

OPERAT SZACUNKOWY

Prawo własności nieruchomości lokalowej mieszkalnej



Adres nieruchomości:

**Łódź, ul. Boya Żeleńskiego 8 lok. 32,
m. Łódź, powiat m. Łódź,
województwo łódzkie**



Księga wieczysta nieruchomości lokalowej KW nr LD1M/00099633/0

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO	
POŁOŻENIE NIERUCHOMOŚCI	Ul. Boya Żeleńskiego 8 lok. 32, gmina miejska Łódź, powiat M. Łódź, województwo łódzkie.
KSIĘGA WIECZYSTA	Księga Wieczysta nr LD1M/00099633/0 prowadzona przez Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi, XVI Wydział Ksiąg Wieczystych.
PRZEDMIOT WYCENY	Nieruchomość lokalowa obejmująca lokal mieszkalny nr 32 o powierzchni 39,04 mkw., położony w budynku przy ul. Boya Żeleńskiego 8 w Łodzi, wraz z udziałem w prawie własności gruntu oraz częściach budynku i urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, w wysokości 27/1000 części.
SKRÓCONY OPIS NIERUCHOMOŚCI	Lokal mieszkalny o powierzchni 39,04 mkw. położony na pięttrze 3 (kondygnacji IV) wielorodzinnego bloku mieszkalnego. Rozkład pomieszczeń: przedpokój, łazienka, pokój, pokój z aneksem kuchennym. Z lokalem związany jest udział w wysokości 27/1000 w częściach wspólnych nieruchomości gruntowej. Ekspozycja okien względem stron świata: wschód, północ. Na dzień oględzin standard lokalu określony jako dobry, stan techniczny bardzo dobry. Lokal obciążony służebnością osobistą. Mieszkanie położone w budynku wielorodzinnym z lat 50. ubiegłego stulecia.
ZAKRES WYCENY	Prawo własności ww. nieruchomości lokalowej ze wszystkimi częściami składowymi wg stanu na dzień oględzin.
CEL WYCENY	Określenie wartości rynkowej zakresu opracowania dla potrzeb sprzedaży masy upadłościowej.
WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI	<ul style="list-style-type: none"> ▪ wartość rynkowa nieruchomości wg stanu na dzień oględzin: 276 000 PLN słownie: dwieście siedemdziesiąt sześć tysięcy złotych ▪ wartość nieruchomości z obciążeniem służebnością osobistą: 36 000 PLN słownie: trzydzieści sześć tysięcy złotych
PIECZĘĆ I PODPIS RZECZOZNAWCZYNI MAJĄTKOWEJ:	
DATA, NA KTÓRĄ OKREŚLONO WARTOŚĆ NIERUCHOMOŚCI:	21.11.2023 r.
DATA SPORZĄDZENIA OPERATU SZACUNKOWEGO:	04.01.2024 r.

SPIS TREŚCI

1. PRZEDMIOT, ZAKRES WYCENY.....	5
1.1 PRZEDMIOT WYCENY	5
1.2 ZAKRES WYCENY	5
2. CEL WYCENY	5
3. PODSTAWY OPRACOWANIA.....	5
3.1 PODSTAWA FORMALNA.....	5
3.2 PODSTAWY PRAWNE.....	5
3.3 ŹRÓDŁA DANYCH MERYTORYCZNYCH	5
4. DATY ISTOTNE DLA OPRACOWANIA	6
5. OPIS I OKREŚLENIE STANU NIERUCHOMOŚCI	6
5.1 STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI	6
5.1.1 KSIĘGA WIECZYSTA	6
5.1.2 PODSTAWA NABYCIA NIERUCHOMOŚCI, OGRANICZONE PRAWA RZECZOWE.....	6
5.1.3 PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI	7
5.2 LOKALIZACJA, SĄSIEDZTWO.....	7
5.3 DOSTĘP DO DROGI PUBLICZNEJ	9
5.4 STAN NIERUCHOMOŚCI NA DATĘ OGLĘDZIN	9
5.4.1 LOKAL	9
5.4.2 BUDYNEK, DZIAŁKA	10
6. OKREŚLENIE SPOSOBU WYCENY	11
6.1 USTALENIE RODZAJU OKREŚLANEJ WARTOŚCI	11
6.2 WYBÓR PODEJŚCIA, METODY I TECHNIKI WYCENY.....	11
6.2.1 PODEJŚCIE PORÓWNAWCZE.....	11
7. ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU LOKALNEGO	12
7.1 INFORMACJE OGÓLNE.....	12
7.2 RYNEK NIERUCHOMOŚCI – INFORMACJE OGÓLNE.....	13
7.3 ŁÓDŹ – BAŁUTY.....	14
7.4 RYNEK WTÓRNY – TRANSAKCJE SPRZEDAŻY	15
7.4.1 TREND CZASOWY	17
7.4.2 NIERUCHOMOŚCI PORÓWNAWCZE	17
7.5 ANALIZA PREFERENCJI NABYWCÓW	17
7.6 ANALIZA STAWEK CZYNSZU ZA LOKALE MIESZKALNE	18
8. OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ NIERUCHOMOŚCI LOKALOWEJ	19
9. OKREŚLENIE WARTOŚCI SŁUŻEBNOŚCI OSOBISTEJ	21

9.1	STAWKA CZYNSZU, CZYNSZ MIESIĘCZNY	22
9.2	STOPA DYSKONTOWA	22
9.3	SŁUŻEBNOŚĆ OSOBISTA.....	24
10.	OKREŚLENIE WARTOŚCI PRAWA WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI LOKALOWEJ Z UWZGLĘDNIENIEM SŁUŻEBNOŚCI OSOBISTEJ	24
11.	WYNIK KOŃCOWY	25
12.	KLAUZULE I OGRANICZENIA	25
13.	ZAŁĄCZNIKI	26

1. PRZEDMIOT, ZAKRES WYCENY

1.1 PRZEDMIOT WYCENY

Przedmiot opracowania stanowi nieruchomość lokalowa obejmująca lokal mieszkalny nr 32 o powierzchni 39,04 mkw., położony w budynku przy ul. Boya Żeleńskiego 8 w Łodzi, wraz z udziałem w prawie własności gruntu oraz częściach budynku i urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, w wysokości 27/1000 części. Lokal obciążony służebnością osobistą.

Księga wieczysta dla nieruchomości lokalowej: KW nr LD1M/00099633/0.

1.2 ZAKRES WYCENY

Zakres opracowania obejmuje prawo własności ww. nieruchomości lokalowej ze wszystkimi częściami składowymi wg stanu na dzień oględzin.

2. CEL WYCENY

Określenie wartości rynkowej zakresu opracowania dla potrzeb sprzedaży masy upadłościowej.

3. PODSTAWY OPRACOWANIA

3.1 PODSTAWA FORMALNA

- Zlecenie syndyka masy upadłościowej Joanny Gałązki działającej w imieniu i na rzecz Radosława Cezarego Bińkowskiego.

3.2 PODSTAWY PRAWNE

- Ustawa z dnia 21 sierpnia 2022 r. o gospodarce nieruchomościami z późn. zmianami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, 1113, 1463, 1506, 1688 i 1762).
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 05 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. z 2023 r., poz. 1832).
- Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny z późn. (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1610, 1615).
- Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1048, z 2023 r. poz. 1688.).
- Ustawa z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1520, z 2023 r. poz. 825, 1723, 1843, 1860).

3.3 ŹRÓDŁA DANYCH MERYTORYCZNYCH

- Oględziny nieruchomości przeprowadzone dn. 21.11.2023 r.,
- Centralna Informacja Ksiąg Wieczystych prowadzona przez Ministerstwo Sprawiedliwości,

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Łodzi (Uchwała nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dn. 28.03.2018 r. z późn. zmianami),
- Informacje o cenach transakcyjnych kupna – sprzedaży nieruchomości zawartych na lokalnym rynku nieruchomości,
- Informacje o stawkach czynszu na lokalnym rynku nieruchomości,
- Informacje zebrane z lokalnego rynku ofert sprzedaży i najmu nieruchomości podobnych,
- Informacje z Internetu i prasy specjalistycznej.

4. DATY ISTOTNE DLA OPRACOWANIA

1. Data sporządzenia operatu szacunkowego: **04.01.2024 r.**
2. Data, na którą określono wartość przedmiotu wyceny: **21.11.2023 r.**
3. Data, na którą określono stan przedmiotu wyceny: **21.11.2023 r.**
4. Data dokonania oględzin nieruchomości: **21.11.2023 r.**

5. OPIS I OKREŚLENIE STANU NIERUCHOMOŚCI

5.1 STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI

5.1.1 KSIĘGA WIECZYSTA

KSIĘGA WIECZYSTA NR LD1M/00099633/0

Typ księgi: nieruchomość lokalowa

Poszczególne działki bez wzmianek.

Właściciel: RADOSŁAW CEZARY BIŃKOWSKI, udział: 1/1.

Dział III:

- Lp. 1. Wpis służebności osobistej na rzecz Grażyny Stanisławy Bińkowskiej
- Lp. 2. Roszczenie dotychczasowego właściciela gruntu o opłatę przekształceniową.
- Lp. 3. Inny wpis – wzmianka o zajęciu nieruchomości.

Dział IV: 15 wpisów hipotek przymusowych.

Księga prowadzona przez Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieście w Łodzi, XVI Wydział Ksiąg Wieczystych. Wydruk z Centralnej Informacji Ksiąg Wieczystych Ministerstwa Sprawiedliwości stanowi załącznik do niniejszego opracowania.

5.1.2 PODSTAWA NABYCIA NIERUCHOMOŚCI, OGRANICZONE PRAWA RZECZOWE

Na podstawie dostarczonej dokumentacji oraz informacji zebranych z należytą starannością stwierdzono obciążenie nieruchomości ograniczonym prawem rzeczowym – **nieodpłatna, dożywotnia służebność osobista mieszkania, polegająca na prawie zamieszkiwania**

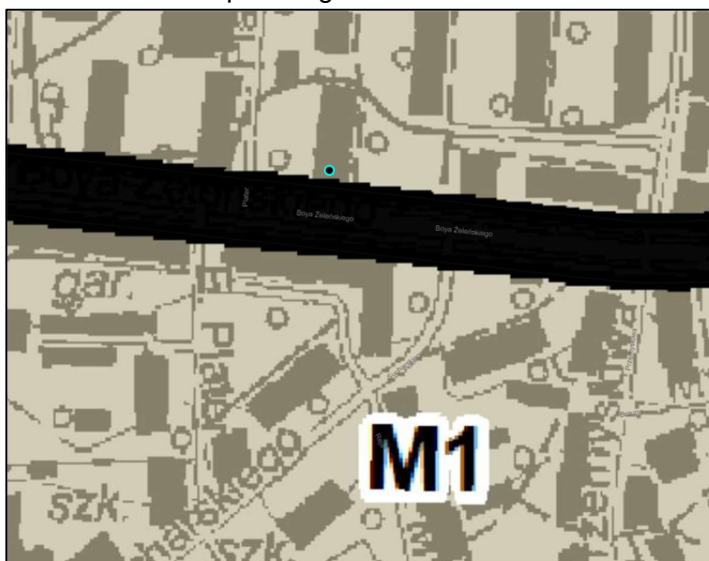
i korzystania z całego przedmiotowego lokalu mieszkalnego. Prawo ustanowione na rzecz Grażyny Stanisławy Bińkowskiej, PESEL: 67050801623.

5.1.3 PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

Zgodnie z treścią art. 154 ustawy o gospodarce nieruchomościami przeznaczenie nieruchomości ustala się na podstawie planu miejscowego. W przypadku braku planu przeznaczenie ustala się na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. W przypadku braku studium lub decyzji uwzględnia się faktyczny sposób użytkowania nieruchomości.

Brak obowiązującego planu miejscowego, brak planu w opracowaniu. Kierunki zagospodarowania w studium: M1 – tereny wielkich zespołów mieszkaniowych, strefa ogólnomiejaska.

Mapa z fragmentem studium



Źródło: PlanInfo - Łódzki System Informacji Planistycznej (lodz.pl)

5.2 LOKALIZACJA, SĄSIEDZTWO

Lokalizacja: ul. Boya Żeleńskiego 8, jednostka pomocnicza Bałuty Doły. SIT: Marysin Doły. Północna część miasta, strefa pośrednia.

Budynek zlokalizowany w odległości ok. 400 m na północ od biegnącej na osi wschód – zachód ul. Wojska Polskiego – jednej z głównych dróg tej części miasta. Na dzień sporządzenia opracowania ulica w końcowej fazie remontu. To droga łącząca ulicę Zachodnią, biegnącą na północ i przechodzącą w ul. Zgierską, z ul. Strykowską/al. Palki, które stanowią część drogi krajowej nr 14. Wojska Polskiego w kierunku Brzezin jest składową drogi krajowej nr 72. Zarówno Zgierska, jak i Strykowska prowadzą do węzłów z autostradą A2, przy czym węzeł w Strykowie położony jest blisko węzła Łódź – Północ ze zjazdem na A1.

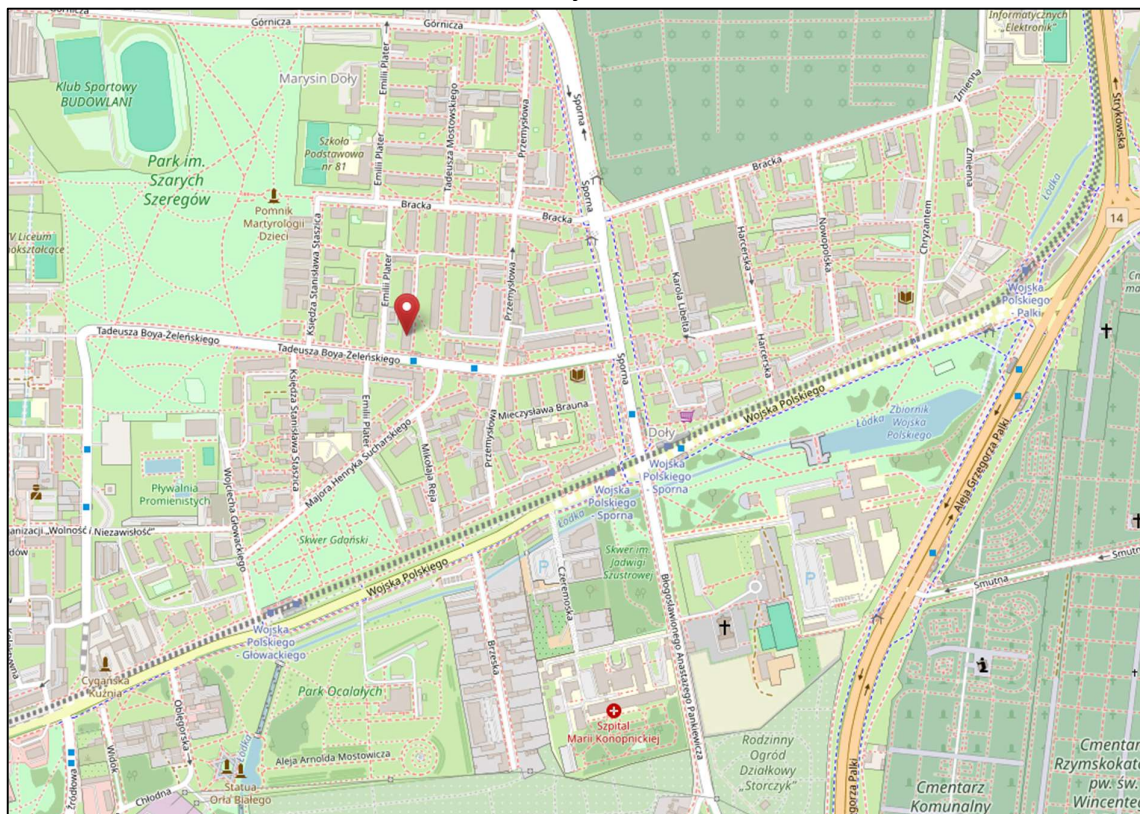
Bezpośrednie sąsiedztwo: zabudowa wielorodzinna z różnych okresów XX wieku, w tym bloki mieszkalne murowane (lata 50. – 60.) i w technologii wielkiej płyty (60. – 80.), kamienice mieszkalne (I poł. XX w.). Zabudowę mieszkaniową uzupełnia osiedlowa infrastruktura towarzysząca – szkoły, przedszkola, markety, lokalne punkty usługowe i handlowe, obiekty sakralne itp. Bliskie sąsiedztwo Parku im. Szarych Szeregów.

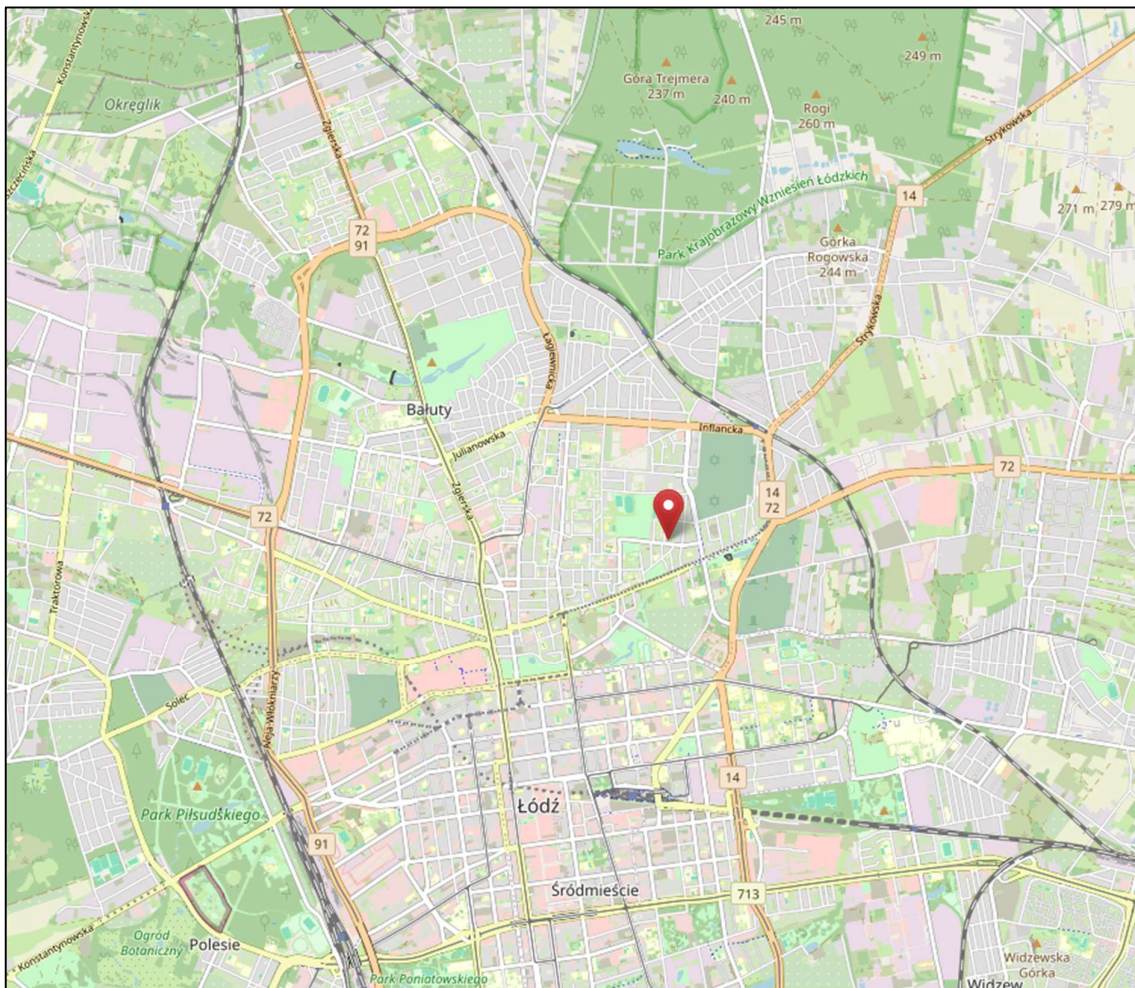
Budynek położony w odległości:

- ok. 500 – 1100 m od parków: Ocalałych oraz Helenów,
- ok. 800 m od Akademii Sztuk Pięknych,
- ok. 4 km od terenów rekreacyjnych Łódzkiego Arturówka i Lasu Łągiewnickiego,
- ok. 300 m od Rynku Bałuckiego,
- ok. 3 km od Placu Wolności, przy którym zaczyna się deptak ul. Piotrowskiej,
- ok. 3 – 3,4 km od Manufaktury – powierzchni typu mixed-use na terenie dawnego włókienniczego kompleksu fabrycznego, stanowiącej wizytówkę miasta (centrum handlowego, kultury i rozrywki, z rozbudowanym zapleczem gastronomicznym).

Położenie względem przystanków komunikacji miejskiej korzystne. Przy Boya Żeleńskiego oraz ulicach sąsiednich zlokalizowane przystanki autobusowe. Najbliższe przystanki tramwajowe przy ul. Wojska Polskiego (na dzień sporządzenia opracowania nieczynne). Dojazd do najbliższego węzła komunikacyjnego z autostradą A2 zajmuje średnio ok. 20 – 30 min. Najbliższa stacja PKP to Łódź – Marysin położona w odległości ok. 2,4 km. Trasa do ścisłego centrum Łodzi (Plac Wolności) zajmuje średnio ok. 15 – 20 minut.

Lokalizacja nieruchomości





Źródło: <https://www.openstreetmap.org/>

5.3 DOSTĘP DO DROGI PUBLICZNEJ

Dostęp do drogi publicznej tj. ul. Boya Żeleńskiego poprzez dz. nr 164/55 stanowiącą tereny osiedlowe.

5.4 STAN NIERUCHOMOŚCI NA DATĘ OGLĘDZIN

5.4.1 LOKAL

Lokal mieszkalny nr 32 o powierzchni 39,04 mkw. położony na piętrze 3 (kondygnacji IV) budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Z lokalem związany jest udział w wysokości 27/1000 w częściach wspólnych nieruchomości.

Rozkład pomieszczeń: przedpokój, łazienka, pokój, pokój z aneksem kuchennym. Ekspozycja okien względem stron świata: wschód, północ.

GŁÓWNE ELEMENTY WYKOŃCZENIOWE, WYPOSAŻENIE

- przedpokój: podłogi – płytki/panele, ściany – powłoka malarska,

- łazienka z WC: podłogi – płytki, ściany – płytki, wyposażenie: wanna w zabudowie, umywalka zintegrowana z szafką, muszla ustępowa zabudowana,
- pokój z aneksem kuchennym: podłoga – płytki/panele, ściany – pas płytek przy zabudowie/powłoka malarska, wyposażenie: zabudowa kuchenna współczesna średniej klasy,
- pokój: podłoga – panele, ściany – powłoka malarska/tapeta,
- drzwi wejściowe współczesne, antywłamaniowe,
- drzwi wewnętrzne współczesne, płytowe,
- stolarka okienna PVC.

GLÓWNE INSTALACJE

- elektryczna z sieci miejskiej,
- wodociągowa z sieci miejskiej,
- kanalizacyjna z sieci miejskiej,
- gazowa z sieci miejskiej,
- c.o. i c.w. miejskie,
- domofon.

STAN TECHNICZNY I STANDARD

Stan techniczny lokalu bardzo dobry. Lokal po remoncie generalnym przeprowadzonym ok. 2013 r., z wymianą instalacji elektrycznej. Materiały wykończeniowe przeciętnej/dobrej jakości, typowe, wykazujące zużycie wynikające ze sposobu eksploatacji oraz upływu czasu (m.in. widoczne zużycie materiałów przez zwierzęta domowe). Pomieszczenia wymagające odświeżenia oraz fragmentami prac remontowych. Standard wykończenia pomieszczeń dobry.

5.4.2 BUDYNEK, DZIAŁKA

Budynek posiadający 1 kondygnację podziemną, 4 pełne kondygnacje nadziemne oraz strych. Obiekt posiadający 2 klatki schodowe.

GLÓWNE ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNO – MATERIAŁOWE

- konstrukcja murowana, ściany zewnętrzne ocieplone styropianem,
- elewacja wykończona tynkiem cienkowarstwowym,
- stropy i stropodach żelbetowe,
- dach kryty papą, ocieplony,
- drzwi wejściowe stalowe,
- posadzki lastryko, ściany wewnątrz tynkowane, malowane (lamperia),
- stolarka okienna PVC.

STAN TECHNICZNY, STANDARD BUDYNKU

Budynek w dobrym stanie technicznym. Prowadzona systematyczna gospodarka remontowo – modernizacyjna, brak widocznych wad konstrukcyjnych. Wykończenie części wspólnych w standardzie przeciętnym, po odświeżeniu. Budynek z lat 50. ubiegłego stulecia, po termomodernizacji przeprowadzonej ok. 2018 r. Wykonane odwodnienie piwnicy, drenaż gruntu oraz zamontowana pompa.

6. OKREŚLENIE SPOSOBU WYCENY

6.1 USTALENIE RODZAJU OKREŚLANEJ WARTOŚCI

Wartość nieruchomości w operacie szacunkowym określa się z uwzględnieniem celu, dla jakiego sporządza się opracowanie. Biorąc pod uwagę powyższe podstawę wyceny w niniejszym opracowaniu stanowi wartość rynkowa.

Definicję wartości rynkowej zawiera art. 151 pkt. 1 Ustawy 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”.

6.2 WYBÓR PODEJŚCIA, METODY I TECHNIKI WYCENY

Art. 154 ust. 1 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami wybór właściwego podejścia, metody i techniki służącej do określenia wartości nieruchomości pozostawia rzeczoznawcy majątkowemu, który powinien w szczególności uwzględnić cel wyceny, rodzaj i położenie nieruchomości, przeznaczenie w planie miejscowym, stan nieruchomości oraz dostępne dane o cenach, dochodach i cechach nieruchomości podobnych.

Do określenia wartości rynkowej nieruchomości wykorzystuje się podejście porównawcze, dochodowe lub mieszane.

Zakres opracowania stanowi typowy lokal mieszkalny z rynku wtórnego. Mając na uwadze powyższe wartość rynkową prawa własności nieruchomości lokalowej na dzień oględzin, bez obciążenia służebnością osobistą, określono w podejściu porównawczym, metodą porównywania parami, na podstawie próbki sprzedaży nieruchomości podobnych.

Wartość nieruchomości lokalowej z uwzględnieniem prawa obciążającego określono w następujący sposób:

- dokonano wyceny ograniczonego prawa rzeczowego – dożywotniej służebności osobistej,
- wartość prawa własności nieruchomości z uwzględnieniem ww. ograniczonego prawa rzeczowego określono jako różnicę pomiędzy wartością rynkową a wartością służebności.

6.2.1 PODEJŚCIE PORÓWNAWCZE

Zgodnie z punktem 3.3. Noty Interpretacyjnej „Zastosowanie podejścia porównawczego w wycenie nieruchomości”:

„Podejście porównawcze stosuje się przy założeniu, że znane są ceny transakcyjne nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianej, warunki dokonania transakcji, a także cechy tych nieruchomości wpływające na te ceny, zwłaszcza na ich zróżnicowanie”. Ceny te koryguje się ze względu na cechy różniące nieruchomości podobne do nieruchomości wycenianej oraz w razie konieczności uwzględnia się zmiany poziomu cen wskutek upływu czasu. Do porównań przyjmuje się nieruchomości podobne, które były przedmiotem sprzedaży w okresie możliwie najbliższym poprzedzającym dzień wyceny.

W podejściu porównawczym stosowane są trzy metody: porównywania parami, korygowania ceny średniej oraz analizy statystycznej rynku, z czego trzecia z wymienionych metod związana jest z określaniem wartości katastralnej nieruchomości.

METODA PORÓWNYWANIA PARAMI

Porównuje się nieruchomość stanowiącą przedmiot 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.

Procedura postępowania zgodnie z Notą Interpretacyjną NI1 „Zastosowanie podejścia porównawczego w wycenie nieruchomości” 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. mkw. powierzchni gruntu, budynku, lokalu).”

7. ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU LOKALNEGO

7.1 INFORMACJE OGÓLNE

Przedmiotowa nieruchomość położona jest w Łodzi – mieście wojewódzkim zlokalizowanym w centralnej części Polski. To czwarte miasto w kraju pod względem powierzchni (za Warszawą, Krakowem i Szczecinem), jak i pod względem liczby ludności. Zajmuje obszar 293,25 km², liczba ludności wynosi ok. 658 tys. osób, gęstość zaludnienia – ok. 2 245 os./km². Aktualna szacunkowa stopa bezrobocia wynosi 4,5%, zaś przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w sektorze przedsiębiorstw – ok. 7 000 PLN.

Pomimo wysokiej lokaty na tle całej Polski miasto nieprzerwanie od 1985 roku boryka się z ujemnym saldem migracji. Zjawisko to potęgowane jest dodatkowo ujemnym przyrostem

naturalnym notowanym w całym kraju (przykładowo w latach 2002 - 2016 liczba mieszkańców zmalała o 11,3%). Starzenie się społeczeństwa odbija się na strukturze wiekowej Łodzi, gdzie udział osób w wieku poprodukcyjnym w liczbie mieszkańców ogółem wynosi ok. 29%. Przewiduje się, że w następnych latach utrzyma on tendencję wzrostową, przy jednoczesnym spadku liczby osób w wieku produkcyjnym.

Lokalizacja Łodzi pod względem najważniejszych dróg przebiegających przez Polskę jest bardzo korzystna. Jako pierwsze miasto w Polsce Łódź posiada system dróg ekspresowych i autostrad tworzących pełny pierścień obwodnic. W Strykowie przecinają się dwie autostrady: A1 (E75) biegnąca z północy kraju na południe oraz A2 łącząca ścianę zachodnią z Warszawą. Na południowy zachód od miasta znajduje się węzeł komunikacyjny Róża łączący dwie drogi ekspresowe: S14 (zachodnią obwodnicę miasta) i S8. Przez teren Łodzi przebiegają drogi krajowe nr 421, 1, 14 (przechodząca w S14), 71 i 72, przy czym DK 14.

Łódź zlokalizowana jest w odległości ok. 100 km od Warszawy. Z jednej strony bliskość i szybki dojazd autostradą do stolicy należy uznać za wyjątkowy atut, prorozwojowy dla obydwóch aglomeracji. Z drugiej zaś jest to przyczyną ucieczki mieszkańców Łodzi, zwłaszcza w wieku produkcyjnym, na warszawski rynek pracy. Dla grupy tej jedynymi zaletami mieszkania w Łodzi są niższe ceny zakupu nieruchomości, niższe opłaty za wynajem i eksploatację oraz niższe koszty życia. Miasto postrzegane jest przez nich przede wszystkim jako „sypialnia”. Równolegle trwa też odpływ mieszkańców – część osób decyduje się na przeprowadzkę do stolicy, by wyeliminować uciążliwości związane z dojazdami.

7.2 RYNEK NIERUCHOMOŚCI – INFORMACJE OGÓLNE

Łódzki rynek nieruchomości mieszkaniowych jest rynkiem rozwiniętym, jednak na tle rynków w największych miastach Polski (Warszawa, Gdańsk, Szczecin, Wrocław, Poznań, Lublin, Katowice, Kraków) nadal wyróżnia się dość niską średnią ceną 1 mkw. powierzchni. Wpływ na taki stan rzeczy mają zarówno czynniki o charakterze demograficznym i migracyjnym, sytuacja finansowa mieszkańców, ale też struktura podaży. Należy jednak zaznaczyć, że lokalny rynek nieruchomości od roku 2018 intensywnie się rozwija. Na przestrzeni ostatnich kilku lat w centrum i w strefie śródmiejskiej zrealizowano liczne inwestycje mieszkaniowe oraz biurowe. Kontynuowany jest również program rewitalizacji strefy śródmiejskiej.

Jeśli chodzi o rynek mieszkaniowy do momentu wybuchu pandemii obserwowano wzrost sprzedaży mieszkań, w tym lokali w bardzo dobrym i wysokim standardzie, a także duży wzrost sprzedaży mieszkań o charakterze inwestycyjnym, czyli stricte pod wynajem (zwłaszcza w rewitalizowanych kamienicach). Na rynku pierwotnym również obserwowano wzrost sprzedaży mieszkań powodowany tym, że lokalnych nabywców coraz częściej stać było na zakup nowego M, zaś z drugiej strony, rynek pierwotny przyciągał inwestorów krajowych oraz zagranicznych chcących zarobić na wynajmie. Zwiększał się również wolumen sprzedaży gruntów pod zabudowę mieszkaniową. Całości obrazu dopełniał trend wzrostowy rokrocznie utrzymujący się na poziomie ponad 10%. Postrzeganie miasta na rynku krajowym uległo zmianie in plus. Inwestorzy zagraniczni dostrzegli potencjał Łodzi, co było widoczne zarówno na rynku nieruchomości, jak i turystycznym.

Rynek wyhamował w okresie pandemii, zarówno jeśli chodzi o sprzedaż/zakup, jak i o wynajem. W okresie wakacyjnym 2020 r. zwiększył się obrót, natomiast był obserwowany zastój na rynku najmu. Duży ruch obserwowany był na rynku gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz budynków jednorodzinnych. Zainteresowanie

nieruchomościami z tego segmentu utrzymywało się na dość dużym poziomie, pomimo znacznego wzrostu cen materiałów budowlanych. Obserwowany był bardzo duży popyt na domy jednorodzinne wykończone w standardzie bardzo dobrym i wysokim, których udział w strukturze podaży był niewielki.

Lokalny rynek nieruchomości, pomimo pandemii, po początkowej zadyszce w II kwartale 2020 r. utrzymał szybkie tempo rozwoju. Podczas ostatnich dwóch sezonów jesienno – zimowych, a wraz z nimi nagłego wzrostu zachorowalności na COVID-19, zrodziło się wiele problemów na różnych płaszczyznach funkcjonowania gospodarki. Jedną z bardziej poszkodowanych grup byli inwestorzy mieszkaniowi zarabiający na wynajmie, którzy odczuli tąpnięcie na rynku zwłaszcza w roku 2020.

Obecnie gospodarka polska, poza skutkami obostrzeń wprowadzonych podczas pandemii, mierzy się z następstwami wojny w Ukrainie. Bardzo dużym problemem jest inflacja, której wzrost wymknął się spod kontroli jeszcze w okresie pandemii. Z drugiej strony wojna za naszą wschodnią granicą wpłynęła na duże osłabienie złotego. Aby ograniczyć negatywne skutki powyższych zjawisk NBP począwszy od października 2021 skokowo podnosił stopy procentowe. Miało to oczywiście swoje skutki uboczne i przełożyło się m.in. na wyższe koszty kredytów hipotecznych, mniejszą zdolność kredytową, czego konsekwencją był spadek liczby osób finansujących zakup nieruchomości z kredytu. Szacunki w skali kraju wskazywały na spadek wolumenu udzielanych kredytów w 2022 roku o ponad 70% w stosunku do danych z roku 2021. W minionym roku dominowały transakcje gotówkowe, które podtrzymywały obrót nieruchomości.

Aktualnie obserwowane jest ożywienie rynku, spowodowane z jednej strony dość dobrą kondycją gospodarki krajowej, z drugiej zaś czynnikami bezpośrednio wpływającymi na rynek nieruchomości. Z początkiem lipca br. uruchomiony został rządowy program Bezpieczny kredyt 2%, który znacząco zwiększył liczbę osób mogących ubiegać się o kredyt hipoteczny na zakup pierwszego lokum. Dobrej koniunkturze sprzyja też rozpoczęty we wrześniu cykl obniżek stóp procentowych, które to stopy mają bezpośrednie przełożenie na oprocentowanie kredytów.

Mimo tylu niewiadomych oraz prognoz załamania się rynku w zeszłym roku odnotowano jedynie nieznaczną korektę lub stabilizację (w zależności od segmentu rynku i lokalizacji). Niemniej jednak trudno przewidzieć, co wydarzy się na rynku nieruchomości w następnym roku. Sytuacja w skali kraju, jak i w skali świata, zmienia się bardzo dynamicznie. Prognozuje się, że lokalne konflikty zbrojne oraz szybko postępujące zmiany klimatyczne będą w niedalekiej przyszłości czynnikami mocno kształtującymi lokalne rynki nieruchomości.

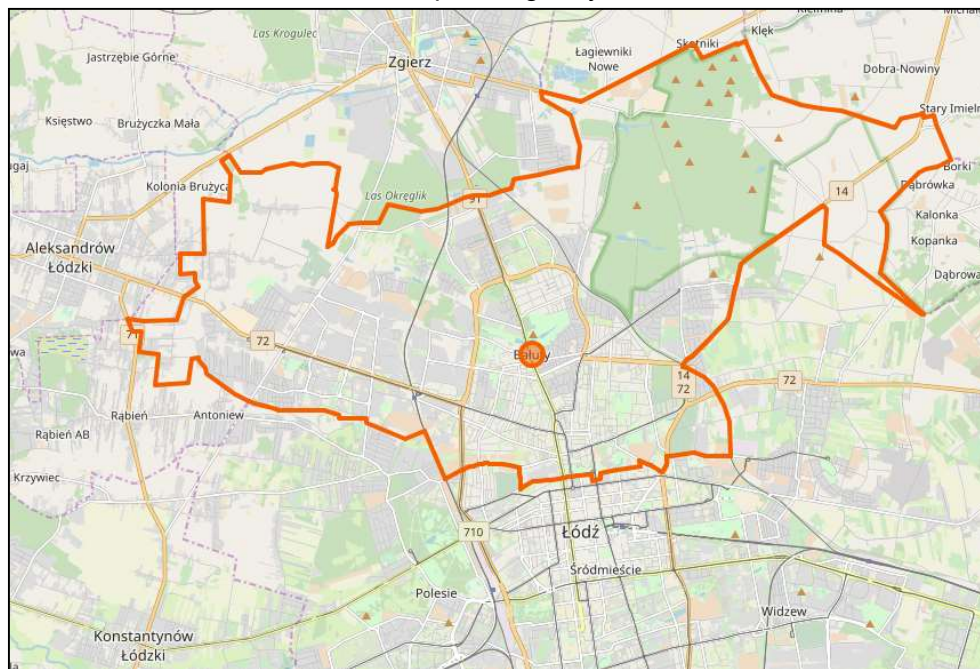
7.3 ŁÓDŹ – BAŁUTY

Nieruchomość zlokalizowana w jednostce pomocniczej Bałuty – Doły, SIT Marysin – Doły, w pośredniej części miasta.

Bałuty (do 1992 r. jedna z pięciu dzielnic miasta) to rejon Łodzi charakteryzujący się największą liczbą ludności (ok. 192 tys. mieszkańców według stanu z 31 grudnia 2019 r.). Zajmuje północą część miasta i składa się z ośmiu osiedli administracyjnych wyodrębnionych jako jednostki pomocnicze samorządu miejskiego: Bałuty-Centrum, Doły, Bałuty Zachodnie, Julianów-Marysin-Rogi, Łągiewniki, Radogoszcz, Teofilów-Wielkopolska oraz Osiedle Wzniesień Łódzkich.

Bałuty to rejon miasta, w którym znajdują się liczne parki miejskie oraz duże obszary cenne przyrodniczo takie jak Rezerwat Przyrody Las Łagiewnicki wraz z częścią rekreacyjną na Arturówku czy chociażby Park im. Mickiewicza na Julianowie.

Mapa delegatury



Źródło: <https://www.openstreetmap.org/>

7.4 RYNEK WTÓRNY – TRANSAKCJE SPRZEDAŻY

- Rodzaj rynku: rynek sprzedaży lokali mieszkalnych, obrót wtórny;
- Okres badania cen: ostatni rok poprzedzający wycenę;
- Obszar rynku: miasto Łódź.

Dla potrzeb wyceny przedmiotowego lokalu dokonano analizy wtórnego rynku sprzedaży lokali mieszkalnych w ostatnim roku poprzedzającym wycenę. Na rynku wtórnym zanotowano ok. 1 900 transakcji, z czego jedynie ok. 11% transakcji dotyczyło sprzedaży lokali, których ceny jednostkowe osiągnęły poziom 9 000 zł i wyższy.

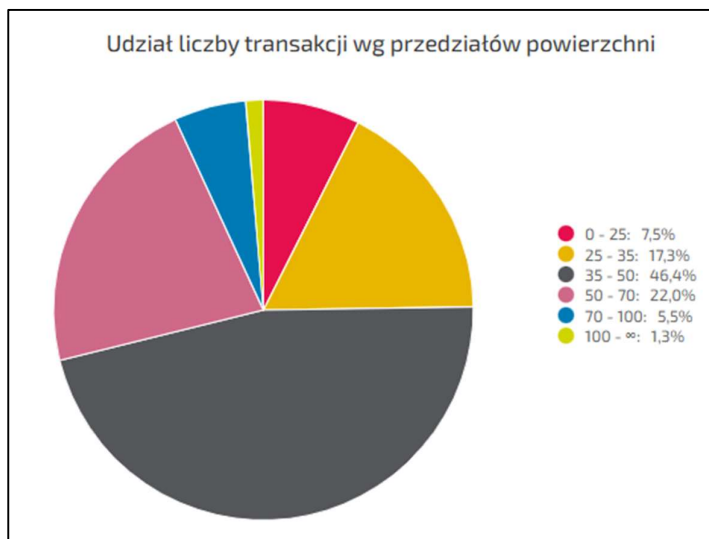
Ceny jednostkowe kształtowały się w przedziale ok. 4 800 – 13 800 PLN/mkw. Średnia cena jednostkowa wyniosła ok. 6 900 PLN/mkw., zaś mediana ok. 6 500 PLN/mkw.

Ceny globalne zawierały się w przedziale od ok. 82 000 do nawet ok. 2 690 000 PLN.

W badanym okresie przedmiotem sprzedaży były lokale o powierzchniach z przedziału ok. 12 – 230 mkw. Przeważająca większość transakcji dotyczyła mieszkań poniżej 70 mkw. powierzchni. Stanowiły one aż ok. 93% wszystkich zawartych transakcji.

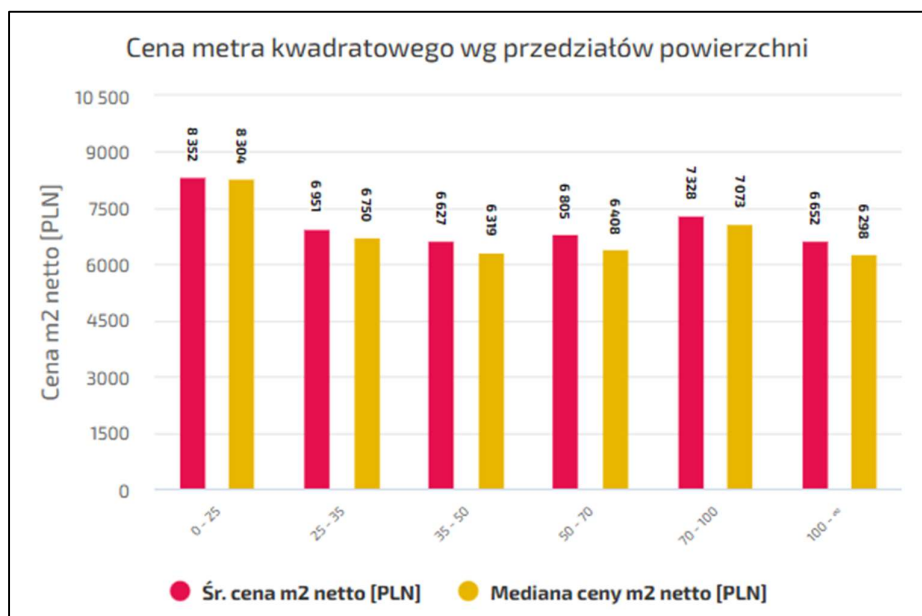
Największą popularnością cieszyły się lokale z przedziału powierzchni 35 – 50 mkw. – ok. 46% spośród wszystkich zawartych transakcji. Mniejszy wolumen sprzedaży dotyczył lokali o powierzchni 50 – 70 mkw. – ok. 22%, oraz do 35 mkw. – łącznie ok. 25%, w tym lokali z przedziału do 25 mkw. – ok. 8%. Lokale o powierzchniach 70 – 100 mkw. stanowiły ok. 6%

spośród wszystkich odnotowanych, zaś lokale o powierzchni powyżej 100 mkw. zaledwie ok. 1%.



Źródło: E-Valuer

Analiza cen jednostkowych wykazała, że najwyższe ceny zanotowano dla lokali do 25 mkw. średnia na poziomie ok. 8 300 PLN/mkw., mediana ceny jednostkowej również ok. 8 300 PLN/mkw. Kolejnym przedziałem z wysokimi cenami był przedział lokali 70 – 100 mkw. ze średnią na poziomie 7 300 PLN/mkw. oraz medianą 7 100 PLN/mkw. Niższe i zbliżone pułapy cenowe osiągały lokale w pozostałych przedziałach, przy średniej jednostkowej ok. 6 6 00 – 7 000 PLN/mkw. oraz medianie ok. 6 300 – 6 800 PLN/mkw.



Źródło: E-Valuer

7.4.1 TREND CZASOWY

Pandemia wirusa SARS-COV-2 ogłoszona przez WHO w dniu 2020-03-11 wpłynęła na globalne rynki finansowe. W wielu państwach, w tym również i w Polsce, w trakcie trwania pandemii wprowadzono szereg ograniczeń, w tym m.in. czasowy lockdown gospodarek. Obecnie o wiele większe zagrożenie dla stabilności rynków stanowi wojna w Ukrainie oraz konflikt w Strefie Gazy.

Na razie sytuacja gospodarcza w kraju jest względnie stabilna, jednak charakteryzuje się dużą dynamiką oraz utrzymującą się wysoką inflacją. Na rynku nadal panuje niepewność co do przyszłego kształtowania się cen nieruchomości.

Z uwagi na powyższe czynniki w niniejszej analizie nie uwzględniono poprawek z tytułu upływu czasu i przyjęto trend na poziomie 0%.

7.4.2 NIERUCHOMOŚCI PORÓWNAWCZE

Dla potrzeb dalszej wyceny skompletowano zbiór nieruchomości podobnych odnotowanych na rynku lokalnym. Skoncentrowano się na lokalach usytuowanych w budynkach wielorodzinnych średniowysokich zlokalizowanych w jednostce Bałuty – Doły. Za jednostkę porównawczą przyjęto 1 mkw. powierzchni użytkowej lokalu.

Lp.	Miejscowość	Ulica	Numer budynku	Data transakcji	Pow. uż. [mkw.]	Cena transakcyjna [PLN]	Cena 1 mkw. [PLN]
1	Łódź	Przemysłowa	19A	2023-03-02	31,54	212 000,00	6 721,62
2	Łódź	Chryzantem	4	2023-04-25	37,00	250 000,00	6 756,76
3	Łódź	ul. Bracka	28	2023-09-04	36,80	255 000,00	6 929,35
4	Łódź	Przemysłowa	28	2023-01-17	34,00	230 000,00	6 764,71
5	Łódź	ul. Boya Żeleńskiego	5	2023-07-13	38,24	265 000,00	6 929,92
6	Łódź	ul. Emilii Plater	15/19	2023-06-20	39,72	294 000,00	7 401,81
7	Łódź	ul. Przemysłowa	18B	2023-02-09	30,76	230 000,00	7 477,24
8	Łódź	ul. Przemysłowa	18A	2023-09-15	39,90	300 000,00	7 518,80
9	Łódź	Sporna	89	2023-05-22	32,01	220 000,00	6 872,85
10	Łódź	Tadeusza Boya-Żeleńskiego	5	2023-07-13	38,24	265 000,00	6 929,92

W powyższej próbkę całkowite ceny transakcyjne zawierały się w przedziale ok. 212 000 – 300 000 PLN. Przedmiotem sprzedaży były lokale z przedziału powierzchni ok. 30 – 40 mkw. Rozpiętość cen jednostkowych wyniosła ok. 6 700 – 7 500 PLN/mkw. przy średniej ok. 7 000 PLN/mkw. i medianie ceny jednostkowej na poziomie ok. 6 900 PLN/mkw.

7.5 ANALIZA PREFERENCJI NABYWCÓW

Analiza preferencji potencjalnych nabywców pozwoliła wyłonić najważniejsze cechy wpływające na cenę lokali mieszkalnych na rynku lokalnym. W przypadku segmentu nieruchomości lokalowych decydującymi czynnikami wpływającymi na cenę są:

- Lokalizacja – rozumiana wielorako m.in. jako położenie na tle całego miasta, względem głównych dróg wylotowych i prowadzących do centrum, dostęp do komunikacji publicznej, dostępność placówek oświaty - publicznych i prywatnych (żłobków, przedszkoli i szkół), urzędów oraz ośrodków kultury, ośrodków sportu i rekreacji, głównych centrów handlowych miasta;

- najbliższe otoczenie (atrakcyjność/popularność lokalizacji, rodzaj i stan techniczny zabudowy, jej zagęszczenie, sąsiedztwo terenów zielonych, sąsiedztwo lokalnych punktów handlowo – usługowych itp.),
- standard lokalu (jakość wyposażenia, przeprowadzone remonty i modernizacje, wyposażenie w media, w tym dostęp do szerokopasmowego Internetu),
- powierzchnia lokalu (zazwyczaj lokale o powierzchniach mniejszych, w tym przede wszystkim te do 60 mkw., osiągają ceny wyższe niż lokale o powierzchniach większych),
- liczba pomieszczeń i ich rozkład,
- położenie w budynku (zwłaszcza w budynkach bez windy, gdzie największą popularnością cieszą się mieszkania zlokalizowane na piętrze I, zaś najmniejszą – na parterze i piętrze ostatnim; w nowszych budynkach wyposażonych w dźwigi osobowe za bardziej atrakcyjne uważane są lokale z widokiem na panoramę miasta, położone na wyższych kondygnacjach, co w przypadku inwestycji realizowanych w strefie centralnej i śródmiejskiej dodatkowo zmniejsza uciążliwości wynikające ze zgiełku miejskiego),
- stan techniczny budynku (rok budowy, prowadzona gospodarka remontowo – modernizacyjna, standard powierzchni wspólnych, konstrukcja, estetyka wykonania),
- wysokość budynku (za najbardziej popularne uznawane są budynki do 5 kondygnacji),
- dodatkowe pomieszczenia (czy lokal posiada pomieszczenie przynależne lub właściciel ma prawo do korzystania z pomieszczenia, rodzaj pomieszczenia np. piwnica, komórka, garaż, czy właściciel ma prawo do korzystania z ogródka, tarasu itp.).

W toku analizy preferencji nabywców do dalszej wyceny przyjęto następujące cechy: otoczenie, standard lokalu, powierzchnia użytkowa, piętro, liczba izb.

7.6 ANALIZA STAWEK CZYNSZU ZA LOKALE MIESZKALNE

Przeanalizowano rynek czynszów najmu lokali mieszkalnych położonych w blokach mieszkalnych z lat 50. – 80. ubiegłego stulecia, z obszaru delegatury Łódź – Bałuty, ze szczególnym uwzględnieniem rejonu lokalizacji.

Analiza zgromadzonych danych pokazuje, że czynsze ofertowe odzwierciedlają poziom stawek rynkowych. Negocjacje przy tego typu umowach wpływają z niewielkim stopniem na stawki finalne, średnio jest to do ok. 5 – 10% w stosunku do stawek ofertowych. Na rynek lokalny z jednej strony wpływają czynniki popytowe, w tym migracyjne, zaś z drugiej czynniki makro związane z obecną sytuacją gospodarczą w kraju, w tym m.in. utrzymująca się wysoka inflacja. Niepewne otoczenie gospodarcze powoduje, że pomimo presji negocjacyjnej ze strony najemców, wynajmujący nie są skłonni do dużych ustępstw obawiając się spadku opłacalności wynajmu.

Odnotowane stawki czynszów za lokale w zbliżonym standardzie wahają się w granicach ok. 34 – 50 PLN/mkw., przy średniej ok. 41 PLN/mkw. Stawki z niższego pułapu dotyczą lokali w stanie do odświeżenia/częściowych prac remontowych czyli z bardziej widocznym zużyciem wynikającym z wieku i sposobu eksploatacji. Wyższe czynsze notowane są dla powierzchni

po pracach remontowych i odświeżających, przy czym dużą rolę odgrywa rok przeprowadzenia remontu.

Bazowe ofertowe czynsze miesięczne kształtują się w przedziale ok. 1 100 – 2 000 PLN.

Do bazowych stawek czynszu doliczane są opłaty eksploatacyjne, które obejmują czynsz do wspólnoty/spółdzielni mieszkaniowej oraz inne dodatkowe opłaty (np. za internet).

Stawki ofertowe za lokale w zbliżonym standardzie na rynku lokalnym zaprezentowano w tabeli poniżej. Dla potrzeb dalszej kalkulacji przyjęto stawkę czynszu jako średnią jednostkową z próbki. Stawkę sprowadzono do poziomu rynkowego dokonując uśrednionej korekty negocjacyjnej w wysokości 5%.

Lp.	Lokalizacja	Powierzchnia użytkowa [mkw.]	Jednostkowa stawka czynszu [PLN/mkw.]	Miesięczna stawka czynszu [PLN]
1	ul. Sporna	45	36	1 600
2	ul. Bracka 29	30	37	1 100
3	ul. Bracka 37	53	38	2 000
4	Bałuty-Doly	38	38	1 450
5	ul. Zgierska 93	45	40	1 800
6	ul. Łanowa	36	42	1 500
7	ul. Jana	39	44	1 700
8	ul. Julianowska/Zgierska	30	50	1 500
9	ul. Marysińska	40	48	1 900
10	ul. Rysownicza	38	34	1 300
11	ul. Marynarska	32	47	1 500
Średnia jednostkowa [PLN]			41	1 577
Średnia jednostkowa po korekcie [PLN]			39	1 498

Jeśli chodzi o lokale mieszkalne głównym czynnikiem determinującym poziom stawek jest standard powierzchni oferowanej do wynajmu. Im jest on wyższy tym czynsz za lokal będzie wyższy. Ponadto czynnikami kształtującymi wysokość stawek są: powierzchnia użytkowa, która wprost proporcjonalnie przekłada się na wysokość całkowitej kwoty czynszu, a także dodatkowe powierzchnie (np. zagospodarowana loggia, duża piwnica itp.). Na wysokość stawek czynszu ma też wpływ lokalizacja, głównie przez pryzmat dostępu do przystanków komunikacji miejskiej, infrastruktury handlowo – usługowej oraz budynków oświaty, ale też położenia względem miejsca pracy, parków miejskich oraz innych obszarów zieleni. Potencjalni najemcy zwracają również uwagę na liczbę pokoi oraz funkcjonalność lokalu.

8. OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ NIERUCHOMOŚCI LOKALOWEJ

Próbkę transakcji przyjętą do obliczeń oparto na transakcjach możliwie najświeższych.

Nieruchomości podobne przyjęte do porównań:

Lp.	Miejscowość	Ulica	Numer budynku	Data transakcji	Pow. uż. [mkw.]	Cena transakcyjna [PLN]	Cena 1 mkw. [PLN]
1	Łódź	Przemysłowa	19A	2023-03-02	31,54	212 000,00	6 721,62
2	Łódź	Chryzantem	4	2023-04-25	37,00	250 000,00	6 756,76

3	Łódź	ul. Bracka	28	2023-09-04	36,80	255 000,00	6 929,35
4	Łódź	Przemysłowa	28	2023-01-17	34,00	230 000,00	6 764,71
5	Łódź	ul. Boya Żeleńskiego	5	2023-07-13	38,24	265 000,00	6 929,92
6	Łódź	ul. Emilii Plater	15/19	2023-06-20	39,72	294 000,00	7 401,81
7	Łódź	ul. Przemysłowa	18B	2023-02-09	30,76	230 000,00	7 477,24
8	Łódź	ul. Przemysłowa	18A	2023-09-15	39,90	300 000,00	7 518,80
9	Łódź	Sporna	89	2023-05-22	32,01	220 000,00	6 872,85
10	Łódź	Tadeusza Boya-Żeleńskiego	5	2023-07-13	38,24	265 000,00	6 929,92

Transakcje zaznaczone kolorem pomarańczowym przyjęto do dalszych obliczeń.

Wartości skrajne przedziału, delta, średnia:

C_{max}	C_{min}	ΔC	C_{śr}
7 518,80	6 721,62	797,18	7 030,30

Cechy rynkowe, wagi, gradacja cech, na podstawie obserwacji zachowań nabywców potwierdzonych informacjami uzyskanymi w lokalnych biurach obrotu nieruchomości:

Cecha	Gradacja	Waga cechy %
Otoczenie	2	20
Standard lokalu	2	35
Powierzchnia użytkowa	2	20
Piętro	3	10
Liczba izb	2	15
Suma (PLN)		100

Charakterystyka cech rynkowych:

Lp.	Cechy porównawcze	Gradacja cech (ocena)	Opis cech
1.	Otoczenie	2	Bardzo dobra – położenie w I linii zabudowy w stosunku do ruchliwych ulic lokalnych, większe natężenie hałasu komunikacyjnego; Gorsza – położenie w II lub kolejnej linii zabudowy, w dalszej odległości od ruchliwych ulic lokalnych, mniejsze natężenie hałasu komunikacyjnego;
2.	Standard lokalu	2	Bardzo dobry – lokal po pracach remontowych na przestrzeni lat, przeciętna, typowa aranżacja wnętrz, lokal wymagający nakładów na prace odświeżające i częściowo remontowe; Gorszy – przestarzała aranżacja wnętrz, lokal wymagający znacznych nakładów na prace odświeżające i remontowe.
3.	Powierzchnia użytkowa	2	Bardzo dobra – poniżej 35 mkw.; Gorsza – od 35 mkw.;
4.	Piętro	3	Bardzo dobre – piętro I; Dobre – piętra pozostałe; Gorsze – parter, piętro ostatnie;
5.	Liczba izb	2	Bardzo dobra – lokal dwuizbowy; Gorsza – lokal trzyizbowy;

Ocena cech

Lp.	Cechy porównawcze	Nier. wyceniana	Nier. 6	Nier. 9	Nier. 10
1.	Lokalizacja	gorsza	bardzo dobra	gorsza	gorsza
2.	Standard lokalu	bardzo dobra	bardzo dobra	gorsza	gorsza
3.	Powierzchnia użytkowa	gorsza	gorsza	bardzo dobra	gorsza
4.	Piętro	gorsza	gorsza	gorsza	bardzo dobra
5.	Liczba izb	gorsza	bardzo dobra	gorsza	gorsza

OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ

Dane o nieruchomościach					Nieruchomość wyceniana	Nieruchomości porównawcze		
					ul. Boya Żeleńskiego 8	ul. Emilii Plater	ul. Sporna	ul. Tadeusza Boya-Żeleńskiego
Adres nieruchomości					x	2023-06-20	2023-05-22	2023-07-13
Data transakcji					39,04	39,72	32,01	38,24
Powierzchnia użytkowa lokalu (m ²)					x	294 000	220 000	265 000
Cena transakcyjna (PLN)					x	7 401,81	6 872,85	6 929,92
Cena jednostkowa zaktualizowana (PLN/m ²)					KALKULACJA			
Lp.	Cechy porównawcze	Gradacja cech (ocena)	Wagi cech (%)	Kwota poprawki (PLN)	gorsza	bardzo dobra	gorsza	gorsza
1.	Otoczenie	2	20%	159,44	Korekta	-159,44	0	0
2.	Standard lokalu	2	35%	279,01	bardzo dobra	bardzo dobra	gorsza	gorsza
3.	Powierzchnia użytkowa	2	20%	159,44	Korekta	0	-159,44	0
4.	Piętro	3	10%	79,72	gorsza	gorsza	gorsza	bardzo dobra
5.	Liczba izb	2	15%	119,58	Korekta	-119,58	0	0
Suma						-279,02	119,57	199,29
Poprawki na cenie jednostkowej						7 122,79	6 992,42	7 129,21
Jednostkowa wartość rynkowa nieruchomości wycenianej (PLN/m²)					7 081,47			
Całkowita wartość rynkowa nieruchomości wycenianej (PLN)					276 461			
Całkowita wartość rynkowa nieruchomości wycenianej po zaokrągleniu (PLN)					276 000			

9. OKREŚLENIE WARTOŚCI SŁUŻEBNOŚCI OSOBISTEJ

Służebność osobista ustanowiona na rzecz Grażyny Bińkowskiej, urodzonej 08.05.1967 r.
Wiek uprawnionej na dzień sporządzenia opracowania w zaokrągleniu do miesięcy:
56 lat, 8 miesięcy (w zaokrągleniu).

Zgodnie z tablicą średniego dalszego trwania życia kobiet i mężczyzn, będącą podstawą przyznania emerytur na wnioski zgłoszone od dnia 1 kwietnia 2023 r. do 31 marca 2024 r. (źródło: Komunikat Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 29 marca 2023 r. w sprawie tablicy średniego dalszego trwania życia kobiet i mężczyzn, Mon. Pol. z 2023 r. poz. 298) dalsze trwanie życia dla Grażyny Bińkowskiej wynosi ok. 289,3 miesiąca tj. ok. 24 lat. Do dalszych obliczeń przyjęto wiek w zaokrągleniu do pełnych lat jw.

Wartość prawa służebności określono za pomocą wzoru:

$$W_s = D_1/(1+d) + D_2/(1+d)^2 + \dots + D_n/(1+d)^n$$

gdzie:

D_n – roczny czynsz najmu,

d – stopa dyskontowa,

n – okres trwania prawa w latach.

9.1 STAWKA CZYN SZU, CZYN SZ MIESIĘ CZNY

Jednostkowa stawka czynszu miesięcznego: 39 PLN/mkw.

Całkowity czynsz miesięczny:

$$39 \text{ PLN} \times 39,04 \text{ mkw.} = 1\,522,56 \text{ PLN} \approx 1\,523 \text{ PLN}$$

9.2 STOPA DYSKONTOWA

Zgodnie z §13 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego, w przypadku braku danych z rynku nieruchomości, stopę kapitalizacji określa się na podstawie stopy dyskontowej określonej z nieruchomości podobnych. Z kolei § 12 w przypadku braku danych rynkowych do określenia stopy dyskontowej proponuje jej określenie na podstawie rentowności bezpiecznych, długoterminowych lokat na rynku kapitałowym.

Stopę dyskontową można obliczyć z następującej zależności:

$$k = r_b + r_r + r_k$$

gdzie:

r_b - realna stopa wolna od ryzyka, oparta na poziomie aktualnego oprocentowania papierów wartościowych obciążonych ryzykiem;

r_r - ryzyko płynności, zarządzania i atrakcyjności inwestowania w nieruchomość, łącznie: nie więcej niż 4% korekty, w tym:

- 0,5 ÷ 1% - płynność,
- do 1% - zarządzanie,
- 1 ÷ 2% - atrakcyjność lokaty kapitału,

r_k - ryzyko inwestowania na rynku konkretnej nieruchomości:

- dla nieruchomości dobrych – 1 – 2%,
- dla nieruchomości średnich – 3 – 5%,
- dla nieruchomości słabych – 5% i więcej.

Ryzyko bazowe

Poziom ryzyka bazowego ustala się w oparciu o poziom rentowności bezpiecznych długoterminowych lokat na rynku kapitałowym (wieloletnie obligacje Skarbu Państwa).

Wyznaczenie ryzyka bazowego należy oprzeć na informacjach o nominalnej stopie wolnej od ryzyka (r_n) oraz o stopie inflacji (r_{ni}).

Oprocentowanie obligacji aktualne na datę wyceny:

- trzyletnich TOS, stałoprocentowych – 6,50%,
- czteroletnich COI, indeksowanych inflacją – 6,65%,
- sześcioletnich ROS, indeksowanych inflacją – 6,85%,
- dziesięcioletnich EDO, indeksowanych inflacją – 6,90%.

Do dalszych obliczeń przyjęto rentowność obligacji dziesięcioletnich.

Aktualny wskaźnik inflacji liczonej w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego wynosi 16,6% (grudzień 2023 r. / grudzień 2022 r.):

$$r_b = [(1 + 0,0690) / (1 + 0,166)] - 1 = -0,008\%$$

Przyjęto stopę bazową na poziomie 0%.

Określenie stopy dyskontowej:

Stopa bazowa (realna) jest zwiększana o premię z tytułu:

- ryzyka systematycznego: przyjmuje się poziom premii z tytułu tego ryzyka – za określoną płynność na rynku nieruchomości, konieczność zarządzania oraz atrakcyjność i konkurencyjność;
- ryzyka specyficznego: premia uwzględniająca ryzyko związane z uwarunkowaniami związanymi z inwestowaniem w tę konkretną nieruchomość;

Przyjęte parametry:

- realna stopa wolna od ryzyka – 0,0%,
- premia za ryzyko systematyczne – 3,0%,
- premia za ryzyko specyficzne – 3%.

$$k = 0,0\% + 3,0\% + 3\% = 6,00\%$$

Przyjęto stopę dyskontową na poziomie 6,0%.

9.3 SŁUŻEBNOŚĆ OSOBISTA

Wartość służebności osobistej obliczono w odniesieniu przewidywanej długości życia osoby, na rzecz której to prawo jest ustanowione.

WARTOŚĆ SŁUŻEBNOŚCI MIESZKANIA	
Miesięczny CF [PLN]	1523
Stopa dyskontowa	0,06
Dalsza długość trwania życia w miesiącach	289,3
Dalsza długość trwania życia w latach	24,11
Dalsza długość trwania życia w latach w zaokr.	24,00

Rok	CF mies. [PLN]	DCF roczny [PLN]	Współczynnik dyskonta	Zdyskontowane przepływy roczne [PLN]
1	1 523	18 271	0,947867	17 318
2	1 523	18 271	0,898452	16 415
3	1 523	18 271	0,851614	15 560
4	1 523	18 271	0,807217	14 748
5	1 523	18 271	0,765134	13 980
6	1 523	18 271	0,725246	13 251
7	1 523	18 271	0,687437	12 560
8	1 523	18 271	0,651599	11 905
9	1 523	18 271	0,617629	11 285
10	1 523	18 271	0,585431	10 696
11	1 523	18 271	0,554911	10 139
12	1 523	18 271	0,525982	9 610
13	1 523	18 271	0,498561	9 109
14	1 523	18 271	0,472569	8 634
15	1 523	18 271	0,447933	8 184
16	1 523	18 271	0,424581	7 757
17	1 523	18 271	0,402447	7 353
18	1 523	18 271	0,381466	6 970
19	1 523	18 271	0,361579	6 606
20	1 523	18 271	0,342729	6 262
21	1 523	18 271	0,324862	5 935
22	1 523	18 271	0,307926	5 626
23	1 523	18 271	0,291873	5 333
24	1 523	18 271	0,276657	5 055
Wartość służebności [PLN]				240 291
Wartość służebności w zaokr. [PLN]				240 000

Wartość prawa dożywotniej służebności osobistej w zaokrągleniu wynosi:

240 000 PLN

10. OKREŚLENIE WARTOŚCI PRAWA WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI LOKALOWEJ Z UWZGLĘDNIENIEM SŁUŻEBNOŚCI OSOBISTEJ

Wartość nieruchomości lokalowej z uwzględnieniem obciążenia dożywotnią służebnością osobistą wynosi:

276 000 PLN – 240 000 PLN = 36 000 PLN

11. WYNIK KOŃCOWY

Wartość rynkowa nieruchomości lokalowej obejmującej lokal mieszkalny nr 32 o powierzchni 39,04 mkw., położony w budynku przy ul. Boya Żeleńskiego 8 w Łodzi, wraz z udziałem w prawie własności gruntu oraz części budynku i urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, w wysokości 27/1000 części, bez uwzględnienia obciążenia dożywotnią służebnością osobistą, wynosi:

276 000 PLN

słownie: dwieście siedemdziesiąt sześć tysięcy złotych

Biorąc pod uwagę aktualny poziom cen na rynku lokalnym, aktualny sposób zagospodarowania nieruchomości, wielkość powierzchni użytkowej lokalu, jak również lokalizację, przeznaczenie lokalu, rodzaj obciążenia, określoną wartość rynkową można uznać za adekwatną w stosunku do sytuacji na rynku nieruchomości.

Wartość prawa własności ww. nieruchomości lokalowej z uwzględnieniem obciążenia służebnością osobistą wynosi:

36 000 PLN

słownie: trzydzieści sześć tysięcy złotych

12. KLAUZULE I OGRANICZENIA

- Operat został sporządzony zgodnie z przepisami prawa.
- Wartość rynkową prawa własności nieruchomości określono wg stanu na dzień oględzin, w poziomie cen z dnia sporządzenia opracowania (przyjęty stan tożsamy).
- Określona wartość rynkowa jest wolna od wszelkich podatków i opłat, a w szczególności od podatku VAT.
- Założono, że rzeczoznawczynie majątkowej ujawniono wszystkie okoliczności mogące mieć wpływ na wartość rynkową nieruchomości.
- Przy wycenie nieruchomości posiłkowano się zebranymi informacjami oraz wiedzą własną.
- Założono, że rzeczoznawczynie dostarczono wszystkie dokumenty i informacje mogące mieć wpływ na wartość rynkową.
- Opracowanie zostało sporządzone zgodnie z przepisami prawa.
- Opracowanie zostało sporządzone wyłącznie dla celu określonego w punkcie 2.
- Opracowanie może być wykorzystane przez okres 12 miesięcy od daty jego sporządzenia, chyba że wystąpiły zmiany uwarunkowań prawnych lub istotne zmiany czynników, o

których mowa w art. 154 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (z późn. zm.).

- Za wykorzystanie opracowania do innych celów, jak również przez osoby trzecie, autorka nie ponosi odpowiedzialności.
- Opracowanie nie może być publikowane w całości ani w części bez zgody autorki.
- Operat nie stanowi ekspertyzy technicznej.

13. ZAŁĄCZNIKI

- Dokumentacja fotograficzna z dn. 21.11.2023 r.,
- Wydruk z badania zapisów księgi wieczystej nr LD1M/00099633/0 z dn. 11.12..2023 r.,
- Polica OC rzeczoznawcy majątkowego.

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA Z DN. 21.11.2023 R.

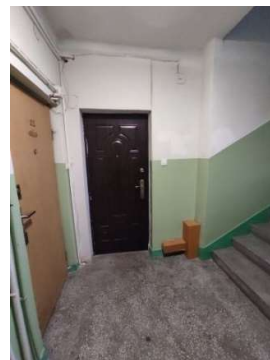
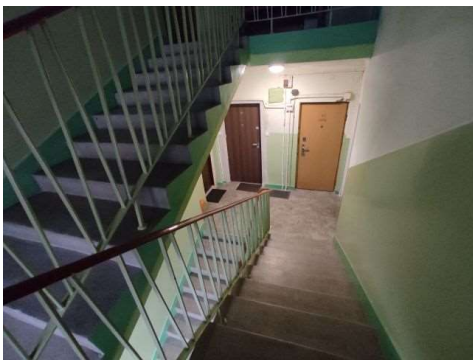
Droga dojazdowa, sąsiedztwo



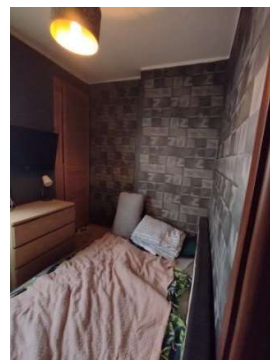
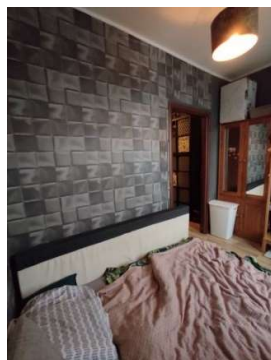
Budynek, wejście do klatki schodowej



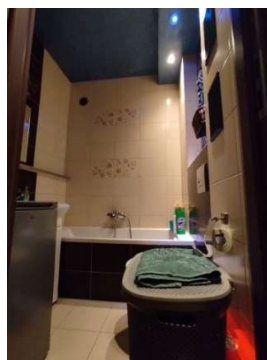
Klatka schodowa, drzwi wejściowe do lokalu



Wnętrze lokalu



Wnętrze lokalu, balkon



LOKAL STANOWIĄCY ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ

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

DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

		Nr podstawy wpisu
Numer bieżący nieruchomości	1	---

Lokal

		Nr podstawy wpisu
Położenie (<i>numer porządkowy / miejscowość</i>)	Lp. 1.	1 ŁÓDŹ
Ulica	Numer budynku	Numer lokalu
		BOYA ŻELEŃSKIEGO NR 8

		32
Przeznaczenie lokalu	LOKAL MIESZKALNY	
Opis lokalu (<i>rodzaj izby - liczba</i>)	POKÓJ - 1, KUCHNIA - 1, ŁAZIENKA Z UBIKACJĄ - 1, KORYTARZ - 1	
Kondygnacja	4,0	
Przyłączenie - numer księgi wieczystej (<i>nieruchomość, z której wyodrębniono lokal</i>)	Lp. 1.	/ 00049352 /
Odrębność (<i>lokal stanowi odrębną nieruchomość</i>)	TAK	
Pole powierzchni użytkowej lokalu wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych	39,0400 M2	

Komentarz do migracji

		Nr podstawy wpisu
Wpisy lub części wpisów, ujawnione w księdze wieczystej w toku migracji, które zawierają treść nie objętą strukturą księgi wieczystej lub projekty wpisów przeniesione z dotychczasowej księgi wieczystej	W ŁAMIE 8 UJAWNIONO WPIS: NR 1 PO ODŁĄCZENIU Z NIERUCHOMOŚCI WPISANEJ W KSIĘDZE WIECZYSTEJ KW. 49352 NA PODSTAWIE WNIOSKU Z DNIA 30 MARCA 1993R. NR DZ.KW. 4252/93 ORAZ UMOWY SPRZEDAŻY ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU Z DNIA 23 MARCA 1993R. REP. A NR 972/93 (K.2,3) WYPISANO DNIA 12 SIERPNIA 1994R.	
Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczystej	1	

Powrót

LOKAŁ STANOWIĄCY ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ

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, 20
Rodzaj prawa	UDZIAŁ ZWIĄZANY Z WŁASNOŚCIĄ LOKALU		
Wielkość udziału w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali	Lp. 1.	27 / 1000	
Numer księgi wieczystej, z której wyodrębniono lokal	Numer udziału w prawie w księdze, z której wyodrębniono lokal	LD1M / 00049352 / 1	27
Rodzaj zmiany	Lp. 1.	DOKONANO ZMIANY WPISÓW W POLU 1.11.1.4, 1.11.1.6. ZMIANA WPISU W ZWIĄZKU Z PRZEKSZTAŁCENIEM UDZIAŁU W NIERUCHOMOŚCI WSPÓLNEJ NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 20 LIPCA 2018 R. O PRZEKSZTAŁCENIU PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTÓW ZABUDOWANYCH NA CELE MIESZKANIOWE W PRAWO WŁASNOŚCI TYCH GRUNTÓW.	

Komentarz do migracji

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

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
1	UMOWA SPRZEDAŻY ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU , 972/93, 1993-03-23; 2,3 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia; położenie dokumentu - numer karty akt)

DZ. KW.//00004252/93/, 1993-03-30 00:00:00, 1994-08-12 00:00:00, NIE
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)

20

**ZAŚWIADCZENIE WYDANE W TRYBIE USTAWY Z DNIA 20 LIPCA 2018 R. O
PRZEKSZTAŁCENIU PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTÓW
ZABUDOWANYCH NA CELE MIESZKANIOWE W PRAWO WŁASNOŚCI TYCH
GRUNTÓW**, DM-ZNN-IV.6826.1222.2019, 2019-09-05, PREZYDENT MIASTA ŁODZI; 127
(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer
karty akt)
DZ. KW./LD1M/00091413/19/001, 2019-10-04 13:42:00, 2019-12-10-07.46.34.571746,
NIE, 124
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku -
numer karty akt)

Powrót

LOKAŁ STANOWIĄCY ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ

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.	3	1 / 1	---	4
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, PESEL)	RADOSŁAW CEZARY BIŃKOWSKI, 89082208676				

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
4	UMOWA DAROWIZNY , 1129/2012, 2012-04-19, ANNA WYPIORCZYK, ŁÓDŹ; 28-30 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./LD1M/00015404/12/001, 2012-04-20 12:20:00, 2012-04-30-11.04.37.553141, NIE, 28-30 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)

[Powrót](#)

LOKAL STANOWIĄCY ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ

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

DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA

Lp. 1.	---			Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	1			5
Rodzaj wpisu	OGRANICZONE PRAWO RZECZOWE			
Treść wpisu	NIEODPŁATNA, DOŻYWOTNIA SŁUŻEBNOŚĆ OSOBISTA MIESZKANIA, POLEGAJĄCA NA PRAWIE ZAMIESZKIWANIA I KORZYSTANIA Z CAŁEGO PRZEDMIOTOWEGO LOKALU MIESZKALNEGO			
Osoba fizyczna (<i>Imię pierwsze imię drugie nazwisko, PESEL</i>)	Lp. 1.	GRAŻYNA STANISŁAWA BIŃKOWSKA , 67050801623		
Lp. 2.	---			Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	3			21
Rodzaj wpisu	ROSZCZENIE			
Treść wpisu	ROSZCZENIE DOTYCHCZASOWEGO WŁAŚCICIELA GRUNTU O OPŁATĘ PRZEKSZTAŁCENIOWĄ W ODNIESIENIU DO KAŻDOCZESNEGO WŁAŚCICIELA NIERUCHOMOŚCI NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 20 LIPCA 2018 R. O PRZEKSZTAŁCENIU PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTÓW ZABUDOWANYCH NA CELE MIESZKANIOWE W PRAWO WŁASNOŚCI TYCH GRUNTÓW.			
Jednostka samorządu terytorialnego (<i>związek międzygminny</i>) (<i>Nazwa, siedziba, REGON</i>)	Lp. 1.	MIASTO ŁÓDŹ , ŁÓDŹ, 472057632		
Lp. 3.	---			Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	4			22
Rodzaj wpisu	INNY WPIS			
Treść wpisu	WZMIANKA O ZAJĘCIU NIERUCHOMOŚCI PRZEZ NACZELNIKA PIERWSZEGO URZĘDU SKARBOWEGO ŁÓDŹ-BAŁUTY JAKO ORGANU EGZEKUCYJNEGO NA PODSTAWIE TYTUŁÓW WYKONAWCZYCH: - 1008-SW-1.522.4053.2016, - 1008-SW-1.522.5167.2016, - 1008-SW-1.522.5168.2016,			

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
5	<p>UMOWA DAROWIZNY, 1129/2012, 2012-04-19, ANNA WYPIORCZYK, ŁÓDŹ; 28-30 <i>(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt)</i></p> <p>DZ. KW./LD1M/00015404/12/002, 2012-04-20 12:20:00, 2012-04-30-11.04.37.553141, NIE, 28-30 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)</i></p>
21	<p>ZAŚWIADCZENIE WYDANE W TRYBIE USTAWY Z DNIA 20 LIPCA 2018 R. O PRZEKSZTAŁCENIU PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTÓW ZABUDOWANYCH NA CELE MIESZKANIOWE W PRAWO WŁASNOŚCI TYCH GRUNTÓW, DM-ZNN-IV.6826.1222.2019, 2019-09-05, PREZYDENT MIASTA ŁODZI; 127 <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i></p> <p>DZ. KW./LD1M/00091413/19/002, 2019-10-04 13:42:00, 2019-12-10-07.46.34.571746, NIE, 124 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)</i></p>
22	<p>ZAWIADOMIENIE O ZAJĘCIU NIERUCHOMOŚCI, 1008.EA.711/44903146/DJ/2021, 2021-12-15, NACZELNIK PIERWSZEGO URZĘDU SKARBOWEGO ŁÓDŹ-BAŁUTY; 137 <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i></p> <p>DZ. KW./LD1M/00074508/21/001, 2021-12-15 12:38:00, 2022-01-24-14.13.10.972484, NIE, 135-136 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)</i></p>

Powrót

LOKAŁ STANOWIĄCY ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ

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

DZIAŁ IV - HIPOTEKA

Lp. 1.	---			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	1			7
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA			
Suma (słownie), waluta	3143,42 (TRZY TYSIĄCE STO CZTERDZIEŚCI TRZY 42/100) ZŁ			
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1	ZALEGŁOŚCI Z TYTUŁU SKŁADEK NA FUNDUSZ UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH, DECYZJA NR 21067DZPDZ17/000385	
Wierzyciel hipoteczny				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba)	Lp. 1.		ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH II INSPEKTORAT W ŁODZI I ODDZIAŁ W ŁODZI, WARSZAWA	
Lp. 2.	---			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	2			8
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA			
Suma (słownie), waluta	2645,50 (DWA TYSIĄCE SZEŚĆSET CZTERDZIEŚCI PIĘĆ 50/100) ZŁ			
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1	ZALEGŁOŚCI Z TYTUŁU SKŁADEK NA FUNDUSZ UBEZPIECZENIA ZDROWOTNEGO, DECYZJA NR 21067DZPDZ17/000385	
Wierzyciel hipoteczny				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba)	Lp. 1.		ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH II INSPEKTORAT W ŁODZI I ODDZIAŁ W ŁODZI, WARSZAWA	
Lp. 3.	---			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	3			9
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA			
Suma (słownie), waluta	178,82 (STO SIEDEMDZIESIĄT OSIEM 82/100) ZŁ			
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1	ZALEGŁOŚCI Z TYTUŁU SKŁADEK NA FUNDUSZ PRACY I FGŚP, DECYZJA NR 21067DZPDZ17/000385	
Wierzyciel hipoteczny				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą	Lp. 1.		ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH II INSPEKTORAT W ŁODZI	

prawną (nazwa, siedziba)		I ODDZIAŁ W ŁODZI, WARSZAWA		
Lp. 4.	---			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		4		10
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA		
Suma (słownie), waluta		6906,96 (SZEŚĆ TYSIĘCY DZIEWIĘCSET SZEŚĆ 96/100) ZŁ		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1	ZALEGŁOŚCI Z TYTUŁU SKŁADEK NA FUNDUSZ UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH, DECYZJA NR 210671DZPDZ17/001425	
Wierzyciel hipoteczny				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba)	Lp. 1.	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH II INSPEKTORAT W ŁODZI I ODDZIAŁ W ŁODZI, WARSZAWA		
Lp. 5.	---			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		5		11
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA		
Suma (słownie), waluta		2720,32 (DWA TYSIĄCE SIEDEMSET DWADZIEŚCIA 32/100) ZŁ		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1	ZALEGŁOŚCI Z TYTUŁU SKŁADEK NA FUNDUSZ UBEZPIECZENIA ZDROWOTNEGO, DECYZJA NR 210671DZPDZ17/001425	
Wierzyciel hipoteczny				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba)	Lp. 1.	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH II INSPEKTORAT W ŁODZI I ODDZIAŁ W ŁODZI, WARSZAWA		
Lp. 6.	---			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		6		12
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA		
Suma (słownie), waluta		564,03 (PIĘCSET SZEŚĆDZIESIĄT CZTERY 03/100) ZŁ		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1	ZALEGŁOŚCI Z TYTUŁU SKŁADEK NA FUNDUSZ PRACY I FGŚP., DECYZJA NR 210671DZPDZ17/001425	
Wierzyciel hipoteczny				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba)	Lp. 1.	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH II INSPEKTORAT W ŁODZI I ODDZIAŁ W ŁODZI, WARSZAWA		
Lp. 7.	---			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		7		13
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA		
Suma (słownie), waluta		6899,46 (SZEŚĆ TYSIĘCY OSIEMSET DZIEWIĘCZDZIESIĄT DZIEWIĘĆ 46/100) ZŁ		

Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1	ZALEGŁOŚCI Z TYTUŁU SKŁADEK NA FUNDUSZ UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH, DECYZJA NR 210671DZPDZ18/000259	
Wierzyciel hipoteczny				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba)	Lp. 1.		ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH II INSPEKTORAT W ŁODZI I ODDZIAŁ W ŁODZI, WARSZAWA	
Lp. 8.	---			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	8			14
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA			
Suma (słownie), waluta	2720,52 (DWA TYSIĄCE SIEDEMSET DWADZIEŚCIA 52/100) ZŁ			
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1	ZALEGŁOŚCI Z TYTUŁU SKŁADEK NA FUNDUSZ UBEZPIECZENIA ZDROWOTNEGO, DECYZJA NR 210671DZPDZ18/000259	
Wierzyciel hipoteczny				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba)	Lp. 1.		ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH II INSPEKTORAT W ŁODZI I ODDZIAŁ W ŁODZI, WARSZAWA	
Lp. 9.	---			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	9			15
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA			
Suma (słownie), waluta	564,03 (PIĘĆSET SZEŚĆDZIESIĄT CZTERY 03/100) ZŁ			
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1	ZALEGŁOŚCI Z TYTUŁU SKŁADEK NA FUNDUSZ PRACY I FGŚP, DECYZJA NR 210671DZPDZ18/000259	
Wierzyciel hipoteczny				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba)	Lp. 1.		ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH II INSPEKTORAT W ŁODZI I ODDZIAŁ W ŁODZI, WARSZAWA	
Lp. 10.	---			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	10			16
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA			
Suma (słownie), waluta	874,03 (OSIEMSET SIEDEMDZIESIĄT CZTERY 03/100) ZŁ			
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1	ZALEGŁOŚCI Z TYTUŁU SKŁADEK NA FUNDUSZ UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH, DECYZJA NR 210671DZPDZ18/001261	
Wierzyciel hipoteczny				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba)	Lp. 1.		ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH I ODDZIAŁ W ŁODZI II INSPEKTORAT, WARSZAWA	
Lp. 11.	---			Nr podstawy

				wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	11			17
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA			
Suma (słownie), waluta	503,91 (PIĘĆSET TRZY 91/100) ZŁ			
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1	ZALEGŁOŚCI Z TYTUŁU SKŁADEK NA FUNDUSZ UBEZPIECZENIA ZDROWOTNEGO, DECYZJA NR 210671DZPDZ18/001261	
Wierzyciel hipoteczny				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba)	Lp. 1.		ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH I ODDZIAŁ W ŁODZI II INSPEKTORAT, WARSZAWA	
Lp. 12.	---			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	12			18
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA			
Suma (słownie), waluta	69,52 (SZEŚĆDZIESIĄT DZIEWIĘĆ 52/100) ZŁ			
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1	ZALEGŁOŚCI Z TYTUŁU SKŁADEK NA FUNDUSZ PRACY, DECYZJA NR 210671DZPDZ18/001261	
Wierzyciel hipoteczny				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba)	Lp. 1.		ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH I ODDZIAŁ W ŁODZI II INSPEKTORAT, WARSZAWA	
Lp. 13.	---			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	13			23, 24, 25
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA			
Suma (słownie), waluta	35560,45 (TRZYDZIEŚCI PIĘĆ TYSIĘCY PIĘĆSET SZEŚĆDZIESIĄT 45/100) ZŁ			
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1	PODATEK OD TOWARÓW I USŁUG, TYTUŁY WYKONAWCZE: -1008-SW-1.522.5168.2016 -1008-SW-1.522.4053.2016 -1008-SW-1.522.5167.2016	
Wierzyciel hipoteczny				
Skarb Państwa (nazwa, siedziba, rola instytucji)	Lp. 1.		NACZELNIK PIERWSZEGO URZĘDU SKARBOWEGO ŁÓDŹ-BALUTY, ŁÓDŹ, ORGAN REPREZENTUJĄCY SKARB PAŃSTWA	
Lp. 14.	---			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	14			26, 27
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA			
Suma (słownie), waluta	23510,32 (DWADZIEŚCIA TRZY TYSIĄCE PIĘĆSET DZIESIĘĆ 32/100) ZŁ			
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1	PODATEK DOCHODOWY OD OSÓB FIZYCZNYCH, TYTUŁY WYKONAWCZE:	

			-1008-723.992275.2021 -1008-SW-1.522.4824.2016	
Wierzyciel hipoteczny				
Skarb Państwa (<i>nazwa, siedziba, rola instytucji</i>)	Lp. 1.	NACZELNIK PIERWSZEGO URZĘDU SKARBOWEGO ŁÓDŹ-BALUTY, ŁÓDŹ, ORGAN REPREZENTUJĄCY SKARB PAŃSTWA		
Lp. 15.	---			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		15		28, 29
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA		
Suma (słownie), waluta		7696,55 (SIEDEM TYSIĘCY SZEŚĆSET DZIEWIĘCDZIESIĄT SZEŚĆ 55/100) ZŁ		
Wierzytelność i stosunek prawny (<i>numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny</i>)	Lp. 1.	1	WIERZYTELNOŚCI WYNIKAJĄCE Z TYTUŁU WYKONAWCZEGO, SYGN. AKT XVIII NC 3136/18	
Wierzyciel hipoteczny				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (<i>nazwa, siedziba, REGON</i>)	Lp. 1.	JUPITER FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY NIESTANDARYZOWANY FUNDUSZ SEKURTYZACYJNY, WARSZAWA, 521375337		

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
7	DECYZJA NR 21067DZPDZ17/000385 , 2017-02-20, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH II INSPEKTORAT W ŁODZI I ODDZIAŁ W ŁODZI; 61 <i>(wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./LD1M/00013776/17/001, 2017-03-30 12:02:00, 2017-05-08-14.38.37.626626, NIE, 58-60 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i>
8	DECYZJA NR 21067DZPDZ17/000385 , 2017-02-20, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH II INSPEKTORAT W ŁODZI I ODDZIAŁ W ŁODZI; 61 <i>(wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./LD1M/00013776/17/002, 2017-03-30 12:02:00, 2017-05-08-14.38.37.626626, NIE, 58-60 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i>
9	DECYZJA NR 21067DZPDZ17/000385 , 2017-02-20, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH II INSPEKTORAT W ŁODZI I ODDZIAŁ W ŁODZI; 61 <i>(wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./LD1M/00013776/17/003, 2017-03-30 12:02:00, 2017-05-08-14.38.37.626626, NIE, 58-60 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i>

10	<p>DECYZJA NR 210671DZPDZ17/001425, 2017-08-17, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH II INSPEKTORAT W ŁODZI <i>(wskazanie podstawy, data wydania, wystawca)</i> DZ. KW./LD1M/00051151/17/001, 2017-11-30 10:38:00, 2018-01-15-12.34.11.333883, NIE <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)</i></p>
11	<p>DECYZJA NR 210671DZPDZ17/001425, 2017-08-17, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH II INSPEKTORAT W ŁODZI <i>(wskazanie podstawy, data wydania, wystawca)</i> DZ. KW./LD1M/00051151/17/002, 2017-11-30 10:38:00, 2018-01-15-12.34.11.333883, NIE <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)</i></p>
12	<p>DECYZJA NR 210671DZPDZ17/001425, 2017-08-17, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH II INSPEKTORAT W ŁODZI <i>(wskazanie podstawy, data wydania, wystawca)</i> DZ. KW./LD1M/00051151/17/003, 2017-11-30 10:38:00, 2018-01-15-12.34.11.333883, NIE <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)</i></p>
13	<p>DECYZJA NR 210671DZPDZ18/000259, 2018-02-08, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH II INSPEKTORAT W ŁODZI <i>(wskazanie podstawy, data wydania, wystawca)</i> DZ. KW./LD1M/00039814/18/001, 2018-09-20 10:51:00, 2018-12-12-13.44.35.859314, NIE <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)</i></p>
14	<p>DECYZJA NR 210671DZPDZ18/000259, 2018-02-08, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH II INSPEKTORAT W ŁODZI <i>(wskazanie podstawy, data wydania, wystawca)</i> DZ. KW./LD1M/00039814/18/002, 2018-09-20 10:51:00, 2018-12-12-13.44.35.859314, NIE <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)</i></p>
15	<p>DECYZJA NR 210671DZPDZ18/000259, 2018-02-08, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH II INSPEKTORAT W ŁODZI <i>(wskazanie podstawy, data wydania, wystawca)</i> DZ. KW./LD1M/00039814/18/003, 2018-09-20 10:51:00, 2018-12-12-13.44.35.859314, NIE <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)</i></p>
16	<p>DECYZJA NR 210671DZPDZ18/001261, 2018-10-03, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH II INSPEKTORAT W ŁODZI; 100 <i>(wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./LD1M/00049620/18/001, 2018-11-23 11:00:00, 2019-02-27-12.12.44.096335, NIE, 97-99 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i></p>
17	<p>DECYZJA NR 210671DZPDZ18/001261, 2018-10-03, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH II INSPEKTORAT W ŁODZI; 100 <i>(wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i></p>

	DZ. KW./LD1M/00049620/18/002, 2018-11-23 11:00:00, 2019-02-27-12.12.44.096335, NIE, 97-99 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
18	DECYZJA NR 210671DZPDZ18/001261 , 2018-10-03, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH II INSPEKTORAT W ŁODZI; 100 (wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./LD1M/00049620/18/003, 2018-11-23 11:00:00, 2019-02-27-12.12.44.096335, NIE, 97-99 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
23	DALSZY TYTUŁ WYKONAWCZY , 1008-SW-1.522.5168.2016, 2016-12-13, NACZELNIK PIERWSZEGO URZĘDU SKARBOWEGO ŁÓDŹ-BAŁUTY; 157-158 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./LD1M/00075799/21/001, 2021-12-21 11:51:00, 2022-01-24-14.23.25.857380, NIE, 153-154 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
24	DALSZY TYTUŁ WYKONAWCZY , 1008-SW-1.522.4053.2016, 2016-09-23, NACZELNIK PIERWSZEGO URZĘDU SKARBOWEGO ŁÓDŹ-BAŁUTY; 159-160 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./LD1M/00075799/21/001, 2021-12-21 11:51:00, 2022-01-24-14.23.25.857380, NIE, 153-154 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
25	DALSZY TYTUŁ WYKONAWCZY , 1008-SW-1.522.5167.2016, 2016-12-13, NACZELNIK PIERWSZEGO URZĘDU SKARBOWEGO ŁÓDŹ-BAŁUTY; 161-162 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./LD1M/00075799/21/001, 2021-12-21 11:51:00, 2022-01-24-14.23.25.857380, NIE, 153-154 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
26	DALSZY TYTUŁ WYKONAWCZY , 1008-SW-1.522.4824.2016, 2016-11-15, NACZELNIK PIERWSZEGO URZĘDU SKARBOWEGO ŁÓDŹ-BAŁUTY; 172-174 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./LD1M/00075809/21/002, 2021-12-21 12:12:00, 2022-01-24-14.30.29.219342, NIE, 167-168 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
27	DALSZY TYTUŁ WYKONAWCZY , 1008-723.992275.2021, 2021-12-01, NACZELNIK PIERWSZEGO URZĘDU SKARBOWEGO ŁÓDŹ-BAŁUTY; 171 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./LD1M/00075809/21/002, 2021-12-21 12:12:00, 2022-01-24-14.30.29.219342, NIE, 167-168 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
28	NAKAZ ZAPŁATY W POSTĘPOWANIU UPOMINAWCZYM , XVIII NC 3136/18, 2018-03-14, REFERENDARZ SĄDOWY W SĄDZIE REJONOWYM DLA ŁODZI SRÓDMIEŚCIA W ŁODZI; 204-205

(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)

DZ. KW./LD1M/00011356/22/001, 2022-03-07 12:57:00, 2022-05-26-13.39.05.076389, NIE, 192-196

(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

29

WYCIĄG Z KSIĄG RACHUNKOWYCH NR 9416185, 2023-07-03, JUPITER FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY NIESTANDARYZOWANY FUNDUSZ SEKURYZACYJNY W WARSZAWIE; 248

(wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)

DZ. KW./LD1M/00036789/23/001, 2023-07-24 09:20:00, 2023-11-21-13.03.54.824024, NIE, 234-235

(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

Powrót



**POLISA UBEZPIECZENIA ODPOWIEDZIALNOŚCI CYWILNEJ ZAWODOWEJ
NR 1025060576**



1 Okres ubezpieczenia: od 11.11.2023 r. do 10.11.2024 r.

2 Ubezpieczający: WYCENA NIERUCHOMOŚCI MARIA WOJTECKA
Adres siedziby: NOWA 6/12 m. 41, 90-031 ŁÓDŹ
E-mail: WOJTECKAMARIA@GMAIL.COM
Telefon: +48603118041
REGON: 340734724

3 Ubezpieczony: WYCENA NIERUCHOMOŚCI MARIA WOJTECKA
Adres siedziby: NOWA 6/12 m. 41, 90-031 ŁÓDŹ
E-mail: WOJTECKAMARIA@GMAIL.COM
Telefon: +48603118041
REGON: 340734724

Zakres ubezpieczenia obowiązkowego		Suma gwarancyjna	
		Na jedno zdarzenie	Na wszystkie zdarzenia
4	Odpowiedzialność cywilna przedsiębiorcy prowadzącego działalność rzeczoznawcy majątkowego	25 000 EUR	25 000 EUR
	Suma gwarancyjna jest ustalana 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			

Zakres ubezpieczenia dobrowolnego		Suma gwarancyjna	
		Na jeden wypadek ubezpieczeniowy	Na wszystkie wypadki ubezpieczeniowe
5	Odpowiedzialność cywilna przedsiębiorcy prowadzącego działalność rzeczoznawcy majątkowego (klauzula nr 55) - ubezpieczenie dobrowolne nadwyżkowe	150 000 PLN	150 000 PLN

6 Składka łączna: 711,15 PLN

	Jednorazowo
Kwota w PLN	711,15
Termin płatności	24.11.2023

7 Numer rachunku bankowego do zapłaty składki
42 1240 6960 3014 0110 1407 2142
W tytule przelewu prosimy wpisać: Nr 1025060576

8 **Warunki ubezpieczenia**

1. Do umowy obowiązkowego ubezpieczenia nie 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 Konsumencyjnych.

2. Do umowy ubezpieczenia dobrowolnego mają zastosowanie ogólne warunki ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej zawodowej ustalone uchwałą nr UZ/211/2016 z dnia 7 czerwca 2016 r. ze zmianami ustalonymi uchwałą nr UZ/215/2018 z dnia 6 lipca 2018 r.

9 **Postanowienia dodatkowe**
Ubezpieczenie obowiązkowe

Klauzula rezygnacji z prawa dochodzenia roszczeń regresowych
1. Klauzula ma zastosowanie do obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej.
2. PZU za zapłatą dodatkowej składki ubezpieczeniowej, rezygnuje z prawa dochodzenia od ubezpieczonego lub osób, za które ponosi on odpowiedzialność, zwrotu wypłaconego, z tytułu obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej, odczkodowania ze strony wyjątkowo rażąco niedołężnego.

10 **Oświadczenia**

1. Oświadczam, że przed zawarciem niniejszej umowy otrzymałem ogólne warunki ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej zawodowej oraz Dokument zawierający informacje o produkcie ubezpieczeniowym.

2. Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia obowiązkowego otrzymałem/am Dokument zawierający informacje o produkcie ubezpieczeniowym.

3. Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia uzyskałem informacje, że do umowy ubezpieczenia mają zastosowanie przepisy prawa polskiego.

4. * Wyrażam zgodę na przesłanie informacji i dokumentów, w tym ONU oraz dokumentu zawierającego informacje o produkcie, a także informacji, o których mowa w art. 9 ust.1 ustawy o dystrybucji ubezpieczeń, które mają związek z wnoszoną lub zawartą umową ubezpieczenia w PZU SA za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej, w tym wiadomości SMS/MMS lub e-mail, na wskazany przez mnie numer telefonu lub adres mailowy. W razie zmiany podanych przez mnie danych kontaktowych, zobowiązuje się uskutecznić moje dane, dzięki którym będę otrzymywał informacje za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej.

5. Oświadczam, że otrzymałem/am informację o przetwarzaniu moich danych osobowych, zawartą w dostarczonym mi dokumencie Informacja o Administratorze danych osobowych.

6. * Wyrażam zgodę na otrzymywanie od PZU SA, PZU Życie SA, PTE PZU SA, TFI PZU SA, PZU Pomoc SA, PZU Zdrowie SA, PZU CD SA, Linki TU SA, PEKAO SA, Alor Bank SA informacji marketingowych za pośrednictwem połączeń głosowych (rozмова telefoniczna, komunikaty głosowe IVR).

7. * 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 CD SA, Linki TU SA, PEKAO SA, Alor Bank SA, w ich własnych celach marketingowych, obejmujących profilowanie zawierające do określenia preferencji lub potrzeb w zakresie produktów ubezpieczeniowych i innych produktów finansowych oraz przedstawienia odpowiedniej oferty.

8. Przekazano informację o administratorze danych osobowych, danych kontaktowych administratora oraz inspektora ochrony danych, celach i podstawi prawnej przetwarzania danych, otrzymanie ich przechowywania, odbiorcach danych oraz prawach jakie przysługują podmiotowi danych, informację o niezgodności podania danych do przygotowania oferty oraz o automatyzowanym podejmowaniu decyzji. Informację udostępniono również pod adresem www.pzu.pl.

9. * Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych przez PZU SA w celu przekazywania mi treści marketingowych dotyczących produktów ubezpieczeniowych i innych produktów finansowych, kiedy nie będę posiadał ubezpieczenia w tej firmie.

10. * Wyrażam zgodę na otrzymywanie od PZU SA, PZU Życie SA, PTE PZU SA, TFI PZU SA, PZU Pomoc SA, PZU Zdrowie SA, PZU CD SA, Linki TU SA, PEKAO SA, Alor Bank SA informacji marketingowych za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej (e-mail, SMS/MMS).

11. W zakresie, w jakim podstawa przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest zgodna, ma Pani/Pan prawo jej wycofania. Zgodę można odwołać w każdym czasie w oddziale lub wysyłając e-mail na adres kontakt@pzu.pl albo pisemnie na adres PZU, ul. Postępu 18a, 02-676 Warszawa. Wycofanie zgody nie wpływa na zgodność z prawem przetwarzanie dokonanego na podstawie zgody przed jej wycofaniem.

* w polu oznacza zgodę
Pełne nazwy spółek:
PZU - Powszechny Zakład Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa, pzu.pl, infolinia: 801 102 102 (opłata zgodna z taryfą operatora)
4, 00-843 Warszawa; PZU Życie SA - Powszechny Zakład Ubezpieczeń na Życie Spółka

1025060576/pc:10000518802698/BE20 PIN: 1033

Powszechny Zakład Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy, KRS 9631, NIP 526-025-10-49, kapitał zakładowy: 86 352 300 zł wpłacony w całości, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa, pzu.pl, infolinia: 801 102 102 (opłata zgodna z taryfą operatora) DŚPCZA/23G11_01/2023/110.1815/prodppu04-29524718.3/PZU.E/pc:10000528802698





Akcyna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; PFI PZU SA - Biuro Oddziału Towarzystwo Emerytalne PZU Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; TFI PZU SA - Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych PZU Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; PZU Pomoc SA - PZU Pomoc Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; PZU Zdrowie SA - PZU Zdrowie Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; PZU 112 SA - PZU Centrum Operacji Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa.

Warszawa, Link4 TU SA - Link4 Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, ul. Postępu 15 02-676 Warszawa; PKAO SA - Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna, ul. Żelazna 1 01-604 Warszawa; Alor Bank SA - Alor Bank Spółka Akcyjna, ul. Łopuszowska 180 02-127 Warszawa; IWK PZU SA - Towarzystwo Ubezpieczeń i Rezerwa Funduszy Inwestycyjnych Wzajemnych Funduszy Inwestycyjnych, ul. Żelazna 1 02-127 Warszawa.

Postanowienia dodatkowe lub odmienne

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

1. Reklamację, skargę lub zażalenie składa się w każdej jednostce PZU obsługującej klienta.
2. Reklamacja, skarga lub zażalenie mogą być złożone:
 - 1) na piśmie – osobiście albo wysłane przesyłką pocztową w rozumieniu ustawy Prawo pocztowe, na przykład pisząc na adres: PZU SA ul. Postępu 15A 02-676 Warszawa (adres tylko do korespondencji),
 - 2) na piśmie – wysłane na adres: doręczeń elektronicznych PZU SA w rozumieniu ustawy o doręczeniach elektronicznych, poczynawszy od dnia wpisania tego adresu do bazy adresów elektronicznych;
 - 3) w formie usłownej – telefonicznie, na przykład dzwoniąc pod numer telefonu 801-102-102, albo osobiście do protokołu podczas wizyty w jednostce, o której mowa w ust. 1;
 - 4) w postaci elektronicznej – wysyłając e-mail na adres reklamacje@pzu.pl, wypełniając formularz na www.pzu.pl.
3. PZU rozpatruje reklamację, skargę lub zażalenie 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 szczególnie skomplikowanych przypadkach, uniemożliwiających rozpatrzenie reklamacji, skargi lub zażalenia i udzielenie odpowiedzi w terminie, o którym mowa w ust. 3, PZU przekazuje osobie, która złożyła reklamację, skargę lub zażalenie 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 na reklamację, skargę lub zażalenie zostanie dostarczona osobie, która je złożyła:
 - 1) w przypadku, gdy Klientem jest osoba fizyczna - na piśmie, z tym że odpowiedź można dostarczyć pocztą elektroniczną wyłącznie na wniosek Klienta,
 - 2) w przypadku, gdy Klientem jest inny podmiot niż wskazany w pkt 1 – na e-mail lub za pomocą innego trwałego nośnika informacji.
6. Osoba fizyczna, która złożyła reklamację przysługuje prawo wniesienia do Rzecznika Finansowego wniosku dotyczącego:
 - 1) nieuwzględnienia roszczeń w trybie rozpatrywania reklamacji,
 - 2) niewykonania czynności wynikających z reklamacji rozpatrzonej zgodnie z wiało osoby w terminie określonym w odpowiedzi na tę reklamację

7. Reklamacje, skargi i zażalenia rozpatrywane są przez jednostki organizacyjne PZU, które są właściwe ze względu na przedmiot sprawy
8. Reklamacje uregulowane są w ustawie o rozpatrywaniu reklamacji przez podmioty rynku finansowego i o Rzecznika Finansowym oraz w ustawie o dystrybucji ubezpieczeń
9. PZU przewiduje możliwość posiadającego roszczenie sporu
10. Podmiotami uprawnionymi w rozumieniu ustawy o posadawianym obywatelstwo i osoby konsumentów, właściwym dla PZU do postępowania rozpatrywane sporu, jest Rzecznik Finansowy, którego adres strony internetowej jest następujący: www.rfg.gov.pl
11. Ubezpieczycielowi, ubezpieczonemu, uposażonemu i sprawca szkody z umowy ubezpieczenia, będącemu konsumentem, przysługuje prawo zwrotu się o powrót do Miejskich i Powiatowych Rzeczników Konsumentów.
12. W przypadku umowy ubezpieczenia zawartej drogą elektroniczną, konsument ma prawo skorzystać z pozasądowego sposobu rozstrzygnięcia sporów i złożyć skargę za pośrednictwem platformy internetowej systemu rozstrzygnięcia sporów (Platforma ODR) zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady nr 524/2013 z dnia 21 maja 2013 r. – adres: <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>. Za działanie Platformy ODR odpowiada Komisja Europejska. Adres poczty elektronicznej do kontaktu z PZU jest następujący: reklamacje@pzu.pl.
13. Wzajemnie stosować się przez PZU w relacjach z konsumentami ma być Polska.
14. PZU jest tego rodzaju krajem. Działanie.

Postanowienia dodatkowe do umów/ów ubezpieczenia stwierdzonych niniejszą Polisa

1. W umowie ubezpieczenia zawartej na cztery raty ratownicze ubezpieczający i zobowiązany jest doręczyć Ubezpieczonemu OWU, które mają zastosowanie do tej umowy ubezpieczenia, na piśmie lub za zgodą Ubezpieczonego na innym trwałym nośniku. W przypadku umowy ubezpieczenia, w której okres ochrony ubezpieczeniowej rozpoczyna się później niż w dniu zawarcia umowy ubezpieczenia, OWU powinny być doręczone Ubezpieczonemu przed objęciem go ochroną ubezpieczeniową. Przekazanie OWU na trwałym nośniku, wymaga uprzedniej zgody Ubezpieczonego. Na zgodzie PZU SA Ubezpieczający zobowiązany jest przedstawić dowód wykonania się powyższego obowiązku.
2. Z zastrzeżeniem powyższych, określonych postanowień dotyczących ubezpieczenia, strony postanawiają, że przez okres platformy skargi ubezpieczającego PZU SA w celu umożliwienia okresu pacęty reklamacyjnej strony ubezpieczającego PZU SA zawiaduje tej umowy, z informacjami dotyczącymi platformy, w tym z linkiem: <http://www.pzu.pl> adres: kierownik ubezpieczający może opłacić skutkując ubezpieczeniową

11

Potwierdzam dane kontaktowe
 WYCENA NIERUCHOMOŚCI MARIA WOJTECKA
 E-mail: WOJTECKAMARIA@GMAIL.COM
 Telefon: +48603118041

Data zawarcia umowy: 10.11.2023 r.

Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia dystrybutor ubezpieczenia pozyskał ode mnie informacje w celu ustalenia moich potrzeb i możliwości do zawarcia umowy ubezpieczenia przy uwzględnieniu wysokości składki, taką jestem skłonna zaakceptować.

Maria Wojtecka
 Pieczęć i podpis ubezpieczającego

WYCENA NIERUCHOMOŚCI MARIA WOJTECKA
 Ubezpieczający

Maria Wojtecka
 Pieczęć i podpis ubezpieczającego do polisy

POCZTA POLSKA
 Kierownik
 80 482 102
 ul. Postępu 15A
 02-676 Warszawa
 Regionalny Ośrodek Usług Konsumentów
 Regionalny Ośrodek Usług Konsumentów
 Regionalny Ośrodek Usług Konsumentów

[Signature]
 Pieczęć i podpis przedstawiciela PZU SA

801 102 102 lub (or) +48 22 566 55 55 pzu.pl
 w przypadku OWU lub wypadku nieobecności klienta

1025060576/pc:100000518802698/BF20 PIN: 1033

801 102 102 pzu.pl





**POLISA UBEZPIECZENIA ODPOWIEDZIALNOŚCI CYWILNEJ ZAWODOWEJ
NR 1025060576**



Niniejszy dokument jest potwierdzeniem zakresu ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej zawodowej od dnia 11.11.2023 r.

1 Okres ubezpieczenia: od 11.11.2023 r. do 10.11.2024 r.

2 Ubezpieczający: WYCENA NIERUCHOMOŚCI MARIA WOJTECKA
Adres siedziby: PRZYBYSZEWSKIEGO 99 m. 13, 93-126 ŁÓDŹ
E-mail: WOJTECKAMARIA@GMAIL.COM
Telefon: +48603118041
REGON: 340734724

3 Ubezpieczony: WYCENA NIERUCHOMOŚCI MARIA WOJTECKA
Adres siedziby: PRZYBYSZEWSKIEGO 99 m. 13, 93-126 ŁÓDŹ
E-mail: WOJTECKAMARIA@GMAIL.COM
Telefon: +48603118041
REGON: 340734724

Zakres ubezpieczenia obowiązkowego

	Suma gwarancyjna	
	Na jedno zdarzenie	Na wszystkie zdarzenia
Odpowiedzialność cywilna przedsiębiorcy prowadzącego działalność rzeczoznawcy majątkowego	25 000 EUR	25 000 EUR

4 Suma gwarancyjna jest ustalana przy zastosowaniu kursu średniego euro ogłoszonego przez NBP po raz pierwszy w roku, w którym umowa ubezpieczenia została zawarta.

Postanowienia dodatkowe
Klauzule rezygnacji z roszczeń regresowych

5 **Zakres ubezpieczenia dobrowolnego**

	Suma gwarancyjna	
	Na jeden wypadek ubezpieczeniowy	Na wszystkie wypadki ubezpieczeniowe
Odpowiedzialność cywilna przedsiębiorcy prowadzącego działalność rzeczoznawcy majątkowego (klauzule nr 55) - ubezpieczenie dobrowolne nadwyżkowe	150 000 PLN	150 000 PLN

6 Składka łączna: 711,15 PLN
Kwota w PLN: 711,15
Termin płatności: 24.11.2023

7 Numer rachunku bankowego do zapłaty składki: 42 1240 6960 3014 0110 1407 2142
W tytule przelewu prosimy wpisać: Nr 1025060576

8 **Warunki ubezpieczenia**
1. Do umowy ubezpieczenia dobrowolnego mają zastosowanie ogólne warunki ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej zawodowej ustalone uchwałą nr UZ/211/2016 z dnia 7 czerwca 2016 r. ze zmianami uchwałą nr UZ/215/2018 z dnia 6 lipca 2018 r.
2. Do umowy obowiązkowego ubezpieczenia nie 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. 905).
2) Ustawa z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych.

9 **Postanowienia dodatkowe**
Ubezpieczenie obowiązkowe
Klauzule rezygnacji z prawa dochodzenia roszczeń regresowych
1. Klauzule nie zastosowanie do obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej.
2. PZU za zapłatą dodatkowej składki ubezpieczeniowej, rezygnuje z prawa dochodzenia od ubezpieczonego lub osób, za które ponosi on odpowiedzialność, zwrotu wypłaconego, z tytułu obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej, odliczowanego za szkody wyrządzone rażąco niedbalstwem.

10 **Oświadczenia**
1. Oświadczam, że przed zawarciem niniejszej umowy otrzymałem ogólne warunki ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej zawodowej oraz Dokument zawierający informacje o produkcie ubezpieczeniowym.
2. Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia obowiązkowego otrzymałem Dokument zawierający informacje o produkcie ubezpieczeniowym.
3. Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia uzyskałem informacje, że do umowy ubezpieczenia mają zastosowanie przepisy prawa polskiego.
4. Wyrażam zgodę na przesłanie informacji i dokumentów, w tym OWU oraz dokumentu zawierającego informacje o produkcie, a także informacji, o których mowa w art. 9 ust.1 ustawy o dystrybucji ubezpieczeń, które mają związek z umówioną lub zawartą umową ubezpieczenia w PZU SA za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej, w tym wiadomości SMS/MMS lub e-mail, na wskazany przeze mnie numer telefonu lub adres mailowy. W razie zmiany podanych przeze mnie danych kontaktowych, zobowiązuje się uskutecznić moje dane, dzięki którym będę otrzymywał informacje za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej.
5. Oświadczam, że otrzymałem/am informacje o przetwarzaniu moich danych osobowych, zawartą w dostarczonym mi dokumencie Informacja o Administratorze danych osobowych.
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, Linki TU SA, PEKAO SA, Alor Bank SA informacji marketingowych za pośrednictwem połączeń głosowych (rozмова telefoniczna, komunikaty głosowe IVR).
7. 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, Linki TU SA, PEKAO SA, Alor Bank SA, w ich własnych celach marketingowych, obejmujących profilowanie zmiarczające do określenia preferencji lub potrzeb w zakresie produktów ubezpieczeniowych i innych produktów finansowych oraz przedstawienie odpowiedniej oferty.
8. Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych przez PZU SA w celu przekazywania mi treści marketingowych dotyczących produktów ubezpieczeniowych i innych produktów finansowych, kiedy nie będę posiadał ubezpieczenia w tej firmie.
9. 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, Linki TU SA, PEKAO SA, Alor Bank SA informacji marketingowych za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej (e-mail, SMS/MMS).
10. W zakresie, w jakim podstawa przetwarzania moich danych osobowych jest zgodą, mo PZU/Pan prawo jej wycofania. Zgodę można odwołać w każdym czasie w oddziale lub wysyłając e-mail na adres kontakt@pzu.pl albo pisemnie na adres PZU, ul. Postępu 18a, 02-676 Warszawa. Wycofanie zgody nie wpływa na zgodność z prawem przetwarzania dokonanego na podstawie zgody przed jej wycofaniem.

 W polu oznacza zgodę
Pełne nazwy spółek:
PZU SA - Powozeczny Zakład Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-943 Warszawa; PZU Życie SA - Powozeczny Zakład Ubezpieczeń na Życie Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-943 Warszawa; PTE PZU SA - Powozeczne Towarzystwo Emerytalne PZU Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-943

1025060576/pc:100000518809611/BE20 PIN: 1033





Warszawa: TFI PZU SA - Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych PZU Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; PZU Pomoc Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; PZU Zdrowie SA - PZU Zdrowie Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; PZU Centrum Operacji Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; Link4 TU SA - Link4 Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, ul. Postępu 11,

02-676 Warszawa; PPKA TU SA - Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna, ul. Żelazna 1, 01-066 Warszawa; Alor Bank SA - Alor Bank Spółka Akcyjna, ul. Łopuszańska 38D, 02-232 Warszawa; TUW PZUW - Towarzystwo Ubezpieczeń Wzajemnych Polskie Zakłady Ubezpieczeń Wzajemnych, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa

Postanowienia dodatkowe lub odmienne

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

1. Reklamacje, skargę lub zażalenie składa się w każdej jednostce PZU obsługującej klienta.
2. Reklamacja, skarga lub zażalenie mogą być złożone:
 - 1) na piśmie – osobście albo wysłane przesyłką pocztową w rozumieniu ustawy Prawo pocztowe, na przykład pisząc na adres: PZU SA ul. Postępu 16A 02-676 Warszawa (adres tylko do korespondencji);
 - 2) na piśmie – wysłane na adres do dostawcy elektronicznych PZU SA w rozumieniu ustawy o doręczaniu elektronicznych, począwszy od dnia wysłania tego adresu do bazy adresów elektronicznych;
 - 3) w formie ustnej – telefonicznie, na przykład dzwoniąc pod numer infolini 801-102-102, albo osobście do protokołu podczas wizyty w jednostce, o której mowa w ust. 1;
 - 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 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 szczególnie skomplikowanych przypadkach, uniemożliwiających rozpatrzenie reklamacji, skargi lub zażalenia i udzielenia odpowiedzi w terminie, o którym mowa w ust. 3, PZU przekazuje osobie, która 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 na reklamację, skargę lub zażalenie zostanie dostarczona osobie, która je złożyła:
 - 1) w przypadku, gdy klientem jest osoba fizyczna – na piśmie, z tym że odpowiedź można dostarczyć 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 trwałego nośnika informacji.
6. Osobie fizycznej, która złożyła reklamację przysługujące prawo wniesienia do Rzecznika Finansowego wniosku dotyczącego:
 - 1) nieuwzględnienia roszczeń w trybie rozpatrywania reklamacji,
 - 2) niewykonania czynności wynikających z reklamacji rozpatrzonej, zgodnie z wszą jej osobny, w terminie określonym w odpowiedzi na tę reklamację;

7. Reklamacje, skargi i zażalenia rozpatrywane są przez jednostki organizacyjne PZU, które są właściwe ze względu na przedmiot sprawy
8. Reklamacje uregulowane są w ustawie o rozpatrywaniu reklamacji przez podmioty rynku finansowego i u Rzecznika Finansowego oraz w ustawie o dystrybucji ubezpieczeń
9. PZU przewiduje możliwość pozasądowego rozwiązywania sporów.
10. Podmiotem uprawnionym w rozumieniu ustawy o pozasądowym i rozpatrywaniu sporów konsumenckich, właściwym dla PZU do pozasądowego rozpatrywania sporów, jest Rzecznik Finansowy, którego adres strony internetowej jest następujący: www.rf.gov.pl.
11. Ubezpieczającemu, ubezpieczonemu, upoważnionemu i uprawnionemu z umowy ubezpieczenia, będącemu konsumentem, przysługuje prawo zwrócenia się o pomoc do Miejskich i Powiatowych Rzeczników Konsumenta.
12. W przypadku umowy ubezpieczenia zawartej drogą elektroniczną, konsument ma prawo skorzystać z pozasądowego sposobu rozstrzygnięcia sporów i złożyć skargę za pośrednictwem platformy internetowej systemu rozstrzygnięcia sporów (Platforma ODR) zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady nr 524/2013 z dnia 21 maja 2013 r. – adres: <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>. Za działanie Platformy ODR odpowiada Komisja Europejska. Adres poczty elektronicznej do kontaktu z PZU jest następujący: reklamacje@pzu.pl
13. Szykowni słownym przez PZU w relacji 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 cudzy rachunek Ubezpieczający zobowiązany jest doręczyć Ubezpieczonemu OWU, które mają zastosowanie do tej umowy ubezpieczenia, na piśmie lub za zgodą Ubezpieczonemu na innym trwałym nośniku. W przypadku umowy ubezpieczenia, w której okres ochrony ubezpieczeniowej rozpoczyna się później niż w dniu zawarcia umowy ubezpieczenia, OWU powinny być doręczone Ubezpieczonemu przed objęciem go ochroną ubezpieczeniową. Przekazanie OWU na trwałym nośniku, wymaga uprzedniej zgody Ubezpieczonemu. Na żądanie PZU SA Ubezpieczający zobowiązany jest przedstawić dowód wykonania tej powinności: www.tigoz.pl
2. Z zachowaniem pozostałych, niezmiennych postanowień umowy ubezpieczenia, strony postanawiają, że przed dniem płatności składki ubezpieczeniowej PZU SA wyśle e-mail na adres poczty elektronicznej, który Ubezpieczający podał przy zawarciu tej umowy, z informacjami dotyczącymi płatności, w tym z linkiem, dzięki któremu ubezpieczający może opłacić składkę ubezpieczeniową

Potwierdzam dane kontaktowe
WYCENA NIERUCHOMOŚCI MARIA WOJTECKA
E-mail: WOJTECKAMARIA@GMAIL.COM
Telefon: +48603118041

Data wystawienia dokumentu: 10.11.2023 r.
Data zawarcia umowy: 10.11.2023 r.

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


Pieczęć i podpis ubezpieczającego

WYCENA NIERUCHOMOŚCI MARIA WOJTECKA
Ubezpieczający


Pieczęć i podpis ubezpieczającego do polisy

POŚWIADCZENIE
Klientem jest: 
60-434-12-12
Nagranie: 48 22 566 55 95
Pieczęć i podpis przedstawiciela PZU SA

☎ 801 102 102 lub (or) +48 22 566 55 95 pzu.pl
w przypadku awarii lub wypadku (in case of accident)

