

WYCENA NIERUCHOMOŚCI
PIOTR SZCZEPANIK

OPERAT SZACUNKOWY

Nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem mieszkalnym przy ul. Staroniwskiej 89B oznaczona nr działki 1145, położona w obrębie 212 - Staroniwa, miasta Rzeszowa, woj. podkarpackie.



Cel wyceny:

Określenie wartości rynkowej nieruchomości w związku z prowadzonym postępowaniem upadłościowym.

Autor operatu: Piotr Szczepanik



Rzeszów, 21.08.2023 r.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Szczepanik".

ZESTAWIENIE WARTOŚCI

L.p.	Opis	Nr ew. działki	Powierzchnia użytkowa budynku mieszkalnego	Wartość jednostkowa	Wartość
1.	Prawo własności do nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym ul. Staroniwska 89B	1145	144 m ²	5 723,00 zł/m ²	824 112 zł
Wartość nieruchomości:					824 112 zł

Wartość rynkowa nieruchomości: 824 112 zł

Słownie: osiemset dwadzieścia cztery tysiące sto dwanaście złotych

Przy sprzedaży wymuszonej wartość nieruchomości może zostać obniżona do 80 % wartości rynkowej.



Szczepanik

SPIS TREŚCI:**1. PRZEDMIOT I ZAKRES WYCENY**

- 1.1. Przedmiot wyceny
- 1.2. Zakres wyceny

2. CEL WYCENY**3. PODSTAWA FORMALNA ORAZ ŹRÓDŁA DANYCH O NIERUCHOMOŚCI**

- 3.1. Podstawa formalna
- 3.2. Podstawa prawna i metodologiczna opracowania operatu szacunkowego
- 3.3. Źródła danych o nieruchomości i rynku

4. DATY ISTOTNE DLA USTALENIA WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI**5. OPIS I OKREŚLENIE STANU NIERUCHOMOŚCI**

- 5.1. Stan prawny
- 5.2. Opis nieruchomości

6. PRZEZNACZENIE WYCENIANEJ NIERUCHOMOŚCI**7. ANALIZA RYNKU**

- 7.1. Rodzaj rynku
- 7.2. Obszar rozpatrywanego rynku
- 7.3. Okres badania cen
- 7.4. Charakterystyka rynku

8. SPOSÓB WYCENY

- 8.1. Rodzaj określanej wartości
- 8.2. Wybór podejścia, metody i techniki szacowania

9. OKREŚLENIE SZACUNKOWEJ WARTOŚCI RYNKOWEJ**10. OCENA WYNIKU WYCENY****11. KLAUZULE I USTALENIA DODATKOWE****12. ZAŁĄCZNIKI**

1. PRZEDMIOT I ZAKRES WYCENY

1.1. Przedmiot wyceny

Przedmiotem wyceny jest nieruchomość oznaczona nr działki 1145 w obrębie 212- Staroniwa w Rzeszów, woj. podkarpackie. W stanie na dzień wyceny na terenie działki 1145 posadowiony jest budynek mieszkalny jednorodzinny o powierzchni użytkowej 144 m².

1.2. Zakres wyceny

Prawo własności do nieruchomości opisanej w księdze wieczystej nr RZ1Z/00084729.

2. CEL WYCENY

Określenie wartości rynkowej nieruchomości w związku z upadłością konsumencką.

3. PODSTAWA FORMALNA ORAZ ŹRÓDŁA DANYCH O NIERUCHOMOŚCI

3.1. Podstawa formalna

Zlecenie wyceny przez Syndyka masy upadłościowej Mariusza Międlara.

3.2. Podstawa prawna opracowania operatu szacunkowego

1. Kodeks Cywilny Ustawa z dnia 23.04.1964 r. (Dz. U. z 2019 r. poz. 1145),
2. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami – tekst jednolity z późniejszymi zmianami (Dz.U.2023 poz.344),
3. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego – tekst jednolity z późniejszymi zmianami (Dz. U. z 2021 r., poz. 555),
4. Powszechne Krajowe Zasady Wyceny opracowane przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych.
5. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 23 października 2019 roku zmieniającego rozporządzenie w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego.

3.3. Źródła danych o nieruchomości i rynku

1. Wypis z rejestru gruntów
2. Odpis z Księgi Wieczystej
3. Kopia mapy ewidencyjnej
4. Informacje z Urzędu Gminy o przeznaczeniu nieruchomości, zgodnie z obowiązującym dokumentem planistycznym dla Gminy
5. Informacje z badania aktów notarialnych sprzedaży
6. Oględziny nieruchomości

4. DATY ISTOTNE DLA USTALENIA WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI

- | | |
|---|---------------------|
| - data sporządzenia operatu szacunkowego: | 21 sierpnia 2023 r. |
| - data, na którą określono wartość przedmiotu wyceny: | 18 sierpnia 2023 r. |
| - data, na którą określono i uwzględniono stan przedmiotu wyceny: | 18 sierpnia 2023 r. |
| - data dokonania oględzin nieruchomości: | 18 sierpnia 2023 r. |

5. OPIS I OKREŚLENIE STANU NIERUCHOMOŚCI

5.1. Stan prawny

Dla wycenianej nieruchomości prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Rzeszowie VII Wydział Ksiąg Wieczystych księga wieczysta o nr RZ1Z/00084729/4.

Dział I - Oznaczenie nieruchomości:

Nieruchomość zabudowana oznaczona nr ewid. dz. 1145 w obrębie Staroniwa w Rzeszowie, woj. podkarpackie.

Dział II - Właściciel:

Właścicielem nieruchomości są Edyta Katarzyna Międlar oraz Mariusz Robert Międlar.

Dział III – Prawa roszczenia i ograniczenia:

Ograniczone prawo rzeczowe.

Inny spis.

Dział IV - Hipoteka:

Hipoteka obciążona.

Oznaczenie nieruchomości w ewidencji gruntów:

Jednostka rejestrowa: Rzeszów
Obręb ewidencyjny: Staroniwa

L.p.	Nr działki	Pow. [ha]	Oznaczenie użytku	Pow. użytku [ha]
1	1145	0,0539	B, dr, RIIa	0,0539
Razem powierzchnia:		0,0539 ha		

5.2. Opis nieruchomości

Przedmiotem wyceny jest nieruchomość gruntowa obejmująca działkę ewidencyjną numer 1145 położoną w obrębie Staroniwa w mieście Rzeszów, województwo podkarpackie.

Nieruchomość gruntowa oznaczona nr działki 1145 posiada powierzchnię 0,0539 ha. Zabudowę działki nr 1145 stanowi budynek mieszkalny jednorodzinny o powierzchni użytkowej 144 m². Teren działki w przybliżeniu płaski, częściowo utwardzony, pokryty trawą i kostką brukową. Kształt całego obszaru działki jest regularny, wydłużony, zbliżony do prostokąta. Dojazd do nieruchomości odbywa się drogą utwardzoną. Bezpośrednie otoczenie działki stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Działka jest całkowicie ogrodzona.

Budynek mieszkalny wybudowany w technologii tradycyjnej posiada powierzchnię użytkową 144 m² i jest dwukondygnacyjny. W poszczególnych pokojach podłogi z paneli oraz płytek

ceramicznych. W łazienkach płytki ceramiczne. Na pierwsze piętro prowadzi klatka schodowa o konstrukcji betonowej. Na ścianach i sufitach farba emulsyjna, częściowo płytki ceramiczne. Na parterze znajdują się następujące pomieszczenia:

Lp.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia w m ²
1	Wiatrołap	3,40
2	Klatka schodowa + przedpokój	8,80
3	Pokój dzienny	24,60
4	Jadalnia + spiżarnia	15,00
5	Kuchnia	11,80
6	WC	1,50
7	Pokój zlokalizowany w piwnicy	24,60
Łączna powierzchnia:		89,70

Na pierwszym piętrze znajdują się następujące pomieszczenia:

Lp.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia w m ²
1	Klatka schodowa + hall	9,70
2	Pokój 1	11,20
3	Pokój 2	8,90
4	Łazienka	4,00
5	Pokój 3	20,5
Łączna powierzchnia:		54,30

Powierzchnia użytkowa budynku wynosi 144 m².

Stan techniczny budynku mieszkalnego jest dobry. Budynek jest wykończony i zamieszkały. Budynek podpiwniczony na całej powierzchni z poddaszem użytkowym. Został wzniesiony w roku 2008. Konstrukcja budynku wykonana jest z materiałów betonowych oraz drewnianych. Budynek posadowiony jest na ławach fundamentowych. Więźba dachowa- drewniana, dwuspadowa. Pokrycie dachu blachą trapezową. Stolarka drzwiowa drewniana. Stolarka okienna z pcv- nowa. Tynki zewnętrzne cementowe oraz kamień elewacyjny. Balkony posiadają balustrady.

6. PRZEZNACZENIE WYCENIANEJ NIERUCHOMOŚCI

Dla wycenianej nieruchomości brak MPZP.

Wydano decyzję pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego o nr. AR.I.53.7353/20/05 z dnia 16.03.2005 r.

7. ANALIZA RYNKU

7.1. Rodzaj rynku

Rynek nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi.

7.2. Obszar rozpatrywanego rynku

Miasto Rzeszów.

7.3. Okres badania cen

Lata 2021-2023 r.

7.4. Charakterystyka rynku

Rzeszów to miasto na prawach powiatu w południowo-wschodniej Polsce, stolica województwa podkarpackiego i siedziba władz powiatu rzeszowskiego. Jest miastem centralnym aglomeracji rzeszowskiej oraz Rzeszowskiego Obszaru Metropolitalnego. Według danych Urzędu Miasta w dniu 31.12.2022 r. mieszkało w Rzeszowie 197 181 osób. Rzeszów posiada międzynarodowy port lotniczy oraz Podkarpacki Park Naukowo-Technologiczny ukierunkowany na przemysł nowych technologii. Na terenie miasta działa również Specjalna Strefa Ekonomiczna Rzeszów-Dworzysko jak również dwie pozostałe SSE. W mieście znajdują się duże państwowe uczelnie, tj. Uniwersytet Rzeszowski (12 wydziałów) i Politechnika Rzeszowska oraz kilka prywatnych m.in.: Wyższa Szkoła Prawa i Administracji, Wyższa Szkoła Inżynieryjno-Ekonomiczna oraz Wyższa Szkoła Informatyki i Zarządzania, będąca jedną z największych niepublicznych uczelni w kraju. W Rzeszowie rozwija się produkcja sprzętu domowego, przemysł spożywczy, odzieżowy, budowlany, meblarski i telekomunikacyjny, a najlepiej rozwinięty jest przemysł lotniczy, farmaceutyczny oraz branża IT. Sytuacja na rynku pracy w mieście Rzeszów jest stabilna.

Miasto charakteryzuje niski poziom bezrobocia, aczkolwiek już w całym województwie Podkarpackim wynosi dwa razy tyle i zalicza się do czołówki województw w Polsce o najwyższym wskaźniku tej stopy. Władze Rzeszowa szacują, że na jego terenie mieszka około 35 tysięcy osób, które nie są zameldowane ani ujęte w statystykach GUS. W związku z powyższym Urząd Miasta prowadzi (w formie loterii) kampanię mającą na celu zachęcenie nowych mieszkańców do rozliczania podatku PIT w mieście, a tym samym zmobilizowanie mieszkańców do zameldowania się w Rzeszowie, aby wszyscy mieszkańcy mieli wpływ na miasto w którym mieszkają. Podobną kampanię w Polsce prowadzi Wrocław. Rzeszów i Warszawa to dwa miasta, które według prognoz demograficznych GUS będą notować stały wzrost liczby ludności – w przeciwieństwie do większości innych największych miast Polski, w których przewidywany jest spadek ilości mieszkańców.

W ostatnich latach dość prężnie rozwija się budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne oraz działalność deweloperska.

Badaniem objęto prawo własności do nieruchomości gruntowych zabudowanych budynkami o podobnej funkcji.

Wszystkie transakcje oceniono pod względem warunków zawarcia transakcji i przedmiotu sprzedaży. Z bazy danych wyeliminowano takie, które nie spełniały warunków transakcji rynkowych oraz takie, których ceny znacznie odbiegały od średnich cen transakcyjnych zanotowanych na lokalnym rynku w badanym okresie czasu. W badanej bazie nieruchomości zabudowanych można zauważyć stały wzrost cen w okresie ostatnich 24 miesięcy poprzedzających wycenę nieruchomości drogowych. Lokalny rynek w badanym segmencie jest dobrze rozwinięty, została odnotowana dostateczna ilość transakcji sprzedaży-kupna nieruchomości gruntowych zabudowanych budynkami mieszkalnymi do analizy i dalszych obliczeń. Cechami różniącymi w badanym zbiorze jest lokalizacja oraz stan techniczny i standard wykończenia budynku oraz powierzchnia użytkowa. Pozostałe cechy nie były różniące w badanym zbiorze dlatego zostały pominięte w procesie wyceny.

Rodzaj i ilość zawartych w analizowanym okresie transakcji pozwalają na zastosowanie

w wycenie podejścia porównawczego, metody porównywania parami. Trend zmiany cen w związku z upływem czasu określono na podstawie badań rynku z całego miasta Rzeszowa. Uzyskane informacje z analizy wskazują na zmianę poziomu cen w badanym okresie, dlatego zastosowano aktualizację cen rynkowych.

Trend obliczono przy użyciu programu Pro Rzeczoznawca przy zastosowaniu metody aproksymacji liniowej i wynosi on 0,46 % miesięcznie.

ZESTAWIENIE TRANSAKCJI NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCYCH PODSTAWĘ WYCENY

Trend zmian poziomu cen, wynikający z upływu czasu:

od 20-01-2020 do 18-08-2023 : 0,46 %/mies.

L.p.	Lokalizacja	Data/ rep.	Pow. użytk./ Pow. działki	Cena transakcji	Cena zaktualizowana
1	Rzeszów, obr. 224, ul. Sikorskiego	22-06-2023 rep. 1031	144,00 m ² 1000 m ²	Trend zmiany ceny (57 dni) - współ. akt. 1,009	
				968 000 zł 6 722,22 zł/m ²	976 712 zł 6 782,72 zł/m ²
2	Rzeszów, obr. 218, ul. Morgowa	05-01-2023 rep. 33/2023	123,00 m ² 895 m ²	Trend zmiany ceny (224 dni) - współ. akt. 1,034	
				1 100 000 zł 8 943,09 zł/m ²	1 137 401 zł 9 247,16 zł/m ²
3	Rzeszów, obr. 224, ul. Bajeczna	30-12-2022 rep. 6778	170,00 m ² 853 m ²	Trend zmiany ceny (230 dni) - współ. akt. 1,035	
				800 000 zł 4 705,88 zł/m ²	828 000 zł 4 870,59 zł/m ²
4	Rzeszów, obr. 224, ul. Sikorskiego	08-11-2022 rep. 3212	188,00 m ² 1237 m ²	Trend zmiany ceny (282 dni) - współ. akt. 1,043	
				1 103 800 zł 5 871,28 zł/m ²	1 151 265 zł 6 123,75 zł/m ²
5	Rzeszów, obr. 207, ul. Kochanowskiego	28-10-2022 rep. 2624/2022	110,00 m ² 621 m ²	Trend zmiany ceny (294 dni) - współ. akt. 1,045	
				1 005 000 zł 9 136,36 zł/m ²	1 050 225 zł 9 547,50 zł/m ²
6	Rzeszów, obr. 223, ul. Beskidzka	30-09-2022 rep. 1494/2022	143,38 m ² 588 m ²	Trend zmiany ceny (322 dni) - współ. akt. 1,049	
				495 000 zł 3 452,36 zł/m ²	519 255 zł 3 621,53 zł/m ²
7	Rzeszów, obr. 223, ul. Beskidzka	30-09-2022 rep. 1494/2022	124,17 m ² 588 m ²	Trend zmiany ceny (322 dni) - współ. akt. 1,049	
				495 000 zł 3 986,47 zł/m ²	519 255 zł 4 181,81 zł/m ²
8	Rzeszów, obr. 221, ul. Pasterczyka	29-09-2022 rep. 4098/2022	220,00 m ² 2636 m ²	Trend zmiany ceny (323 dni) - współ. akt. 1,050	
				1 300 000 zł 5 909,09 zł/m ²	1 364 999 zł 6 204,54 zł/m ²
9	Rzeszów, obr. 208, ul. Struga	12-09-2022 rep. 5737/2022	200,00 m ² 407 m ²	Trend zmiany ceny (323 dni) - współ. akt. 1,050	
				1 170 000 zł 5 850,00 zł/m ²	1 230 840 zł 6 154,20 zł/m ²
10	Rzeszów, obr. 212, ul. Staroniwska	29-08-2022 rep. 3894/2022	136,00 m ² 847 m ²	Trend zmiany ceny (354 dni) - współ. akt. 1,054	
				615 000 zł 4 522,06 zł/m ²	648 210 zł 4 766,25 zł/m ²
11	Rzeszów, obr. 212, ul. Kamieniarska	05-08-2022 rep. 6562/2022	150,00 m ² 460 m ²	Trend zmiany ceny (378 dni) - współ. akt. 1,058	
				500 000 zł 3 333,33 zł/m ²	528 999 zł 3 526,66 zł/m ²
12	Rzeszów, obr. 223, ul. Beskidzka	17-07-2022 rep. 3030/2022	120,00 m ² 1605 m ²	Trend zmiany ceny (397 dni) - współ. akt. 1,061	
				350 000 zł 2 916,67 zł/m ²	371 351 zł 3 094,59 zł/m ²
13	Rzeszów, obr. 225, ul. Budziwojska	07-07-2022 rep. 3511/2022	79,00 m ² 828 m ²	Trend zmiany ceny (407 dni) - współ. akt. 1,062	
				490 000 zł 6 202,53 zł/m ²	520 380 zł 6 587,09 zł/m ²
14	Rzeszów, obr. 224, ul. SIKORSKIEGO	10-06-2022 rep. 2790	124,00 m ² 6011 m ²	Trend zmiany ceny (434 dni) - współ. akt. 1,067	
				600 000 zł 4 838,71 zł/m ²	640 200 zł 5 162,90 zł/m ²
				Trend zmiany ceny (462 dni) - współ. akt. 1,071	

15	Rzeszów, obr. 214, ul. Kossaków	13-05-2022 rep. 4256/2022	109,50 m ² 411 m ²	925 000 zł 8 447,49 zł/m ²	990 675 zł 9 047,26 zł/m ²
Trend zmiany ceny (466 dni) - współ. akt. 1,071					
16	Rzeszów, obr. 223, ul. Jarowa	09-05-2022 rep. 1940/2022	135,00 m ² 1193 m ²	685 000 zł 5 074,07 zł/m ²	733 635 zł 5 434,33 zł/m ²
Trend zmiany ceny (493 dni) - współ. akt. 1,076					
17	Rzeszów, obr. 214, ul. Staroniwska	12-04-2022 rep. 392/2022	331,20 m ² 1810 m ²	1 170 000 zł 3 532,61 zł/m ²	1 258 921 zł 3 801,09 zł/m ²
Trend zmiany ceny (498 dni) - współ. akt. 1,076					
18	Rzeszów, obr. 220, ul. Brylantowa	07-04-2022 rep. 3214/2022	100,00 m ² 868 m ²	350 000 zł 3 500,00 zł/m ²	376 600 zł 3 766,00 zł/m ²
Trend zmiany ceny (512 dni) - współ. akt. 1,079					
19	Rzeszów, obr. 225, ul. Chmielna	23-03-2022 rep. 2454/2022	167,00 m ² 883 m ²	632 500 zł 3 787,43 zł/m ²	682 469 zł 4 086,64 zł/m ²
Trend zmiany ceny (521 dni) - współ. akt. 1,080					
20	Rzeszów, obr. 212, ul. Celownicza	14-03-2022 rep. 1141/2022	123,50 m ² 600 m ²	750 000 zł 6 072,87 zł/m ²	809 999 zł 6 558,70 zł/m ²
Trend zmiany ceny (535 dni) - współ. akt. 1,082					
21	Rzeszów, obr. 209, ul. Wrzosowa	28-02-2022 rep. 1678/2022	105,00 m ² 589 m ²	530 000 zł 5 047,62 zł/m ²	573 460 zł 5 461,52 zł/m ²
Trend zmiany ceny (563 dni) - współ. akt. 1,086					
22	Rzeszów, obr. 223, ul. Beskidzka	31-01-2022 rep. 241/2022	95,30 m ² 1192 m ²	822 940 zł 8 635,26 zł/m ²	893 713 zł 9 377,89 zł/m ²
Trend zmiany ceny (570 dni) - współ. akt. 1,087					
23	Rzeszów, obr. 212, ul. Kamieniarska	24-01-2022 rep. 592/2022	134,00 m ² 460 m ²	430 000 zł 3 208,96 zł/m ²	467 411 zł 3 488,14 zł/m ²
Trend zmiany ceny (581 dni) - współ. akt. 1,089					
24	Rzeszów, obr. 224, ul. K. Wojtyły	13-01-2022 rep. 14/2022	200,00 m ² 795 m ²	530 000 zł 2 650,00 zł/m ²	577 170 zł 2 885,85 zł/m ²
Trend zmiany ceny (584 dni) - współ. akt. 1,090					
25	Rzeszów, obr. 221, ul. Św. Marcina	10-01-2022 rep. 7/2022	144,26 m ² 1053 m ²	950 000 zł 6 585,33 zł/m ²	1 035 500 zł 7 178,01 zł/m ²
Trend zmiany ceny (77 dni) - współ. akt. 1,012					
26	Rzeszów, obr. 224, ul. RODZINNA	02-06-2023 rep. 1838	110,00 m ² 509 m ²	650 000 zł 5 909,09 zł/m ²	657 800 zł 5 980,00 zł/m ²
Trend zmiany ceny (141 dni) - współ. akt. 1,022					
27	Rzeszów, obr. 224, ul. Mokra Strona	30-03-2023 rep. 1006/2023	123,70 m ² 289 m ²	508 333 zł 4 109,40 zł/m ²	519 516 zł 4 199,81 zł/m ²
Trend zmiany ceny (209 dni) - współ. akt. 1,032					
28	Rzeszów, obr. 209, ul. Goździkowa	20-01-2023 rep. 640/2023	167,00 m ² 705 m ²	690 000 zł 4 131,74 zł/m ²	712 081 zł 4 263,96 zł/m ²
Trend zmiany ceny (199 dni) - współ. akt. 1,031					
29	Rzeszów, obr. 224, ul. Mokra strona	30-01-2023 rep. 287/2023	123,70 m ² 312 m ²	490 741 zł 3 967,19 zł/m ²	505 954 zł 4 090,17 zł/m ²

Dla analizowanego rynku przyjęto:

$$C_{\max} = 9\,547,50 \text{ zł/m}^2 - \text{nr 5}$$

$$C_{\min} = 2\,885,85 \text{ zł/m}^2 - \text{nr 24}$$

$$\Delta C = C_{\max} - C_{\min} = 6\,661,65 \text{ zł/m}^2$$

Zestawienie cech rynkowych i ich wag dla określonego rynku

L.p.	Cechy rynkowe	Waga cechy
1.	Położenie (strefa)	30,0 %
2.	Powierzchnia użytkowa budynku	10,0 %
3.	Stan techniczny budynku	30,0 %
4.	Standard wykończenia	30,0 %
SUMA:		100,0 %

Charakterystyka rynku w ramach cech rynkowych

L.p.	Ocena*	Opis
1.	Położenie (strefa)	
	dobra	stanowi ją centrum miasta, obręb śródmieście
	gorsza	poza strefą centralną
2.	Powierzchnia użytkowa budynku	
	dobra	budynek o powierzchni poniżej 120 m. kw.
	gorsza	budynek o powierzchni powyżej 120 m. kw.
3.	Stan techniczny budynku	
	dobry	budynek o dobrym stanie technicznym
	przeciętny	budynek o przeciętnym stanie technicznym
	gorszy	budynek o gorszym stanie technicznym, wymaga remontu
4.	Standard wykończenia	
	dobra	budynek nowy lub po generalnym remoncie, wysoki standard wykończenia
	przeciętna	przeciętny standard wykończenia

* - pierwsza ocena najlepsza, ostatnia najgorsza

Charakterystyka nieruchomości o cenie minimalnej i maksymalnej w aspekcie cech rynkowych

L.p.	Cecha rynkowa	Nieruchomość o cenie minimalnej	Nieruchomość o cenie maksymalnej
1.	Położenie (strefa)	gorsza	dobra
2.	Powierzchnia użytkowa budynku	gorsza	dobra
3.	Stan techniczny budynku	gorszy	dobry
4.	Standard wykończenia	przeciętna	dobra

8. SPOSÓB WYCENY

8.1. Rodzaj określanej wartości

Wartość rynkowa.

8.2. Wybór podejścia, metody i techniki szacowania

Podejście porównawcze, metoda porównywania parami.

Zgodnie z art. 154 ust. 1 UGN wyboru właściwego podejścia oraz metody i techniki szacowania nieruchomości dokonuje rzeczoznawca majątkowy, uwzględniając w szczególności cel wyceny, rodzaj i położenie nieruchomości, przeznaczenie w planie miejscowym, stan nieruchomości oraz dostępne dane o cenach, dochodach i cechach nieruchomości podobnych.

Zanotowana na badanym rynku ilość transakcji pozwoliła na zastosowanie metody porównywania parami, przy której stosowaniu porównuje się nieruchomość wycenianą o znanych cechach, kolejno z nieruchomościami podobnymi, o znanych cenach transakcyjnych i cechach. Wartość określa się poprzez korygowanie cen transakcyjnych ze względu na różnice ocen pomiędzy nieruchomością wycenianą i nieruchomościami podobnymi.

Procedura postępowania przy zastosowaniu metody porównywania parami:

1. Utworzenie zbioru nieruchomości podobnych o znanych cenach transakcyjnych i cechach, stanowiącego podstawę wyceny.
2. Aktualizacja cen transakcyjnych na datę wyceny.
3. Ustalenie cech rynkowych wpływających w sposób zasadniczy na zróżnicowanie cen na rynku nieruchomości.
4. Ocena wielkości wpływu cech rynkowych na zróżnicowanie cen transakcyjnych.
5. Ustalenie zakresu skali ocen dla każdej z przyjętych cech rynkowych.
6. Wybór do porównań z utworzonego zbioru nieruchomości, co najmniej trzech nieruchomości najbardziej podobnych pod względem cech rynkowych do nieruchomości stanowiącej przedmiot wyceny.
7. Charakterystyka wycenianej nieruchomości z przedstawieniem jej ocen w odniesieniu do przyjętej skali cech rynkowych.
8. 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.
9. Obliczenie skorygowanej ceny transakcyjnej każdej nieruchomości przyjętej do porównań przy użyciu określonych poprawek.
10. 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.
11. Określenie wartości wycenianej nieruchomości na podstawie iloczynu wartości jednostkowej i liczby jednostek porównawczych.

9. OKREŚLENIE SZACUNKOWEJ WARTOŚCI RYNKOWEJ

Ze zbioru uzyskanych danych o transakcjach, do porównań jako nieruchomości porównawcze, wykorzystano trzy transakcje nieruchomościami najbardziej podobnymi do nieruchomości wycenianej. Przyjęte do porównań nieruchomości oznaczone jako 1, 6 i 10.

L.p.	Lokalizacja	Data/ rep.	Pow. użytk./ Pow. działki	Cena transakcji	Cena zaktualizowana
1	Rzeszów, obr. 224, ul. Sikorskiego	22-06-2023 rep. 1031	144,00 m ² 1000 m ²	968 000 zł 6 722,22 zł/m ²	976 712 zł 6 782,72 zł/m ²
6	Rzeszów, obr. 223, ul. Beskidzka	30-09-2022 rep. 1494/2022	143,38 m ² 588 m ²	495 000 zł 3 452,36 zł/m ²	519 255 zł 3 621,53 zł/m ²
10	Rzeszów, obr. 212, ul. Staroniwska	29-08-2022 rep. 3894/2022	136,00 m ² 847 m ²	615 000 zł 4 522,06 zł/m ²	648 210 zł 4 766,25 zł/m ²

Zestawienie par porównawczych

Para nr 1 (porównanie nieruchomości wycenianej z nieruchomością nr 1)

Lokalizacja: Rzeszów, ul. Sikorskiego, obręb – 224

Opis: Nieruchomość zabudowana jest budynkiem mieszkalnym o pow. użytkowej 144 m². Budynek o dobrym stanie technicznym, standard wykończenia jest przeciętny. Nieruchomość

posiada dostęp do drogi publicznej. Działka o powierzchni 1000 m² uzbrojona w sieć energii elektrycznej, sieć gazową, kanalizację oraz sieć wodociągową.

Nieruchomość sprzedana w dniu 22.06.2023 r. za cenę 968 000 zł (6 722,22 zł/m²). Strona sprzedająca osoba fizyczna, strona kupująca osoba fizyczna.

L.p.	Cechy rynkowe	Nieruchomość wyceniana	Nieruchomość nr 1	Zakres kwotowy	Poprawki
1.	Położenie (strefa)	gorsza	gorsza	1 998,50 zł	0,00 zł
2.	Powierzchnia użytkowa budynku	gorsza	gorsza	666,17 zł	0,00 zł
3.	Stan techniczny budynku	dobry	dobry	1 998,50 zł	0,00 zł
4.	Standard wykończenia	przeciętna	przeciętna	1 998,50 zł	0,00 zł
				SUMA:	0,00 zł

Wartość z porównania z nieruchomością nr 1:

$$W_1 = 6\,782,72 \text{ zł/m}^2 + 0,00 \text{ zł/m}^2 = 6\,782,72 \text{ zł/m}^2$$

Para nr 2 (porównanie nieruchomości wycenianej z nieruchomością nr 6)

Lokalizacja: Rzeszów, ul. Beskidzka, obręb - 223

Opis: Nieruchomość zabudowana jest budynkiem mieszkalnym o pow. użytkowej 143,38 m². Budynek o przeciętnym stanie technicznym, standard wykończenia przeciętny. Nieruchomość posiadają dostęp do drogi publicznej. Działka o powierzchni 588 m² uzbrojona w sieć energii elektrycznej, sieć gazową, kanalizację oraz sieć wodociągową.

Nieruchomość sprzedana w dniu 30.09.2022 r. za cenę 495 000 zł (3 452,36 zł/m²). Strona sprzedająca osoba fizyczna, strona kupująca osoba fizyczna.

L.p.	Cechy rynkowe	Nieruchomość wyceniana	Nieruchomość nr 6	Zakres kwotowy	Poprawki
1.	Położenie (strefa)	gorsza	gorsza	1 998,50 zł	0,00 zł
2.	Powierzchnia użytkowa budynku	gorsza	gorsza	666,17 zł	0,00 zł
3.	Stan techniczny budynku	dobry	przeciętny	1 998,50 zł	999,25 zł
4.	Standard wykończenia	przeciętna	przeciętna	1 998,50 zł	0,00 zł
				SUMA:	999,25 zł

Wartość z porównania z nieruchomością nr 6:

$$W_2 = 3\,621,53 \text{ zł/m}^2 + 999,25 \text{ zł/m}^2 = 4\,620,78 \text{ zł/m}^2$$

Para nr 3 (porównanie nieruchomości wycenianej z nieruchomością nr 10)

Lokalizacja: Rzeszów, ul. Staroniwska, obręb - 212

Opis: Nieruchomość zabudowana jest budynkiem mieszkalnym o pow. użytkowej 136 m². Budynek o przeciętnym stanie technicznym, standard wykończenia przeciętny. Nieruchomość posiadają dostęp do drogi publicznej. Działka o powierzchni 847 m² uzbrojona w sieć energii elektrycznej, sieć gazową, kanalizację oraz sieć wodociągową.

Nieruchomość sprzedana w dniu 29.08.2022 r. za cenę 615 000 zł (4 522,06 zł/m²). Strona sprzedająca osoba fizyczna, strona kupująca osoba fizyczna.

L.p.	Cechy rynkowe	Nieruchomość wyceniana	Nieruchomość nr 11	Zakres kwotowy	Poprawki
1.	Położenie (strefa)	gorsza	gorsza	1 998,50 zł	0,00 zł
2.	Powierzchnia użytkowa budynku	gorsza	gorsza	666,17 zł	0,00 zł
3.	Stan techniczny budynku	dobry	przeciętny	1 998,50 zł	999,25 zł
4.	Standard wykończenia	przeciętna	przeciętna	1 998,50 zł	0,00 zł
				SUMA:	999,25 zł

Wartość z porównania z nieruchomością nr 10:

$$W_3 = 4\,766,25 \text{ zł/m}^2 + 999,25 \text{ zł/m}^2 = 5\,765,50 \text{ zł/m}^2$$

OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ WYCENIANEJ NIERUCHOMOŚCI:

Średnia wartość rynkowa 1m² nieruchomości:

$$(6\,782,72 \text{ zł} + 4\,620,78 \text{ zł} + 5\,765,50 \text{ zł}) / 3 = 5\,723,00 \text{ zł}$$

Wartość rynkowa nieruchomości: $144,00 \text{ m}^2 * 5\,723,00 \text{ zł/m}^2 = 824\,112 \text{ zł}$

WARTOŚĆ RYNKOWA WYCENIANEJ NIERUCHOMOŚCI: 824 112 zł

Słownie: osiemset dwadzieścia cztery tysiące sto dwanaście złotych

10. OCENA WYNIKU WYCENY

Określona wartość nieruchomości jest najbardziej prawdopodobną ceną jaką możemy uzyskać na badanym rynku. Uzyskana wartość mieści się w granicach cen jakie występowały w obrocie rynkowym na terenie miasta Rzeszowa.

Biorąc pod uwagę aktualny poziom cen na rynku nieruchomości, położenie, stan techniczny budynku i inne cechy nieruchomości oszacowaną wartość można uznać za adekwatną w stosunku do sytuacji na lokalnym rynku nieruchomości.

Określona wartość nieruchomości znajduje się w przedziale, jaki zanotowano w obrocie tego typu nieruchomościami na lokalnym rynku.

Określona wartość jest wartością rynkową dla aktualnego sposobu użytkowania (WR) przy założeniach i obwarowaniach przyjętych dla niniejszej wyceny.

Przy sprzedaży wymuszonej wartość nieruchomości może zostać obniżona do 80 % wartości rynkowej.

11. KLAUZULE I USTALENIA DODATKOWE

1. Operat został sporządzony zgodnie z przepisami prawa, standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych opracowanymi przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych, a także zgodnie ze stanem faktycznym i prawnym.

2. Stan prawny nieruchomości ustalono na podstawie dokumentów przekazanych przez Zleceniodawcę.

3. Operat został sporządzony przy pełnej wizji wnętrza budynku mieszkalnego.

4. Operat sporządzono dla celu określonego w operacie.

5. Za wykorzystanie operatu do innych celów, jak również przez osoby trzecie autor nie ponosi odpowiedzialności.
6. Ustalona wartość rynkowa jest wartością netto i nie zawiera żadnych opłat i podatków, zwłaszcza podatku VAT związanych z nabyciem nieruchomości (standardy zawodowe).
7. Dokładne informacje o cechach identyfikujących nieruchomości przyjęte do porównania znajdują się w egzemplarzu archiwalnym sporządzającego niniejszą wycenę z uwagi na zachowanie ochrony danych osobowych podmiotów dokonujących transakcji.

12. ZAŁĄCZNIKI

1. Dokumentacja fotograficzna;
2. Odpis księgi wieczystej;
3. Kopia mapy ewidencyjnej;
4. Wyciąg z projektu budowlanego;
5. Kopia polisy ubezpieczeniowej.

Rzeszów, 21 sierpnia 2023 r.

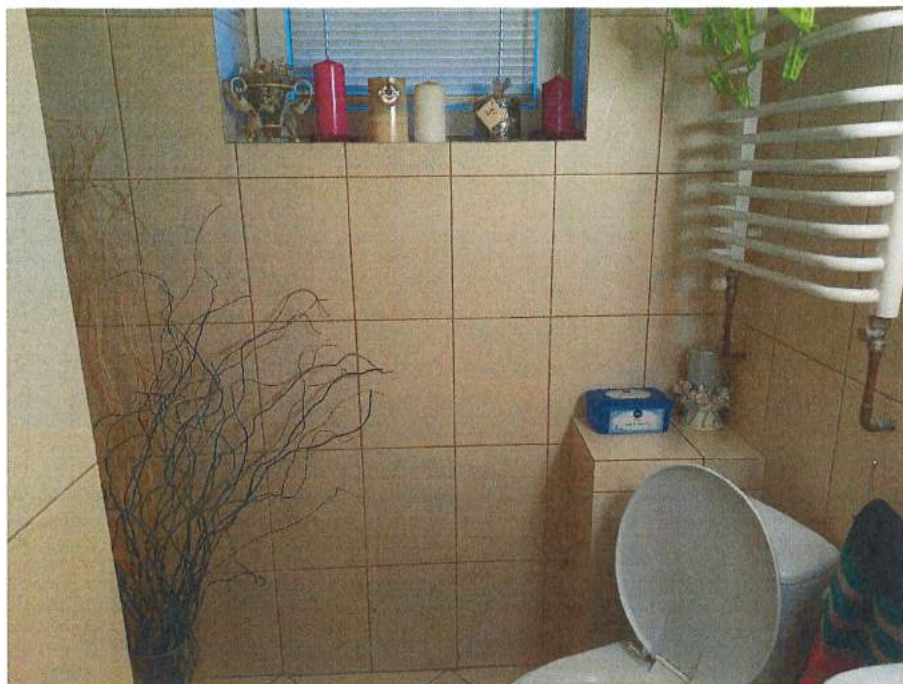


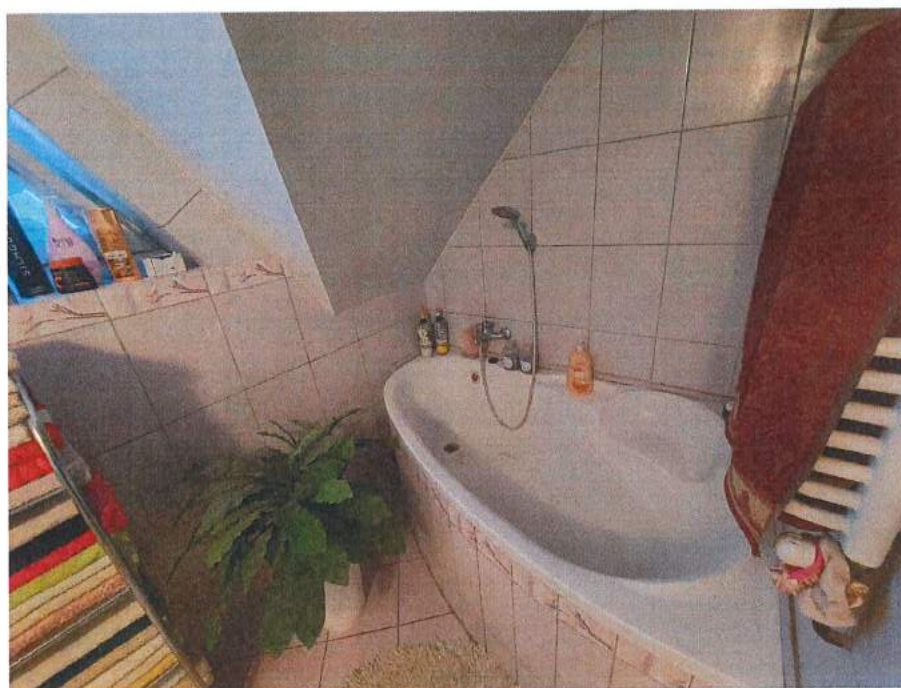
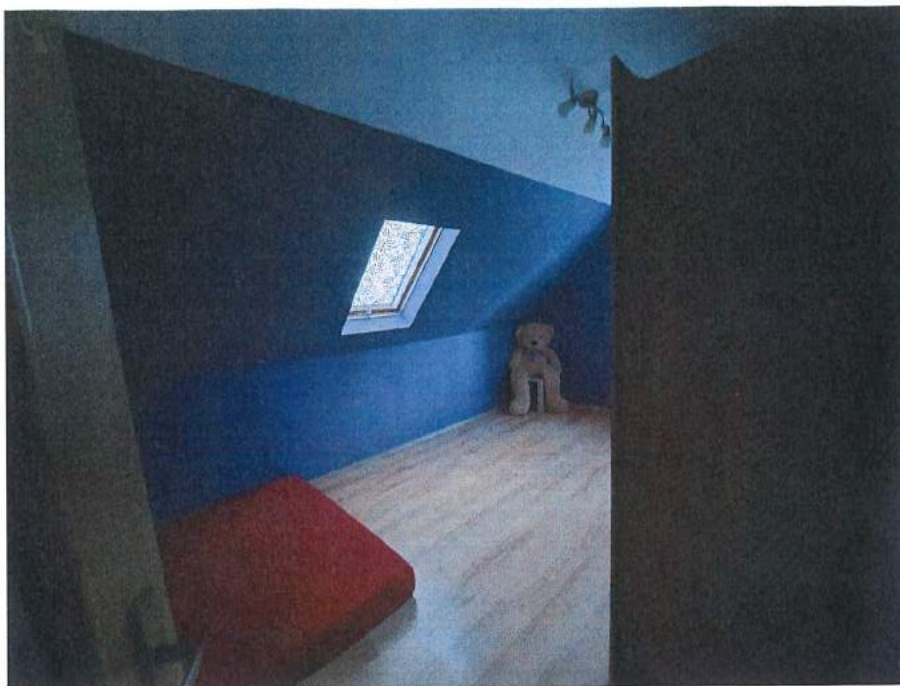
Piotr Szczepanik

Dokumentacja fotograficzna















NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

		Nr podstawy wpisu
Numer bieżący nieruchomości	2	1

Działki ewidencyjne

Lp. 1.	---				Nr podstawy wpisu
Numer działki		1145			1, 12
Identyfikator działki		186301 1.0212.1145			
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)		212, STARONIWA			
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)		Lp. 1.	1	PODKARPACKIE, M. RZESZÓW, RZESZÓW M., RZESZÓW	
Ulica		STARONIWSKA 89 B			
Sposób korzystania		B - TERENY MIESZKANIOWE			

		Nr podstawy wpisu
Obszar całej nieruchomości	0,0539 HA	1

Komentarz do migracji

		Nr podstawy wpisu
/pisy 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	KOMENTARZ PO MIGRACJI WYKREŚLONO Z URZĘDU	
Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczystej	3	12

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
1	WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW L.KS.ZAM. 8696/2004 , 2004-11-17; 27 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./00020535/04/, 2004-12-24 10:00:00, 2005-02-08 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
12	WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW , 2013-03-21, PREZYDENT MIASTA RZESZOWA, RZESZÓW; 71

(podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)

DZ. KW./RZ1Z/00011202/13/001, 2013-04-12 10:12:24, 2013-04-15-10.32.41.512616,

TAK

(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)

[Powrót](#)

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ**Spis praw związanych z własnością**

Lp. 1.	---		Nr podstawy wpisu
Numer prawa	5		23, 24
Rodzaj prawa	UPRAWNIENIE WYNIKAJĄCE Z PRAWA UJAWNIONEGO W DZIALE III INNEJ KSIĘGI WIECZYTEJ		
Treść prawa	NIEODPŁATNA SŁUŻEBNOŚĆ GRUNTOWA POLEGAJĄCA NA PRAWIE PRZEJAZDU I PRZECHODU PRZESZ DZIAŁKĘ 1152 POŁOŻONĄ W RZESZOWIE-STARONIWA OBRĘB 212, SZLAKIEM DROGOWYM O SZEROKOŚCI 1,60 M BIEGNĄCYM WZDŁUŻ CAŁEJ WSCHODNIEJ GRANICY TEJ DZIAŁKI NA RZECZ KAŻDOCZESNYCH WŁAŚCICIELI DZIAŁKI 1145 POŁOŻONEJ W RZESZOWIE-STARONIWA OBRĘB 212		
Księga powiązana (nieruchomość obciążona)	Lp. 1.	Numer księgi wieczystej	RZ1Z / 00084073 / 0
		Kolejny numer wpisu	2

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	KOMENTARZ POMIGRACYJNY WYKREŚLONO Z URZĘDU	14, 15
Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczystej	1	

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
14	ROZPORZĄDZENIE MINISTRA SPRAWIEDLIWOŚCI Z DNIA 14 LIPCA 1986 ROKU W SPRAWIE PROWADZENIA KSIĄG WIECZYSTYCH ZAŁOŻONYCH PRZESZ DNIE 1.01.1947R. ORAZ UTRATY MOCY PRAWNEJ NIEKTÓRYCH TAKICH KSIĄG (DZ.U. Z DNIA 31 LIPCA 1986 R.) <i>(wskazanie podstawy)</i> DZ. KW./RZ1Z/00025083/13/001, 2013-04-30 00:00:00, 2013-09-23-10.06.54.733546, NIE, 98-100, 108-110, 112 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)</i>

15	WYKAZ SYNCHRONIZACYJNY, 2013-03-22, PREZYDENT MIASTA RZESZOWA; 102, 101, 111 <i>(wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./RZ1Z/00025083/13/001, 2013-04-30 00:00:00, 2013-09-23-10.06.54.733546, NIE, 98-100, 108-110, 112 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i>
23	UMOWA USTANOWIENIA SŁUŻEBNOŚCI GRUNTOWEJ, 307/2014, 2014-02-19, MAŁGORZATA MATŁĘGA, RZESZÓW; 35-37, RZ1Z/00084073/0 <i>(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)</i> DZ. KW./RZ1Z/00004752/14/001, 2014-02-24 12:50:18, 2014-03-13-11.22.24.067189, NIE, 35-37, RZ1Z/00084073/0 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)</i>
24	PROTOKÓŁ, 422/2014, 2014-03-10, MAŁGORZATA MATŁĘGA, RZESZÓW; 41, RZ1Z/00084073/0 <i>(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)</i> DZ. KW./RZ1Z/00004752/14/001, 2014-02-24 12:50:18, 2014-03-13-11.22.24.067189, NIE, 35-37, RZ1Z/00084073/0 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)</i>

[Powrót](#)

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ

Właściciele

Lp. 1.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	2	1 / 1	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	9
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	EDYTA KATARZYNA MIĘDLAR, STANISŁAW, AGNIESZKA, 75060310145				
Lp. 2.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	2	1 / 1	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	9
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	MARIUSZ ROBERT MIĘDLAR, ZBIGNIEW, JANINA, 72021503839				

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
9	UMOWA SPRZEDAŻY , 614/2013, 2013-03-26, MAŁGORZATA MATŁĘGA, RZESZÓW; 65-70 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./RZ1Z/00010201/13/001, 2013-04-02 11:08:28, 2013-04-12-10.07.58.470067, NIE, 65-70 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)

[Powrót](#)

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA

Lp. 1.	---			Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	1			22
Rodzaj wpisu	OGRANICZONE PRAWO RZECZOWE			
Treść wpisu	SŁUŻEBNOŚĆ PRZECHODU, PRZEJAZDU I PRZEGONU WSCHODNIĄ KRAWĘDZIĄ PGR.LK. 309/2 (OBECNIE DZIAŁKI NR: 1153, 1152), 308/1 (OBECNIE DZIAŁKI NR: 1145, 1129, 1144, 1143/1, 1143/2), 308/3 (OBECNIE DZIAŁKA NR 1120)			
Rodzaj zmiany	Lp. 1.	W POLACH 3.4.1.2, 3.4.6.2 - ZMIENIONO TREŚĆ SŁUŻEBNOŚCI POPRZECZ UAKTUALNIENIE NUMERACJI DZIAŁEK		
Wskazania innej nieruchomości - <i>nieruchomość władająca</i>	Lp. 1.	Numer księgi	/ /	
		Inne informacje	NA RZECZ KAŻDOCZESNYCH WŁAŚCICIELI PGR.LK. 308/4 (OBECNIE DZIAŁKI NR: 1114, 1102), 310/2 (OBECNIE DZIAŁKA NR 1155), 311/2 (OBECNIE DZIAŁKI NR: 1154, 1151, 1146, 1142), 312/1 (OBECNIE DZIAŁKA NR 1115), 312/2 (OBECNIE DZIAŁKA NR 1103) TYCH OSTATNICH JAKO POWSTAŁYCH Z PODZIAŁU PGR.LK. 312	
Lp. 2.	---			Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	2			21
Rodzaj wpisu	OGRANICZONE PRAWO RZECZOWE ZWIĄZANE Z INNĄ NIERUCHOMOŚCIĄ			
Treść wpisu	PRAWO PRZECHODU, PRZEJAZDU I PRZEGONU WSCHODNIĄ KRAWĘDZIĄ PGR.LK. 309/2 (OBECNIE DZIAŁKI NR: 1153, 1152), 308/1 (OBECNIE DZIAŁKI NR: 1145, 1129, 1144, 1143/1, 1143/2) I 308/3 (OBECNIE DZIAŁKA NR 1120) NA RZECZ KAŻDOCZESNYCH WŁAŚCICIELI PGR. 312/1 (OBECNIE DZIAŁKA NR 1115) JAKO POWSTAŁEJ Z PODZIAŁU PGR.LK. 312 - PO PRZENIESIENIU Z DZIAŁU I-SP KW RZ1Z/00084729/4			
Wskazania innej nieruchomości - <i>nieruchomość władająca</i>	Lp. 1.	Numer księgi	RZ1Z / 00003421 / 4	
		Inne informacje	PGR 312/1 (OBECNIE DZIAŁKA NR 1115) - UPRAWNIENIE NR 4	
Lp. 3.	---			Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	3			25, 26
Rodzaj wpisu	INNY WPIS			
Treść wpisu	WSZCZĘCIE EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI OBJĘTEJ TĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ Z WNIOSKU WIERZycIELA: ALIOR BANK SA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE PRZECIWKO DŁUŻNIKOWI: MARIUSZOWI MIĘDLAR - NA PODSTAWIE TYTUŁU WYKONAWCZEGO NAKAZU ZAPŁATY W POST. NAKAZOWYM SĄDU OKRĘGOWEGO W RZESZOWIE Z DNIA 04.02.2019R. SYGN.AKT VI GNC 39/19 ZAOPATRZONEGO W KLAUZULĘ WYKONALNOŚCI Z DNIA 28.04.2019R.			
Rodzaj zmiany	Lp. 1.	W PODRUBRYCE 3.4.4. UJAWNIONO PRZYŁĄCZENIE KOLEJNEGO WIERZycIELA:		

		POWSZECHNEJ KASY OSZCZĘDNOŚCI BANK POLSKI S.A. Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE DO EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI W SPRAWIE KM 1326/22 PRZECIWKO DŁUŻNIKOWI MARIUSZOWI MIĘDLAR NA PODSTAWIE WNIOSKU WIERZycIELA ORAZ TYTUŁU WYKONAWCZEGO: NAKAZ ZAPŁATY W POST. UPOMINAWCZYM SĄDU OKRĘGOWEGO W RZESZOWIE Z DNIA 17-02-2021 R., SYGNATURA AKT I NC 16/21 ZAOPATRZONY W KLAUZULĘ WYKONALNOŚCI Z DNIA: 27-12-2021 R.	
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba)	Lp. 1.	ALIOR BANK SA, WARSZAWA	
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 2.	POWSZECHNA KASA OSZCZĘDNOŚCI BANK POLSKI SPÓŁKA AKCYJNA, WARSZAWA, 016298263	

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	KOMENTARZ POMIGRACYJNY WYKREŚLONO Z URZĘDU	21
Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczystej	1	

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
21	WYKAZ SYNCHRONIZACYJNY , 2013-03-22, PREZYDENT MIASTA RZESZOWA; 102, 101, 111 (wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./RZ1Z/00025083/13/005, 2013-04-30 00:00:00, 2013-09-23-10.06.54.733546, NIE, 98-100, 108-110, 112 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
22	WYKAZ SYNCHRONIZACYJNY , 2013-03-22, PREZYDENT MIASTA RZESZOWA; 102, 101, 111 (wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./RZ1Z/00025083/13/006, 2013-04-30 00:00:00, 2013-09-23-10.06.54.733546, NIE, 98-100, 108-110, 112 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
25	WEZWANIE DO ZAPŁATY W EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI , GKM 82/19, 2019-05-07, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W RZESZOWIE MIROSŁAW WOLANIN; 126 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./RZ1Z/00016216/19/001, 2019-05-09 09:14:00, 2019-11-20-13.57.06.737545, NIE, 124-125 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
26	PRZYŁĄCZENIE KOLEJNEGO WIERZycIELA DO EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI I WEZWANIE DO ZAPŁATY NALEŻNOŚCI , KM 1326/22, 2023-04-18, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W RZESZOWIE - MIROSŁAW WOLANIN; 132 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./RZ1Z/00014411/23/001, 2023-04-19 08:33:00, 2023-05-18-11.33.00.627933, NIE, 130-131 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

DZIAŁ IV - HIPOTEKA

Lp. 1.	---			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		6		10, 11
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA UMOWNA		
Suma (słownie), waluta		878560,00 (OSIEMSET SIEDEMDZIESIĄT OSIEM TYSIĘCY PIĘĆSET SZEŚĆDZIESIĄT) ZŁ		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)		Lp. 1.	1	NALEŻNOŚĆ GŁÓWNA Z TYTUŁU UDZIELONEGO KREDYTU, ODSETKI W POSTACI: UMOWNYCH ODSETEK OD WYKORZYSTANEGO KREDYTU, UMOWNYCH ODSETEK OD NIESPŁACONEGO W TERMINIE ZADŁUŻENIA Z TYTUŁU NALEŻNOŚCI GŁÓWNEJ LUB ZADŁUŻENIA ODSETKOWEGO, PROWIZJE I OPŁATY WYNIKAJĄCE Z UMOWY KREDYTU, PRZYZNANE KOSZTY POSTĘPOWANIA SĄDOWEGO LUB EGZEKUCYJNEGO ZWIĄZANE Z DOCHODZENIEM ROSZCZEŃ Z TYTUŁU USTANOWIONEGO ZABEZPIECZENIA HIPOTECZNEGO, ŚWIADCZENIA UBOCZNE W POSTACI: KOSZTÓW WEWNĄTRZBANKOWEGO POSTĘPOWANIA WINDYKACYJNEGO Z TYTUŁU USTANOWIONEGO ZABEZPIECZENIA HIPOTECZNEGO, ROSZCZEŃ O NAPRAWIENIE SZKÓD WYNIKAJĄCYCH Z NIEWYKONANIA LUB NIENALEŻYTEGO WYKONANIA ZOBOWIĄZAŃ WYNIKAJĄCYCH Z CZYNNOŚCI BANKOWEJ UDZIELENIA KREDYTU LUB CZYNNOŚCI BANKOWEJ ZABEZPIECZENIA SPŁATY TEGO KREDYTU, UMOWA KREDYTU KREDYT MIESZKANIOWY WŁASNY KĄT HIPOTECZNY NR 58 1020 4405 0000 2596 0041 2346 Z DNIA 21.03.2013 R.
Wierzyciel hipoteczny				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)		Lp. 1.	POWSZECHNA KASA OSZCZĘDNOŚCI BANK POLSKI SPÓŁKA AKCYJNA ODDZIAŁ 2 W RZESZOWIE, WARSZAWA, 01629826300000	

Komentarz do migracji

Nr podstawy wpisu

Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego
wpisu w danym dziale w dotychczasowej
księdze wieczystej

2

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
10	OŚWIADCZENIE BANKU , 2013-03-26, POWSZECHNA KASA OSZCZĘDNOŚCI BANK POSKI SPÓŁKA AKCYJNA ODDZIAŁ 2 W RZESZOWIE; 72-73 (wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./RZ1Z/00010201/13/002, 2013-04-02 11:08:28, 2013-04-12-10.07.58.470067, NIE, 65-70 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
11	UMOWA SPRZEDAŻY , 614/2013, 2013-03-26, MAŁGORZATA MATŁĘGA, RZESZÓW; 65-70 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./RZ1Z/00010201/13/002, 2013-04-02 11:08:28, 2013-04-12-10.07.58.470067, NIE, 65-70 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

Powrót



PREZIDENT MIASTA RZESZÓWA
 GŁÓWNY ODRZĄD DOKUMENTACJI
 KARTOGRAFICZNEJ W RZESZÓWIE
 Przekazuję się zgodność niniejszej mapy
 z planem drzewnym do gąsieniowego
 czasu geodezyjnego i kartograficznego
 B/PsIII
 w dniu 20.06.2010
 zarejestrowanym pod nr. 10168/10
 niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych
 INSPEKTOR
 (podpis)

KOPIA - WYRYS MAPY
 ze zbioru ewidencyjnej
 7124290344B
 7124290433
 71242908220 skala 1:500
 7124290911
 obr. 112

Dokument niniejszy jest
 kopią z mapy ewidencyjnej
 wydanym... dla p. SA-le
 Nie przeznaczony do dokonywania
 wpisów w księgach wieczystych
 PsIII

12.02.2013
 Tomasz Maruszewski

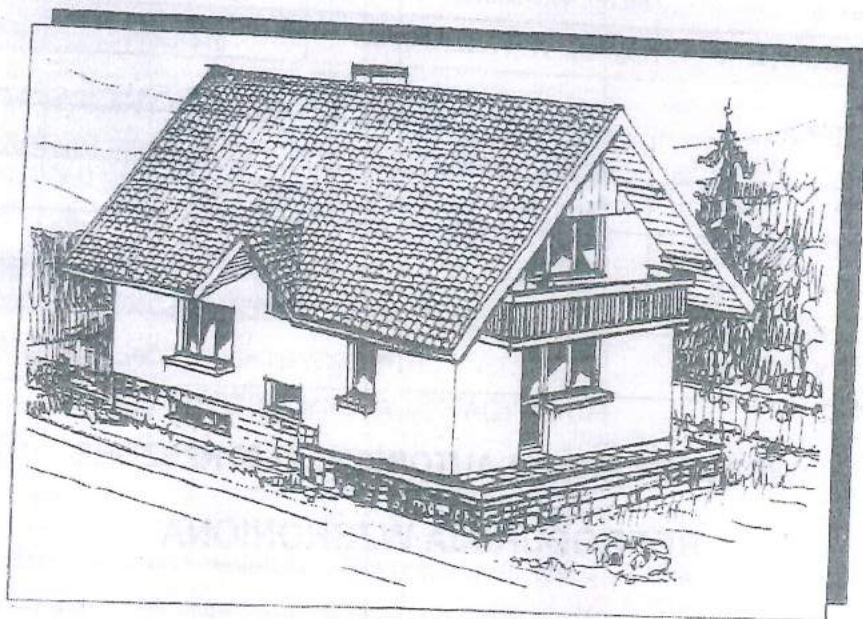
BUDYNEK MIESZKALNY

JEDNORODZINNY NA WĄSKIE DZIAŁKI
O PROGRAMIE 5 POKOI Z KUCHNIĄ

POWIERZCHNIA UŻYTKOWA 212,4 m²

PROJEKT
ARCHITEKTONICZNO-
-BUDOWLANY

WB 3340



agrobisp

BIURO STUDIÓW I PROJEKTÓW

BUDOWNICTWA WIEJSKIEGO AGROBISP W KRAKOWIE SP. Z O.O.

30-107 KRAKÓW, PLAC NA STAWACH 3, TEL. 22-13-22, FAX 22-13-62

Za zgodność z oryginałem

12.02.2013

Tomasz Matuszewski

WB-3340

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY BUDYNEK MIESZKALNY

Nazwa i adres Inwestora :	Nazwa i adres Inwestycji :
---------------------------	----------------------------

Biuro autorskie:

BIURO STUDIÓW I PROJEKTÓW BUDOWNICTWA WIEJSKIEGO **agrobisp** KRAKÓW Sp. z o.o.

Autorzy projektu:

Architektura	mgr inż. arch. D. Baranowska	upr. budowlane archit., konstr., inst. 136/67	<i>[Signature]</i>
Konstrukcja	mgr inż. A. Wędzicha	upr. konstr. 87-Km/73	<i>[Signature]</i>
Instalacje wod.-kan.	mgr inż. R. Lorenc	upr. budowlane instal. inż. 18/62	<i>[Signature]</i>
Instalacja c.o.	techn. W. Kubacki	upr. bud. inst. i urz. sanit. GP IV-63/5/76	<i>[Signature]</i>
Instalacje elektryczne	mgr inż. W. Woźniakowski	upr. bud. inst. i urz. elektr. 314-Km/71	<i>[Signature]</i>

Autorzy adaptacji:

WSZELKIE PRAWA AUTORSKIE ZASTRZEŻONE

REPRODUKCJA WZBRONIONA

Podstawa prawna:

Ustawa „O prawie autorskim i prawach pokrewnych” z dnia 04.02.1994 r. (Dziennik Ustaw Nr 24 poz. 83 z dnia 23.02.1994 r.)

„Egzemplarz projektu bez nadruku „agrobisp” w kolorze zielonym na
rysunkach jest egzemplarzem nielegalnie powielonym i nie może stanowić
podstawy do zatwierdzenia projektu przez Władzę Budowlaną

Za zgodność z oryginałem

12.02.2013

Tomasz Matuzewski

1. OPIS TECHNICZNY WIELOBRANŻOWY

1.1 DANE OGÓLNE

Charakterystyka obiektu

Budynek mieszkalny jednorodzinny WB-3340 jest obiektem wolno stojącym, parterowym, częściowo podpiwniczonym, z poddaszem użytkowym. Gabaryty budynku umożliwiają jego lokalizację na działce o szerokości minimalnej 15,0 m. Przeznaczony jest do realizacji na terenie całego kraju. Przy lokalizacji obiektu muszą być zachowane przepisy ochrony sanitarnej i przeciwpożarowej. Na poziomie piwnic znajduje się garaż, kotłownia ze składem opału i piwnica gospodarcza, na parterze kuchnia ze spiżarnią, WC, jadalnia i pokój dzienny, a na poddaszu trzy pokoje sypialne oraz łazienka.

Dane techniczne

powierzchnia zabudowy	110,3	m ²	
powierzchnia całkowita	212,4	m ²	
powierzchnia użytkowa	159,6	m ²	w tym mieszkalna 75,3 m ²
kubatura	605,0	m ³	

Klasa odporności ogniowej D, kategoria zagrożenia ludzi ZLIV.

Warunki lokalizacyjne

Projekt wykonano przy założeniach, że:

- poziom wód gruntowych znajduje się poniżej poziomu posadowienia fundamentów
- dopuszczalne naprężenie na grunt wynosi 0,15 MPa (1,5 kg/cm²)

W obliczeniach uwzględniono warunki strefy wiatrowej I-II w/g PN-77/B-02011, grunтовой I-III w/g PN-81/B-03020, śniegowej II w/g PN-80/B-02010, klimatycznej II-IV w/g PN-82/B-02403.

Wymogi formalno-prawne

Projekt wymaga przystosowania do miejscowych warunków lokalizacyjnych, tj. ukształtowania i uzbrojenia terenu, przepisów ochrony przeciwpożarowej i sanitarnych.

Dla otrzymania pozwolenia na budowę od właściwego organu administracji państwowej należy:

- wykonać plan zagospodarowania przestrzennego działki w skali 1:500
- uzyskać od odpowiednich instytucji (np. Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji, Państwowy Inspektor Sanitarny, Zakład Energetyczny, Zakład Gazownictwa) uzgodnienia dotyczące przyłączy.

1.2 ARCHITEKTURA I KONSTRUKCJA

Opis elementów konstrukcyjnych

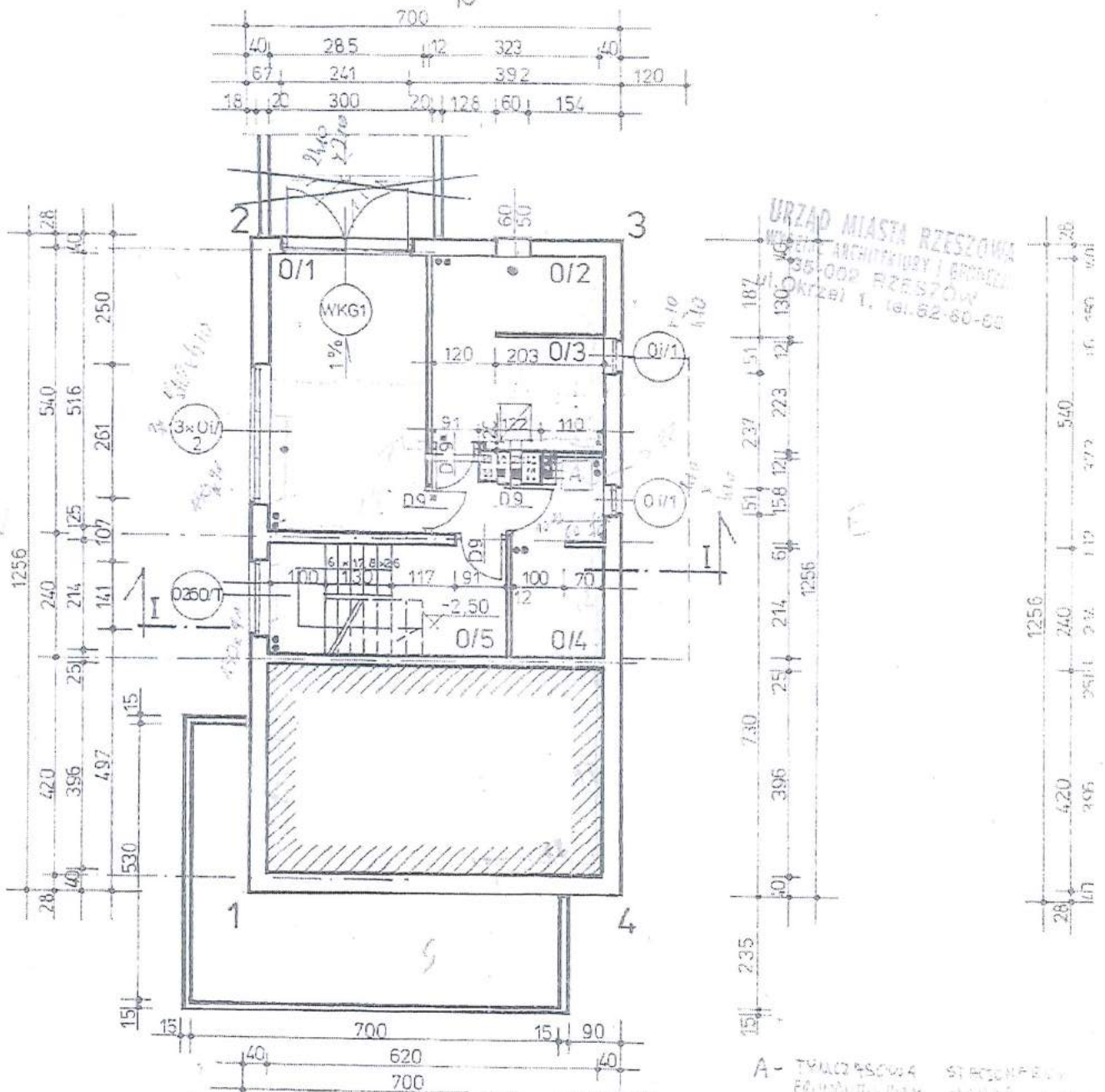
- Fundamenty z betonu żwirowego kl. B 10
- Ściany fundamentowe w części niepodpiwniczonej z betonu kl. B 10
- Ściany piwnic warstwowe gr. 40 cm :cegła pełna 12 cm + styropian 4 cm

Ad 401-9
Nr 101
Rzeszów, St. 25
tel. 10-171 56 27

12. 02. 2013

Tomasz Matuszewski

RZUT PIWNIC 1:100



NR	POMIESZCZENIE	PŁOW.m ²	POSADZKA
O/1	GARAZ POM. GOSPODARSTWA	14,70	POS. BETON.
O/2	SKŁAD OPAŁU	4,20	— II —
O/3	KOTŁOWNIA	7,20	— II —
O/4	PIWNICA+HYDROFOR	6,00	— II —
O/5	KL.SCH.+KORYTARZ	8,10	LASTRIKO
RAZEM m ²		40,20	

A- TYNIAŁOWA STACJA
FUNDAMENTY MONO
DO ZASILANIA PRĄDOWEGO
SŁUPY I KABEL WŁĄCZ
OWE STO. PODŁOŻE
KOTŁOWNIA Z WENT. MIAŁO
WYPOSAŻENIA SIATKA STACJA
OGRZEW. WODN. - W CIEŁO
NYCIELSKI AKUSTYCZNE

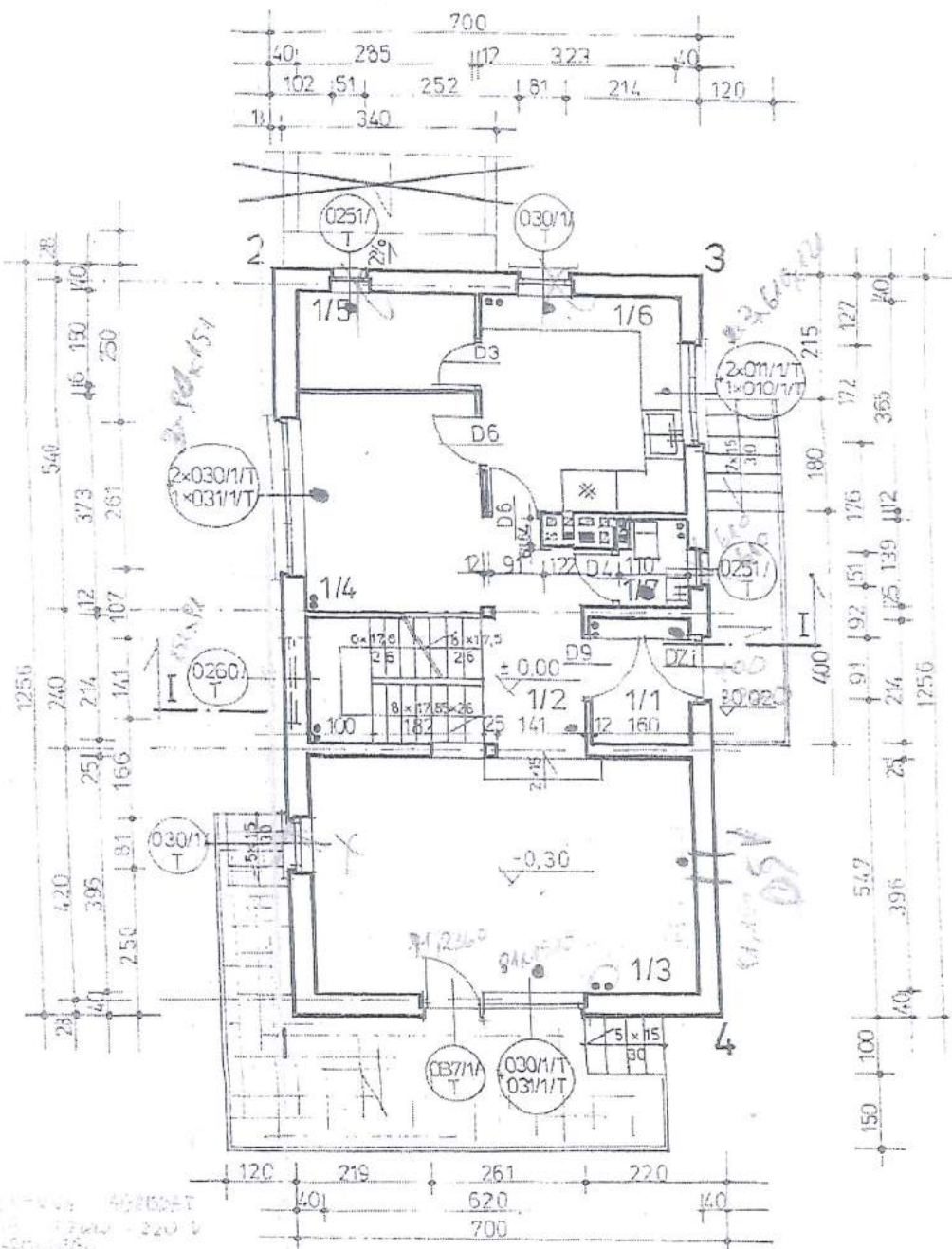
Za zgodność z oryginałem

12. 02. 2013

Tomasz Matuszewski

RZUT PARTERU 1:100

WB-3340
A-2



WYKONANIE: AGROBAT
M. K. 1990-1991-2000
D. 1990-1991-2000
WYKONANIE W POMIESZCZENIU
M. K. 1990-1991-2000
D. 1990-1991-2000
WYKONANIE W POMIESZCZENIU
M. K. 1990-1991-2000
D. 1990-1991-2000

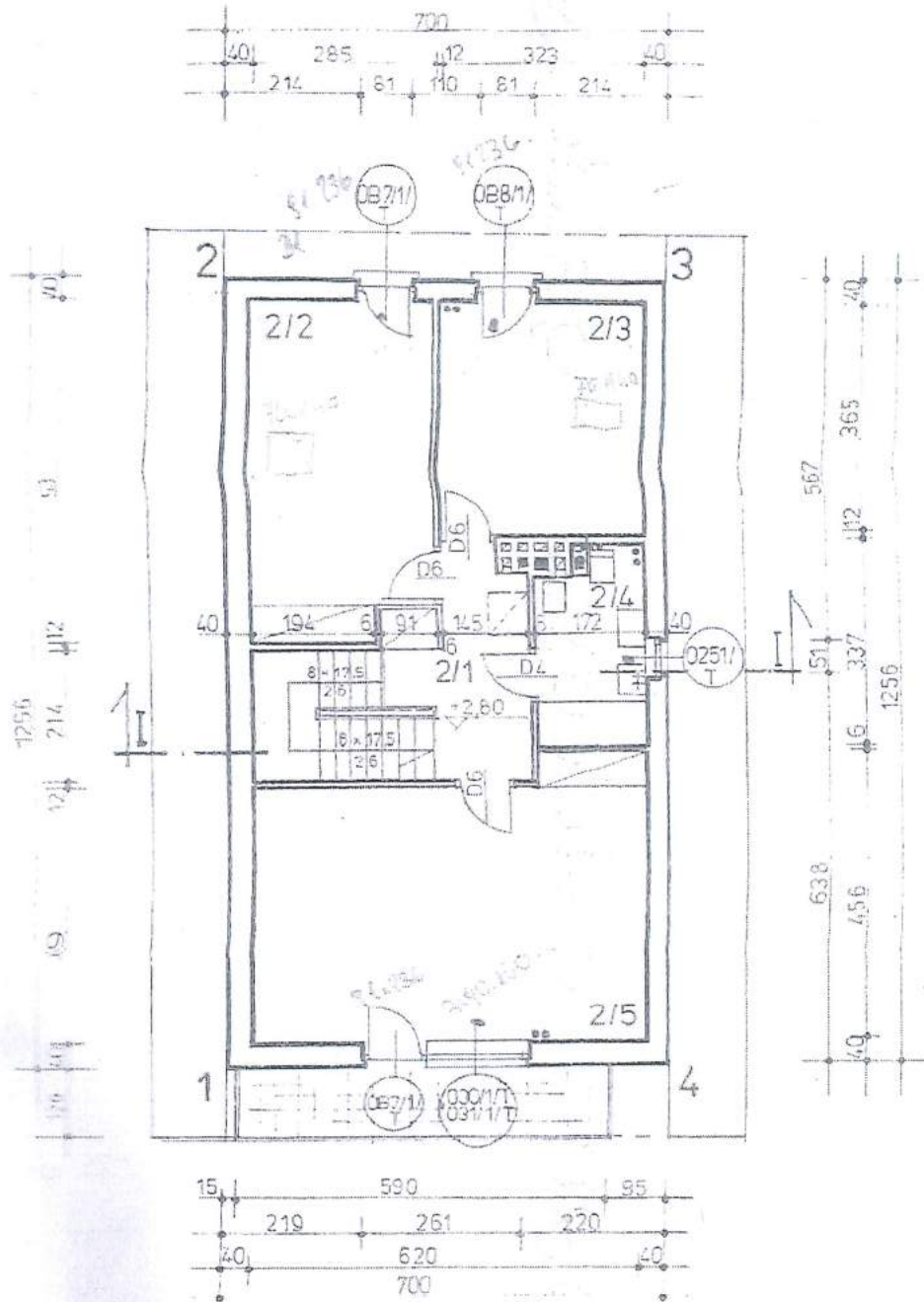
NR	POMIESZCZENIE	POW.m ²	POSADZKA
1/1	WIATROŁAP	3,40	LASTRIKO
1/2	KL.SCH.+P.POKÓJ	8,80	LASTRIKO+PARKIET
1/3	POKÓJ DZIENNY	21,00	PARKIET

Za zgodność z oryginałem

12.02.2013

Tomasz Matuszewski

RZUT PODDASZA 1:100



NR	POMIESZCZENIE		POSADZKA
2/1	KL. SCHOD + HALL	9.70	LASTRIKO + PARKIET
2/2	POKÓJ SYPIALNY	11.20 (14.50)	PARKIET
2/3	POKÓJ SYPIALNY	8.90 (11.30)	PARKIET
2/4	ŁAZIENKA	4.00 (5.20)	LASTRIKO
2/5	POKÓJ SYPIALNY	20.50 (26.40)	PARKIET
RAZEM m²		54.30	

Za zgodność z oryginałem

12.02.2013

Tomasz Matuszewski

Rzeszów, 16 marca 2005r.

Nr rejestru wniosków o pozwolenie na budowę 53/215/05

DECYZJA Nr AR.153.7353/20/05

Na podstawie art. 40 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2003r. Nr 207, poz. 2016 tekst jednolity) oraz art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego (jednolity tekst Dz.U. z 2000r. Nr 98, poz. 1071 z późniejszymi zmianami),
po rozpatrzeniu wniosku z dnia 15 marca 2005r. złożonego przez Panią Agnieszkę Skórkę zam. Rzeszów ul. Staroniwska 89 „b”,

o r z e k a m

przenieść decyzję z dnia 16 kwietnia 1997r. znak AG.V.53.7351/67/96, udzielającą pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego, śmietnika, przyłącza kanalizacji sanitarnej oraz studni z przyłączem wodociagowym na działce nr 5/3 w obr. 136 przy ul. Staroniwskiej w Rzeszowie – aktualnie dz. nr 1145 w obr. 212, udzielone P.P. Adamowi i Dorocie Muryjas zam. Zwiężczyca ul. Graniczna 16,

na rzecz Pani Agnieszki Skórki zam. Rzeszów ul. Staroniwska 89 „b”,

1. pozostałe warunki pozwolenia na budowę znak AG.V.53.7351/67/96 z dnia 16 kwietnia 1997r.- pozostają bez zmian,

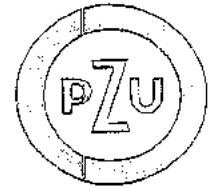
Uzasadnienie

Wnioskodawczyni wystrawiła o przebudowanie...

Za zgodność z oryginałem

12. 02. 2013

Tomasz Motuszcowski



POLISA UBEZPIECZENIA ODPOWIEDZIALNOŚCI CYWILNEJ ZAWODOWEJ
NR 1016651496

1	Okres ubezpieczenia: od 01.02.2023 r. do 31.01.2024 r.		
2	Ubezpieczający: WYCENA NIERUCHOMOŚCI PIOTR SZCZEPANIK Adres siedziby: KIELNAROWA 378D, 36-020 TYCZYN E-mail: szczepanik.wycena@gmail.com		REGON: 691668168 Telefon: +48514434482
3	Ubezpieczony: WYCENA NIERUCHOMOŚCI PIOTR SZCZEPANIK Adres siedziby: KIELNAROWA 378D, 36-020 TYCZYN E-mail: szczepanik.wycena@gmail.com		REGON: 691668168 Telefon: +48514434482
4	Zakres ubezpieczenia obowiązkowego Odpowiedzialność cywilna przedsiębiorcy prowadzącego działalność rzeczoznawcy majątkowego		Suma gwarancyjna Na jedno zdarzenie Na wszystkie zdarzenia 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			
5	Składka łączna: 158,89 PLN Termin płatności: 08.02.2023 Kwota w PLN: 158,89		6 Numer rachunku bankowego do zapłaty składki 92 1240 6960 3014 0110 0943 4739 W tytule przelewu prosimy wpisać: Nr 1016651496
7	Warunki ubezpieczenia 1. Do umowy obowiązkowego ubezpieczenia ma zastosowanie: 1) Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 26.04.2019 r. w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej przedsiębiorcy prowadzącego działalność w zakresie czynności rzeczoznawstwa majątkowego (Dz. U. z 29 kwietnia 2019 r. poz. 605). 2) Ustawa z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych.		
8	Postanowienia dodatkowe 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, odszkodowania za szkody wyrządzone rażącym niedbalstwem.		
9	Oświadczenia 1. Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia obowiązkowego otrzymałem/am Dokument zawierający informacje o produkcie ubezpieczeniowym. 2. Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia uzyskałem informację, że do umowy ubezpieczenia mają zastosowanie przepisy prawa polskiego. 3. ☒ * Wyrażam zgodę na otrzymywanie od PZU SA, PZU Życie SA, PTE PZU SA, TFI PZU SA, PZU Pomoc SA, PZU Zdrowie SA, PZU CO SA, Link4 TU SA, PEKAO SA, Alor Bank SA informacji marketingowych za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej (e-mail, SMS/MMMS). 4. ☒ * Wyrażam zgodę na przysyłanie informacji i dokumentów, w tym DWU oraz dokumentu zawierającego informacje o produkcie, a także informacji, o których mowa w art. 9 ust. 2 ustawy o dystrybucji ubezpieczeń, które mają związek z wnioskowaną lub zawartą umową ubezpieczenia w PZU SA za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej, w tym wiadomości SMS/MMMS lub e-mail, na wskazany przeze mnie numer telefonu lub adres mailowy. W razie zmiany podanych przeze mnie danych kontaktowych, zobowiązuje się aktualizować moje dane, dzięki którym będę otrzymywać informacje za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej. 5. ☒ * 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. 6. Przekazano informację o administratorze danych osobowych, danych kontaktowych administratora oraz inspektora ochrony danych, celach i podstawie prawnej przetwarzania danych, okresie ich przechowywania, odbiorcach danych oraz prawach jakie przysługują podmiotowi danych, informację o niezbędności podania danych do przygotowania oferty oraz o zautomatyzowanym podejmowaniu decyzji. Informację udostępniono również pod adresem www.pzu.pl. 7. Oświadczam, że otrzymałem/am informację o przetwarzaniu moich danych osobowych, zawartą w dostarczonej mi dokumencie Informacja o Administratorze danych osobowych. 8. ☒ * Wyrażam zgodę na udostępnienie przez PZU SA moich danych osobowych podmiotom z grupy PZU, tj.: PZU Życie SA, PTE PZU SA, TFI PZU SA, PZU Pomoc SA. PZU Zdrowie SA, PZU CO SA, Link4 TU SA, PEKAO SA, Alor Bank SA, w ich własnych celach marketingowych, obejmujących profilowanie zmierzające do określenia preferencji lub potrzeb w zakresie produktów ubezpieczeniowych i innych produktów finansowych oraz przedstawiania odpowiedniej oferty. 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, Link4 TU SA, PEKAO SA, Alor Bank SA informacji marketingowych za pośrednictwem połączeń głosowych (rozmowa telefoniczna, komunikaty głosowe IVR). 10. W zakresie, w jakim podstawą przetwarzania Poni/Pann danych osobowych jest zgoda, ma Poni/Pan prawo jej wycofania. Zgodę można odwołać w każdym czasie w oddziale lub wysyłając e-mail na adres kontakt@pzu.pl albo pismo na adres PZU, ul. Postępu 18a, 02-676 Warszawa. Wycofanie zgody nie wpływa na zgodność z prawem przetwarzania dokonanego na podstawie zgody przed jej wycofaniem. * ☒ W polu oznacza zgodę Pełne nazwy spółek: PZU SA - Powszechny Zakład Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; PZU Życie SA - Powszechny Zakład Ubezpieczeń na Życie Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; PTE PZU SA - Powszechnie 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 CO SA - PZU Centrum Operacji Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; Link4 TU SA - Link4 Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, ul. Postępu 15, 02-676 Warszawa; PEKAO SA - Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna, ul. Grzybowska 53/57, 00-950 Warszawa; Alor Bank SA - Alor Bank Spółka Akcyjna, ul. Łopuszańska 38D, 02-232 Warszawa; TUW PZUW - Towarzystwo Ubezpieczeń Wzajemnych Polski Zakład Ubezpieczeń Wzajemnych, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa.		

1016651496/pz:100000459744872/BE20 PIN: 1229

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) DŚPOCZA/21611_02/20230125.1597/proddp005-249471951.3/FILE/pz:100000459744872

1/2





Postanowienia dodatkowe lub odmienne

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

- Reklamację, skargę lub zażalenie składa się w każdej jednostce PZU obsługującej klienta.
- Reklamacja, skarga lub zażalenie mogą być złożone:
 - na piśmie – osobście albo wysłane przesyłką pocztową w rozumieniu ustawy Prawo pocztowe, na przykład pisać na adres: PZU SA ul. Postępu 18A, 02-676 Warszawa (adres tylko do korespondencji);
 - na piśmie – wysłane na adres do doręczeń elektronicznych PZU SA w rozumieniu ustawy o doręczeniach elektronicznych, począwszy od dnia wpisania tego adresu do bazy adresów elektronicznych;
 - w formie ustnej – telefonicznie, na przykład dzwoniąc pod numer infolinii 801-102-102, albo osobiście do punktu podczas wizyty w jednostce, o której mowa w ust. 1;
 - w postaci elektronicznej – wysyłając e-mail na adres reklamacja@pzu.pl lub wypełniając formularz na www.pzu.pl.
- PZU rozpatruje reklamację, skargę lub zażalenie i udziela na nie odpowiedź, bez zbędnej zwłoki, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia ich otrzymania, z zastrzeżeniem ust. 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:
 - wyjaśnia przyczynę opóźnienia;
 - wskazuje okoliczności, które muszą zostać ustalone dla rozpatrzenia sprawy;
 - określa przewidywany termin rozpatrzenia reklamacji, skargi lub zażalenia i udzielenia odpowiedzi, który nie może przekroczyć 60 dni od dnia otrzymania reklamacji, skargi lub zażalenia.
- Odpowiedź PZU na reklamację, skargę lub zażalenie zostanie dostarczona osobie, która je złożyła:
 - w przypadku, gdy klientem jest osoba fizyczna – na piśmie, z tym że odpowiedź można dostarczyć pocztą elektroniczną wyłącznie na wniosek klienta;
 - w przypadku, gdy klientem jest inny podmiot niż wskazany w pkt 1 – na piśmie lub za pomocą innego trwałego nośnika informacji.
- Osoba fizyczna, która złożyła reklamację przysuguje prawo wniesienia do Rzecznika Finansowego wniosku dotyczącego:
 - niewygodnego rozstrzygnięcia w trybie rozpatrywania reklamacji;
 - niewykonania czynności wynikających z reklamacji rozpatrzonej zgodnie z wolą tej osoby w terminie określonym w odpowiedzi na tę reklamację.
- Reklamacje, skargi i zażalenia rozpatrywane są przez jednostki organizacyjne PZU, które są właściwe ze względu na przedmiot sprawy.
- Reklamacje uregulowane są w ustawie o rozpatrywaniu reklamacji przez podmioty

rynku finansowego i o Rzeczniku Finansowym oraz w ustawie o dystrybucji ubezpieczeń.

- PZU przewiduje możliwość pozasądowego rozwiązywania sporów.
- Podmiotem uprawnionym w rozumieniu ustawy o pozasądowym rozpatrywaniu sporów konsumenckich, właściwym dla PZU do pozasądowego rozpatrywania sporów, jest Rzecznik Finansowy, którego adres strony internetowej jest następujący: www.rf.gov.pl.
- Ubezpieczającemu, ubezpieczonemu, uposażonemu i uprawnionemu z umowy ubezpieczenia, będącemu konsumentem, przysługuje prawo zwrócić się o pomoc do Miejskich i Powiatowych Rzeczników Konsumentów.
- 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 działania Platformy ODR odpowiada Komisja Europejska. Adres poczty elektronicznej do kontaktu z PZU jest następujący: reklamacja@pzu.pl.
- Językiem stosowanym przez PZU w relacjach z konsumentem jest język polski.
- PZU podlega nadzorowi Komisji Nadzoru Finansowego.

Postanowienia dodatkowe do umowy/ów ubezpieczenia stwierdzonych niniejszą Polisą

- Do OWU mających zastosowanie do niniejszej umowy ubezpieczenia / umowy ubezpieczenia obowiązkowego wprowadza się postanowienie dodatkowe w brzmieniu:
Podmiotem uprawnionym w rozumieniu ustawy o pozasądowym rozpatrywaniu sporów konsumenckich, właściwym dla PZU SA do pozasądowego rozpatrywania sporów, jest Rzecznik Finansowy, którego adres strony internetowej jest następujący: www.rf.gov.pl.
- W umowie ubezpieczenia zawartej na cudzy rachunek Ubezpieczający zobowiązany jest doręczyć Ubezpieczonemu OWU, które mają zastosowanie do tej umowy ubezpieczenia, na piśmie lub za zgodą Ubezpieczonego na innym trwałym nośniku. W przypadku umowy ubezpieczenia, w której okres ochrony ubezpieczeniowej rozpoczyna się później niż w dniu zawarcia umowy ubezpieczenia, OWU powinny być doręczone Ubezpieczonemu przed objęciem go ochroną ubezpieczeniową. Przekazanie OWU na trwałym nośniku, wymagając uprzedniej zgody Ubezpieczonego. Na żądanie PZU SA Ubezpieczający zobowiązany jest przedstawić dowód wykonania tej powinności.
- Z zachowaniem pozostałych, niezmienionych 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 PIOTR SZCZEPANIK
E-mail: szczepanik.wycena@gmail.com
Telefon: +48514434482

Data zawarcia umowy: 25.01.2023 r.

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



Pieczęć i podpis ubezpieczającego

WYCENA NIERUCHOMOŚCI PIOTR SZCZEPANIK

Ubezpieczający



Pieczęć i podpis ubezpieczającego do polisy

Janina Kozłowska
ul. 1000
1000
ul. 1000
1000

Pieczęć i podpis przedstawiciela PZU SA



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

1016651496/pc:100000459744872/BE20 PIN: 1229

801 102 102 pzu.pl

