

OPERAT SZACUNKOWY

**nieruchomość gruntowa zabudowana położona w miejscowości
Konstancin-Jeziorna, składająca się działki gruntowej numer 60**

**sporządził: Grzegorz Kolasa rzeczoznawca majątkowy, numer uprawnień 8296, biegły
sądowy w zakresie szacowania nieruchomości przy Sądzie Okręgowym
w Tarnobrzegu**

Stalowa Wola dn. 20 czerwca 2025 r.

SPIS TREŚCI

1. Przedmiot i zakres wyceny	3
1.1. Przedmiot wyceny	3
1.2. Zakres wyceny	3
2. Cel wyceny	3
3. Podstawy formalne i materialno-prawne	3
3.1. Podstawy formalne	3
3.2. Podstawy prawne	3
3.3. Podstawy metodologiczne	3
3.4. Źródła danych merytorycznych	4
4. Określenie dat istotnych dla operatu szacunkowego	4
5. Opis i określenie stanu przedmiotu wyceny	4
5.1. Stan prawny	4
5.2. Opis otoczenia nieruchomości	9
5.3. Stan zagospodarowania	12
5.4. Przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego	13
6. Sposób wyceny	13
6.1. Rodzaj określanej wartości	13
6.2. Wybór podejścia i metody wyceny wraz z uzasadnieniem wyboru	13
7. Analiza i charakterystyka rynku	16
8. Określenie wartości przedmiotu wyceny	18
8.1 Charakterystyka rynku i wycenianej nieruchomości	18
8.2. Procedura szacowania	19
8.3 Opis nieruchomości porównawczych	19
8.4 Obliczenie wartości	21
9. Wynik końcowy	23
10. Klauzule i zastrzeżenia	23
11. Załączniki	

1. Przedmiot i zakres wyceny

1.1. Przedmiot wyceny

Przedmiotem wyceny jest nieruchomość gruntowa zabudowana składająca się z działki ewidencyjnej numer 60 położonej w miejscowości Konstancin-Jeziorna, w gminie Konstancin-Jeziorna w powiecie piaseczyńskim. Przedmiotowa nieruchomość posiada urządzoną Księgę Wieczystą nr WA5M/00239311/9, która prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Piasecznie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych – WA1I.

1.2. Zakres wyceny

Zakres wyceny obejmuje prawo własności nieruchomości gruntowej zabudowanej składającej się z działki numer 60, położonej w miejscowości Konstancin-Jeziorna w powiecie piaseczyńskim.

2. Cel wyceny

Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej (WR) nieruchomości gruntowej zabudowanej składającej się z działki numer 60, położonej w miejscowości Konstancin-Jeziorna w powiecie piaseczyńskim, dla potrzeb sprzedaży w postępowaniu upadłościowym.

3. Podstawy formalne i materialno - prawne wyceny

3.1. Podstawy formalne

Operat sporządzono na zlecenie Syndyka Masy Upadłości w postępowaniu upadłościowym Moniki Herynowskiej.

3.2 Podstawy prawne

- ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.)
- rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. z 2023 r. poz. 1832)
- Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks Cywilny (Dz. U. z 2024 r. poz. 1061 ze zm.).

3.3 Podstawy metodologiczne

- Standardy Zawodowe Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych,
- Gerard Bieniek, Stanisław Rudnicki: „Nieruchomości. Problematyka prawna”. Wydawnictwo Prawnicze LexisNexis. Warszawa 2013.
- Jerzy Dydenko – „Szacowanie nieruchomości. Rzeczoznawstwo majątkowe” – Wolters Kluwer, 2012.

3.4 Źródła danych merytorycznych

1) Dokumentacja zebrana przez biegłego, charakteryzująca aktualną sytuację formalno-prawną szacowanej nieruchomości:

- Podsystem Dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych – wgląd do elektronicznej księgi wieczystej nr WA5M/00239311/9,
- Dane z rejestru cen i wartości nieruchomości oraz z ewidencji gruntów i budynków,
- Informacje uzyskane od zleceniodawcy,
- Strony internetowe: <https://konstancinjeziorna.e-mapa.net/>, <https://mapy.geoportal.gov.pl/>, <https://polska.geoportal2.pl/>, <https://pl.wikipedia.org/>, <https://e-kgm.pl/wycena-nieruchomosci-metoda-analizy-statystycznej-ryнку-a-wycena-indywidualnie-oznaczonej-nieruchomosci/>,
- Wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 22 maja 2018 r. sygn. akt V ACa 1296/17,

2) oględziny nieruchomości wycenianej oraz nieruchomości porównawczych,

3) pomiary wykonane przez autora

4) badanie ankietowe przeprowadzone przez autora

4. Określenie dat istotnych dla operatu szacunkowego

Data dokonania oględzin nieruchomości – 28.02.2025 r, 31.05.2025 r,

Data, na którą uwzględniono stan przedmiotu wyceny – 31.05.2025 r

Data, na którą określono wartość przedmiotu wyceny – 31.05.2025 r

Data sporządzenia wyceny – 20.06.2025 r.

5. Opis i określenie stanu przedmiotu wyceny

5.1. Stan prawny

Na podstawie wglądu do Podsystemu Dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych prowadzonego przez Ministerstwo Sprawiedliwości, w oparciu o księgę wieczystą Nr WA5M/00239311/9 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Piasecznie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, ustalono następujące wpisy:

Dział I-O - oznaczenie nieruchomości

Działki ewidencyjne:

Numer działki: 60

Położenie:

Obwód ewidencyjny: 01-22

miejsowość: Konstancin-Jeziorna

ulica: Przeskok

Sposób korzystania: działka zabudowana

Obszar całej nieruchomości: 445,00 m²

Dział I-SP - spis praw związanych z własnością

Brak wpisów

Dział II - własność

Właścicielem nieruchomości są osoby fizyczne, tj. Jerzy Wojciech Szałapski, oraz Monika Kinga Szałapska, posiadający po ½ udziału.

Dział III - prawa, roszczenia i ograniczenia

Nr wpisu: 3

Rodzaj wpisu: prawo osobiste

Treść wpisu: Służebność mieszkania polegająca na korzystaniu z jednego pokoju usytuowanego na parterze budynku od strony zachodniej, o powierzchni około 25 m² z prawem wspólnego użytkowania: kuchni, łazienki i ogrodu **na okres pięciu lat – bezpłatnie – na rzecz Wojciecha Tadeusza Szałapskiego i jego żony Aliny Szałapskiej na ½ części nieruchomości stanowiącej własność Jerzego Szałapskiego.**

Nr wpisu: 13

Rodzaj wpisu: ostrzeżenie

Treść wpisu: Ostrzeżenie o przyłączeniu do egzekucji z udziału wynoszącego ½ część nieruchomości objętej niniejszą księgą wieczystą, należącego do Jerzego Szałapskiego, nowych wierzycieli: Mateusz Szałapski, Filip Szałapski oraz Monika Szałapska. Przedmiotowa egzekucja prowadzona jest przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Piasecznie – Pawła Kowalczyka, sygn. akt KP KMP 34/11 (połączona do sprawy sygn. akt KP KM 703/11) na podstawie tytułu wykonawczego: postanowienie Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 28 marca 2011 r., sygn. akt VI C 1116/07, wyrok Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 15 kwietnia 2009 r., sygn. akt VI C 1116/07 zaopatrzone w klauzulę wykonalności z dnia 28 marca 2011 r.

Przedmiot wykonywania: Zapisany pod nr 2 udział wynoszący ½ części należący do Jerzego Szałapskiego

Nr wpisu: 14

Rodzaj wpisu: ograniczenie w rozporządzaniu nieruchomością

Treść wpisu: Przyłączono do egzekucji z udziału we współwłasności nieruchomości sprawę KM 299/23, prowadzoną z wniosku Universe 3 Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego Niestandaryzowanego Funduszu Sekurytyzacyjnego z siedzibą w Warszawie, na podstawie tytułu wykonawczego – nakazu zapłaty wydanego w postępowaniu nakazowym w dniu 18 września 2012 roku przez Sąd Okręgowy w Warszawie, sygn. akt XXIV NC 188/12.

Przedmiot wykonywania: Udział we współwłasności nieruchomości w wysokości ½ należący do Jerzego Wojciecha Szałapskiego (numer 2)

Nr wpisu: 15

Rodzaj wpisu: ograniczenie w rozporządzaniu nieruchomością

Treść wpisu: Wszczęto egzekucję z udziału we współwłasności nieruchomości w sprawie KM 299/23, prowadzoną z wniosku Universe 3 Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego Niestandaryzowanego Funduszu Sekurytyzacyjnego z siedzibą w Warszawie, na podstawie tytułu wykonawczego – nakazu zapłaty wydanego w postępowaniu nakazowym w dniu 18 września 2012 roku przez Sąd Okręgowy w Warszawie, sygn. akt XXIV NC 188/12.

Przedmiot wykonywania: Udział we współwłasności nieruchomości w wysokości ½ należący do Moniki Kingi Szałapskiej (numer 3)

Dział IV - hipoteka

Numer hipoteki (roszczenia): 2

Rodzaj hipoteki (roszczenia): hipoteka umowna kaucyjna

Suma (słownie), waluta: 541743,46 (pięćset czterdzieści jeden tysięcy siedemset czterdzieści trzy i 46/100) zł

Wierzytelność i stosunek prawny: kredyt

Termin zapłaty: 2027-05-06

Inne informacje: kredyt oprocentowany według zmiennej stopy procentowej, która w dniu podpisania umowy kredytowej wynosiła 4,47% w stosunku rocznym.

Rodzaj zmiany: zmieniono termin spłaty kredytu w polu 4.4.1.9. w podrubryce 4.4.4. w polu 4.4.4.1-3 zmieniono firmę, siedzibę i regon wierzyciela wobec zawarcia w dniu 14.12.2017 r. umowy przelewu wierzytelności pomiędzy powszechną kasą oszczędności Bank Polski S.A.- następcą prawnym Nordea Bank Polska S.A. a Universe 3 Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty. w podrubryce 4.4.4 ujawniono zmianę wierzyciela hipotecznego

Wierzyciel hipoteczny: Jupiter Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Niestandaryzowany Fundusz Sekurytyzacyjny w Warszawie

Numer hipoteki (roszczenia): 3

Rodzaj hipoteki (roszczenia): hipoteka przymusowa zwykła

Suma (słownie), waluta: 386076,15 (trzysta osiemdziesiąt sześć tysięcy siedemdziesiąt sześć 15/100) zł

Udział (numer udziału w prawie): 3

Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność): należność objęta tytułem wykonawczym

Wierzyciel hipoteczny: ELSTAR OILS Spółka Akcyjna w Elblągu

Numer hipoteki (roszczenia): 4

Rodzaj hipoteki (roszczenia): hipoteka przymusowa zwykła

Suma (słownie), waluta: 17606,76 (siedemnaście tysięcy sześćset sześć 76/100) zł

Udział (numer udziału w prawie): 2

Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność): należność objęta tytułem wykonawczym

Wierzyciel hipoteczny: Skarb Państwa, Urząd Skarbowy w Piasecznie

Numer hipoteki (roszczenia): 5

Rodzaj hipoteki (roszczenia): hipoteka przymusowa zwykła

Suma (słownie), waluta: 60173,59 (sześćdziesiąt tysięcy sto siedemdziesiąt trzy 59/100) zł

Udział (numer udziału w prawie): 2

Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność): należność objęta tytułem wykonawczym

Wierzyciel hipoteczny: Skarb Państwa, Urząd Skarbowy w Piasecznie

Numer hipoteki (roszczenia): 6

Rodzaj hipoteki (roszczenia): hipoteka przymusowa

Suma (słownie), waluta: 19961,22 (dziewiętnaście tysięcy dziewięćset sześćdziesiąt jeden 22/100) zł

Udział (numer udziału w prawie): 3

Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność): zabezpieczenie wierzytelności z tytułu nieopłaconych składek na: ubezpieczenie społeczne za okres 08.2005-05.2006; ubezpieczenie zdrowotne za okres 08.2005-05.2006; FP i FGŚP za okres 08.2005-05.2006, wraz z odsetkami za zwłokę, kosztami upomnienia i kosztami egzekucyjnymi.

Wierzyciel hipoteczny: Zakład Ubezpieczeń Społecznych III Oddział w Warszawie

Numer hipoteki (roszczenia): 7

Rodzaj hipoteki (roszczenia): hipoteka przymusowa

Suma (słownie), waluta: 192378,90 (sto dziewięćdziesiąt dwa tysiące trzysta siedemdziesiąt osiem 90/100) zł

Udział (numer udziału w prawie): 2

Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność): zabezpieczenie wierzytelności z tytułu nieopłaconych składek na: ubezpieczenie społeczne za okres 10.2005-12.2012; ubezpieczenie zdrowotne za okres 10.2005-12.2012; FP i FGŚP za okres 10.2007-12.2012, wraz z odsetkami za zwłokę, kosztami upomnienia i kosztami egzekucyjnymi.

Wierzyciel hipoteczny: Zakład Ubezpieczeń Społecznych III Oddział w Warszawie

Numer hipoteki (roszczenia): 8

Rodzaj hipoteki (roszczenia): hipoteka przymusowa

Suma (słownie), waluta: 23815,65 (dwadzieścia trzy tysiące osiemset piętnaście 65/100) zł

Udział (numer udziału w prawie): 2

Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność): zabezpieczenie wierzytelności z tytułu nieopłaconych składek na: ubezpieczenie społeczne za okres od 03/2014 r. do 07/2014 r., od 09/2014 r. do 04/2015 r.; ubezpieczenie zdrowotne za okres od 03/2014 r. do 07/2014 r., od 09/2014 r. do 04/2015 r.; fundusz pracy i fundusz gwarantowanych świadczeń pracowniczych za okres od 03/2014 r. do 07/2014 r., od 09/2014 r. do 04/2015 r., wraz z odsetkami za zwłokę oraz kosztami upomnienia

Wierzyciel hipoteczny: Zakład Ubezpieczeń Społecznych III Oddział w Warszawie

Numer hipoteki (roszczenia): 9

Rodzaj hipoteki (roszczenia): hipoteka przymusowa

Suma (słownie), waluta: 193099,00 (sto dziewięćdziesiąt trzy tysiące dziewięćdziesiąt dziewięć) zł

Udział (numer udziału w prawie): 2

Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność): wierzytelności z tytułu podatku dochodowego w wysokości 19% pobieranego od dochodów z pozarolniczej działalności gospodarczej za 2008 rok, 2009 rok oraz z tytułu podatku od towarów i usług za miesiące: grudzień 2008 rok, od kwietnia do czerwca 2009 roku, maj 2010 rok, czerwiec 2010 rok, od marca do grudnia 2014 roku, styczeń 2015 rok, luty 2015 rok wraz z należnymi odsetkami za zwłokę, kosztami upomnienia oraz kosztami egzekucyjnymi.

Wierzyciel hipoteczny: Skarb Państwa, Naczelnik Urzędu Skarbowego w Piasecznie

Numer hipoteki (roszczenia): 10

Rodzaj hipoteki (roszczenia): hipoteka przymusowa

Suma (słownie), waluta: 19517,00 (dziewiętnaście tysięcy pięćset siedemnaście) zł

Udział (numer udziału w prawie): 2

Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność): wierzytelności z tytułu zaliczek na podatek dochodowy od osób fizycznych pobranych przez płatnika za miesiące: od stycznia 2008 roku do grudnia 2008 roku wraz z należnymi odsetkami za zwłokę, kosztami upomnienia oraz kosztami egzekucyjnymi.

Wierzyciel hipoteczny: Skarb Państwa, Naczelnik Urzędu Skarbowego w Piasecznie

5.2 Opis otoczenia nieruchomości

Wyceniana nieruchomość położona jest w miejscowości Konstancin-Jeziorna – mieście w województwie mazowieckim, w powiecie piaseczyńskim, położonym w aglomeracji warszawskiej ok. 20 km na południe od centrum Warszawy. Konstancin-Jeziorna powstało w 1969 r. w wyniku połączenia miast Skolimów-Konstancin i Jeziorna oraz kilku wsi. Jest siedzibą władz gminy. Według danych stołecznego Urzędu Statystycznego z 31 grudnia 2021, miasto miało 17 032 mieszkańców. Znane jako uzdrowisko, dawniej także ze względu na produkcję papieru. Miejscowość położona jest na styku Równiny Warszawskiej i Doliny Środkowej Wisły, nad rzeką Jeziorką oraz jej dopływem, Małą. Od południa i wschodu otoczona jest kompleksem lasów Chojnowsko-Słomczyńskich, a od północy styka się z Lasem Kabackim. Od zachodu miasto graniczy z gminą Piaseczno, od północy z Bielawą, na wschód od miasta rozciągają się nadrzeczne tereny ograniczone Wisłą. Miasto nie jest podzielone na formalne dzielnice, wyróżnia się jednak wyodrębnione ośrodki, zwykle pokrywające się z historycznymi składowymi – miasteczkami i osiedlami, istniejącymi na tym obszarze przed połączeniem miast w 1969 r. Należą do nich: Klarysew – graniczy z Warszawą, Jeziorna – ze względów historycznych czasem nazywana także Jeziorną Królewską – część centralna, tu znajdują się siedziba władz gminy i komisariat policji, Mirków – osiedle bloków mieszkalnych skupione wokół fabryki papieru, Konstancin – główna część uzdrowska o niskiej, parkowo-willowej zabudowie, Grapa – osiedle bloków mieszkalnych (obecnie nazwą tą obejmuje się także teren dawnej Jeziorny Oborskiej) oraz Skolimów – dzielnica domów jednorodzinnych. Miasto leży na obszarze Równiny Warszawskiej, wchodzącej w skład makroregionu Nizina Środkowomazowiecka, podprovincji Niziny Środkowopolskie. Główne cechy środowiska przyrodniczego ukształtowane zostały podczas zlodowaceń środkowopolskich i północnopolskich oraz zmian klimatycznych w okresie polodowcowym. Teren miasta to silnie przekształcona powierzchnia akumulacji lodowcowej i wodnolodowcowej, o charakterze starej równiny erozyjno-denudacyjnej. Składają się na nią różnorodne osady piaszczyste i pyłowe, oraz gliny zwałowe. Równinę przecina dolina Jeziorki oraz mniejsze doliny jej dopływów. Najważniejsze z nich to Kanał Jeziorki oraz potok Mała. Z południa na północ przebiega skarpa rzeczna, pozostałość doliny wiślanej, przechodząca na północy w skarpe warszawską, dochodząca do 30 metrów wysokości. Najwyraźniej widoczna jest na wysokości osiedla Grapa, gdzie oddziela miejską zabudowę

skupioną wzdłuż ul. Wilanowskiej od podmokłych łąk na wschód od miasta. Konstancin posiada wybitne walory uzdrowiskowe ze względu na złoża wód leczniczych i charakterystyczny mikroklimat związany z otaczającymi go kompleksami lasów sosnowych. Jest jedynym uzdrowiskiem w województwie mazowieckim w bezpośrednim sąsiedztwie Warszawy. Jest miejscem wydobywania ciepłych wód mineralnych, wykorzystywanych w uruchomionej w 1979 tęźni solankowej. Przez miasto, w kierunku z zachodu na wschód przepływa rzeka Jeziorka. Na wysokości Parku Zdrojowego wpada do niej struga Mała (historycznie Wierzbna). Powyżej jazu Imberfal przy ul. Warszawskiej od Jeziorki oddziela się odnoga św. Jan, której przedłużeniem jest biegnący wzdłuż ul. Wojska Polskiego kanał, dawniej zaopatrujący fabrykę papieru. W Mirkowie znajdują się stawy retencyjne. Przez Skolimów przebiega tzw. rów Jeziorki, wpadający do głównej rzeki. W południowo-zachodniej części miasta znajdują się tzw. glinianki, stawy pozostałe po dołach, skąd czerpano glinę na potrzeby Cegielni Chylickiej. W 1965 roku na terenie Konstancina-Skolimowa odkryto źródła solanki. Z ujęcia na głębokości 1750 m od 1979 roku zaopatrywana jest tęźnia (znajdująca się w Parku Zdrojowym), a od 2016 roku obiekt uzdrowiskowy EVA Park Life & Spa (tamże). Solanka ma temperaturę 29 °C i właściwości relaksacyjne i kosmetyczne. Wpływa leczniczo na układ nerwowy, gruczoły dokrewne i odporność organizmu. Na północ od Konstancina-Jeziorny rozciąga się Las Kabacki, Park Kultury w Powsinie oraz Ogród Botaniczny PAN. Na południe od Konstancina-Jeziorny rozciągają się tereny Chojnowskiego Parku Krajobrazowego, w których wydzielono kilka rezerwatów przyrody – m.in. Skarpa Oborska (15 ha), Obory (44 ha), Łęgi Oborskie (48 ha), Olszyna Łyczyńska (25 ha). Na prawym brzegu rzeki Jeziorki, między terenami przemysłowymi w Mirkowie a wsiami nadwiślańskimi położone są łągi, natomiast po południowej stronie Al. Wojska Polskiego – podmokłe łąki, przechodzące w kompleks lasów Chojnowsko-Słomczyńskich. Tereny Konstancina i Skolimowa są gęsto zadrzewione. W dzielnicy Konstancin znajduje się Park Zdrojowy im. hr. Witolda Skórczewskiego z Tęźnią Solankową, Centrum Hydroterapii i Amfiteatrem. Jego funkcjonalnym przedłużeniem jest Trakt Spacerowy im. Henryka Sienkiewicza, Aleja Miłośników Konstancina oraz Bulwar imienia prof. Jana Haftka (d. ulica Mostowa). Drugi park znajduje się w Mirkowie, między kościołem św. Józefa a stawem retencyjnym przy papierni. Na terenach między Jeziorką a ulicami Bielawską i Mirkowską (przecięte na dwa odrębne obszary przez rzekę Jeziorkę), oraz wzdłuż ul. Literatów (w bezpośrednim sąsiedztwie rezerwatu Skarpa Oborska) usytuowane są ogródki działkowe. W obszarze miasta rośnie kilkadziesiąt drzew wpisanych do Centralnego Rejestru Form Ochrony Przyrody jako pomniki przyrody, m.in. dąb Mieszko przy ulicy Leśnej. Za pomnik przyrody uznane są też trzy granitowe głazy narzutowe znajdujące się przy ul. Od Lasu – Głazy Żeromskiego. Ponieważ miasto powstało z połączenia kilku ośrodków, jest urbanistycznie niejednorodne i rozrzucone na dużym obszarze. Przeważa zabudowa

jednorodzinna, częściowo o charakterze rezydencjonalnym, której trzon stanowi zabytkowa zabudowa willowa i koncepcja urbanistyczna z początku XX wieku i okresu dwudziestolecia międzywojennego na terenie Konstancina (koncepcję miasta hr. Skórzewski oparł na koncepcji Grunewaldu), Skolimowa i Klarysewa, oraz typu miejskiego (Jeziorna) i przemysłowego (tereny na wschód od ul. Mirkowskiej w Mirkowie, okolice ul. Tysiąclecia) i handlowo-usługowego (tereny wzdłuż drogi z Warszawy, rejon Al. Wojska Polskiego). Po wojnie powstały tu także osiedla bloków wielorodzinnych Mirków i Grapa. W ostatnich latach realizowanych jest wiele nowych inwestycji, zarówno domów jednorodzinnych, jak i bloków mieszkalnych.

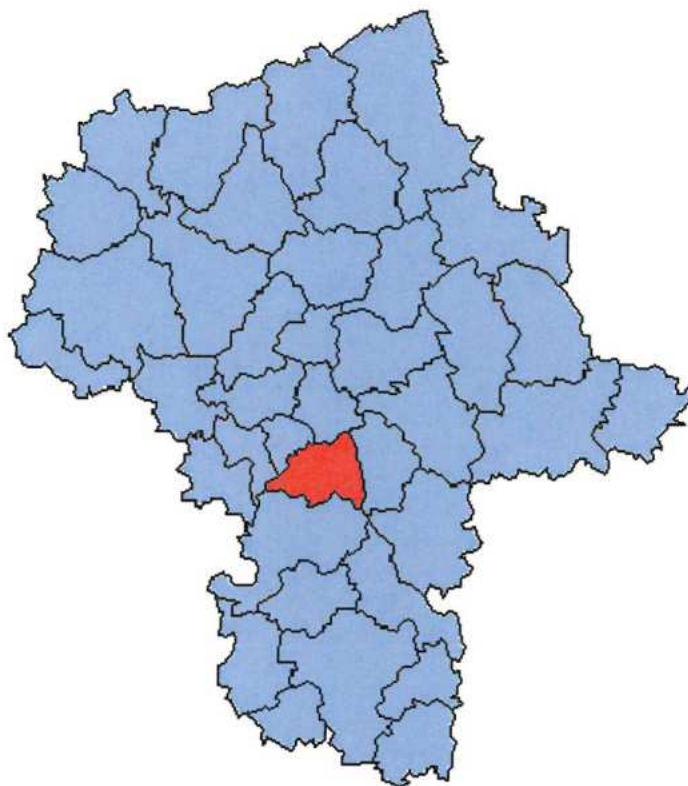
Położenie miejscowości Konstancin-Jeziorna na tle gminy Konstancin-Jeziorna:



Położenie miejscowości Konstancin-Jeziorna na tle powiatu piaseczyńskiego:



Położenie powiatu Konstancin-Jeziorna na tle województwa mazowieckiego:



5.3 Stan zagospodarowania

Wyceniana nieruchomość składa się z działki ewidencyjnej numer 60 położonej w obrębie 01-22 Konstancin-Jeziorna m. w gminie Konstancin-Jeziorna, położona jest przy ulicy Przeskok. Przyjąć można, że nieruchomość położona jest niedaleko centrum miasta – jako że Konstancin-Jeziorna nie posiada klasycznego centrum w postaci rynku za centralny punkt Konstancina przyjmuje się Park Zdrojowy z Tężnią Solankową, położony w centrum dawnego letniska, wzdłuż ul. Sienkiewicza, w odległości około 600 metrów od szacowanej nieruchomości. Bezpośrednie otoczenie nieruchomości stanowią nieruchomości objęte zabudową mieszkaniową jednorodzinną, po przeciwnej stronie ulicy Przeskok znajduje się Zespół Szkół Integracyjnych nr 5. W bezpośrednim sąsiedztwie brak jest zabudowy realizującej funkcję przemysłową. Bezpośredni dojazd do działki realizowany jest poprzez drogę gminną (ul. Przeskok). Obiekty użyteczności publicznej dostępne w bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości – w promieniu około 1 km znajdują się sklepy, przychodnie, jak również Urząd Gminy czy przystanki z możliwą komunikacją w kierunku Warszawy. W bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości brak jest czynników mogących zostać uznane za uciążliwe. Wyceniana nieruchomość posiada regularny kształt zbliżony do prostokąta. Teren działki płaski. Działka uzbrojona w sieci elektroenergetyczną, wodociagową, kanalizacyjną. Nieruchomość ogrodzona, z przesuwaną bramą wjazdową. Budynek na

działce usytuowany jest równolegle do ulicy Przeskok, tylna ściana budynku w granicy ostrej z działkami sąsiednimi. W jednej wspólnej bryle mieści się dom jednorodzinny oraz garaż. Budynek mieszkalny dwukondygnacyjny, bez podpiwniczenia, na planie litery „T”. Chodnik od furtki do wejścia do budynku utwardzony, wyłożony kostką betonową. Budynek wzniesiony w tradycyjnej technologii murowanej, kryty dwuspadowym dachem pokrytym blachodachówką. Elewacja zewnętrzna otynkowana, malowana, częściowo obłożona cegłą klinkierową. Drzwi wejściowe drewniane. Ściany wewnętrzne otynkowane i pomalowane, w części pomieszczeń pokryte tapetą lub cegłą dekoracyjną (salon). Drzwi wewnętrzne oraz stolarka okienna drewniane. Podłogi w pomieszczeniach pokryte parkietem drewnianym, płytkami (kuchnia, łazienka), panelami podłogowymi, wykładziną dywanową. Z salonu (na parterze) wyjście na taras, na którym również znajduje się zewnętrzny kominek. Budynek wyposażony i zamieszkiwany, posiada pełne umeblowanie (meble kuchenne wraz z armaturą, szafy wnękowe). Łazienki wyposażone w armaturę, wannę / kabinę prysznicową oraz urządzenia sanitarne. Budynek posiada przyłącza energetyczne oraz kanalizacyjne. Ogólny stan budynku dobry.

5.4. Przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego

Wyceniana nieruchomość położona jest na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczenie terenu w planie miejscowym – 22MN).

6. Sposób wyceny

6.1. Rodzaj określanej wartości

Zgodnie z przyjętym celem wyceny określono wartość rynkową nieruchomości (WR). Zgodnie z art. 151 ust 1 ustawy z dnia 21.08.1997 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 i metody wyceny wraz z uzasadnieniem wyboru

Wyceny nieruchomości dokonuje się przy zastosowaniu podejść: porównawczego, dochodowego lub kosztowego, albo mieszanego, zawierającego elementy podejść trzech poprzednich.

Z kolei wybór odpowiedniego podejścia do wyceny, jako właściwego dla danej nieruchomości sposobu określania wartości nieruchomości, jest uzależniony od przyjętych rodzajów czynników wpływających na wartość nieruchomości, przy czym do określenia wartości rynkowej nieruchomości stosuje się, jako podstawowe, podejścia porównawcze lub

dochodowe, a podejście mieszane wyłącznie na zasadzie wyjątku od reguły, a mianowicie wyłącznie wtedy jeżeli istniejące uwarunkowania nie pozwalają na zastosowanie podejścia porównawczego lub dochodowego (art. 152 ust. 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami).

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 (art. 154 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami).

Stosownie do powyższego Autor niniejszego operatu szacunkowego wybrał podejście porównawcze, jako właściwe do określenia wartości rynkowej szacowanej nieruchomości, które polega na określeniu wartości nieruchomości przy założeniu, że wartość ta odpowiada cenom, jakie uzyskano za nieruchomości podobne, które były przedmiotem obrotu rynkowego.

Uzasadnieniem wyboru podejścia porównawczego, jako właściwego do określenia wartości rynkowej szacowanej nieruchomości jest przede wszystkim cel wyceny, tj. określenie wartości rynkowej, która, jak wyżej wskazano, może być określona wyłącznie przy zastosowaniu podejścia porównawczego lub dochodowego, z jednym wyjątkiem kiedy można określić tę wartość przy zastosowaniu podejścia mieszanego, a mianowicie jeżeli istniejące uwarunkowania nie pozwalają na zastosowanie podejścia porównawczego lub dochodowego.

Wprawdzie, jak z powyższego wynika, możliwym do zastosowania przy określeniu wartości nieruchomości jest także, jako podejście podstawowe, podejście dochodowe, jednakże stosuje się je przy wycenie nieruchomości przynoszących lub mogących przynosić dochód. Polega ono na określaniu wartości nieruchomości przy założeniu, że jej nabywca zapłaci za nią cenę, której wysokość uzależni od przewidywanego dochodu, jaki uzyska z nieruchomości.

W przypadku wycenianej nieruchomości, według Autor niniejszego operatu szacunkowego, należy wykluczyć zastosowanie podejścia dochodowego do określenia wartości rynkowej tej nieruchomości, czego podstawą jest przede wszystkim przeznaczenie i sposób korzystania z wycenianej nieruchomości.

Co do metody stosowanej w podejściu porównawczym, to stosuje się metodę porównywania parami, metodę korygowania ceny średniej albo metodę analizy statystycznej rynku (§ 7 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wyceny nieruchomości). Przy metodzie porównywania parami porównuje się nieruchomość będącą przedmiotem wyceny, której cechy są znane, kolejno z nieruchomościami podobnymi, które były przedmiotem obrotu rynkowego i dla których znane są ceny transakcyjne, warunki zawarcia

transakcji oraz cechy tych nieruchomości. Do porównań wybiera się co najmniej trzy nieruchomości ze zbioru nieruchomości podobnych stanowiącego podstawę wyceny. Korekty cen transakcyjnych dokonuje się na podstawie różnic ocen cech rynkowych nieruchomości wycenianej i nieruchomości przyjętych do porównań określonych w przyjętych skalach (§ 8 ust. 1 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wyceny nieruchomości).

Przy metodzie korygowania ceny średniej do porównań przyjmuje się co najmniej kilkanaście nieruchomości podobnych, które były przedmiotem obrotu rynkowego i dla których znane są ceny transakcyjne, warunki zawarcia transakcji oraz cechy tych nieruchomości. Wartość nieruchomości określa się w drodze korekty średniej ceny nieruchomości podobnych w zbiorze stanowiącym podstawę wyceny współczynnikami korygującymi wynikającymi z oceny wycenianej nieruchomości w odniesieniu do przyjętej skali ocen poszczególnych cech rynkowych, z uwzględnieniem położenia ceny średniej w przedziale pomiędzy ceną minimalną i ceną maksymalną (§ 8 ust. 2 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wyceny nieruchomości).

Przy metodzie analizy statystycznej rynku przyjmuje się zbiór cen transakcyjnych właściwych do określenia wartości nieruchomości reprezentatywnych, o których mowa w art. 161 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami. W przypadku tej metody wartość nieruchomości określa się przy użyciu metod stosowanych do analiz statystycznych (§ 8 ust. 3 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wyceny nieruchomości).

Spośród wyżej wymienionych, możliwych do zastosowania w podejściu porównawczym, metod wyceny, Autor operatu wybrał metodę porównywania parami.

Według Autora operatu metoda porównywania parami jest najbardziej miarodajną do określenia wartości rynkowej wycenianej nieruchomości.

W przypadku bowiem metody analizy statystycznej rynku nie ustala się wartości konkretnej nieruchomości będącej przedmiotem wyceny, a jedynie nieruchomości stanowiącej nieruchomość reprezentatywną dla rodzaju nieruchomości, do którego należy nieruchomość wyceniana, a co za tym wynikiem takiego działania jest ustalenie wartości nieruchomości modelowej – abstrakcyjnej, nie zaś nieruchomości indywidualnie oznaczonej będącej przedmiotem wyceny. Zatem nie powinna być ona stosowana przy ustalaniu wartości konkretnej, indywidualnie oznaczonej nieruchomości, albowiem została ona przewidziana jako metoda służąca określeniu wartości reprezentatywnej dla danego rodzaju nieruchomości, co wynika z przepisów zarówno rozporządzenia w sprawie wyceny nieruchomości oraz z ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Z kolei metoda korygowania ceny średniej jest możliwa wtedy, gdy na analizowanym rynku nieruchomości, dostępnych jest, co najmniej kilkanaście transakcji nieruchomościami podobnymi do nieruchomości wycenianej.

W przypadku niniejszej wyceny, na analizowanym rynku nieruchomości, dostępnych jest mniej niż 11 transakcji nieruchomościami podobnymi do nieruchomości wycenianej, a co za tym możliwą do zastosowania, w ramach wybranego podejścia, jest wyłącznie metoda porównywania parami.

W celu określenia wartości szacowanej nieruchomości należało:

- wybrać do porównań, co najmniej trzy nieruchomości najbardziej podobne pod względem cech rynkowych do nieruchomości stanowiącej przedmiot wyceny, których ceny są wiarygodne,
- utworzyć pary porównawcze nieruchomości, w których cechy wycenianej nieruchomości porównano kolejno z cechami każdej z wybranych nieruchomości,
- wyliczyć poprawki stanowiące wynik uwzględnienia różnic cech i przypisanych im wag pomiędzy nieruchomością wycenianą, a nieruchomościami wybranymi do porównań,
- określić wartości nieruchomości z każdej pary porównawczej, jako ceny transakcyjnej skorygowanej o sumę poprawek,
- określić wartości nieruchomości wycenianej, jako średniej arytmetycznej z wartości uzyskanych z porównań w poszczególnych parach lub średniej ważonej jeśli wiarygodność otrzymanych wyników jest zróżnicowana.

7. Analiza i charakterystyka rynku nieruchomości

Rodzaj

Badaniem rynku objęto rynek nieruchomości gruntowych zabudowanych budynkami o takiej samej funkcji i przeznaczeniu, co nieruchomość wyceniana.

Obszar

Do celu niniejszej wyceny przeanalizowano transakcje sprzedaży nieruchomości gruntowych zabudowanych budynkami o takiej samej funkcji i przeznaczeniu, co nieruchomość wyceniana z obszaru gminy Konstancin-Jeziorna.

Okres badania cen

Dla charakterystyki cen nieruchomości gruntowych zabudowanych budynkami o takiej samej funkcji i przeznaczeniu, co nieruchomość wyceniana przyjęto okres od czerwca 2023 r.

Analiza wpływu cech na cenę

Zdefiniowany powyżej rynek nieruchomości stanowi przesłankę do przeprowadzenia jego analizy pod kątem wyboru cech nieruchomości (atributów), które w sposób zasadniczy wpływają na ich ceny, a w następstwie na wartość rynkową. Cechy rynkowe nieruchomości są to w szczególności ich właściwości lokalizacyjne, fizyczne, techniczne i użytkowe, co do których z osobna można określić ich wpływ na wartość rynkową nieruchomości. Mają one

z reguły lokalny charakter i w różnym stopniu mogą wpływać na wartość nieruchomości, co wyraża się za pomocą przypisywania im wag określonych na podstawie analizy rynku lokalnego. Wagi cech rynkowych ustala się w zależności od stanu rynku: na podstawie analizy bazy danych o cenach i cechach nieruchomości będących wcześniej przedmiotem obrotu rynkowego w okresie badania cen, przez analogię do podobnych rodzajowo i obszarowo rynków lokalnych, na podstawie badań – obserwacji preferencji potencjalnych nabywców nieruchomości lub w inny wiarygodny sposób. Cechy rynkowe i wagi dla przedmiotowego rynku określono na podstawie obserwacji zachowań nabywców, potwierdzonych informacjami uzyskanymi w biurach obrotu nieruchomościami oraz obliczeń własnych. Dla potrzeb przedmiotowej wyceny przeanalizowano rynek nieruchomości gruntowych zabudowanych budynkami o takiej samej funkcji i przeznaczeniu, co nieruchomość wyceniana z obszaru gminy Konstancin-Jeziorna. Na podstawie obserwacji rynku nieruchomości można stwierdzić, że rozpiętość cen nieruchomości gruntowych zabudowanych budynkami o takiej samej funkcji i przeznaczeniu, co nieruchomość wyceniana uzależniona jest od kilku czynników, a mianowicie przede wszystkim od: lokalizacji, stanu technicznego budynków, zagospodarowania gruntu. Na podstawie badania rynku lokalnego zauważono, że w odniesieniu do nieruchomości gruntowych zabudowanych budynkami o takiej samej funkcji i przeznaczeniu, co nieruchomość wyceniana najczęściej akceptowaną przez nabywców takich nieruchomości jednostką odniesienia do wartości całej nieruchomości jest metr kwadratowy powierzchni zabudowy budynkiem, którego główną funkcją jest funkcja mieszkalna.

W celu określenia wartości rynkowej nieruchomości gruntowych zabudowanych budynkami o takiej samej funkcji i przeznaczeniu, co nieruchomość wyceniana, w wyniku przeprowadzonej analizy, przyjęto poniższe cechy rynkowe oraz ich wagi, których wielkość została określona na podstawie analizy rynku lokalnego. Do obliczeń wzięto pod uwagę preferencje potencjalnych nabywców nieruchomości gruntowych zabudowanych budynkami o takiej samej funkcji i przeznaczeniu, co nieruchomość wyceniana, wyrażone w ankiecie, której wyniki przedstawiają się następująco: wszyscy spośród biorących udział w ankiecie wskazali, że cechami, którymi kierowali się lub będą kierowali się przy zakupie nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkami o takiej samej funkcji i przeznaczeniu, co nieruchomość wyceniana są: lokalizacja nieruchomości, zagospodarowanie gruntu, stan techniczny budynków.

Osoby biorących udział w ankiecie wskazały, że w ramach wskazanych cech wpływ tych cech na decyzję o kupie przez nich nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkami o takiej samej funkcji i przeznaczeniu, co nieruchomość wyceniana, przedstawia się następująco:

- lokalizacja nieruchomości wpływa w 17% na decyzję o kupnie,
- stan techniczny budynków wpływa w 46% na decyzję o kupnie,
- zagospodarowanie gruntu wpływa w 37% na decyzję o kupnie.

Zgodnie z powyższym ceny nieruchomości gruntowych zabudowanych budynkami o takiej samej funkcji i przeznaczeniu, co nieruchomość wyceniana są zależne przede wszystkim od następujących cech rynkowych:

Lp.	Nazwa cechy	Procentowy wpływ na ceny (waga cechy)
1.	Lokalizacja	17%
2.	Stan techniczny	46%
3.	Zagospodarowanie	37%

8. Określenie wartości rynkowej przedmiotu wyceny

8.1. Charakterystyka rynku i szacowanej nieruchomości w aspekcie cech rynkowych.

Charakterystykę rynku w ramach poszczególnych cech rynkowych przyjęto według następujących ocen:

dobrze – przeciętne – słabe

Lokalizacja:

Słabe: lokalizacja peryferyjna, słaby dojazd

Przeciętne: między stanami słabym a dobrym

Dobre: atrakcyjna, w centrum lub z bardzo dobrym dostępem do tego centrum

Stan techniczny budynku (mieszkalnego):

Słaby: do kapitalnego remontu lub rozbiórki

Przeciętny: możliwy do bieżącego użytkowania bez konieczności czynienia znacznych nakładów

Dobry: nowy lub po generalnym remoncie

Zagospodarowanie gruntu:

Słabe: bardzo niskie, większość gruntu niezagospodarowana

Przeciętne: między stanami słabym a dobrym

Dobre: bardzo wysokie, maksymalne wykorzystanie

8.2. szacowania nieruchomości

Do procesu wyceny wybrano 3 transakcje sprzedaży nieruchomości najbardziej podobnych do szacowanej, które nastąpiły w okresie od czerwca 2023 roku, co przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Data transakcji	Lokalizacja	Pow. zab. m. [m ²]	Cena transakcyjna [zł]	Cena 1m ² pow. zab. m. [zł/m ²]	Zaktualizowana cena 1m ² pow. zab. m. [zł/m ²]
1.	26.06.2023	Konstancin-Jeziorna	134	990 000	7 388,06	7 986,21
2.	18.07.2023	Konstancin-Jeziorna	136	1 475 000	10 845,59	10 329,11
3.	10.08.2023	Konstancin-Jeziorna	226	2 170 000	9 601,77	11 696

Aktualizacji cen dokonano poprzez uwzględnienie współczynnika inflacji.

8.3. Opis nieruchomości porównawczych

Nieruchomość nr 1 – działka ewidencyjna o numerze 22 położona w Konstancinie-Jeziorna w obrębie 01-16.

Działka nr 22 o powierzchni 684 m² posiada zabudowę o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej. Nieruchomość o kształcie nieregularnego czworoboku, położona w atrakcyjnym obszarze z dogodnym dostępem do infrastruktury lokalnej. Działka uzbrojona. Na terenie nieruchomości znajduje się murowany budynek mieszkalny o powierzchni zabudowy 134 m², o dwóch kondygnacjach naziemnych i jednej kondygnacji podziemnej, oraz budynek gospodarczy. Oba budynki w przeciętnym stanie technicznym. Rozkładowość zabudowy działki oraz stosunek zabudowy do powierzchni działki są przeciętne. Położenie nieruchomości jest korzystne – nieruchomość dobrze skomunikowana, położona w sąsiedztwie infrastruktury społecznej i technicznej.

Nieruchomość nabyta na podst. aktu notarialnego (prawo własności nieruchomości) Rep. A nr 1207/2023 z dnia 26.06.2023 r. za 990 000 zł tj. 7 388,06 zł/1m² powierzchni zabudowy budynkiem mieszkalnym.

Nieruchomość nr 2 – działka ewidencyjna nr 28/4 położona w Konstancinie-Jeziorna w obrębie 01-01.

Działka nr 28/4 o powierzchni 313 m² posiada zabudowę o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej. Nieruchomość o kształcie nieregularnego czworoboku, położona w atrakcyjnym obszarze z dogodnym dostępem do infrastruktury lokalnej. Działka uzbrojona. Na terenie nieruchomości znajduje się murowany budynek mieszkalny o powierzchni zabudowy 136 m², o dwóch kondygnacjach naziemnych i jednej kondygnacji podziemnej, w dobrym stanie technicznym. Rozkładowość zabudowy działki oraz stosunek zabudowy do powierzchni działki są dobre. Położenie nieruchomości jest korzystne – nieruchomość dobrze skomunikowana, położona w sąsiedztwie infrastruktury społecznej i technicznej.

Nieruchomość nabyta na podst. aktu notarialnego (prawo własności nieruchomości) Rep. A nr 4621/2023 z dnia 18.07.2023 r. za cenę 1 475 000 zł tj. 10 845,59 zł/1m² powierzchni zabudowy budynkiem mieszkalnym.

Nieruchomość nr 3 – działki ewidencyjne o numerach 22, 23, 24, 25 położone w Konstancin-Jeziorna w obrębie 03-27.

Nieruchomość składa się z czterech działek ewidencyjnych o numerach 22, 23, 24, 25, o łącznej powierzchni 4 050 m², posiada kształt regularnego prostokąta, położona w atrakcyjnym obszarze z dogodnym dostępem do infrastruktury lokalnej. Nieruchomość uzbrojona. Na terenie nieruchomości znajduje się budynek mieszkalny, dwukondygnacyjny o powierzchni zabudowy 226 m², w dobrym stanie technicznym. Rozkładowość zabudowy działki oraz stosunek zabudowy do powierzchni działki są dobre. Położenie nieruchomości jest korzystne – nieruchomość dobrze skomunikowana, położona w sąsiedztwie infrastruktury społecznej i technicznej.

Nieruchomość nabyta na podst. aktu notarialnego (prawo własności nieruchomości) Rep. A nr 2830/2023 z dnia 10.08.2023 r. za kwotę 2 170 000 zł tj. 9 601,77 zł/1m² powierzchni zabudowy budynkiem mieszkalnym.

8.4. Obliczenie wartości

Określono zakres cen min i max.

$$C_{\min} = 7\,986,21 \text{ zł}$$

$$C_{\max} = 11\,696 \text{ zł}$$

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

$$\Delta C = 11\,696 \text{ zł} - 7\,986,21 \text{ zł} = 3\,709,79 \text{ zł}$$

W tabeli przedstawiono procentowy wpływ cech rynkowych na wartość przedmiotu wyceny dokonany na podstawie badań rynku lokalnego. Określono wartości zakresów kwotowych

Lp.	Cecha rynkowa	Wpływ na cenę (%)	Kwotowy wpływ na cenę (zł)
1.	Lokalizacja	17%	630,665
2.	Stan techniczny	46%	1 706,503
3.	Zagospodarowanie	37%	1 372,622
Razem		100%	3 709,790

Tabela przedstawiająca wyselekcjonowane nieruchomości porównawcze i nieruchomość wycenianą w kategoriach podstawowych cech rynkowych.

Lp.	Cechy rynkowe	Nieruchomość wyceniana	Nieruchomości przyjęte do porównań		
	Adres nieruchomości	Konstancin-Jeziorna	Nieruchomość nr 1	Nieruchomość nr 2	Nieruchomość nr 3
1.	Data transakcji		26.06.2023	18.07.2023	10.08.2023
2.	Cena sprzedaży [zł]		990 000	1 475 000	2 170 000
3.	Pow. zabud. bud. m. [m ²]	164,71	134	136	226
4.	Lokalizacja	dobra	dobra 0	dobra 0	dobra 0

5.	Stan techniczny	dobry	przeciętny +853,252	dobry 0	dobry 0
6.	Zagospodarowanie	dobre	przeciętne +688,311	dobre 0	dobre 0
11.	Razem		+1 541,563	0	0
12.	Cena 1 m ² zaktualizowana obiektu porównawczego		7 986,21	10 329,11	11 696
13.	Cena 1 m ² obiektu porównawczego (skorygowana)		9 527,773	10 329,11	11 696
	Średnia cena 1 m ² obiektu porównawczego		10 517,628		

Z uwagi na jednakowy poziom ufności, wartość rynkową 1 m² powierzchni obiektu porównawczego obliczono jako średnią arytmetyczną z wartości określonych w parach porównawczych.

$$W = (9\,527,773 + 10\,329,11 + 11\,696) / 3 = 10\,517,628 \text{ zł/m}^2$$

Wartość rynkowa nieruchomości będącej przedmiotem wyceny wynosi:

$$WR = 10\,517,628 \text{ zł/m}^2 \times 164,71 \text{ m}^2 = 1\,732\,358,508 \text{ zł}$$

Zgodnie z § 79 ust. 2 zd. 3 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości, kwotę wartości nieruchomości można wyrazić w zaokrągleniu do dziesiątek, setek lub tysięcy złotych, jeżeli nie zniekształca to wyniku wyceny.

Wartość rynkowa wycenionej nieruchomości po zaokrągleniu wynosi:

$$WR = 1\,732\,360 \text{ zł}$$

Wartość rynkowa ½ udziału w prawie własności wycenionej nieruchomości wynosi:

$$WR = 866\,180 \text{ zł}$$

Wartość ½ udziału oszacowanej nieruchomości dla tzw. wymuszonej sprzedaży (po zaokrągleniu) wynosi:

$$649\,635 \text{ zł} (0,75 \times WR)$$

9. Wynik końcowy wyceny

Oszacowana wartość rynkowa wycenianej nieruchomości wynosi:

WR = 1 732 360 zł

(słownie: jeden milion siedemset trzydzieści dwa tysiące trzysta sześćdziesiąt złotych)

Wnioski z dokonanych obliczeń:

Oszacowana wartość rynkowa wycenianej nieruchomości mieści się w granicach cen odnotowywanych na lokalnym rynku nieruchomości. Przy obliczeniu wartości rynkowej wycenianej nieruchomości jako jednostkę odniesienia do wyliczeń przyjęto powierzchnię zabudowy budynkiem o głównym przeznaczeniu mieszkalnym, co wynikało z tak ustalonego sposobu wyliczenia cen w transakcjach nieruchomościami przyjętymi do porównań.

10. Klauzule i zastrzeżenia

- Niniejszy operat został sporządzony zgodnie z przepisami prawa oraz Powszechnymi Krajowymi Zasadami Wyceny, opracowanymi przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzecznawców Majątkowych.
- Niniejszy operat może być wykorzystany jedynie w zakresie i celu określonym w pkt 1 i 2.
- Autor operatu nie ponosi odpowiedzialności wobec osób trzecich, w szczególności z tytułu wykorzystania operatu w innym celu, niż cel, w którym został on sporządzony.
- Wycena została opracowana w oparciu o dokumenty i informacje pozyskane przez Autora oraz dokonane oględziny i pomiary nieruchomości. Autor zakłada, że zgłoszono mu wszystkie znane okoliczności mające wpływ wartość.
- Niniejszy operat nie stanowi ekspertyzy technicznej w rozumieniu prawa budowlanego.
- Zaokrąglenia wartości rynkowej dokonano zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości kwotą wartości nieruchomości (§ 79 ust. 2)

11. Załączniki

- dokumentacja fotograficzna
- wyciąg z elektronicznej księgi wieczystej.



WYCIĄG Z ELEKTRONICZNEJ KSIĘGI WIECZYTEJ NR WA5M/00239311/9

prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Piasecznie

nieruchomość gruntowa

DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

		Nr podstawy wpisu
Numer bieżący nieruchomości	1	1

Działki ewidencyjne

Lp. 1.	---			Nr podstawy wpisu
Numer działki		60		1
Obręb ewidencyjny (numer)		01-22		
Położenie (numer porządkowy / miejscowość)		Lp. 1.	1 KONSTANCIN JEZIORNA	
Ulica		PRZESKOK		
Sposób korzystania		DZIAŁKA ZABUDOWANA		
Oznaczenie zbioru dokumentów		Lp. 1.	ZD 16064	

		Nr podstawy wpisu
Obszar całej nieruchomości	445,0000 M2	1

Budynki

Lp. 1.	---			Nr podstawy wpisu
Położenie (numer porządkowy / miejscowość)	Lp. 1.	1	KONSTANCIN JEZIORNA	1
Nazwa ulicy		PRZESKOK		

DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ

BRAK WPISÓW

DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ

Właściciele

Lp. 1.	---				Nr podstawy wpisu	
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj współności)		Lp. 1.	2	1 /2	---	5, 193
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)			JERZY WOJCIECH SZAŁAPSKI, WOJCIECH, ALINA, 70022606117			
Lp. 2.	---				Nr podstawy wpisu	
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj współności)		Lp. 1.	3	1 /2	---	6
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)			MONIKA KINGA SZAŁAPSKA, ANDRZEJ, BARBARA, 74051605804			

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
5	UMOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA , 1835/2005, 2005-07-01, TOMASZ CZYŻEWSKI, KONSTANCIN-JEZIORNA; 34-35 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./WA5M/00007171/05/001, 2005-07-04 09:10:00, 2005-09-27-10.38.31.204867, NIE, 34-35 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
6	UMOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA , 1835/2005, 2005-07-01, TOMASZ CZYŻEWSKI, KONSTANCIN-JEZIORNA; 34-35 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./WA5M/00007171/05/002, 2005-07-04 09:10:00, 2005-09-27-10.38.31.204867, NIE, 34-35 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
193	POSTANOWIENIE O SPROSTOWANIU USTERKI WPISU , DZ. KW 24387/24, 2024-07-30, REFERENDARZ SĄDOWY W SĄDZIE REJONOWYM W PIASECZNIE IV WYDZIALE KSIĄG WIECZYSTYCH, PIASECZNO; 889

(rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu;
położenie dokumentu - numer karty akt)

DZ. KW./WA1I/00024387/24/001, 2024-07-30 13:46:00, 2024-07-30-15.02.06.252502, TAK, 888

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

DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA

Lp. 1.	---		Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	3		11
Rodzaj wpisu	PRAWO OSOBISTE		
Treść wpisu	SŁUŻEBNOŚĆ MIESZKANIA POLEGAJĄCA NA KORZYSTANIU Z JEDNEGO POKOJU USYTUOWANEGO NA PARTERZE BUDYNKU OD STRONY ZACHODNIEJ, O POWIERZCHNI OKOŁO 25 M2 Z PRAWEM WSPÓLNEGO UŻYTKOWANIA :KUCHNI, ŁAZIENKI I OGRODU NA OKRES PIĘCIU LAT-BEZPŁATNIE- NA RZECZ WOJCIECHA TADEUSZA SZAŁAPSKIEGO I JEGO ŻONY ALINY SZAŁAPSKIEJ NA 1/2 CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ JERZEGO SZAŁAPSKIEGO.		
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, PESEL)	Lp. 1.	WOJCIECH TADEUSZ SZAŁAPSKI , 36031305939	
	Lp. 2.	ALINA SZAŁAPSKA , 43101201301	
Lp. 2.	---		Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	13		166, 167
Rodzaj wpisu	OSTRZEŻENIE		
Treść wpisu	OSTRZEŻENIE O PRZYŁĄCZENIU DO EGZEKUCJI Z UDZIAŁU WYNOSZĄCEGO 1/2 CZĘŚĆ NIERUCHOMOŚCI OBJĘTEJ NINIEJSZĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ, NALEŻĄCEGO DO JERZEGO SZAŁAPSKIEGO, NOWYCH WIERZYCIELI: MATEUSZ SZAŁAPSKI, FILIP SZAŁAPSKI ORAZ MONIKA SZAŁAPSKA. PRZEDMIOTOWA EGZEKUCJA PROWADZONA JEST PRZEZ KOMORNIKA SĄDOWEGO PRZY SĄDZIE REJONOWYM W PIASECZNIE - PAWŁA KOWALCZYKA, SYGN. AKT KP KMP 34/11 (POŁĄCZONA DO SPRAWY SYGN. KP KM 703/11) NA PODSTAWIE TYTUŁU WYKONAWCZEGO: POSTANOWIENIE SĄDU OKRĘGOWEGO W WARSZAWIE Z DNIA 28 MARCA 2011 R., SYGN. AKT VI C 1116/07, WYROK SĄDU OKRĘGOWEGO W WARSZAWIE Z DNIA 15 KWIETNIA 2009 R., SYGN. AKT VI C 1116/07 ZAOPATRZONY W KLAUZULĘ WYKONALNOŚCI Z DNIA 28 MARCA 2011 R.		

Przedmiot wykonywania		ZAPISANY POD NR 2 UDZIAŁ WYNOSZĄCY 1/2 CZĘŚCI NALEŻĄCY DO JERZEGO SZAŁAPSKIEGO	
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, PESEL)	Lp. 1.	MATEUSZ JAKUB SZAŁAPSKI	
	Lp. 2.	FILIP KONRAD SZAŁAPSKI	
	Lp. 3.	MONIKA KINGA SZAŁAPSKA , 74051605804	
Lp. 3.	---		Nr podstawy wpisu
Numer wpisu		14	191
Rodzaj wpisu		OGRANICZENIE W ROZPORZĄDZANIU NIERUCHOMOŚCIĄ	
Treść wpisu		PRZYŁĄCZONO DO EGZEKUCJI Z UDZIAŁU WE WSPÓŁWŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI SPRAWĘ KM 299/23, PROWADZONĄ Z WNIOSKU UNIVERSE 3 FUNDUSZU INWESTYCYJNEGO ZAMKNIĘTEGO NIESTANDARYZOWANEGO FUNDUSZU SEKURYTYZACYJNEGO Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE, NA PODSTAWIE TYTUŁU WYKONAWCZEGO - NAKAZU ZAPŁATY WYDANEGO W POSTĘPOWANIU NAKAZOWYM W DNIU 18 WRZEŚNIA 2012 ROKU PRZEZ SĄD OKRĘGOWY W WARSZAWIE, SYGN. AKT XXIV NC 188/12.	
Przedmiot wykonywania		UDZIAŁ WE WSPÓŁWŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI W WYSOKOŚCI 1/2 NALEŻĄCY DO JERZEGO WOJCIECHA SZAŁAPSKIEGO (NUMER 2)	
Lp. 4.	---		Nr podstawy wpisu
Numer wpisu		15	192
Rodzaj wpisu		OGRANICZENIE W ROZPORZĄDZANIU NIERUCHOMOŚCIĄ	
Treść wpisu		WSZCZĘTO EGZEKUCJĘ Z UDZIAŁU WE WSPÓŁWŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI W SPRAWIE KM 299/23, PROWADZONĄ Z WNIOSKU UNIVERSE 3 FUNDUSZU INWESTYCYJNEGO ZAMKNIĘTEGO NIESTANDARYZOWANEGO FUNDUSZU SEKURYTYZACYJNEGO Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE, NA PODSTAWIE TYTUŁU WYKONAWCZEGO - NAKAZU ZAPŁATY WYDANEGO W POSTĘPOWANIU NAKAZOWYM W DNIU 18 WRZEŚNIA 2012 ROKU PRZEZ SĄD OKRĘGOWY W WARSZAWIE, SYGN. AKT XXIV NC 188/12	
Przedmiot wykonywania		UDZIAŁ WE WSPÓŁWŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI W WYSOKOŚCI 1/2 NALEŻĄCY DO MONIKI KINGI SZAŁAPSKIEJ (NUMER 3)	

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

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
11	USTANOWIENIE SŁUŻEBNOŚCI , 783/2007, 2007-02-27, ANNA ZABOROWSKA NOWOCIEŃ, WARSZAWA; 82-83 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./WA5M/00004441/07/001, 2007-03-12 11:00:00, 2007-06-14-14.44.27.319340, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
166	POSTANOWIENIE O PRZYŁĄCZENIU DO EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI , KP KMP 34/11, 2019-11-06, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W PIASECZNIE; 738 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./WA1I/00031072/19/001, 2019-11-07 16:11:00, 2020-01-22-12.02.23.254510, NIE, 734-736 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
167	WEZWANIE DO ZAPŁATY NALEŻNOŚCI , KP KMP 34/11, 2019-11-06, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W PIASECZNIE; 739 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./WA1I/00031072/19/001, 2019-11-07 16:11:00, 2020-01-22-12.02.23.254510, NIE, 734-736 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
191	WEZWANIE DO ZAPŁATY , KP KM 299/23, 2023-12-12, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W PIASECZNIE PAWEŁ KOWALCZYK; 877 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./WA1I/00038390/23/001, 2023-12-12 12:33:00, 2024-07-30-14.31.29.963462, NIE, 871 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
192	WEZWANIE DO ZAPŁATY , KP KM 299/23, 2023-12-12, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W PIASECZNIE PAWEŁ KOWALCZYK; 886 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./WA1I/00038391/23/001, 2023-12-12 12:40:00, 2024-07-30-14.36.53.138795, NIE, 880 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)

DZIAŁ IV - HIPOTEKA

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	2	4, 8, 147, 190
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA UMOWNA KAUCYJNA	

Suma (słownie), waluta		541743,46 (PIĘĆSET CZTERDZIEŚCI JEDEN TYSIĘCY SIEDEMSET CZTERDZIEŚCI TRZY I 46/100) ZŁ	
Odsetki (rodzaj, wysokość)		ZMIENNE, 4,47	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1	KREDYT
Termin zapłaty		2027-05-06	
Inne informacje		KREDYT OPROCENTOWANY WEDŁUG ZMIENNEJ STOPY PROCENTOWEJ, KTÓRA W DNIU PODPISANIA UMOWY KREDYTOWEJ WYNOŚIŁA 4,47% W STOSUNKU ROCZNYM.	
Rodzaj zmiany	Lp. 1.	ZMIENIONO TERMIN SPŁATY KREDYTU W POLU 4.4.1.9.	
	Lp. 2.	W PODRUBRYCE 4.4.4. W POLU 4.4.4.1-3 ZMIENIONO FIRME, SIEDZIBĘ I REGON WIERZyciela WOBEC ZAWARCIA W DNIU 14.12.2017 R. UMOWY PRZELEWU WIERZYTELNOŚCI POMIĘDZY POWSZECHNĄ KASĄ OSZCZĘDNOŚCI BANK PÓLSKI S.A. - NASTĘPCĄ PRAWNYM NORDEA BANK POLSKA S.A. A UNIVERSE 3 NIESTANDARYZOWANY SEKURYTYZACYJNY FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY.	
	Lp. 3.	W PODRUBRYCE 4.4.4 UJAWNIONO ZMIANĘ WIERZyciela HIPOTECZNEGO	
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.	JUPITER FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY NIESTANDARYZOWANY FUNDUSZ SEKURYTYZACYJNY, WARSZAWA, 521375337	
Lp. 2.	---		
Numer hipoteki (roszczenia)		3	Nr podstawy wpisu
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA ZWYKŁA	10
Suma (słownie), waluta		386076,15 (TRZYSTA OSIEMDZIESIĄT SZEŚĆ TYSIĘCY SIEDEM DZIESIĄT SZEŚĆ 15/100) ZŁ	
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1.	3	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1	NALEŻNOŚĆ OBJĘTA TYTUŁEM WYKONAWCZYM
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.	ELSTAR OILS SPÓŁKA AKCYJNA, ELBLĄG, 17093791800000	
Lp. 3.	---		
Numer hipoteki (roszczenia)		4	Nr podstawy wpisu
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA ZWYKŁA	13, 14
Suma (słownie), waluta		17606,76 (SIEDEMNAŚCIE TYSIĘCY SZEŚĆSET SZEŚĆ 76/100) ZŁ	

Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1.	2		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1	NALEŻNOŚĆ OBJĘTA TYTUŁEM WYKONAWCZYM	
Wierzyciel hipoteczny				
Skarb Państwa (nazwa, siedziba)	Lp. 1.		URZĘD SKARBOWY W PIASECZNIE, PIASECZNO	
Lp. 4.		---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		5		15, 16, 17,
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA ZWYKŁA		18, 19, 20,
Suma (słownie), waluta		60173,59 (SZEŚĆDZIESIĄT TYSIĘCY STO SIEDEMDZIESIĄT TRZY 59/100) ZŁ		21, 22
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1.	2		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1	NALEŻNOŚĆ OBJĘTA TYTUŁEM WYKONAWCZYM	
Wierzyciel hipoteczny				
Skarb Państwa (nazwa, siedziba, rola instytucji)	Lp. 1.		URZĘD SKARBOWY W PIASECZNIE, PIASECZNO, ORGAN REPREZENTUJĄCY SKARB PAŃSTWA	
Lp. 5.		---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		6		73, 74, 75,
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA		76
Suma (słownie), waluta		19961,22 (DZIEWIĘTNAŚCIE TYSIĘCY DZIEWIĘCSET SZEŚĆDZIESIĄT JEDEN 22/100) ZŁ		
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1.	3		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1	ZABEZPIECZENIE WIERZYTELNOŚCI Z TYTUŁU NIEOPŁACONYCH SKŁADEK NA: UBEZPIECZENIE SPOŁECZNE ZA OKRES 08.2005-05.2006; UBEZPIECZENIE ZDROWOTNE ZA OKRES 08.2005-05.2006; FP I FGŚP ZA OKRES 08.2005-05.2006, WRAZ Z ODSETKAMI ZA ZWŁOKĘ, KOSZTAMI UPOMNIENIA I KOSZTAMI EGZEKUCYJNYMI.	
Wierzyciel hipoteczny				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.		ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH III ODDZIAŁ W WARSZAWIE, WARSZAWA, 00001775600578	
Lp. 6.		---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		7		77, 78, 79,
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA		80
Suma (słownie), waluta		192378,90 (STO DZIEWIĘCDZIESIĄT DWA TYSIĄCE TRZYSTA SIEDEMDZIESIĄT OSIEM 90/100) ZŁ		
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1.	2		

Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)		Lp. 1.	1	ZABEZPIECZENIE WIERZYTELNOŚCI Z TYTUŁU NIEOPŁACONYCH SKŁADEK NA: UBEZPIECZENIE SPOŁECZNE ZA OKRES 10.2005-12.2012; UBEZPIECZENIE ZDROWOTNE ZA OKRES 10.2005-12.2012; FP I FGŚP ZA OKRES 10.2007-12.2012, WRAZ Z ODSETKAMI ZA ZWŁOKĘ, KOSZTAMI UPOMNIENIA I KOSZTAMI EGZEKUCYJNYMI.
Wierzyciel hipoteczny				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)		Lp. 1.	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH III ODDZIAŁ W WARSZAWIE , WARSZAWA, 00001775600578	
Lp. 7.	---			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		8		128, 129,
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA		130, 131,
Suma (słownie), waluta		23815,65 (DWADZIEŚCIA TRZY TYSIĄCE OSIEMSET PIĘTNAŚCIE 65/100) ZŁ		132, 133, 134, 135,
Udział (numer udziału w prawie)		Lp. 1.	2	136, 137, 138, 139, 140, 141
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)		Lp. 1.	1	ZABEZPIECZENIE WIERZYTELNOŚCI Z TYTUŁU NIEOPŁACONYCH SKŁADEK NA: UBEZPIECZENIE SPOŁECZNE ZA OKRES OD 03/2014 R. DO 07/2014 R., OD 09/2014 R. DO 04/2015 R.; UBEZPIECZENIE ZDROWOTNE ZA OKRES OD 03/2014 R. DO 07/2014 R., OD 09/2014 R. DO 04/2015 R.; FUNDUSZ PRACY I FUNDUSZ GWARANTOWANYCH ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH ZA OKRES OD 03/2014 R. DO 07/2014 R., OD 09/2014 R. DO 04/2015 R., WRAZ Z ODSETKAMI ZA ZWŁOKĘ ORAZ KOSZTAMI UPOMNIENIA
Wierzyciel hipoteczny				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)		Lp. 1.	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH III ODDZIAŁ W WARSZAWIE INSPEKTORAT W PIASECZNIE , WARSZAWA, 00001775600578	
Lp. 8.	---			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		9		171, 172,
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA		173, 174,
Suma (słownie), waluta		193099,00 (STO DZIEWIĘDZIESIĄT TRZY TYSIĄCE DZIEWIĘDZIESIĄT DZIEWIĘĆ) ZŁ		175, 176, 177, 178,
Udział (numer udziału w prawie)		Lp. 1.	2	179, 180,

Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1	WIERZYTELNOŚCI Z TYTUŁU PODATKU DOCHODOWEGO W WYSOKOŚCI 19% POBIERANEGO OD DOCHODÓW Z POZAROLNICZEJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ ZA 2008 ROK, 2009 ROK ORAZ Z TYTUŁU PODATKU OD TOWARÓW I USŁUG ZA MIESIĄCE: GRUDZIEŃ 2008 ROK, OD KWIETNIA DO CZERWCA 2009 ROKU, MAJ 2010 ROK, CZERWIEC 2010 ROK, OD MARCA DO GRUDNIA 2014 ROKU, STYCZEŃ 2015 ROK, LUTY 2015 ROK WRAZ Z NALEŻNYMI ODSETKAMI ZA ZWŁOKĘ, KOSZTAMI UPOMNIENIA ORAZ KOSZTAMI EGZEKUCYJNYMI.	181, 182, 183, 184, 185, 186
Wierzyciel hipoteczny				
Skarb Państwa (nazwa, siedziba, rola instytucji)	Lp. 1.	NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W PIASECZNIE , PIASECZNO, ORGAN REPREZENTUJĄCY SKARB PAŃSTWA		
Lp. 9.	---			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		10		187, 188, 189
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA		
Suma (słownie), waluta		19517,00 (DZIEWIĘTNĄSCIE TYSIĘCY PIĘCSET SIEDEMNAŚCIE) ZŁ		
Udział (numer udziału w prawie)		Lp. 1.	2	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1	WIERZYTELNOŚCI Z TYTUŁU ZALICZEK NA PODATEK DOCHODOWY OD OSÓB FIZYCZNYCH POBRANYCH PRZEZ PŁATNIKA ZA MIESIĄCE: OD STYCZNIA 2008 ROKU DO GRUDNIA 2008 ROKU WRAZ Z NALEŻNYMI ODSETKAMI ZA ZWŁOKĘ, KOSZTAMI UPOMNIENIA ORAZ KOSZTAMI EGZEKUCYJNYMI.	
Wierzyciel hipoteczny				
Skarb Państwa (nazwa, siedziba, rola instytucji)	Lp. 1.	NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W PIASECZNIE , PIASECZNO, ORGAN REPREZENTUJĄCY SKARB PAŃSTWA		

Komentarz do migracji

			Nr podstawy wpisu
Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczystej	2	---	

DOKUMENTY BĄDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
-------------------	--

4	ZAŚWIADCZENIE Z BANKU, 2002-06-07, NORDEA BANK POLSKA S.A. I ODDZIAŁ W WARSZAWIE; 26 (wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./VII/00007197/02/, 2002-09-02, 2003-02-25, NIE, 25 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
8	OŚWIADCZENIE BANKU, 2005-10-14, NORDEA BANK POLSKA S.A. I ODDZIAŁ W WARSZAWIE; 48 (wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./WA5M/00011555/05/001, 2005-10-17 14:43:42, 2005-12-14-15.23.43.208927, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
10	NAKAZ ZAPŁATY W POSTĘPOWANIU UPOMINAWCZYM, VII GNC 58/05, 2005-01-09, SĄD OKRĘGOWY W ELBLĄGU VII WYDZIAŁ GOSPODARCZY, WARSZAWA; 70 (rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./WA5M/00008211/06/001, 2006-06-27 11:05:00, 2006-10-26-13.54.46.155024, NIE, 65 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
13	TYTUŁ WYKONAWCZY, SM 1/4409/07, 2007-11-23, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W PIASECZNIE; 124, WA5M/00239311/9 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./WA1I/00001327/09/001, 2009-01-23 09:52:00, 2009-07-03-11.09.04.149569, NIE, 120-129, WA5M/00239311/9 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
14	TYTUŁ WYKONAWCZY, SM 1/2300/08, 2008-11-05, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W PIASECZNIE; 127, WA5M/00239311/9 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./WA1I/00001327/09/001, 2009-01-23 09:52:00, 2009-07-03-11.09.04.149569, NIE, 120-129, WA5M/00239311/9 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
15	TYTUŁ WYKONAWCZY, SM 6/2628/07, 2008-11-24, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W PIASECZNIE; 124, WA5M/00239311/9 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./WA1I/00001328/09/001, 2009-01-23 09:53:00, 2009-07-03-11.35.55.454320, NIE, 139-142, WA5M/00239311/9 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
16	TYTUŁ WYKONAWCZY, SM 6/2627/07, 2008-11-24, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W PIASECZNIE; 124, WA5M/00239311/9 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./WA1I/00001328/09/001, 2009-01-23 09:53:00, 2009-07-03-11.35.55.454320, NIE, 139-142, WA5M/00239311/9 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
17	TYTUŁ WYKONAWCZY, SM 6/3063/07, 2007-08-30, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W PIASECZNIE; 124, WA5M/00239311/9 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt,

	położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./WA1I/00001328/09/001, 2009-01-23 09:53:00, 2009-07-03-11.35.55.454320, NIE, 139-142, WA5M/00239311/9 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
18	TYTUŁ WYKONAWCZY, SM 6/3064/07, 2007-08-30, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W PIASECZNIE; 124, WA5M/00239311/9 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./WA1I/00001328/09/001, 2009-01-23 09:53:00, 2009-07-03-11.35.55.454320, NIE, 139-142, WA5M/00239311/9 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
19	TYTUŁ WYKONAWCZY, SM 6/3065/07, 2007-08-30, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W PIASECZNIE; 124, WA5M/00239311/9 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./WA1I/00001328/09/001, 2009-01-23 09:53:00, 2009-07-03-11.35.55.454320, NIE, 139-142, WA5M/00239311/9 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
20	TYTUŁ WYKONAWCZY, SM 6/4864/07, 2007-12-24, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W PIASECZNIE; 124, WA5M/00239311/9 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./WA1I/00001328/09/001, 2009-01-23 09:53:00, 2009-07-03-11.35.55.454320, NIE, 139-142, WA5M/00239311/9 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
21	TYTUŁ WYKONAWCZY, SM 6/691/08, 2008-03-28, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W PIASECZNIE; 124, WA5M/00239311/9 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./WA1I/00001328/09/001, 2009-01-23 09:53:00, 2009-07-03-11.35.55.454320, NIE, 139-142, WA5M/00239311/9 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
22	TYTUŁ WYKONAWCZY, SM 6/1070/08, 2008-05-26, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W PIASECZNIE; WA5M/00239311/9 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./WA1I/00001328/09/001, 2009-01-23 09:53:00, 2009-07-03-11.35.55.454320, NIE, 139-142, WA5M/00239311/9 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
73	TYTUŁ WYKONAWCZY, H-215/2013, 2013-04-24, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH III ODDZIAŁ W WARSZAWIE INSPEKTORAT W PIASECZNIE; 305-306 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./WA1I/00007625/13/001, 2013-04-30 09:00:00, 2013-05-09-12.09.01.550929, NIE, 303-304 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)

74	TYTUŁ WYKONAWCZY, H-216/2013, 2013-04-24, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH III ODDZIAŁ W WARSZAWIE INSPEKTORAT W PIASECZNIE; 307-308 <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./WA1I/00007625/13/001, 2013-04-30 09:00:00, 2013-05-09-12.09.01.550929, NIE, 303-304 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)</i>
75	TYTUŁ WYKONAWCZY, H-217/2013, 2013-04-24, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH III ODDZIAŁ W WARSZAWIE INSPEKTORAT W PIASECZNIE; 309-310 <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./WA1I/00007625/13/001, 2013-04-30 09:00:00, 2013-05-09-12.09.01.550929, NIE, 303-304 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)</i>
76	ART. 110(1) USTAWY Z DNIA 6 LIPCA 1982 ROKU O KSIĘGACH WIECZYSTYCH I HIPOTECY (TEKST JEDNOLITY DZ. U. Z 2001 ROKU, NR 124, POZ. 1361 ZE ZMIANAMI) <i>(wskazanie podstawy)</i> DZ. KW./WA1I/00007625/13/001, 2013-04-30 09:00:00, 2013-05-09-12.09.01.550929, NIE, 303-304 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)</i>
77	TYTUŁ WYKONAWCZY, H-218/2013, 2013-04-24, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH III ODDZIAŁ W WARSZAWIE INSPEKTORAT W PIASECZNIE; 316-317 <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./WA1I/00007630/13/001, 2013-04-30 09:00:00, 2013-05-09-12.17.12.932228, NIE, 314-315 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)</i>
78	TYTUŁ WYKONAWCZY, H-219/2013, 2013-04-24, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH III ODDZIAŁ W WARSZAWIE INSPEKTORAT W PIASECZNIE; 318-319 <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./WA1I/00007630/13/001, 2013-04-30 09:00:00, 2013-05-09-12.17.12.932228, NIE, 314-315 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)</i>
79	TYTUŁ WYKONAWCZY, H-220/2013, 2013-04-24, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH III ODDZIAŁ W WARSZAWIE INSPEKTORAT W PIASECZNIE; 320-321 <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./WA1I/00007630/13/001, 2013-04-30 09:00:00, 2013-05-09-12.17.12.932228, NIE, 314-315 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)</i>
80	ART. 110(1) USTAWY Z DNIA 6 LIPCA 1982 ROKU O KSIĘGACH WIECZYSTYCH I HIPOTECY (TEKST JEDNOLITY DZ. U. Z 2001 ROKU, NR 124, POZ. 1361 ZE ZMIANAMI) <i>(wskazanie podstawy)</i> DZ. KW./WA1I/00007630/13/001, 2013-04-30 09:00:00, 2013-05-09-12.17.12.932228, NIE, 314-315 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)</i>
128	TYTUŁ WYKONAWCZY, TW4550114003623, 2014-09-22, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH III ODDZIAŁ W WARSZAWIE; 480 <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./WA1I/00022626/16/001, 2016-11-30 11:00:00, 2017-02-27-08.26.14.279520, NIE, 477-478 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)</i>
129	TYTUŁ WYKONAWCZY, TW4550114003624, 2014-09-22, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH III ODDZIAŁ W WARSZAWIE; 481-482

	(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./WA1I/00022626/16/001, 2016-11-30 11:00:00, 2017-02-27-08.26.14.279520, NIE, 477-478 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
130	TYTUŁ WYKONAWCZY, TW1550115000125, 2015-01-20, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH III ODDZIAŁ W WARSZAWIE; 483 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./WA1I/00022626/16/001, 2016-11-30 11:00:00, 2017-02-27-08.26.14.279520, NIE, 477-478 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
131	TYTUŁ WYKONAWCZY, TW1550115000126, 2015-01-20, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH III ODDZIAŁ W WARSZAWIE; 484 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./WA1I/00022626/16/001, 2016-11-30 11:00:00, 2017-02-27-08.26.14.279520, NIE, 477-478 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
132	TYTUŁ WYKONAWCZY, TW1550115000127, 2015-01-20, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH III ODDZIAŁ W WARSZAWIE; 485 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./WA1I/00022626/16/001, 2016-11-30 11:00:00, 2017-02-27-08.26.14.279520, NIE, 477-478 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
133	TYTUŁ WYKONAWCZY, TW4550115000704, 2015-01-20, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH III ODDZIAŁ W WARSZAWIE; 486-487 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./WA1I/00022626/16/001, 2016-11-30 11:00:00, 2017-02-27-08.26.14.279520, NIE, 477-478 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
134	TYTUŁ WYKONAWCZY, TW4550115000705, 2015-01-20, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH III ODDZIAŁ W WARSZAWIE; 488-489 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./WA1I/00022626/16/001, 2016-11-30 11:00:00, 2017-02-27-08.26.14.279520, NIE, 477-478 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
135	TYTUŁ WYKONAWCZY, TW4550115000706, 2015-01-20, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH III ODDZIAŁ W WARSZAWIE; 490-491 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./WA1I/00022626/16/001, 2016-11-30 11:00:00, 2017-02-27-08.26.14.279520, NIE, 477-478 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
136	TYTUŁ WYKONAWCZY, TW4550115008220, 2015-12-29, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH III ODDZIAŁ W WARSZAWIE; 492-493 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./WA1I/00022626/16/001, 2016-11-30 11:00:00, 2017-02-27-08.26.14.279520, NIE, 477-478 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
137	TYTUŁ WYKONAWCZY, TW4550115008221, 2015-12-29, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH III ODDZIAŁ W WARSZAWIE; 494-495 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./WA1I/00022626/16/001, 2016-11-30 11:00:00, 2017-02-27-08.26.14.279520, NIE, 477-478 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)

138	TYTUŁ WYKONAWCZY, TW4550115008222, 2015-12-29, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH III ODDZIAŁ W WARSZAWIE; 496-497 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./WA1I/00022626/16/001, 2016-11-30 11:00:00, 2017-02-27-08.26.14.279520, NIE, 477-478 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
139	TYTUŁ WYKONAWCZY, TW4550115008223, 2015-12-29, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH III ODDZIAŁ W WARSZAWIE; 498-499 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./WA1I/00022626/16/001, 2016-11-30 11:00:00, 2017-02-27-08.26.14.279520, NIE, 477-478 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
140	TYTUŁ WYKONAWCZY, TW4550115008224, 2015-12-29, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH III ODDZIAŁ W WARSZAWIE; 500-501 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./WA1I/00022626/16/001, 2016-11-30 11:00:00, 2017-02-27-08.26.14.279520, NIE, 477-478 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
141	TYTUŁ WYKONAWCZY, TW4550115008225, 2015-12-29, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH III ODDZIAŁ W WARSZAWIE; 502-503 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./WA1I/00022626/16/001, 2016-11-30 11:00:00, 2017-02-27-08.26.14.279520, NIE, 477-478 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
147	WYCIĄG Z KSIĄG RACHUNKOWYCH FUNDUSZU SEKURTYZACYJNEGO UNIVERSE 3 NIESTANDARYZOWANY SEKURTYZACYJNY FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY KW/7180606, 2018-03-22, SATURN TOWARZYSTWO FUNDUSZY INWESTYCYJNYCH S.A. Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE; 592 (wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./WA1I/00007008/18/001, 2018-03-27 10:00:00, 2018-05-21-13.19.49.396328, NIE, 587-590 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
171	DALSZY TYTUŁ WYKONAWCZY, SM 1/2365/13, 2022-09-06, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W PIASECZNIE; 791-792 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./WA1I/00026955/22/001, 2022-09-06 17:05:00, 2023-06-19-09.05.37.577292, NIE, 785-788 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
172	DALSZY TYTUŁ WYKONAWCZY, SM 1/1710/13, 2022-09-05, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W PIASECZNIE; 793-794 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./WA1I/00026955/22/001, 2022-09-06 17:05:00, 2023-06-19-09.05.37.577292, NIE, 785-788 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
173	DALSZY TYTUŁ WYKONAWCZY, SM 6/2762/09, 2022-09-05, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W PIASECZNIE; 795-797 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./WA1I/00026955/22/001, 2022-09-06 17:05:00, 2023-06-19-09.05.37.577292, NIE, 785-788 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)

174	DALSZY TYTUŁ WYKONAWCZY, SM 6/2149/10, 2022-09-05, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W PIASECZNIE; 798-799 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./WA1I/00026955/22/001, 2022-09-06 17:05:00, 2023-06-19-09.05.37.577292, NIE, 785-788 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
175	DALSZY TYTUŁ WYKONAWCZY, SM 6/6910/10, 2022-09-05, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W PIASECZNIE; 800-801 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./WA1I/00026955/22/001, 2022-09-06 17:05:00, 2023-06-19-09.05.37.577292, NIE, 785-788 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
176	DALSZY TYTUŁ WYKONAWCZY, SM 6/7171/12, 2022-09-05, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W PIASECZNIE; 802-803 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./WA1I/00026955/22/001, 2022-09-06 17:05:00, 2023-06-19-09.05.37.577292, NIE, 785-788 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
177	DALSZY TYTUŁ WYKONAWCZY, SM 6/4890/14, 2022-09-05, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W PIASECZNIE; 804-805 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./WA1I/00026955/22/001, 2022-09-06 17:05:00, 2023-06-19-09.05.37.577292, NIE, 785-788 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
178	DALSZY TYTUŁ WYKONAWCZY, SM 6/5758/14, 2022-09-05, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W PIASECZNIE; 806-807 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./WA1I/00026955/22/001, 2022-09-06 17:05:00, 2023-06-19-09.05.37.577292, NIE, 785-788 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
179	DALSZY TYTUŁ WYKONAWCZY, SM 6/7514/14, 2022-09-05, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W PIASECZNIE; 808-809 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./WA1I/00026955/22/001, 2022-09-06 17:05:00, 2023-06-19-09.05.37.577292, NIE, 785-788 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
180	DALSZY TYTUŁ WYKONAWCZY, SM 6/7513/14, 2022-09-05, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W PIASECZNIE; 810-811 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./WA1I/00026955/22/001, 2022-09-06 17:05:00, 2023-06-19-09.05.37.577292, NIE, 785-788 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
181	DALSZY TYTUŁ WYKONAWCZY, SM 6/7820/14, 2022-09-05, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W PIASECZNIE; 812-813 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)
	DZ. KW./WA1I/00026955/22/001, 2022-09-06 17:05:00, 2023-06-19-09.05.37.577292, NIE, 785-788 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
182	DALSZY TYTUŁ WYKONAWCZY, SM 6/10113/14, 2022-09-05, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W PIASECZNIE; 814-815

	(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./WA1I/00026955/22/001, 2022-09-06 17:05:00, 2023-06-19-09.05.37.577292, NIE, 785-788 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
183	DALSZY TYTUŁ WYKONAWCZY, SM 6/2159/15, 2022-09-05, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W PIASECZNIE; 816-817 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./WA1I/00026955/22/001, 2022-09-06 17:05:00, 2023-06-19-09.05.37.577292, NIE, 785-788 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
184	DALSZY TYTUŁ WYKONAWCZY, SM 6/2117/15, 2022-09-05, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W PIASECZNIE; 818-819 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./WA1I/00026955/22/001, 2022-09-06 17:05:00, 2023-06-19-09.05.37.577292, NIE, 785-788 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
185	DALSZY TYTUŁ WYKONAWCZY, SM 6/2118/15, 2022-09-05, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W PIASECZNIE; 820-821 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./WA1I/00026955/22/001, 2022-09-06 17:05:00, 2023-06-19-09.05.37.577292, NIE, 785-788 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
186	DALSZY TYTUŁ WYKONAWCZY, SM 6/4294/15, 2022-09-05, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W PIASECZNIE; 822-823 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./WA1I/00026955/22/001, 2022-09-06 17:05:00, 2023-06-19-09.05.37.577292, NIE, 785-788 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
187	DALSZY TYTUŁ WYKONAWCZY, SM 3/8184/10, 2022-09-05, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W PIASECZNIE; 835-837 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./WA1I/00026956/22/001, 2022-09-06 17:08:00, 2023-06-20-09.06.30.879608, NIE, 830-832 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
188	DALSZY TYTUŁ WYKONAWCZY, SM 3/8185/10, 2022-09-05, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W PIASECZNIE; 838-840 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./WA1I/00026956/22/001, 2022-09-06 17:08:00, 2023-06-20-09.06.30.879608, NIE, 830-832 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
189	DALSZY TYTUŁ WYKONAWCZY, SM 3/8186/10, 2022-09-05, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W PIASECZNIE; 841-843 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./WA1I/00026956/22/001, 2022-09-06 17:08:00, 2023-06-20-09.06.30.879608, NIE, 830-832 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)

WYCIĄG Z KSIĄG RACHUNKOWYCH FUNDUSZU SEKURTYZACYJNEGO, NR 9353581, 2023-07-03,
JUPITER FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY NIESTANDARYZOWANY FUNDUSZ
SEKURTYZACYJNY Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE; 868

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

DZ. KW./WA1I/00025962/23/001, 2023-08-08 09:30:00, 2024-07-30-10.29.31.179485, NIE, 850

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



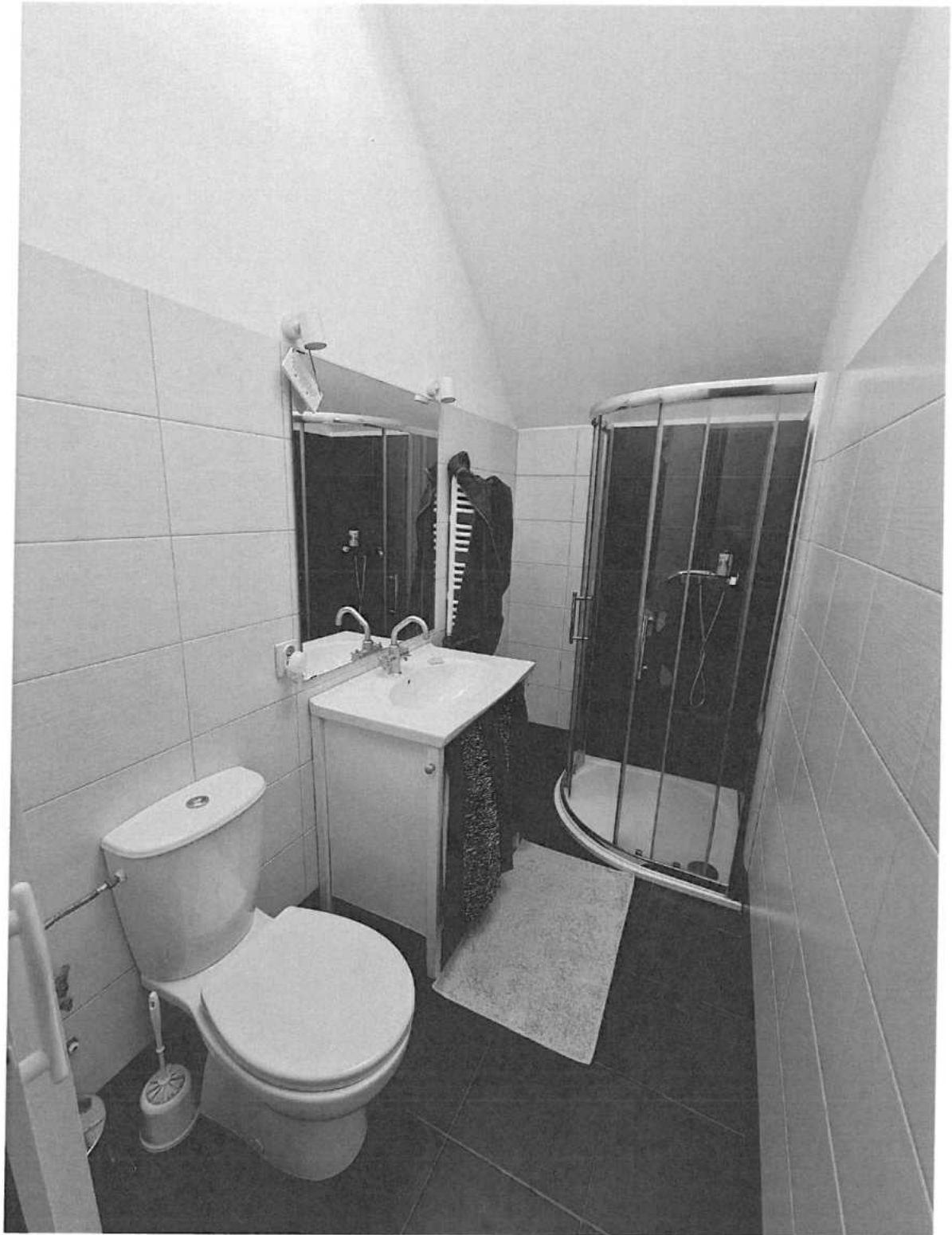














POLISA UBEZPIECZENIA ODPOWIEDZIALNOŚCI CYWILNEJ ZAWODOWEJ

Numer polisy 1087259210



1 Okres ubezpieczenia: od 24.10.2024 r. do 23.10.2025 r.

2 Ubezpieczający: KANCELARIA RADCY PRAWNEGO GRZEGORZ KOLASA
Adres siedziby: ALEJE JANA PAWŁA II 42 m. 50, 37-450 STALOWA WOLA
E-mail: kancelaria@grzegorzkolasa.pl

Telefon: +48664138830

REGON: 180996362

3 Ubezpieczony: KANCELARIA RADCY PRAWNEGO GRZEGORZ KOLASA
Adres siedziby: ALEJE JANA PAWŁA II 42 m. 50, 37-450 STALOWA WOLA
E-mail: kancelaria@grzegorzkolasa.pl

Telefon: +48664138830

REGON: 180996362

Zakres ubezpieczenia obowiązkowego

4	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.

Zakres ubezpieczenia dobrowolnego

5	Odpowiedzialność cywilna przedsiębiorcy prowadzącego działalność rzeczoznawcy majątkowego (klauszula nr 56) - ubezpieczenie dobrowolne nadwyżkowe	Suma gwarancyjna	
		Na jeden wypadek ubezpieczeniowy	Na wszystkie wypadki ubezpieczeniowe
		1 000 000 PLN	1 000 000 PLN

Składka łączna: 2 338,65 PLN

6	Jednorazowo
Kwota w PLN	2 338,65
Termin płatności	30.10.2024

7 Numer rachunku bankowego do zapłaty składki

50 1240 6960 3014 0110 2951 7405

W tytule przelewu prosimy wpisać: Nr 1087259210

Warunki ubezpieczenia

- Do umowy obowiązkowego ubezpieczenia ma zastosowanie:
 - 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).
 - Ustawa z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli

Komunikacyjnych.

- 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.

Oświadczenia

- Oświadczam, że przed zawarciem niniejszej umowy otrzymałem ogólne warunki ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej zawodowej oraz Dokument zawierający informacje o produkcie ubezpieczeniowym.
- Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia obowiązkowego otrzymałem/am Dokument zawierający informacje o produkcie ubezpieczeniowym.
- Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia uzyskałem informację, że do umowy ubezpieczenia mają zastosowanie przepisy prawa polskiego.
- ☐ * 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.
- Oświadczam, że otrzymałem/am informację o przetwarzaniu moich danych osobowych, zawartą w dostarczonym mi dokumencie informacja o Administratorze danych osobowych.
- ☐ * 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, Allor Bank SA informacji marketingowych za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej (e-mail, SMS/MMS).
- ☐ * 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, Allor Bank SA, w ich własnych celach marketingowych, obejmujących profilowanie zmierzające do określenia preferencji lub potrzeb w zakresie produktów ubezpieczeniowych i innych produktów finansowych oraz przedstawienie odpowiedniej oferty.
- ☐ * Wyrażam zgodę na przysyłanie informacji i dokumentów, w tym OWU oraz dokumentu zawierającego informacje o produkcie, a także informacji, o których mowa w art. 9 ust. 1 ustawy o dystrybucji ubezpieczeń, które mają związek z wnioskowaną lub zawartą umową ubezpieczenia w PZU SA za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej, w tym wiadomości SMS/MMS lub e-mail, na wskazany przeze mnie numer telefonu lub adres mailowy. W razie zmiany podanych przeze mnie danych kontaktowych, zobowiązuję się aktualizować moje dane, dzięki którym będę otrzymywał informacje za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej.
- Przeznaczam 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.

- ☐ * 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, Allor Bank SA informacji marketingowych za pośrednictwem połączeń głosowych (rozmowa telefoniczna, komunikaty głosowe IVR).

- W zakresie, w jakim podstawa przetwarzania Poni/Pani danych osobowych jest zgoda, ma Poni/Pani 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.

* Jeśli 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 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. Żubra 1, 01-066 Warszawa; Allor Bank SA - Allor Bank Spółka Akcyjna, ul. Łopuszańska 38D, 02-232 Warszawa; TUW PZUW - Towarzystwo Ubezpieczeń Wzajemnych Polskie Zakład Ubezpieczeń Wzajemnych, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; PZU Cash SA - PZU Cash Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa.

Postanowienia dodatkowe lub odmienne

Postanowienia dodatkowe do obowiązującego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej przedsiębiorcy prowadzącego działalność w zakresie czynności racjonalnego zarządzania majątkiem.

- Reklamacje, skargę lub zażalenie składa się w każdej jednostce PZU obsługującej klienta.
- Reklamacja, skarga lub zażalenie mogą być złożone:
 - na piśmie – osobiście albo wysłane przesyłką pocztową w rozumieniu ustawy Prawo pocztowe, na przykład pisząc 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 doręczeniu elektronicznym, 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 protokołu podczas wizyty w jednostce, o której mowa w ust. 1;
 - w postaci elektronicznej – wysyłając e-mail na adres reklamacje@pzu.pl lub wypełniając formularz na www.pzu.pl.
- PZU rozstrzyga 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.
- 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 przysługujące prawo wniesienia do Rzecznika Finansowego wniosku dotyczącego:
 - nieuzupełnienia roszczeń 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 rozstrzygnięcia sporów.
- Podmiotem uprawnionym w rozumieniu ustawy o pozasądowym rozpatrywaniu sporów konsumenckich, właściwym dla PZU do pozasądowego rozstrzygnięcia 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 zwrócenia 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 Internetowego systemu rozstrzygnięcia sporów (Platforma ODR) zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady nr 524/2013 z dnia 21 maja 2013 r. – adres: <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>. Za działanie Platformy ODR odpowiada Komisja Europejska. Adres poczty elektronicznej do kontaktu z PZU jest następujący: reklamacje@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 standardowych niniejszą Polisa

- 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.
- Z zachowaniem pozostałych, nienaruszonych 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
KANCELARIA RADCY PRAWNEGO GRZEGORZ KOLASA
E-mail: kancelaria@grzegorzkolasa.pl
Telefon: +48664138830

Dodatkowych informacji udzieli:
MERITUM UBEZPIECZENIA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
ul. STANISŁAWA STASZICA 6, 35-051 RZESZÓW
tel.: +48 797028229

Data zawarcia umowy: 16.10.2024 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 ubezpieczeniu wysokości składki, jaką jestem skłonny/wolna zapłacić.

37-450 Stalowa Wola, ul. Jana Pawła II 42/50
NIP: 865 058 145, REGON: 180096362
Pieczęć i podpis ubezpieczającego

KANCELARIA RADCY PRAWNEGO GRZEGORZ KOLASA
Ubezpieczający

KANCELARIA RADCY PRAWNEGO
Grzegorz Kolasa
37-450 Stalowa Wola, ul. Jana Pawła II 42/50
NIP: 865 058 145, REGON: 180096362
Pieczęć i podpis Ubezpieczającego

BIURO STALOWA WOLA

+796337196

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)