

WYCENA NIERUCHOMOŚCI

WŁADYSŁAW GÓRKA

Siedziba: 71- 450 Szczecin, ul. Chopina 49C/2; tel. 91 45 41 956; e-mail: gorka@smars.pl

CZŁONEK ZACHODNIOPOMORSKIEGO STOWARZYSZENIA RZECZOZNAWCÓW MAJĄTKOWYCH W SZCZECINIE

OPERAT SZACUNKOWY

**NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ W UŻYTKOWANIU WIECZYSTYM NIEZABUDOWANEJ
OZNACZONEJ W EWIDENCJI GRUNTÓW NUMEREM DZIAŁKI 277/10 Z OBRĘBU
ŚWINOUJŚCIE 10, ZLOKALIZOWANEJ PRZY ULICY KARSIBORSKIEJ 15**



Opracowanie sporządził:

WŁADYSŁAW GÓRKA

Numer uprawnień **418**



Szczecin, 12 maja 2020

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

Adres nieruchomości: woj.: Zachodniopomorskie, pow.: Świnoujście, m.: Świnoujście, Nr obr: 0010, Nr. ewid. dz.: 277/10	
Określenie i opis nieruchomości:	<p>Przedmiotem wyceny jest nieruchomość gruntowa w użytkowaniu wieczystym niezabudowana, zlokalizowana w Świnoujściu przy ulicy Karsiborskiej 15, oznaczona w ewidencji gruntów numerem działki 277/10 o powierzchni 6914 m², z obrębem 0010, Świnoujście 10.</p> <p>Nieruchomość jest niezabudowana, niezagospodarowana, częściowo ogrodzona, od strony północnej częściowo siatką ogrodzeniową zawieszoną na słupkach metalowych osadzonych w gruncie, od strony wschodniej ogrodzenie betonowe, z pozostałych stron działka nieogrodzona. Plac miejscami utwardzony, pozostały obszar zarośnięty roślinnością ruderalną (trawy i chwasty) oraz samosiewnymi drzewami liściastymi. Dojazd do nieruchomości dogodny - bezpośrednio z drogi o nawierzchni asfaltowej.</p>
Stan prawny:	<p>Przedmiotowa nieruchomość posiada urzędzoną księgę wieczystą KW numer SZ1W/00014628/4 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Świnoujściu V Wydział Ksiąg Wieczystych.</p> <p>Zgodnie z Zaświadczeniem wydanym przez Prezydenta Miasta Świnoujście w dniu 27 kwietnia 2020 r. przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenie objętym Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście - Jednostka Obszarowa III, uchwalonym Uchwałą Nr XXII/180/2004 Rady Miasta Świnoujście z dnia 29 kwietnia 2004 r. Przedmiotowa działka gruntu położona jest na obszarze oznaczonym symbolem: PS.III.A.14 - tereny produkcyjno-składowe, które służą lokalizowaniu zakładów produkcyjnych, usługowych i składów, obiektów magazynowych i składowych, handlowych, biurowych i wystawienniczych.</p> <p>Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi krajowej numer 93 - ulicy Karsiborskiej (działki drogowej numer 348/1).</p>
Zakres wyceny:	Wycena obejmuje określenie wartości rynkowej nieruchomości gruntowej w użytkowaniu wieczystym niezabudowanej, według stanu na dzień wyceny.
Cel wyceny:	Określenie wartości rynkowej nieruchomości gruntowej w użytkowaniu wieczystym niezabudowanej, w celu sprzedaży przez syndyka w drodze przetargowej.
Metodologia wyceny:	Do wyceny przedmiotowej nieruchomości zastosowano podejście porównawcze, metodę korygowania ceny średniej.
Data określenia wartości rynkowej:	12 maja 2020 r.
Data uwzględnienia stanu nieruchomości:	22 kwietnia 2020 r.
Oszacowana wartość rynkowa:	<p>4 255 000 zł</p> <p>(słownie złotych: cztery miliony dwieście pięćdziesiąt pięć tysięcy)</p>
Opracował:	Władysław Górka rzeczoznawca majątkowy numer uprawnień 418



SPIS TREŚCI

I. DANE WYJŚCIOWE	4
1. Podstawy formalne wyceny	4
1.1. Zleceniodawca	4
1.2. Przedmiot wyceny	4
1.3. Zakres wycen.....	4
1.4. Cel wyceny.....	4
1.5. Daty istotne w procesie wyceny	4
2. Podstawy prawne wyceny	4
3. Podstawy merytoryczne	4
3.1. Przepisy uzupełniające	4
3.2. Źródła informacji	4
3.3. Materiały pomocnicze	4
II. STAN NIERUCHOMOŚCI.....	5
1. Stan prawny.....	5
2. Oznaczenie w ewidencji gruntów	7
3. Uwarunkowania planistyczne	7
4. Opis nieruchomości.....	7
4.1. Lokalizacja.....	7
4.2. Opis nieruchomości – stan zagospodarowania na dzień wyceny	8
III. PROCEDURA SZACOWANIA.....	8
1. Wskazanie rodzaju określonej wartości	8
2. Wybór podejścia, metody i techniki wyceny wraz z uzasadnieniem.....	8
2.1. Przesłanki wyboru metody i techniki	8
2.2. Charakterystyka zastosowanej metody wyceny	8
IV. OKREŚLENIE WYNIKU SZACOWANIA.....	9
1. Określenie wartości rynkowej nieruchomości gruntowej w użytkowaniu wieczystym.....	9
1.1. Analiza i charakterystyka rynku.....	9
1.2. Charakterystyka nieruchomości o cenach skrajnych.....	10
1.3. Określenie cech rynkowych oraz ich wag	11
1.4. Określenie wartości rynkowej nieruchomości gruntowej w użytkowaniu wieczystym.....	12
V. WYNIK KOŃCOWY WYCENY	12
VI. ANALIZA UZYSKANYCH WYNIKÓW	12
VIII. KLAUZULE I ZASTRZEŻENIA	12
ZAŁĄCZNIKI	13

I. DANE WYJŚCIOWE

1. Podstawy formalne wyceny

1.1. Zleceniodawca

Zamawiającym wycenę jest Syndyk Masy Upadłości, Energopol - Szczecin Sp. z o.o. w upadłości, ul. Św. Floriana 9/13, 70-646 Szczecin, NIP: 8520500598. Podstawą zlecenia jest umowa zawarta pomiędzy Zamawiającym a wykonawcą operatu szacunkowego – rzeczoznawcą majątkowym Władysławem Górką, posiadającym uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości numer 418.

1.2. Przedmiot wyceny

Przedmiotem wyceny jest nieruchomość gruntowa w użytkowaniu wieczystym niezabudowana, zlokalizowana w Świnoujściu przy ulicy Karsiborskiej 15, oznaczona w ewidencji gruntów numerem działki 277/10 o powierzchni 6914 m², z obrębem 0010, Świnoujście 10.

1.3. Zakres wycen

Zakres wyceny obejmuje określenie wartości rynkowej nieruchomości gruntowej w użytkowaniu wieczystym niezabudowanej, opisanej w księdze wieczystej numer SZ1W/00014628/4, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Świnoujściu, V Wydział Ksiąg Wieczystych, według stanu na dzień wyceny.

1.4. Cel wyceny

Określenie wartości rynkowej nieruchomości gruntowej w użytkowaniu wieczystym w celu sprzedaży przez syndyka w drodze przetargowej.

1.5. Daty istotne w procesie wyceny

<i>Data sporządzenia wyceny:</i>	12 maja 2020 r.
<i>Data określenia wartości przedmiotu wyceny:</i>	12 maja 2020 r.
<i>Data uwzględnienia stan przedmiotu wyceny:</i>	22 kwietnia 2020 r.
<i>Data dokonania oględzin nieruchomości:</i>	22 kwietnia 2020 r.

2. Podstawy prawne wyceny

- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. (tekst jedn.: Dz. U. z 2020 r. poz. 65 ze zm.).
- Ustawa z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe i naprawcze (tekst jedn.: Dz. U. z 2019 r. poz. 498 ze zm.).
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. Nr 207 poz. 1209 ze zmianami. Zmiana w Dz. U. 2019 r., poz. 2250).

3. Podstawy merytoryczne

3.1. Przepisy uzupełniające

- ✓ Ustawa z dnia 23.04.1964 r. Kodeks cywilny (tekst jedn.: Dz. U. z 2019 r. poz. 1145 ze zm.).
- ✓ Ustawa z dnia 06.07.1982 r. o księgach wieczystych i hipotece. (tekst jedn.: Dz. U. z 2019 r. poz. 2204).
- ✓ Krajowe standardy wyceny podstawowe (KSWP), krajowe standardy wyceny specjalistyczne (KSWS), noty interpretacyjne i tymczasowe noty interpretacyjne - zalecane do stosowania jako zasady dobrej praktyki zawodowej i dorobek środowiska - uchwała Rady Krajowej PFSRM, z dnia 1 czerwca 2015 r.

3.2. Źródła informacji

- Księga wieczysta numer SZ1W/00014628/4 udostępniona do wglądu na internetowym portalu dostępu do Centralnej Bazy Ksiąg Wieczystych (ekw.ms.gov.pl).
- Uproszczony wypis z rejestru gruntów z dnia 21.04.2020 r.
- Mapa ewidencyjna w skali 1:500 z dnia 21.04.2020 r.
- Mapa zasadnicza w skali 1:500 z dnia 21.04.2020 r.
- Zaświadczenie o warunkach planistycznych z dnia 27.04.2020 r.
- Zaświadczenie z dnia 27 kwietnia 2020 r.
- Postanowienie Sądu Rejonowego Szczecin – Centrum w Szczecinie, Wydziału XII Gospodarczego z dnia 9 marca 2020 r. (Sygn. Akt XII GU 278/19).
- Dane mapowe i katastralne udostępnione na portalach <http://zcpwz.e-mapa.net/>, <http://bip.um.swinoujscie.pl/>, <http://swinoujscie.giportal.pl/>, <https://geoportal.gov.pl/>.
- Wizja lokalna przeprowadzona w dniu 22.04.2020 r.
- Informacje udzielone przez Zamawiającego.
- Dane transakcyjne (akty notarialne, rejestry cen i wartości nieruchomości) zgromadzone we właściwych terenowo Starostwach Powiatowych.

3.3. Materiały pomocnicze

- 📖 Cymerman R., Hopfer A., Kotlewski L.: *Zasady określania wartości nieruchomości*. Wydaw. Educaterra, Olsztyn 2016 r.

- 📖 Dydenko J. (red.): *Szacowanie nieruchomości - rzeczoznawstwo majątkowe*. Wydaw. LEX a Wolters Kluwer business, Warszawa 2015 r.
- 📖 Dydenko J., Telega T.: *Komentarz do ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego*. Wydaw. LEX a Wolters Kluwer business, Warszawa 2016 r.
- 📖 Parzych P., Czaja J.: *Szacowanie rynkowej wartości nieruchomości*. Wydaw. Akademia Górniczo - Hutnicza w Krakowie, Kraków 2015 r.
- 📖 Prystupa M.: *Wycena nieruchomości i przedsiębiorstw w podejściu porównawczym*. Wydaw. Replika, Zakrzewo 2014.
- 📖 Colliers International: *Polska - Market Insights, Raport roczny 2017 r.*
- 📖 Portale branżowe <http://www.qbusiness.pl/>, http://www.cbre.pl/pl_pl.
- 📖 Cushman&Wakefield: *Marketbeat: Rynek magazynowy w Polsce. I połowa 2017 r.*

II. STAN NIERUCHOMOŚCI

1. Stan prawny

Typ księgi wieczystej: Grunt oddany w użytkowanie wieczyste i budynek stanowiący odrębną nieruchomość

Dział I księgi wieczystej (oznaczenie nieruchomości):

- Działki ewidencyjne:
 - Lp. 1.
 - Numer działki: 277/10
 - Identyfikator działki: 326301_1.0010.277/10
 - Obręb ewidencyjny: numer: 0010, nazwa: Świnoujście 10
 - Położenie: województwo: zachodniopomorskie, powiat: M. Świnoujście, gmina: Świnoujście M., miejscowość: Świnoujście
 - Ulica: Karsiborska 15
 - Sposób korzystania: Bp - zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy
 - Przyłączenie: numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę: SZ1W/00053833/9,
- Obszar całej nieruchomości: 0,6914 ha

Dział I księgi wieczystej (spis praw związanych z nieruchomością):

- Prawo użytkowania wieczystego
 - Okres użytkowania: 2093-04-27
 - Sposób korzystania: działka gruntu w użytkowaniu wieczystym zabudowana

Dział II księgi wieczystej (własność):

- Właściciele
 - Lista wskazań udziałów w prawie: numer udziału w prawie: 1, wielkość udziału: 1/1
 - Jednostka samorządu terytorialnego: Miasto Świnoujście
- Użytkownicy wieczysti
 - Napis: wpisy dotyczące użytkowania wieczystego i własności budynku stanowiącego odrębną nieruchomość
 - Lp. 1.
 - Lista wskazań udziałów w prawie: numer udziału w prawie: 1, wielkość udziału: 1/1
 - Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną: nazwa: Energopol - Szczecin" Spółka Akcyjna, siedziba: Szczecin

Dział III księgi wieczystej (prawa, roszczenia i ograniczenia):

- Wzmianki (*numer wzmianki, chwila zamieszczenia, opis wzmianki*)
 - 1. REP.C. / USKA / 1857 / 20 - 2020-02-28, 13:50:04
 - 1. 1 DZ. KW. /SZ1W/1530/20/1 - 2020-03-02, 13:58:01 - wpis wszczęcia egzekucji
 - Lp. 1.
 - Napis: wpisy dotyczące użytkowania wieczystego i własności budynku stanowiącego odrębną nieruchomość
 - Rodzaj wpisu: ostrzeżenie
 - Treść wpisu: z nieruchomości została wszczęta egzekucja z wniosku wierzyciela powszechny zakład ubezpieczeń spółka akcyjna w warszawie w sprawie GKM3/20
 - Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną: nazwa: Powszechny Zakład Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, siedziba: Warszawa, KRS: 0000009831

Dział IV księgi wieczystej (hipoteka):

- Lp. 1.
 - Numer hipoteki (roszczenia): 5
 - Napis: wpisy dotyczące użytkowania wieczystego i własności budynku stanowiącego odrębną nieruchomość

- Rodzaj hipoteki (roszczenia): hipoteka umowna
- Suma (słownie), waluta: 8278500,00 (osiem milionów dwieście siedemdziesiąt osiem tysięcy pięćset) zł
- Udział (numer udziału w prawie): 1
- Wierzytelność i stosunek prawny: celem zabezpieczenia spłaty wierzytelności pieniężnych, wynikających z umowy zlecenia o okresowe udzielanie gwarancji ubezpieczeniowych kontraktowych nr uo/gkr/12/2006-111 z dnia 31 marca 2006 r. z późniejszymi zmianami, to jest spłaty: kwot wypłaconych gwarancji (należności głównej), niezapłaconych składek, opłat, odsetek, kosztów postępowania i innych kosztów oraz innych należności ubocznych, oświadczenie o ustanowieniu hipoteki z dnia 22.12.2017r., Rep. A. Nr 12261/2017
- Wierzyciel hipoteczny
 - Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną: nazwa: Powszechny Zakład Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, siedziba: Warszawa, REGON: 0000009831, KRS: 010001345
 - Lp. 2.
 - Numer hipoteki (roszczenia): 6
 - Napis: wpisy dotyczące użytkowania wieczystego i własności budynku stanowiącego odrębną nieruchomość
 - Rodzaj hipoteki (roszczenia): hipoteka przymusowa
 - Suma (słownie), waluta: 1205522,79 (jeden milion dwieście pięć tysięcy pięćset dwadzieścia dwa 79/100) zł
 - Wierzytelność i stosunek prawny: składki na ubezpieczenie społeczne, ubezpieczenie zdrowotne, fundusz pracy i fundusz gwarantowanych świadczeń pracowniczych, obowiązek ubezpieczenia społecznego wynikający z ustawy
- Wierzyciel hipoteczny
 - Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną: nazwa: Zakład Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, siedziba: Warszawa, REGON: 00001775600317
 - Lp. 3.
 - Numer hipoteki (roszczenia): 7
 - Rodzaj hipoteki (roszczenia): hipoteka przymusowa
 - Suma (słownie), waluta: 4150000,00 (cztery miliony sto pięćdziesiąt tysięcy) zł
 - Wierzytelność i stosunek prawny: zapłata, akt notarialny z dnia 2015-11-06 Rep A nr 3253/2015 sporządzony przed notariuszem Zdzisławą Czeremchą, postanowienie z dnia 2019-09-16 oraz z dnia 2019-09-03 sygn. AKT VI CO 2266/19 wydane przez sąd rejonowy Szczecin-centrum w Szczecinie VI Wydział Egzekucyjny.
- Wierzyciel hipoteczny
 - Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną: nazwa: Towarzystwo Ubezpieczeń Euler Hermes S.A. z siedzibą w Warszawie, siedziba: Warszawa
 - Lp. 4.
 - Numer hipoteki (roszczenia): 8
 - Napis: wpisy dotyczące użytkowania wieczystego i własności budynku stanowiącego odrębną nieruchomość
 - Rodzaj hipoteki (roszczenia): hipoteka przymusowa
 - Suma (słownie), waluta: **1291739,04** (jeden milion dwieście dziewięćdziesiąt jeden tysięcy siedemset trzydzieści dziewięć 04/100) zł
 - Wierzytelność i stosunek prawny: zapłata, nakaz zapłaty w postępowaniu nakazowym z weksla SYG.AKT VIII GNC 503/19
- Wierzyciel hipoteczny
 - Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną: nazwa: Powszechny Zakład Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, siedziba: Warszawa, REGON: 0000009831

Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi krajowej numer 93 – ulicy Karsiborskiej (działki drogowej numer 348/1).

Zgodnie z zaświadczeniem wydanym w dniu 27.04.2020 r. przez Prezydenta Miasta Świnoujście, przedmiotowa nieruchomość :

- 1) *znajduje się w obszarze rewitalizacji wyznaczonym uchwałą Nr XXXVIII/296/2017 Rady Miasta Świnoujście z dnia 11 maja 2017 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Miasto Świnoujście (Dz. U. Woj. Zach. z dnia 19 maja 2017 roku, poz. 2339),*
- 2) *znajduje się w Specjalnej Strefie Rewitalizacji, określonej uchwałą Nr XII/104/2019 Rady Miasta Świnoujście z dnia 30 maja 2019 r. zmieniającą uchwałę w sprawie ustanowienia na terenie Gminy Miasto Świnoujście Specjalnej Strefy Rewitalizacji na podobszarach rewitalizacji: OR-1 Centrum i OR-3 Warszów (Dz. U. Woj. Zach. z dnia 2 lipca 2019 roku poz. 3623).*

2. Oznaczenie w ewidencji gruntów

Województwo: zachodniopomorskie

Powiat: Świnoujście

Jednostka ewidencyjna: Miasto Świnoujście

Obręb ewidencyjny: 326301_1.0010, Świnoujście 10

Miejscowość: Świnoujście

Tabela 1. Nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów

Numer działki	Adres lub położenie	Opis użytku	Symbol klasoużytku	Powierzchnia		Numer KW lub oznaczenie dokumentu
				użytku [ha]	działki [ha]	
277/10	Ul. Karsiborska 15	Zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	Bp	0,6914	0,6914	SZ1W/00014628/4
Całkowita powierzchnia jednostki rejestrowej:				0,6914		

3. Uwarunkowania planistyczne

Przeznaczenie nieruchomości na podstawie art. 154 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami ustala się kierując zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W przypadku jego braku, przeznaczenie ustala się na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Jeżeli brak tych dokumentów, uwzględnia się faktyczny sposób użytkowania nieruchomości.

Zgodnie z Zaświadczeniem wydanym przez Prezydenta Miasta Świnoujście w dniu 27 kwietnia 2020 r. przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenie objętym Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście – Jednostka Obszarowa III, uchwalonym Uchwałą Nr XXII/180/2004 Rady Miasta Świnoujście z dnia 29 kwietnia 2004 r. Przedmiotowa działka gruntu położona jest na obszarze oznaczonym symbolem: PS.III.A.14 – tereny produkcyjno-składowe, które służą lokalizowaniu zakładów produkcyjnych, usługowych i składów, obiektów magazynowych i składowych, handlowych, biurowych i wystawienniczych.

4. Opis nieruchomości

4.1. Lokalizacja

Przedmiotowa nieruchomość położona jest w miejscowości Świnoujście przy ulicy Karsiborskiej 15, w obrębie Świnoujście 10. Ulica Karsiborska i Nowokarsiborska jest drogą prowadzącą do przeprawy promowej. Odległość z nieruchomości do centrum miasta wynosi około 500 metrów, do przeprawy promowej około 1,5 km, z kolei do przejścia granicznego w ruchu kołowym niecałe 1,5 kilometra. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się zabudowania przemysłowe, przemysłowo-usługowe, komunalne, a także enklawy lasów miejskich. W kierunku do ulicy Grunwaldzkiej zlokalizowane są dwie stacje benzynowe oraz cmentarz komunalny. Z przeciwnej strony ulicy Karsiborskiej znajduje się zabudowa przemysłowa oraz tereny zieleni i akwen. Nieco dalej nieruchomości w centrum znajdują się zabudowania mieszkalne wielorodzinne, lokale i budynki handlowe, usługowe, supermarkety, Centrum Handlowe „Uznam”, przychodnie, kościoły oraz budynki szkół.

Lokalizację nieruchomości ze względu na położenie nieruchomości poza strefą centralną miasta o dużym potencjale inwestycyjnym, w niedalekiej odległości od zabudowań mieszkaniowo-usługowych, handlowych ocenia się jako atrakcyjną.



Rys. 1. Lokalizacja przedmiotowej nieruchomości (<https://polska.e-mapa.net/>)

4.2. Opis nieruchomości – stan zagospodarowania na dzień wyceny

Nieruchomość gruntowa oznaczona w ewidencji gruntów numerem działki 277/10 o powierzchni 6914, zlokalizowana jest w Świnoujściu, w obrębie Świnoujście 10.

Nieruchomość jest niezabudowana, niezagospodarowana, częściowo ogrodzona, od strony północnej częściowo siatką ogrodzeniową zawieszoną na słupkach metalowych osadzonych w gruncie, od strony wschodniej ogrodzenie betonowe, z pozostałych stron działka nieogrodzona. Kształt w miarę regularny, teren o konfiguracji płaskiej. Plac miejscami utwardzony, pozostały obszar porośnięty roślinnością ruderalną (trawy i chwasty) oraz samosiewnymi drzewami liściastymi. Dojazd do nieruchomości dogodny – bezpośrednio z drogi o nawierzchni asfaltowej. Działka jest uzbrojona w następujące urządzenia infrastruktury technicznej: instalację wodno-kanalizacyjną, instalację energii elektrycznej oraz instalację gazową.

III. PROCEDURA SZACOWANIA

1. Wskazanie rodzaju określonej wartości

Oszacowano wartość rynkową przedmiotowej nieruchomości. Art. 151 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (pkt 1) stanowi, że: „*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*”.

Wartość nieruchomości przyjmuje się jako najkorzystniejszą cenę dla obu stron transakcji – zgodnie z interpretacją wartości rynkowej w MSW i ESW – powinno odwzorowywać najkorzystniejszy sposób użytkowania. Użytkowanie to może stanowić kontynuację aktualnego sposobu użytkowania lub może polegać na przyjęciu innego sposobu użytkowania. Wyboru sposobu użytkowania dokonuje rzeczoznawca majątkowy, uwzględniając przepisy prawa, cel wyceny, stan i przeznaczenie nieruchomości oraz stan rynku.

Wartość rynkową nieruchomości określa się bez uwzględniania kosztów transakcji kupna-sprzedaży oraz związanych z tą transakcją podatków i opłat.

2. Wybór podejścia, metody i techniki wyceny wraz z uzasadnieniem

2.1. Przesłanki wyboru metody i techniki

Wyboru metody zastosowanej do określenia wartości rynkowej przedmiotowej nieruchomości dokonano uwzględniając:

- ◆ postanowienia obowiązujących przepisów prawnych regulujących tryb, zasady i metody wyceny nieruchomości,
- ◆ cel wyceny,
- ◆ wyniki analizy podaży i popytu na nieruchomości o zbliżonej wartości użytkowej na rynku lokalnym,
- ◆ lokalizację, rodzaj nieruchomości, informacje rynkowe o transakcjach kupna – sprzedaży na rynku lokalnym.

Mając na uwadze stan rynku, obrót nieruchomościami podobnymi, przedmiot, zakres i cel wyceny, ilość wiarygodnych transakcji kupna – sprzedaży na rynku lokalnym i regionalnym, znajomość ich cen i cech w procesie szacowania zastosowano podejście porównawcze, metodę korygowania ceny średniej. Jako jednostkę porównawczą przyjęto 1 m² powierzchni gruntu.

2.2. Charakterystyka zastosowanej metody wyceny

Podejście porównawcze polega na określeniu wartości nieruchomości przy założeniu, że wartości ta odpowiada cenom, jakie uzyskano za nieruchomości podobne, które były przedmiotem obrotu rynkowego. Wartość nieruchomości koryguje się ze względu na cechy różniące te nieruchomości i ustala z uwzględnieniem zmian poziomu cen wskutek upływu czasu.

Metoda korygowania ceny średniej polega na analizie cen transakcyjnych, określeniu granic dolnej i górnej sumy współczynników korygujących, określeniu średniej ceny w próbie reprezentacji i określeniu wartości współczynników korygujących. Przy metodzie korygowania ceny średniej do porównań przyjmuje się grupę nieruchomości reprezentatywnych dla rynku właściwego miejscowo ze względu na położenie wycenianej nieruchomości, dla których znane są ceny transakcyjne, warunki zawarcia transakcji, a także cechy tych nieruchomości.

Określając wartość rynkową nieruchomości metodą korygowania ceny średniej zastosowano następującą procedurę:

- Utworzenie zbioru nieruchomości podobnych o znanych cenach transakcyjnych i cechach, stanowiącego podstawę wyceny.
- Aktualizacja cen transakcyjnych na datę wyceny.
- Ustalenie cech rynkowych wpływających w sposób zasadniczy na zróżnicowanie cen na rynku nieruchomości.

- ❑ Ocena wielkości wpływu cech rynkowych na zróżnicowanie cen transakcyjnych.
- ❑ Ustalenie zakresu skali ocen dla każdej z przyjętych cech rynkowych.
- ❑ Charakterystyka wycenianej nieruchomości z przedstawieniem jej ocen w odniesieniu do przyjętej skali cech rynkowych.
- ❑ Obliczenie ceny średniej (C_{sr}) ze zbioru cen transakcyjnych stanowiącego podstawę wyceny oraz ustalenie ceny minimalnej (C_{min}) i ceny maksymalnej (C_{max}).
- ❑ Podanie charakterystyki nieruchomości o cenie minimalnej (C_{min}) i nieruchomości o cenie maksymalnej (C_{max}) z wyeksponowaniem ich ocen w odniesieniu do przyjętej skali cech rynkowych.
- ❑ Obliczenie dolnej granicy [C_{min}/C_{sr}] i górnej granicy [C_{max}/C_{sr}] sumy współczynników korygujących oraz obliczenie zakresów współczynników korygujących dla poszczególnych cech rynkowych.
- ❑ Określenie wielkości współczynników korygujących wynikających z ocen wycenianej nieruchomości z uwzględnieniem określonych granic i położenia ceny średniej w przedziale [C_{min}, C_{max}]. Nie wyklucza się innych sposobów ustalania wielkości współczynników korygujących cenę średnią.
- ❑ Obliczenie wartości jednostkowej wycenianej nieruchomości według formuły:

$$W = C_{sr} \times \sum_{i=1}^n u_i$$

u_i – oznacza wielkość i -tego współczynnika korygującego,

n - liczba współczynników korygujących.

- ❑ Określenie wartości wycenianej nieruchomości na podstawie iloczynu wartości jednostkowej i liczby jednostek porównawczych (np. m² powierzchni gruntu, budynku czy lokalu).

IV. OKREŚLENIE WYNIKU SZACOWANIA

1. Określenie wartości rynkowej nieruchomości gruntowej w użytkowaniu wieczystym

1.1. Analiza i charakterystyka rynku

Dla potrzeb wyceny określono:

- rynek nieruchomości gruntowych inwestycyjnych;
- obszar: województwo zachodniopomorskie;
- okres badania cen: listopad 2017 r. – marzec 2020 r.

Na podstawie analizy lokalnego rynku nieruchomości podobnych o zbliżonej powierzchni gruntu, przeznaczeniu i właściwościach techniczno – użytkowych zauważono, że ten segment rynku charakteryzuje się stosunkowo niewielką płynnością. Tym samym niezbędne okazało się rozszerzenie przedmiotowego rynku na rynek regionalny - województwo zachodniopomorskie oraz wydłużenie okresu badania cen o pół roku.

Możliwość rozszerzenia obszaru badanego rynku ma wsparcie prawne, bowiem w § 26 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego, istnieje zapis, że *przy określaniu wartości nieruchomości, które ze względu na ich szczególne cechy i rodzaj nie są przedmiotem obrotu na lokalnym rynku nieruchomości, można przyjmować ceny transakcyjne uzyskiwane za nieruchomości podobne na regionalnym albo krajowym rynku nieruchomości.*

Aktualnie rynek przemysłowo-magazynowy w Polsce jest jednym z najszybciej rozwijających się sektorów nieruchomości komercyjnych w Europie. W ciągu ostatnich pięciu lat zasoby istniejącej powierzchni podwoiły się. Wysoki popyt oraz wolumen powierzchni w budowie (1,9 mln m²) wskazują na to, iż trend ten w następnych miesiącach się nie zmieni. Najszybciej rozwijającymi się regionami w roku 2019 były Polska Centralna oraz Górny Śląsk, gdzie powstał jeden z największych obiektów magazynowo logistycznych w Europie – czterokondygnacyjny Amazon w Gliwicach. W ostatnim roku (2019) popyt na tego typu nieruchomości oscylował na bardzo wysokim poziomie i wyniósł ponad 4 miliony mkw.

Najwięcej budowanej powierzchni aktualnie przypada na obszar Górnego Śląska i wynosi 478 tys. mkw oraz strefę Warszawa II (425 tys. mkw). Na trzecim miejscu pod względem powierzchni magazynowej w budowie jest Trójmiasto, gdzie buduje się 263 tys. mkw nowej powierzchni przemysłowo-magazynowej.

W porównaniu z IV kwartałem 2018 r. wskaźnik pustostanów wzrósł o około 2,3 % i był najwyższym osiągniętym w ciągu ostatnich pięciu lat (7,4%). Patrząc jednak na rekordowy przyrost nowej podaży w ostatnich latach, udział dostępnej powierzchni pozostaje dalej na relatywnie niskim poziomie.

W najbliższym czasie można spodziewać się spadku popytu, co jest związane z czynnikami makroekonomicznymi, takimi jak: przestoje w łańcuchach dostaw związane z rozprzestrzenianiem się koronawirusa, widoczny spadek produkcji wynikający ze spadku konsumpcji zwłaszcza w Europie Zachodniej, niska dostępność pracowników przy jednoczesnych rosnących kosztach pracy. Światowa gospodarka, w tym sektor magazynowy może spodziewać się tymczasowego osłabienia koniunktury ze względu na koronawirusa.

Na podstawie analizy zebranych danych rynkowych nieruchomości gruntowych niezabudowanych na badanym obszarze stwierdzono, że większość transakcji dotyczy obrotu prawem własności. Ceny analizowanych działek o podobnych cechach do nieruchomości wycenianej kształtowały się (po odrzuceniu

wartości skrajnych) w przedziale wartości od około 500 zł/m² do około 800 zł/m², przy średniej cenie na poziomie około 600 zł/m².

Na podstawie przeprowadzonej analizy stwierdzono, że wśród atrybutów charakteryzujących, istotne znaczenie dla poziomu cen w analizowanej sytuacji mają: atrakcyjność lokalizacji, przeznaczenie terenu, uzbrojenie, powierzchnia nieruchomości, utrudnienia inwestycyjne oraz forma władania gruntem.

Ze względu na brak stabilności na rynku nieruchomości gruntowych i brak możliwości prognozowania tendencji, nie da się analitycznie wygenerować trendu cen, zatem w niniejszej wycenie przyjęto ceny bez poprawek uwzględniających wpływ czasu.

Tabela 2. Nieruchomości uwzględnione w procesie analizy porównawczej

Lp.	Data transakcji	Gmina	Cena transakcyjna [zł]	Pow. gruntu [m ²]	Cena 1 m ² [zł]
1	2019-12-30	Szczecin	4 500 000	6000	750,00
2	2019-12-20	Świnoujście	1 200 000	1500	800,00
3	2019-12-05	Międzyzdroje	5 949 593	7896	753,49
4	2019-04-25	Kołobrzeg	780 000	1217	640,92
5	2019-03-25	Rewal	4 100 000	7074	579,59
6	2018-12-17	Rewal	665 000	1118	594,81
7	2018-10-25	Szczecin	513 200	1018	504,13
8	2018-06-15	Świnoujście	1 858 000	3071	605,01
9	2018-06-06	Międzyzdroje	4 334 676	7896	548,97
10	2018-04-04	Dziwnów	1 168 000	1996	585,17
11	2017-11-07	Kołobrzeg	2 460 000	5000	492,00
Średnia					637,71

Szczegółowe dane o nieruchomościach porównawczych znajdują się w bazie danych wykonawcy opracowania.

Dla analizowanego rynku nieruchomości określono

Cena minimalna: $C_{\min} = 492,00 \text{ zł/m}^2$

Cena maksymalna: $C_{\max} = 800,00 \text{ zł/m}^2$

Cena średnia: $C_{\text{sr}} = 637,71 \text{ zł/m}^2$

Określenie zakresu sumy współczynników korygujących:

Granica dolna: $W_d = C_{\min}/C_{\text{sr}} = 492,00/637,71 = 0,772$

Granica górna: $W_g = C_{\max}/C_{\text{sr}} = 800,00/637,71 = 1,254$

1.2. Charakterystyka nieruchomości o cenach skrajnych

Nieruchomość numer 11 o cenie minimalnej za 1 m²

Nieruchomość gruntowa o powierzchni 5000 m² położona jest w nadmorskiej miejscowości Grzybowo stanowiącej przedmieścia Kołobrzegu. Najbliższe sąsiedztwo stanowią nieruchomości gruntowe zabudowane i niezabudowane o podobnym przeznaczeniu. Dojazd do nieruchomości przeciętny, drogą utwardzoną o nawierzchni asfaltowej poprzez odcinek drogi wewnętrznej gruntowej. Działka gruntu o regularnym kształcie, częściowo uzbrojona. Przeznaczenie nieruchomości: zabudowa mieszana – usługi turystyczne, pensjonatowe, z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej. Forma władania gruntem – własność.

Nieruchomość sprzedana w dniu 07.11.2017 r. za kwotę 2 460 000 zł.

Nieruchomość numer 2 o cenie maksymalnej za 1 m²

Nieruchomość gruntowa o powierzchni 1500 m² położona jest w Świnoujściu, przy ulicy Grunwaldzkiej w niedalekiej odległości od strefy centralnej miasta. Najbliższe sąsiedztwo stanowią nieruchomości mieszkalne wielorodzinne oraz handlowo-usługowe. Dojazd do nieruchomości dogodny, drogą o nawierzchni asfaltowej poprzez odcinek drogi wewnętrznej utwardzonej płytami betonowymi. Działka gruntu o regularnym kształcie, w pełni uzbrojona. Przeznaczenie nieruchomości: komercja, usługi handel. Forma władania gruntem – własność. Brak utrudnień inwestycyjnych.

Nieruchomość sprzedana w dniu 20.12.2019 r. za kwotę 1 200 000 zł.

Tabela 3. Charakterystyka nieruchomości o cenach minimalnej i maksymalnej

Lp.	Rodzaj cechy rynkowej	Nieruchomość wyceniana	Nieruchomość o cenie minimalnej	Nieruchomość o cenie maksymalnej
1	Lokalizacja	atrakcyjna	średnio atrakcyjna	atrakcyjna
2	Przeznaczenie terenu	produkcyjno-składowe	zabudowa mieszana	komercja, usługi, handel
3	Uzbrojenie	pełne	częściowe	pełne
4	Powierzchnia działki	duża	duża	średnia
5	Utrudnienia inwestycyjne	częściowe	częściowe	brak
6	Forma władania	użytkowanie wieczyste	własność	własność

1.3. Określenie cech rynkowych oraz ich wag

Po przeanalizowaniu cen transakcyjnych i zbadaniu rynku ustalono następujące cechy rynkowe dla potrzeb określenia wartości nieruchomości:

1. Atrakcyjność lokalizacji ogólnej:

- bardzo atrakcyjna – oznacza położenie nieruchomości w strefie centralnej miasta o dużym potencjale inwestycyjnym lub w prestiżowej dzielnicy, w otoczeniu innych nieruchomości wykorzystywanych na podobne cele;
- atrakcyjna – oznacza położenie nieruchomości poza strefą centralną miasta o dużym potencjale inwestycyjnym, w niedalekiej odległości od zabudowań mieszkaniowo-usługowych, handlowych;
- średnio atrakcyjna – oznacza położenie nieruchomości na obrzeżach miasta lub w miejscowości o średnim potencjale inwestycyjnym;

2. Przeznaczenie terenu

- komercja, usługi, handel;
- zabudowa mieszana usługi i mieszkalnictwo;
- produkcyjno-składowe;

3. Uzbrojenie:

- pełne – nieruchomość jest przyłączona lub posiada decyzję i możliwość przyłączenia do 4 urządzeń infrastruktury technicznej takich ja: energia elektryczna, woda, kanalizacja gaz;
- częściowe – nieruchomość jest przyłączona lub posiada decyzję i możliwość przyłączenia do 2-3 urządzeń infrastruktury technicznej takich ja: energia elektryczna, woda, kanalizacja gaz;
- w zasięgu – nieruchomość nieposiadająca bezpośredniego podłączenia do urządzeń infrastruktury technicznej, lecz większość mediów możliwa do podłączenia po wybudowaniu niewielkich odcinków sieci, bez montażu specjalistycznych urządzeń;

4. Powierzchnia nieruchomości

- średnia – do 3000 m²;
- duża – powyżej 3000 m²;

5. Utrudnienia inwestycyjne :

- brak;
- częściowe – teren o nieregularnym kształcie, zróżnicowanej konfiguracji, zadrzewiony, zakrzewiony lub innymi naniesieniami utrudniającymi całkowite wykorzystanie potencjału nieruchomości lub dostęp do nieruchomości drogą nieutwardzoną;

6. Forma władania gruntem:

- własność;
- użytkowanie wieczyste;

Wagi cech rynkowych ustalono na podstawie analizy bazy danych o cenach i cechach nieruchomości będących wcześniej przedmiotem obrotu rynkowego w okresie badania cech oraz na podstawie badań- obserwacji preferencji nabywców nieruchomości.

Tabela 4. Zestawienie cech rynkowych i zakresu współczynników korygujących dla danej cechy

Lp.	Rodzaj cechy rynkowej	Waga cechy (%)	Zakres współczynników korygujących	
			granica dolna	granica górna
1	Lokalizacja	30	0,232	0,376
2	Przeznaczenie terenu	20	0,154	0,251
3	Uzbrojenie	25	0,193	0,314
4	Powierzchnia działki	10	0,077	0,125
5	Utrudnienia inwestycyjne	10	0,077	0,125
6	Forma władania	5	0,039	0,063
Suma:		100	0,772	1,254

1.4. Określenie wartości rynkowej nieruchomości gruntowej w użytkowaniu wieczystym niezabudowanej

Tabela 5. Określenie wielkości współczynników korygujących dla nieruchomości wycenianej

Lp.	Rodzaj cechy rynkowej	Cechy rynkowe nieruchomości wycenianej	Zakresy współczynników korygujących		Wartości współczynników u_i
1	Lokalizacja	atrakcyjna	0,232	0,376	0,304
2	Przeznaczenie terenu	produkcyjno-składowe	0,154	0,251	0,154
3	Uzbrojenie	pełne	0,193	0,314	0,314
4	Powierzchnia działki	duża	0,077	0,125	0,077
5	Utrudnienia inwestycyjne	częściowe	0,077	0,125	0,077
6	Forma władania	użytkowanie wieczyste	0,039	0,063	0,039
Suma:			0,772	1,254	0,965

Wartość rynkowa 1 m² : $C_{sr} \times \Sigma u_i = 637,71 \text{ zł/m}^2 \times 0,965 = \underline{615,39 \text{ zł/m}^2}$

Wartość rynkowa nieruchomości gruntowej w użytkowaniu wieczystym niezabudowanej, według stanu na dzień wyceny: $6914 \text{ m}^2 \times 615,39 \text{ zł/m}^2 = 4\,254\,806,46 \text{ zł}$, przyjęto **4 255 000 zł**

V. WYNIK KOŃCOWY WYCENY

Wartość rynkowa nieruchomości gruntowej w użytkowaniu wieczystym niezabudowanej, zlokalizowanej w Świnoujściu przy ulicy Karsiborskiej 15, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem działki 277/10 o powierzchni 6914 m², z obrębem 0010, według stanu na dzień wyceny wynosi:

4 255 000

(słownie złotych: cztery miliony dwieście pięćdziesiąt pięć tysięcy)

VI. ANALIZA UZYSKANYCH WYNIKÓW

Oszacowana wartość jest wartością rynkową i taka też byłaby możliwa cena do uzyskania na wolnym rynku przy sprzedaży nieruchomości i adekwatna co do czynników cenotwórczych, jakimi się ona cechuje: atrakcyjna lokalizacja, przeznaczenie produkcyjno-składowe, pełne uzbrojenie, duża powierzchnia oraz występowanie utrudnień inwestycyjnych związanych z koniecznością usunięcia pozostałości po starym ogrodzeniu, a także drzew i krzaków samosiewnych, w celu prawidłowego zagospodarowania nieruchomości.

Określona wartość odpowiada poziomowi uzyskanych cen w latach 2017 – 2020 za nieruchomości gruntowe inwestycyjne, położone w województwie zachodniopomorskim, o danych cechach.

VIII. KLAUZULE I ZASTRZEŻENIA

- Niniejszy operat szacunkowy sporządzony został zgodnie ze standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych.
- Niniejszy operat stanowi spójną całość, wykorzystany może być wyłącznie w oryginale do celu, dla którego został sporządzony i ważny jest na dzień jego sporządzenia.
- Podstawę do określenia stanu prawnego nieruchomości stanowiły udostępnione przez Zamawiającego dokumenty i materiały.
- Rzeczoznawca majątkowy nie ponosi odpowiedzialności za wykorzystanie operatu bez jego zgody do innego celu niż cel, dla którego został sporządzony (art. 156.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami).
- Operat szacunkowy może być wykorzystywany do celu, dla którego został sporządzony, przez okres 12 miesięcy od daty jego sporządzenia, chyba że wystąpiły zmiany uwarunkowań prawnych lub istotne zmiany czynników, o których mowa w art. 154 (art. 156.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami).
- Operat niniejszy ma charakter poufny, zawiera dane osobowe chronione Ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity, Dz. U. z 2016 r., poz. 922, z 2018 r., poz. 138, 723).
- Wycena opiera się na oględzinach nieruchomości dokonanych podczas wizji lokalnej, badaniu stanu nieruchomości i analizy rynku lokalnego oraz na informacjach i dokumentach udostępnionych przez Zamawiającego. Zakłada się, iż autorowi opracowania zgłoszono wszystkie znane okoliczności mające wpływ na oszacowanie wartości.

- Niniejszy operat szacunkowy nie stanowi ekspertyzy technicznej budynku i lokalu przedmiotowej nieruchomości. Dane techniczne budynku i lokalu przyjęto za dokumentacją techniczną oraz przeprowadzonymi podczas wizji terenowej obmiarami.
- Wycena przedmiotowej nieruchomości nie uwzględnia obciążeń hipotecznych, zadłużeń i zobowiązań wobec osób trzecich.
- Wartość rynkowa przedmiotu wyceny została określona bez uwzględnienia kosztów transakcji kupna/sprzedaży oraz związanych z tą transakcją podatków i opłat, w tym podatku VAT.

ZAŁĄCZNIKI

1. Wydruk księgi wieczystej numer SZ1W/00014628/4 udostępnionej w Centralnej Bazie Danych Ksiąg Wieczystych (ekw.ms.gov.pl).
2. Uproszczony wypis z rejestru gruntów z dnia 21.04.2020 r.
3. Mapa ewidencyjna w skali 1:500 z dnia 21.04.2020 r.
4. Mapa zasadnicza w skali 1:500 z dnia 21.04.2020 r.
5. Zaświadczenie o warunkach planistycznych z dnia 27.04.2020 r.
6. Zaświadczenie z dnia 27 kwietnia 2020 r.
7. Postanowienie Sądu Rejonowego Szczecin – Centrum w Szczecinie, Wydziału XII Gospodarczego z dnia 9 marca 2020 r. (Sygn. Akt XII GU 278/19).
8. Dokumentacja fotograficzna.



ZAŁĄCZNIKI

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **SZ1W/00014628/4**, STAN Z DNIA 2020-05-12
08:56

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W ŚWINOUJŚCIU, V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - SZ1W

GRUNT ODDANY W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE I BUDYNEK STANOWIĄCY ODRĘBNĄ
NIERUCHOMOŚĆ

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

DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

Nr podstawy wpisu	21, 22
Numer bieżący nieruchomości	2

Działki ewidencyjne

Lp. 1.	Nr podstawy wpisu	1, 17, 19, 20
Numer działki	---	
Identyfikator działki	277/10	326301.1.0010.277/10
Obszary ewidencyjne (numer, nazwa)	0010, ŚWINOUJŚCIE 10	
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1. 1 ŚWINOUJŚCIE, ŚWINOUJŚCIE M., ŚWINOUJŚCIE	ZACHODNIOPOMORSKIE, M.
Ulica	KARSIBORSKA 15	
Sposób korzystania	BP - ZURBANIZOWANE TERENY NIEZABUDOWANE LUB W TRAKCIE ZABUDOWY	

Nr podstawy wpisu	21, 22
Obszar całej nieruchomości	0,6914 HA

Komentarz do migracji

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

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	---
1	WYKAZ ZMIAN GRUNTOWYCH I OPISY NIERUCHOMOŚCI (podstawa oznaczenia) DZ. KW./00006715/00/, 2000-12-11 00:00:00, 2003-02-20 00:00:00, NIE./00011915/ (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer księgi)
17	WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW , 2017-12-22, PREZYDENT MIASTA ŚWINOUJŚCIE,

ŚWINOUJŚCIE; 280
(podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)
DZ. KW./SZ1W/00006636/17/001, 2017-12-22 17:51:00, 2017-12-27-14-42.16.986884, NIE.; 273-276
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

19
WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW, 2018-11-13, PREZYDENT MIASTA ŚWINOUJŚCIE,
ŚWINOUJŚCIE; 3, SZ1W/00055347/
(podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)
DZ. KW./SZ1W/00006101/18/001, 2018-12-14 09:15:00, 2018-12-20-11.57.02.133940, NIE, 1-2, SZ1W/00055347/
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)

20
WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ, 2018-11-13, PREZYDENT MIASTA ŚWINOUJŚCIE,
ŚWINOUJŚCIE; 4, SZ1W/00055347/
(podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)
DZ. KW./SZ1W/00006101/18/001, 2018-12-14 09:15:00, 2018-12-20-11.57.02.133940, NIE, 1-2, SZ1W/00055347/
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)

21
WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW, 2018-11-13, PREZYDENT MIASTA ŚWINOUJŚCIE,
ŚWINOUJŚCIE; 3, SZ1W/00055347/
(podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)
DZ. KW./SZ1W/00006102/18/001, 2018-12-14 09:15:00, 2018-12-20-12.58.08.075534, NIE, 1-2, SZ1W/00055347/9
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)

22
WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ, 2018-11-13, PREZYDENT MIASTA ŚWINOUJŚCIE,
ŚWINOUJŚCIE; 4, SZ1W/00055347/
(podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)
DZ. KW./SZ1W/00006102/18/001, 2018-12-14 09:15:00, 2018-12-20-12.58.08.075534, NIE, 1-2, SZ1W/00055347/9
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)

Powrót

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **SZ1W/00014628/4**, STAN Z DNIA 2020-05-12
08:56

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W ŚWINOUJŚCIU, V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - SZ1W

GRUNT ODDANY W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE I BUDYNEK STANOWIĄCY ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ

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

Prawo użytkowania wieczystego

	Nr podstawy wpisu
Okreś użytkowania	2093-04-27
Sposób korzystania	DZIAŁKA GRUNTU W UŻYTKOWANIU WIECZYSTYM ZABUDOWANA

Komentarz do migracji

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

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
2	UMOWA WIECZYSTEGO UŻYTKOWANIA ORAZ UMOWA SPRZDAŻY BUDYNKU I LOKALI , 1569/1994, 1994-04-27; ZB. DOK. NR 3 (<i>tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia; położenie dokumentu - numer karty akt</i>) 1994-05-06 00:00:00, 1994-05-31 00:00:00, NIE (<i>chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu</i>)

Powrót

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **SZ1W/00014628/4**, STAN Z DNIA 2020-05-12
08:56

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W ŚWINOUJŚCIU, V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - SZ1W

GRUNT ODDANY W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE I BUDYNEK STANOWIĄCY ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ

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

Właściciele

Lp. 1.		Nr podstawy wpisu
	---	---
Lista wskazań udziałów w prawie (<i>numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj współności</i>)	Lp. 1. 1 1 / 1	---
Jednostka samorządu terytorialnego (<i>związek międzygminny</i>) (<i>Nazwa</i>)	MIASTO ŚWINOUJŚCIE	

Użytkownicy wieczysti

Nr podstawy wpisu	

Napis	WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO I WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ

Lp. 1.		Nr podstawy wpisu
	---	---
Lista wskazań udziałów w prawie (<i>numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj współności</i>)	Lp. 1. 1 1 / 1	---
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (<i>Nazwa, siedziba</i>)	"ENERGOPOL-SZCZECIN" SPÓŁKA AKCYJNA, SZCZECIN	

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
3	UMOWA NIEODPŁATNEGO PRZENIESIENIA WŁASNOŚCI , 7090/94, 1994-06-03 (<i>tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia</i>) DZ. KW./100002817/94/, 1994-07-07 00:00:00, 1995-06-13 00:00:00, NIE, /00005534/ (<i>rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer księgi</i>)
4	POSTANOWIENIE , NS REJ. H1818/2000, 2000-09-05, SAD REJONOWY W SZCZECINIE (<i>rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu</i>) DZ. KW./100002190/01/, 2001-03-28 00:00:00, 2003-05-08 00:00:00, NIE (<i>rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu</i>)

ODPIS Z REJESTRU HANDLOWEGO, 1533; /00009008/
(wskazanie podstawy, sygnatura; położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)
 DZ. KW./00002190/01/, 2001-03-28 00:00:00, 2003-05-08 00:00:00, NIE
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)

Powrót

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR SZ1W/00014628/4, STAN Z DNIA 2020-05-12
 08:56

prowadzonej przez SAD REJONOWY W ŚWINOUJŚCIU, V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - SZ1W

GRUNT ODDANY W UŻYTKOWANIE WIECZYTE I BUDYNEK STANOWIĄCY ODRĘBNĄ
 NIERUCHOMOŚĆ

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

DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA

Lp. 1.	Nr podstawy wpisu	Nr podstawy wpisu
	---	28
Numer wpisu	1	
Napis	WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYTEGO I WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ	
Rodzaj wpisu	OSTRZEŻENIE	
Treść wpisu	Z NIERUCHOMOŚCI ZOSTAŁA WSZCZĘTA EGZEKUCJA Z WNIOSKU WIERZycIELA POWSZECHNY ZAKŁAD UBEZPIECZEN SPÓŁKA AKCYJNA W WARSZAWIE W SPRAWIE GKM3/20	
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, KRS)	Lp. 1. POWSZECHNY ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPÓŁKA AKCYJNA, WARSZAWA, 0000009831	

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	Nr podstawy wpisu
28	
	WEZWANIE DO ZAPŁATY W EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI, GKM 3/20, 2020-02-11, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W ŚWINOUJŚCIU PIOTR ZYGADŁO KANCELARIA KOMORNICZA NR IV W ŚWINOUJŚCIU; 352, SZ1W/00014628/4 <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)</i> DZ. KW./SZ1W/00001088/20/001, 2020-02-11 12:57:00, 2020-02-28-11.24.07.618232, NIE, 345-348, SZ1W/00014628/4 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)</i>

Powrót

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **SZ1W/00014628/4**, STAN Z DNIA 2020-05-12
08:56prowadzonej przez SĄD REJONOWY W ŚWIDOUJŚCIU, V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - SZ1W
GRUNT ODDANY W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE I BUDYNEK STANOWIĄCY ODRĘBNĄ
NIERUCHOMOŚĆ

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

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu	18
Numer hipoteki (roszczenia)	5	WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO I WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ	
Napis	WPISEY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO I WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ		
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA UMOWNA		
Suma (słownie), waluta	8278500,00 (OSIEM MILIONÓW DWIEŚCIE SIĘDZIEDZIESIĄT OSIEM TYSIĘCY PIĘCIESET) zł		
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1. 1	CELEM ZABEZPIECZENIA SPŁATY WIERZYTELNOŚCI PIENIĘŻNYCH, WYNIKAJĄCYCH Z UMOWY ZLECENIA O OKRESOWE UDZIELANIE GWARANCJI UBEZPIECZENIOWYCH KONTRAKTOWYCH NR UO/GKR/12/2006-111 Z DNIA 31 MARCA 2006 R. Z POZNIĘSZYMI ZMIANAMI, TO JEST SPŁATY: KWOT WYPŁACONYCH GWARANCJI (WALEŻNOŚCI GŁÓWNEJ), NIEZAPŁACONYCH SKŁADEK, OPŁAT, ODSETEK, KOSZTÓW POSTĘPOWANIA I INNYCH KOSZTÓW ORAZ INNYCH WALEŻNOŚCI UBOCZNYCH, OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU HIPOTEKI Z DNIA 22.12.2017R., REP. A. NR 12261/2017	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1. 1	Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	
Wierzyciel hipoteczny	POWSZECHNY ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPÓŁKA AKCYJNA, WARSZAWA, 010001345, 0000009831		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)	Lp. 1.	Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)	
Lp. 2.	---	Nr podstawy wpisu	23
Numer hipoteki (roszczenia)	6	WPISEY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO I WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ	
Napis	WPISEY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO I WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ		
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA		
Suma (słownie), waluta	1205522,79 (JEDEN MILION DWIEŚCIE		

PIĘĆ TYSIĘCY PIĘCIESET DWADZIEŚCIA DWA 79/100) zł		SKŁADKI NA UBEZPIECZENIE SPOŁECZNE, UBEZPIECZENIE ZDROWOTNE, FUNDUSZ PRACY I FUNDUSZ GWARANTOWANYCH ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH, OBOWIĄZEK UBEZPIECZENIA SPOŁECZNEGO WYNIKAJĄCY Z USTAWY	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1. 1	Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	
Wierzyciel hipoteczny	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W SZCZECINIE, WARSZAWA, 00001775600317		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.	Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	
Lp. 3.	---	Nr podstawy wpisu	24, 25, 26
Numer hipoteki (roszczenia)	7	Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA		
Suma (słownie), waluta	4150000,00 (CZTERY MILIONY STO PIĘCZDZIESIĄT TYSIĘCY) zł		
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1. 1	ZAPŁATA, AKT NOTARIALNY Z DNIA 2015-11-06 REP A NR 3253/2015 SPORZĄDZONY PRZED NOTARIUSZEM ZDZIŚŁAWA CZEREMCHA, POSTANOWIENIE Z DNIA 2019-09-16 ORAZ Z DNIA 2019-09-03 SYGN. AKT VI CO 2266/19 WYDANE PRZEZ SĄD REJONOWY SZCZECIN-CENTRUM W SZCZECINIE VI WYDZIAŁ EGZEKUCYJNY.	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1. 1	Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	
Wierzyciel hipoteczny	TOWARZYSTWO UBEZPIECZEŃ EULER HERMES S.A. Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE, WARSZAWA		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba)	Lp. 1.	Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba)	
Lp. 4.	---	Nr podstawy wpisu	27
Numer hipoteki (roszczenia)	8	Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	
Napis	WPISEY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO I WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ		
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA		
Suma (słownie), waluta	1291739,04 (JEDEN MILION DWIEŚCIE DZIEWIĘCZDZIESIĄT JEDEN TYSIĘCY SIĘDEMSIĘT TRZYDZIEŚCI DZIEWIĘĆ 04/100) zł		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1. 1	ZAPŁATA, NAKAZ ZAPŁATY W POSTĘPOWANIU NAKAZOWYM Z WEKSLA SYG.AKT VIII GNC 503/19	
Wierzyciel hipoteczny	POWSZECHNY ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPÓŁKA AKCYJNA, WARSZAWA, 0000009831		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, KRS)	Lp. 1.	Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, KRS)	

Komentarz do migracji

Komentarz do migracji		Nr podstawy wpisu
Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczystej	4	---

13.20.22.445188, NIE, 322-323, SZ1W/00014628/4
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)

Powrót

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	Dokumenty będące podstawą wpisu / dane o wniosku
18	OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU HIPOTEKI , 12261/2017, 2017-12-22, JACEK OLSZEWSKI, SZCZECIN; 278-279 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./SZ1W/00006636/17/002, 2017-12-22 17:51:00, 2017-12-27-14.42.16.986884, NIE, 273-276 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
23	DECYZJA , 390071DZPDZ19/002324, 2019-09-24, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W SZCZECINIE; 294 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./SZ1W/00010221/19/001, 2019-11-13 15:20:00, 2019-12-11-11.05.41.476785, NIE, 291-292 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
24	POSTANOWIENIE , VI CO 2266/19, 2019-09-03, SĄD REJONOWY SZCZECIN-CENTRUM W SZCZECINIE VI WYDZIAŁ EGZEKUCYJNY; 305 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./SZ1W/00010739/19/001, 2019-12-06 15:29:00, 2020-01-08-09.11.49.085451, NIE, 299-303 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
25	POSTANOWIENIE , VI CO 2266/19, 2019-09-16, SĄD REJONOWY SZCZECIN-CENTRUM W SZCZECINIE VI WYDZIAŁ EGZEKUCYJNY; 306 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./SZ1W/00010739/19/001, 2019-12-06 15:29:00, 2020-01-08-09.11.49.085451, NIE, 299-303 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
26	OŚWIADCZENIE O Poddaniu się EGZEKUCJI , REP A NR 3253/2015, 2015-11-06, ZDZISŁAWA CZEREMCHA, SZCZECIN; 307-308 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./SZ1W/00010739/19/001, 2019-12-06 15:29:00, 2020-01-08-09.11.49.085451, NIE, 299-303 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
27	NAKAZ ZAPŁATY W POSTĘPOWANIU NAKAZOWYM Z WEKSŁA , SYG. AKT VIII GNC 503/19, 2019-10-15, SĄD OKRĘGOWY, SZCZECIN; 335, SZ1W/00014628/4 (rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./SZ1W/00011141/19/001, 2019-12-19 14:37:00, 2020-01-30-

**PREZYDENT
MIASTA ŚWINOUJŚCIE**

Województwo: zachodniopomorskie
Powiat: Świnoujście
Jednostka ewidencyjna: Miasto Świnoujście
Obręb ewidencyjny: **326301_1.0010, Świnoujście 10**
Miejscowość: Świnoujście

BGM.6621.2.259.2020.EW-Z

Uproszczony wypis z rejestru gruntów

według stanu na dzień: 2020-04-21 09:00:38

Jednostka rejestrowa gruntów: 326301_1.0010.G281

WŁAŚCICIELE/ WŁADAJĄCY:

UDZIAŁ: 1/1 charakter stanu władania: **własność**
Gmina lub związek międzygminny:
Gmina-Miasto Świnoujście REGON: 811684290

UDZIAŁ: 1/1 charakter stanu władania: **użytkowanie wieczyste**
grupa rejestrowa: 5.4

Spółka handlowa nie będąca cudzoziemcem:
"Energopol-Szczecin" Spółka Akcyjna
Siedziba: Szczecin ul. Św.Floriana 9/13

DZIAŁKI EWIDENCYJNE:

Ark. mapy	Numer działki ewidencyjnej	Położenie gruntów	Opis użytku	Symbol klasoużytku	Powierzchnia		Nr KW
					użytku [ha]	działki [ha]	
	277/10	ul. Karsiborska 15	Zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	Bp	0.6914	0.6914	SZ1W/00014628/4

Identyfikator działki: 326301_1.0010.277/10

Całkowita powierzchnia jednostki rejestrowej: 0.6914

W dniu: 2020-04-21

dokument sporządzony przez: Lucyna Paplińska

2020 -04- 2 1

Świnoujście, dnia:

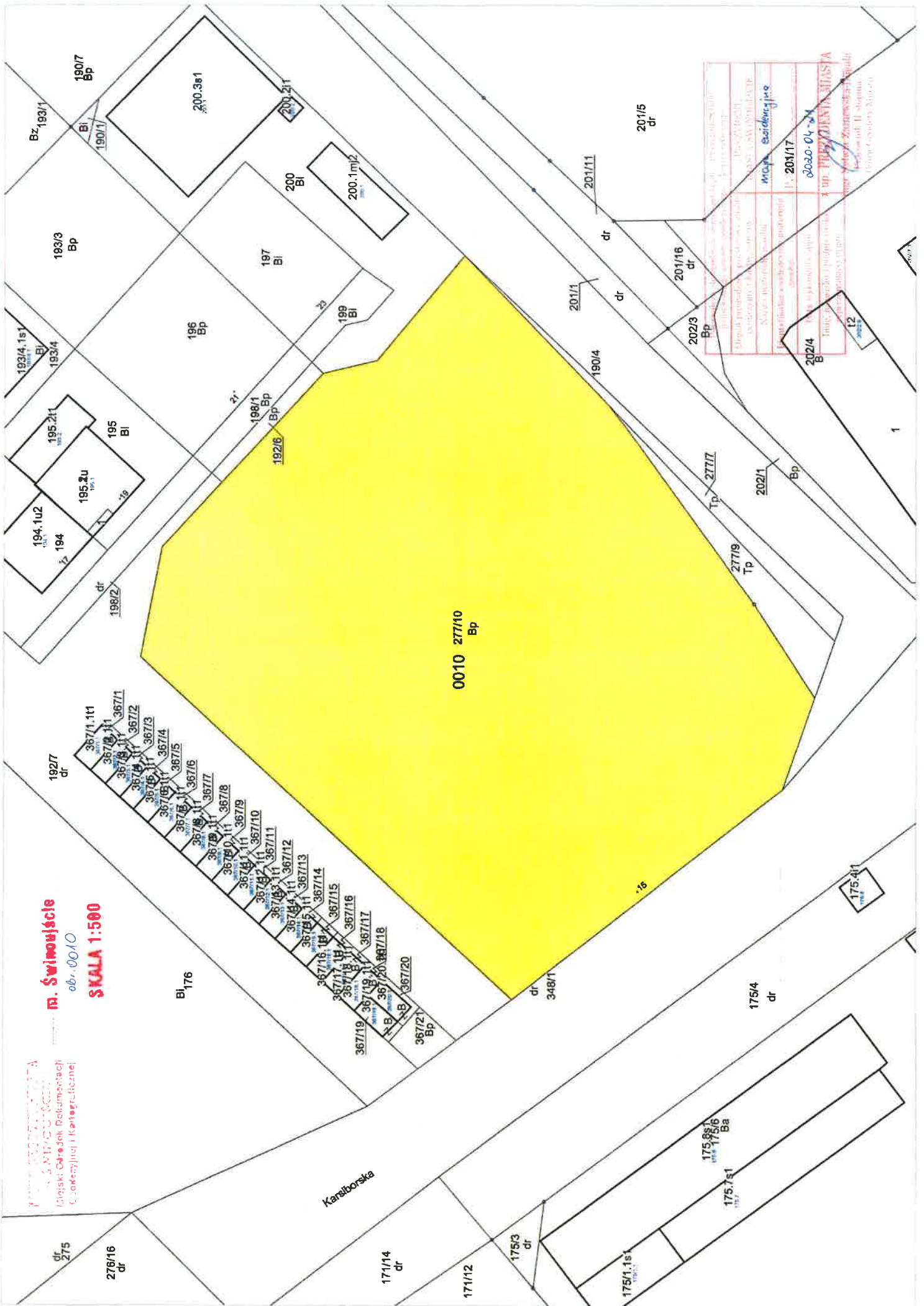


z up. PREZYDENTA MIASTA

mgr inż. Jacek Borzymowicz
p.o. Geodeta Miasta

(imię i nazwisko osoby uprawnionej)

m. Świnoujście
obr. 0010
SKALA 1:500



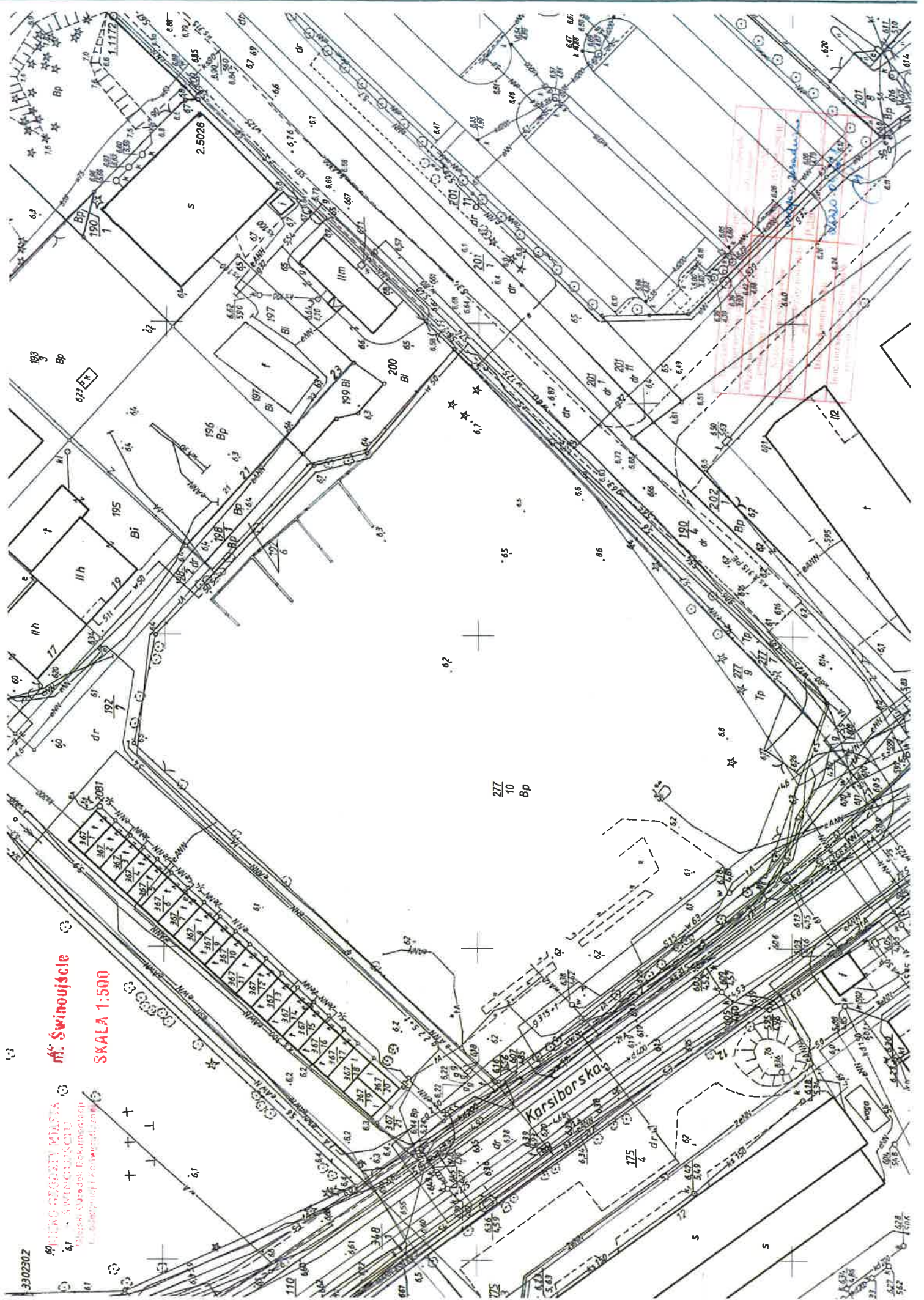
Podmiot odpowiedzialny za realizację zadania	Urząd Gminy Świnoujście
Dzielnica, powiat, województwo	Świnoujście, powiat Świnoujście, województwo zachodniopomorskie
Nazwa nieruchomości	Miejscowość Świnoujście
Wzrost daty wydania mapy	1. 2011/17
Wzrost daty wykonania operacji	2020-04-24
1 upr. PRZYZNANIE MIĘSIĄCA Biuro Geodezyjne i Kartograficzne ul. S. Młynieckiego 80 75-070 Świnoujście tel. 94 66 10 00 e-mail: biuro@ur.gov.pl	

330230Z

URZĘDNIK GOSPODARSTWA
MIASTA ŚWIDOUJSCIE
Urząd Gminny w Świdoujściu

m. Świdoujście

SKALA 1:500



WUA.6727.71.2020.AM

Wycena Nieruchomości

Władysław Górka

ul. Chopina 49c/2

71 – 450 Szczecin

Z A Ś W I A D C Z E N I E

Prezydent Miasta Świnoujście działając zgodnie z przepisami art. 217 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2020 poz. 256)

- po rozpatrzeniu wniosku z dnia 20 kwietnia 2020 r., data wpływu: 22 kwietnia 2020 r., l.dz. 16830/2020, Pana Władysława Górki, w sprawie wydania zaświadczenia o uwarunkowaniach planistycznych dla terenu dz. nr 277/10 obr. 0010, w Świnoujściu:

z a ś w i a d c z a , ż e :

Będąca przedmiotem wniosku działka nr 277/10 obr. 0010, w Świnoujściu, położona jest na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście – Jednostka Obszarowa III, uchwalony Uchwałą Nr XXII/180/2004 Rady Miasta Świnoujścia z dnia 29 kwietnia 2004r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 07 czerwca 2004 r. Nr 40, poz. 765), na terenie elementarnym oznaczonym symbolem **PS.III.A.14 – tereny produkcyjno – składowe**. Ustalenia szczegółowe ww. terenie elementarnego określa §67 tekstu planu.

Informacje dodatkowe:

- 1) zapis dotyczący warunków ochrony, zawarty w §67 ust. 5. „teren położony w strefie C ochrony uzdrowiska.” jest nieaktualny. Ww. teren nie znajduje się w granicach stref ochrony uzdrowiskowej, które określa statut uzdrowiska, obowiązujący na mocy Uchwały Nr XV/124/19 Rady Miasta Świnoujście z dnia 05 sierpnia 2019 r. zmieniającej Uchwałę Nr V/32/2015 z dnia 26 lutego 2015 r. w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie ustanowienia Statutu Uzdrowiska Świnoujście;
- 2) w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, obejmującym całość obszaru położonego w granicach administracyjnych Gminy Miasto Świnoujście, uchwalonym Uchwałą Nr LXVII/442/2002 Rady Miasta Świnoujścia z dnia 5 lipca 2002 r., zmienionym Uchwałą Nr L/372/2017 Rady Miasta Świnoujście z dnia 23 listopada 2017 r. teren będący przedmiotem wniosku położony jest na obszarze dla którego struktura funkcjonalno-przestrzenna określona jest jako: „obszary o dominujących funkcjach komercyjnych poza terenem portu” oraz „tereny zdegradowane do przekształceń” ;
- 3) względem ww. nieruchomości nie wszczęto procedury planistycznej mającej na celu zmianę funkcji omawianej działki, tj. nie podjęto uchwały o przystąpieniu do opracowania zmiany miejscowego planu lub uchwały o przystąpieniu do opracowania zmiany studium uwarunkowań

i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy; w związku z powyższym nie przewiduje się zmiany przeznaczenia dla ww. nieruchomości;

- 4) nie wszczęto postępowania administracyjnego i nie wydano decyzji administracyjnych w trybie art. 61 ust. 1 (decyzja o w.z.iz.t) oraz art. 50 ust. 1. (decyzja o ustaleniu celu publicznego) ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) przedmiotowa nieruchomość nie została ujęta w gminnej ewidencji zabytków ani w rejestrze zabytków;
- 6) przedmiotowa nieruchomość nie jest położona w granicach portu morskiego;
- 7) w zakresie odpowiedzi na zagadnienie dotyczące położenia na obszarze rewitalizacji lub specjalnej strefy rewitalizacji, przekazujemy wniosek wg kompetencji do Wydziału Rozwoju Gospodarczego Urzędu Miasta Świnoujście.

Otrzymują:

1. Adresat;
2. II-422.

Opłaty skarbowej w kwocie

..... 17 zł
(słownie zł. Siedemnaście)
..... i 00/100)
dokonana przelewem na konto bankowy
nr 95 12-00 0014 1111 0000 0005 0003
w dniu 20.04.2020
Data 24.04.20 Podpis *[Signature]*


z up. PREZYDENTA MIASTA
mgr inż. Joanna Smalc
Naczelnik Wydziału Urbanistyki i Architektury



Świnoujście, 27 kwietnia 2020 r.

Prezydent Miasta

WRG.033.74.2020.PT

ZAŚWIADCZENIE

Wnioskodawca: Wycena Nieruchomości
Władysław Górka
ul. Witkiewicza 68/9
71-125 Szczecin

W nawiązaniu do złożonego wniosku o wydanie zaświadczenia informuję, że nieruchomość położona w Świnoujściu, przy ulicy Karsiborskiej 15, obręb ewidencyjny nr: 10, nr działki: 277/10, nr księgi wieczystej: SZ1W/00014628/4

- 1) **znajduje się w obszarze rewitalizacji** wyznaczonym uchwałą Nr XXXVIII/296/2017 Rady Miasta Świnoujście z dnia 11 maja 2017 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Miasto Świnoujście (Dz. U. Woj. Zach. z dnia 19 maja 2017 roku, poz. 2339),
- 2) **znajduje się w Specjalnej Strefie Rewitalizacji**, określonej uchwałą Nr XII/104/2019 Rady Miasta Świnoujście z dnia 30 maja 2019 r. zmieniającą uchwałę w sprawie ustanowienia na terenie Gminy Miasto Świnoujście Specjalnej Strefy Rewitalizacji na podobszarach rewitalizacji: OR-1 Centrum i OR-3 Warszów (DZ. U. Woj. Zach. z dnia 2 lipca 2019 roku poz. 3623).

up. PREZYDENTA MIASTA
Mirosława Gasiorowska
Inż. Wydziału Rozwoju Gospodarczego
i Obsługi Inwestorów

Postanowienie

Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie, Wydział XII Gospodarczy
w składzie: Przewodniczący SSR Sabrina Snela- Daleszyńska (spr.)

Sędziowie: SSR Agnieszka Stańczak – Kujawska
SSR Agnieszka Opłotna -Woźniak

po rozpoznaniu w dniu 9 marca 2020 r. w Szczecinie,

na posiedzeniu niejawnym,

sprawy z wniosku wierzyciela MSP Engineering spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w Skarbimierzach,

o ogłoszenie upadłości „ENERGOPOL - SZCZECIN” Spółki Akcyjnej w Szczecinie,

oraz sprawy z wniosku „ENERGOPOL - SZCZECIN” Spółki Akcyjnej w Szczecinie,
o ogłoszenie upadłości dłużnika,

oraz sprawy z wniosku „ENERGOPOL - SZCZECIN” Spółki Akcyjnej w Szczecinie,
o otwarcie postępowania układowego dłużnika,

i sprawy z wniosku dłużnika „ENERGOPOL-SZCZECIN” Spółki Akcyjnej w Szczecinie
o otwarcie postępowania sanacyjnego,

postanawia:

- I. ogłosić upadłość „ENERGOPOL - SZCZECIN” Spółki Akcyjnej w Szczecinie, ul. Św. Floriana nr 9/13, 70-646 Szczecin, KRS 0000160887;
- II. wezwać wierzycieli upadłego do zgłoszenia swoich wierzytelności w terminie trzydziestu dni od daty ukazania się obwieszczenia o ogłoszeniu upadłości;
- III. wezwać osoby, którym przysługują prawa oraz prawa i roszczenia osobiste ciążące na nieruchomości należącej do upadłego, jeżeli nie zostały ujawnione przez wpis w księdze wieczystej, do ich zgłaszania w terminie trzydziestu dni od daty ukazania się obwieszczeń o ogłoszeniu upadłości, pod rygorem utraty prawa powoływania się na nie w postępowaniu upadłościowym;
- IV. wyznaczyć sędziego komisarza w osobie Sędziego Sądu Rejonowego Elżbiety Piotrowskiej;

- V. wyznaczyć zastępcę sędziego komisarza w osobie Sędziego Sądu Rejonowego Agnieszki Stańczak – Kujawskiej;
- VI. wyznaczyć syndyka w osobie Macieja Kasprzyka, nr licencji 286;
- VII. wskazać, że podstawą jurysdykcji sądów polskich jest art. 3 ust. 1 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2015/848 z dnia 20 maja 2015r. w sprawie postępowania upadłościowego (Dz. Urz. UE L 141/19), a otwarte postępowanie ma charakter postępowania głównego;
- VIII. odmówić otwarcia postępowania układowego;
- IX. odmówić otwarcia postępowania sanacyjnego;
- X. zasądzić od dłużnika „ENERGOPOL - SZCZECIN” Spółki Akcyjnej w Szczecinie na rzecz wierzyciela MSP Engineering spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w Skarbimierzach kwotę 5.117,00 zł (pięć tysięcy sto siedemnaście zł) tytułem zwrotów kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa w postępowaniu.

SSR Sabrina Snela-Daleszyńska

/podpis czytelny/

SSR Agnieszka Oplotna -Woźniak

/podpis czytelny/

SSR Agnieszka Stańczak - Kujawska

/podpis czytelny/



Na oryginale właściwe podpisy
Za zgodność
Starszy sędzią sądowy
Agnieszka Kopija

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA





URZĄD MIESZKALNICTWA I ROZWOJU MIAST

ŚWIADECTWO

NADANIA UPRAWNIEŃ ZAWODOWYCH W ZAKRESIE SZACOWANIA NIERUCHOMOŚCI

Na podstawie art. 231 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r.
o gospodarce nieruchomościami
(Dz. U. Nr 115, poz. 741 i z 1998 r. Nr 106, poz. 668)
stwierdza się, że

Władysław Górka, s. Stanisława

otrzymał w dniu *26.11.1993* uprawnienia zawodowe

NR *418*

w zakresie szacowania nieruchomości, i posiada tytuł
rzeczoznawcy majątkowego
oraz prawo wykonywania działalności zawodowej w zakresie
szacowania nieruchomości, a także maszyn i urządzeń
trwale związanych z gruntem.

PREZES
URZĘDU MIESZKALNICTWA
I ROZWOJU MIAST

Warszawa, dnia *14 maja 1999 r.*

POLISA UBEZPIECZENIA ODPOWIEDZIALNOŚCI CYWILNEJ ZAWODOWEJ
NR 1014856665



1 **Okres ubezpieczenia: od 04.10.2019 r. do 03.10.2020 r.**

2 **Ubezpieczający: WYCENA NIERUCHOMOŚCI WŁADYSŁAW GÓRKA**
Adres siedziby: STANISŁAWA IGNACEGO WITKIEWICZA 68 m. 9, 71-125 SZCZECIN
E-mail: Klient odmówił
Telefon: +48601596363
REGON: 810506706

3 **Ubezpieczony: WYCENA NIERUCHOMOŚCI WŁADYSŁAW GÓRKA**
Adres siedziby: STANISŁAWA IGNACEGO WITKIEWICZA 68 m. 9, 71-125 SZCZECIN
E-mail: Klient odmówił
Telefon: +48601596363
REGON: 810506706

Zakres ubezpieczenia obowiązkowego

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

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

Postanowienia dodatkowe
Klauzula rezygnacji z roszczeń regresowych

5 **Składka łączna: 168,00 PLN**

	Jednorazowo
Kwota w PLN	168,00
Termin płatności	15.10.2019

6 **Numer rachunku bankowego do zapłaty składki**
34 1240 6960 3014 0110 1371 8430
W tytule przelewu prosimy wpisać: Nr 1014856665

7 **Warunki ubezpieczenia**

1. Do umowy obowiązkowego ubezpieczenia ma zastosowanie:

- 1) Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 26.04.2019 r. w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej przedsiębiorcy prowadzącego działalność w zakresie czynności rzeczoznawstwa majątkowego (Dz. U. z 29 kwietnia 2019 r. Poz. 805).
- 2) Ustawa z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych.

8 **Postanowienia dodatkowe**
Klauzula rezygnacji z prawa dochodzenia roszczeń regresowych

1. Klauzula ma zastosowanie do obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej.

2. PZU za zapłatą dodatkowej składki ubezpieczeniowej, rezygnuje z prawa dochodzenia od ubezpieczonego lub osób, za które ponosi on odpowiedzialność, zwrotu wypłaconego, z tytułu obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej, odszkodowania za szkody wyrządzone rażącym niedbalstwem.

9 **Oświadczenia**

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

2. Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia uzyskałem informację, że do umowy ubezpieczenia mają zastosowanie przepisy prawa polskiego.

3. Przekazano informację o administratorze danych osobowych, danych kontaktowych administratora oraz inspektora ochrony danych, celach i podstawie prawnej przetwarzania danych, okresie ich przechowywania, odbiorcach danych oraz prawach jakie przysługują podmiotowi danych, informację o niezbędności podania danych do przygotowania oferty oraz o zautomatyzowanym podejmowaniu decyzji. Informację udostępniono również pod adresem www.pzu.pl.

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

5. * 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, Alior Bank SA, w ich własnych celach marketingowych, obejmujących profilowanie zmierzające do określenia preferencji lub potrzeb w zakresie produktów ubezpieczeniowych i innych produktów finansowych oraz przedstawienia odpowiedniej oferty.

6. * 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.

7. * 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, Alior Bank SA informacji marketingowych za pośrednictwem połączeń głosowych (rozmowa telefoniczna, komunikaty głosowe IVR).

8. * 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, Alior Bank SA informacji marketingowych za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej (e-mail, SMS/MMS).

9. * 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, zobowiązuje się uaktualniać moje dane, dzięki którym będę otrzymywał informacje za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej.

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

* w polu oznacza zgodę

Pełne nazwy spółek:
PZU SA - Powszechny Zakład Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa; PZU Życie SA - Powszechny Zakład Ubezpieczeń na Życie Spółka Akcyjna, al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa; PTE PZU SA - Powszechnie Towarzystwo Emerytalne PZU Spółka Akcyjna, al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa; TFI PZU SA - Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych PZU Spółka Akcyjna, al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa; PZU Pomoc SA - PZU Pomoc Spółka Akcyjna, al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa; PZU Zdrowie SA - PZU Zdrowie Spółka Akcyjna, ul. Konstruktorska 13, 02-673 Warszawa; PZU CO SA - PZU Centrum Operacji Spółka Akcyjna, ul. Konstruktorska 13, 02-673 Warszawa; Link4 TU SA - Link4 Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, ul. Postępu 15, 02-676 Warszawa; PEKAO SA - Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna, ul. Grzybowska 53/57, 00-950 Warszawa; Alior Bank SA - Alior Bank Spółka Akcyjna, ul. Łopuszańska 38D, 02-232 Warszawa.

DSP/P/1014856665/1723/pc:10000231893366/BE20

Postanowienia dodatkowe lub odmienne

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

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

ubezpieczeń.

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

Postanowienia dodatkowe do umowy/ów ubezpieczenia stwierdzonych niniejszą Polisa

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

Podmiotem uprawnionym w rozumieniu ustawy o pozasądowym rozpatrywaniu sporów konsumenckich, właściwym dla PZU SA do pozasądowego rozpatrywania sporów, jest Rzecznik Finansowy, którego adres strony internetowej jest następujący: www.rf.gov.pl.
2. W umowie ubezpieczenia zawartej na cudzy rachunek Ubezpieczający zobowiązany jest doręczyć Ubezpieczonemu OWU, które mają zastosowanie do tej umowy ubezpieczenia, na piśmie lub za zgodą Ubezpieczonego na innym trwałym nośniku. W przypadku umowy ubezpieczenia, w której okres ochrony ubezpieczeniowej rozpoczyna się później niż w dniu zawarcia umowy ubezpieczenia, OWU powinny być doręczone Ubezpieczonemu przed objęciem go ochroną ubezpieczeniową. Przekazanie OWU na trwałym nośniku, wymaga uprzedniej zgody Ubezpieczonego. Na żądanie PZU SA Ubezpieczający zobowiązany jest przedstawić dowód wykonania tej powinności.

Potwierdzam dane kontaktowe

WYCENA NIERUCHOMOŚCI WŁADYSŁAW GÓRKA

E-mail: Klient odmówił

Telefon: +48601596363

Data zawarcia umowy: 01.10.2019 r.

Oświadczam, że niniejsza umowa ubezpieczenia spełnia moje wymagania i potrzeby przy uwzględnieniu wysokości składki jaką jestem skłonny/a zapłacić. Zawieram ją w wyniku mojej świadomej

WYCENA NIERUCHOMOŚCI

Władysław Górka
ul. Witkiewicza 68/9, 71-125 Szczecin
Pieczęć i podpis ubezpieczającego

WYCENA NIERUCHOMOŚCI

Władysław Górka
ul. Witkiewicza 68/9, 71-125 Szczecin
NIP 8523011244

Pieczęć i podpis ubezpieczającego do polisy

Jolanta Odejewska

ul. Historyczna 13, 72-006 Mierzym
tel. 605 832 720, jodejewska@agentpzu.pl
REGON 811818900 NIP 852-179-26-96

Pieczęć i podpis przedstawiciela PZU SA

WYCENA NIERUCHOMOŚCI WŁADYSŁAW GÓRKA
Ubezpieczający



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