W RADOMSKU, RADOMSKO (rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu) DZ. KW./00005953/05/, 2005-12-20 00:00:00, TAK (rodzaj i numer dziennika, chwila wpisu, czy z urzędu)
12	ZAWIADOMIENIE O ZMIANIE WŁAŚCICIELA NIERUCHOMOŚCI, 2020-03-26, NOTARIUSZ ŁUKASZ DRZAŻGA W RADOMSKU; 14, PT1R/00070381/2 (wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczyste) DZ. KW./PT1R/00002250/20/001, 2020-03-30 11:09:00, 2021-03-03-13.40.18.448222, TAK, 14, PT1R/00070381/2 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)

Powrót

NIEUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

Dział I-O	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV
DZIAŁ IV - HIPOTEKA				
Wzmianki (numer wzmianki, chwila zamieszczenia, opis wzmianki)				
1. DZ. KW. / PT1R / 4703 / 21 / 2 - 2021-07-27, 13:56:26 - WYKREŚLENIE HIPOTEKI				
Lp. 1.				Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)				6
Rodzaj hipoteki (roszczenia)				1 HIPOTEKA UMOWNA ZWYKŁA
Suma (słownie), waluta				10,00 (DZIESIĘĆ) ZŁ
Odsetki (wysokość)				3,3
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)				Lp. 1. 1 POŻYCZKA
Inne informacje				POŻYCZKA UDZIELONA NA BUDOWĘ BUDYNKU MIESZKALNEGO, OPROCENTOWANA W STOSUNKU RÓCZNYM NA WARUNKACH OKREŚLONYCH W OŚWIADCZENIU BANKU ZŁOŻONYM DO AKT.
Wierzyciel hipoteczny				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa)				Lp. 1. BANK SPÓŁDZIELCZY W RADOMSKU
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				
6 OŚWIADCZENIE , 1979-07-19, BANK SPÓŁDZIELCZY W RADOMSKU; 9 (wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) //000000941/79/, 1979-07-23 00:00:00, 1979-08-02 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)				

[Powrót](#)

Załącznik nr 3



Załącznik nr 4

działka numer 476/2 - droga dojazdowa



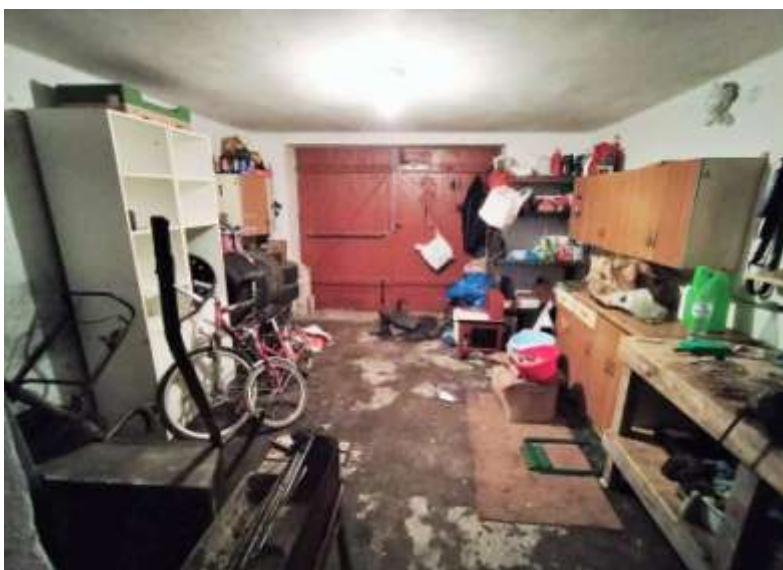
działka numer 476/2





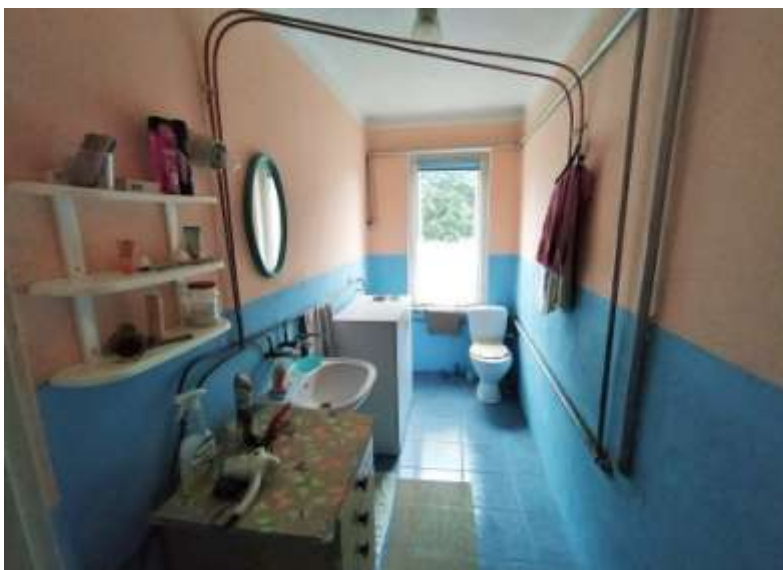
działka numer 476/2 - sutereny budynku mieszkalnego jednorodzinnego

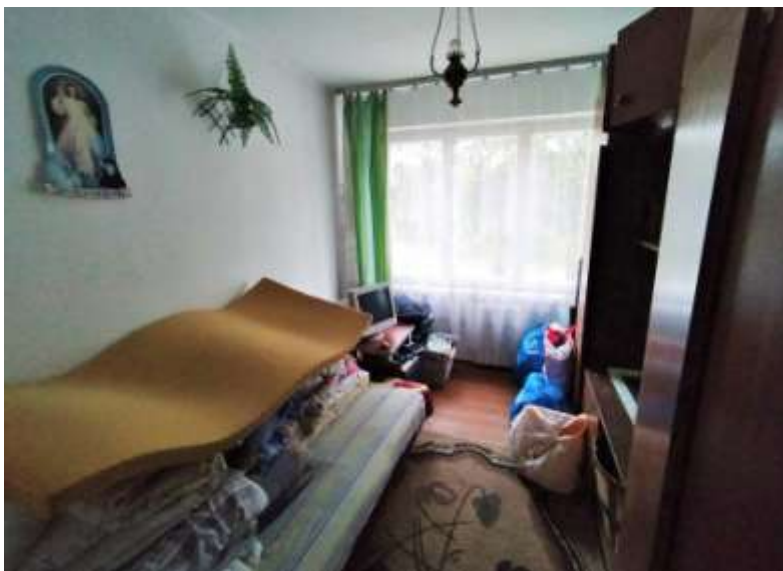




działka numer 476/2 - kondygnacja mieszkalna budynku mieszkalnego jednorodzinnego







okolice działek numer 349 i 570, ze względu na brak możliwości dokładnej identyfikacji działek oraz brak praktycznej dostępności komunikacyjnej



POLISA UBEZPIECZENIA ODPOWIEDZIALNOŚCI CYWILNEJ ZAWODOWEJ
NR 1022664246


1	Okres ubezpieczenia: od 09.09.2020 r. do 08.09.2021 r.	
2	Ubezpieczający: KANCELARIA RZECZOWNAWCY MAJĄTKOWEGO KAROLINA KWARTA Adres siedziby: 11 LISTOPADA 11E m. 12, 97-500 RADOMSKO E-mail: Klient odmówił	REGON: 362189623 Telefon: +48697541731
3	Ubezpieczony: KANCELARIA RZECZOWNAWCY MAJĄTKOWEGO KAROLINA KWARTA Adres siedziby: 11 LISTOPADA 11E m. 12, 97-500 RADOMSKO E-mail: Klient odmówił	REGON: 362189623 Telefon: +48697541731
Zakres ubezpieczenia obowiązkowego		Suma gwarancyjna
Odpowiedzialność cywilna przedsiębiorcy prowadzącego działalność rzeczoznawcy majątkowego		Na jedno zdarzenie: 25 000 EUR Na wszystkie zdarzenia: 25 000 EUR
4	Suma gwarancyjna jest ustalona przy zastosowaniu kursu średniego euro ogłoszonego przez NBP po raz pierwszy w roku, w którym umowa ubezpieczenia została zawarta.	
Postanowienia dodatkowe		
Klauzula rezygnacji z roszczeń regresowych		
5	Składka łączna: 144,58 PLN	Numer rachunku bankowego do zapłaty składki
Kwota w PLN	Jednorazowo	50 1240 6960 3014 0110 1514 8310
Termin płatności	144,58 09.09.2020	W tytule przelewu prosimy wpisać: Nr 1022664246
7	Warunki ubezpieczenia	
1. Do umowy obowiązkowego ubezpieczenia ma zastosowanie: 1) Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 26.04.2019 r. w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej przedsiębiorcy prowadzącego działalność w zakresie czynności rzeczoznawstwa majątkowego (Dz. U. z 29 kwietnia 2019 r. Poz. 805).		2) Ustawa z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych.
8	Postanowienia dodatkowe	
1. Klauzula rezygnacji z prawa dochodzenia roszczeń regresowych Klauzula ma zastosowanie do obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej.		wypłaconego, z tytułu obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej, odszkodowania za szkody wyrządzone ratą, nieudzielną.
2. PZU za zapłatę dodatkowej składki ubezpieczeniowej, rezygnuje z prawa dochodzenia od ubezpieczonego lub osób, za które ponosi on odpowiedzialność, zwrotu		
Oświadczenia		
1. Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia obowiązkowego otrzymałem/am Dokument zawierający informacje o produkcie ubezpieczeniowym.		zawartą w dostarczonem mi dokumencie Informacja o Administratorze danych osobowych.
2. Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia uzyskałem informację, że do umowy ubezpieczenia mają zastosowanie przepisy prawa polskiego.		9. ☐ * Wyrażam zgodę na udostępnienie przez PZU SA moich danych osobowych podmiotom z grupy PZU, tj. PZU Życie SA, PTE PZU SA, TFI PZU SA, PZU Pomoc SA, PZU Zdrowie SA, PZU CO SA, Link4 TU SA, PEKAO SA, Alor Bank SA, w ich własnych celach marketingowych, obejmujących profilowanie zmierzające do określenia preferencji lub potrzeb w zakresie produktów ubezpieczeniowych i innych produktów finansowych oraz przedstawienie odpowiedniej oferty.
3. Przekazałem informację o administratorze danych osobowych, danych kontaktowych administratora oraz inspektora ochrony danych, oświadczenia i podstawie prawnej przetwarzania danych, okresie ich przechowywania, odbiorcach danych oraz prawach jakie przysługują podmiotowi danych, informację o niezbędności podania danych do przygotowania oferty oraz o zastrzeżeniach w podejmowaniu decyzji. Informację udostępniłem również pod adresem www.pzu.pl.		10. W zakresie, w jakim podstawą przetwarzania Pans/Pani danych osobowych jest zgoda, ma Pans/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 15b, 02-676 Warszawa. Wycofanie zgody nie wpływa na zgodność z prawem przetwarzanie dokonanego na podstawie zgody przed jej wycofaniem.
4. ☐ * Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych przez PZU SA w celu przykazywania mi treści marketingowych dotyczących produktów ubezpieczeniowych i innych produktów finansowych, kiedy nie będę posiadać ubezpieczenia w tej firmie.		* ☐ W polu znaczy zgoda
5. ☐ * Wyrażam zgodę na otrzymywanie od PZU SA, PZU Życie SA, PTE PZU SA, TFI PZU SA, PZU Pomoc SA, PZU Zdrowie SA, PZU CO SA, Link4 TU SA, PEKAO SA, Alor Bank SA informacji marketingowych za pośrednictwem połączeń głosowych (rozmowa telefoniczna, komunikaty głosowe (IVR)).		Polskie 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; Alor Bank SA - Alor Bank Spółka Akcyjna, ul. Łopuszańska 38D, 02-232 Warszawa; TUW PZUW - Towarzystwo Ubezpieczeń Wzajemnych Polski Zakład Ubezpieczeń Wzajemnych, ul. Ogrodowa 58, 00-876 Warszawa.
6. ☐ * Wyrażam zgodę na otrzymywanie od PZU SA, PZU Życie SA, PTE PZU SA, TFI PZU SA, PZU Pomoc SA, PZU Zdrowie SA, PZU CO SA, Link4 TU SA, PEKAO SA, Alor Bank SA informacji marketingowych za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej (e-mail, SMS/MMS).		
7. ☐ * Wyrażam zgodę na przesłanie informacji i dokumentów, w tym OWU oraz dokumentu zawierającego informacje o produkcie, a także informację, 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 aktualizować moje dane, dzięki którym będę otrzymywał informacje za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej.		
8. Oświadczam, że otrzymałem/am informację o przetwarzaniu moich danych osobowych,		

OSP/P/1022664246/0686/pc:100000266409682/BE20

Powszechny Zakład Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy, KRS 9831, NIP 526-025-10-49, kapitał zakładowy: 86 352 300 zł wpłacony w całości, al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa, pzu.pl, infolinia: 801 102 102 (opłata zgodna z taryfą operatora)
 OSPOCZA/19G12_01/20200826.1301/prod@pzu-155083:1R.3/PFILE/pc:100000266409682

1/2

Postanowienia dodatkowe lub odmienne

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

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

ubezpieczeń.

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

Postanowienia dodatkowe do umowy/ów ubezpieczenia stwierdzonych niniejszą Polisą

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

Podmiotem uprawnionym w rozumieniu ustawy o pozasądowym rozpatrywaniu sporów konsumenckich, właściwym dla PZU SA do pozasądowego rozpatrywania sporów, jest Rzecznik Finansowy, którego adres strony internetowej jest następujący: www.rf.gov.pl.
2. W umowie ubezpieczenia zawartej na każdy rachunek Ubezpieczający zobowiązany jest dołożyć Ubezpieczonemu OWU, które mają zastosowanie do tej umowy ubezpieczenia, nie później niż 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 dołączone Ubezpieczonemu przed objęciem go ochroną ubezpieczeniową. Przekazanie OWU na trwałym nośniku, wymaga uprzedniej zgody Ubezpieczonego. Na żądanie PZU SA Ubezpieczający zobowiązany jest przedstawić dowód wykonania tej powinności.

Potwierdzam dane kontaktowe

KANCELARIA RZECZOSZNAWCY MAJĄTKOWEGO KAROLINA KWARTA

E-mail: Klient odmówił

Telefon: +48697541731

Data zawarcia umowy: 26.08.2020 r.

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

Kancelaria Rzecznawcy Majątkowego

Karolina Kwart

11-go Ustopada 11e/12, 97-500 Radomsko

NIP 722 230 13 64 REGON 362189623

Pełnić i podpisać Ubezpieczającego: tel. 697 541 731 e-mail: kkwarta@vp.pl

KANCELARIA RZECZOSZNAWCY MAJĄTKOWEGO

KAROLINA KWARTA

Ubezpieczający

Pełnić i podpisać Ubezpieczającego do polisy

Kancelaria Rzecznawcy Majątkowego

Karolina Kwart

11-go Ustopada 11e/12, 97-500 Radomsko

NIP 722 230 13 64 REGON 362189623

tel. 697 541 731 e-mail: kkwarta@vp.pl

AGENT UBEZPIECZENIOWY

INSURANCE SERVICE SP. Z O.O.

Paulina Chrobaszcz

Pełnić i podpisać przedstawiciela PZU SA



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

DSP/P/1022664246/0686/pc:100000286409682/BE20

801 102 102 pzu.pl

2/2