

Gostyń, dnia 30 sierpnia 2023 roku

GN.NA.6840.13.2023

Pan
Damian Walczak
Przewodniczący
Rady Powiatu Gostyńskiego

Odpowiadając na pytania panów radnych Marcina Krawca i Macieja Malczyka z dnia 16 sierpnia 2023 r. wyjaśniam, co następuje:

- 1) Sprawą wniosku o najem lokalu mieszkalnego złożonego przez wymienioną w pytaniu osobę zajmował się pracownik, z którym we wrześniu 2020 r. została rozwiązana umowa o pracę z powodu przejścia na emeryturę. Sprawę przejął pracownik zatrudniony od 16 września 2020 r., który wniosek skierował na posiedzenie Zarządu w dniu 14 października 2020 r.
- 2) Rozpatrując wniosek, Zarząd zastosował przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Procedurę wynajęcia lokalu na podstawie tych przepisów zaakceptował wówczas Sekretarz Powiatu oraz Radca Prawny Starostwa. Nadmieniam, że kontrola kompleksowa za 2020 r. przeprowadzona przez Regionalną Izbę Obrachunkową w Poznaniu w 2021 r., która obejmowała również gospodarowanie nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu Gostyńskiego nie stwierdziła w tym zakresie uchybienia.
- 3) Procedura sprzedaży lokalu rozpoczęła się. W październiku 2021 r. zlecono sporządzenie inwentaryzacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego oraz budynku gospodarczego oraz wycenę lokalu mieszkalnego, którego najemcą jest wnioskodawczyni. Przygotowano również projekt uchwały w sprawie sprzedaży nieruchomości położonej w Ciołkowie.
- 4) Wnioskodawczyni została poinformowana telefonicznie o pozytywnym rozpatrzeniu wniosku. Taki sposób odpowiedzi zaakceptował Naczelnik Wydziału Geodezji, Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami.
- 5) Na posiedzeniu w dniu 16 marca 2022 r. Zarząd nie przyjął projektu uchwały Rady Powiatu Gostyńskiego w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości położonej w Ciołkowie, ponieważ postanowił omówić ww. projekt uchwały z pracownikami Wydziału Geodezji, Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami.
- 6) W dniu 20 października 2021 r. Zarząd Powiatu Gostyńskiego działający w imieniu Powiatu Gostyńskiego zlecił rzeczoznawcy majątkowemu Pani Edycie Sienko, m in., sporządzenie operatu szacunkowego lokalu mieszkalnego nr 7, usytuowanego w budynku nr 12 w Ciołkowie, wraz z pomieszczeniami przynależnymi i udziałami w nieruchomości wspólnej w tym w działce nr 37/10 o powierzchni 0,3691 ha, zapisanej w księdze wieczystej nr PO1Y/00025302/8.
- 7) Zarząd Powiatu Gostyńskiego na posiedzeniu w dniu 13 kwietnia 2022 r. rozpatrzył negatywnie wniosek w sprawie najmu lokalu mieszkalnego z powodu planowanego przetargu i możliwości jego zakupu przez wnioskodawczynię. Zarząd działał na podstawie:
- art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t.j. Dz.U.

z 2022 r. poz. 1526 ze zm.): *Do zadań zarządu powiatu należy w szczególności gospodarowanie mieniem powiatu,*

- art. 25b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.): *„Powiatowym zasobem nieruchomości gospodaruje zarząd powiatu”,*

- § 11 ust. 1 lit. d i ust. 2 Uchwały Nr XVII/146/12 Rady Powiatu Gostyńskiego z dnia 10 maja 2012 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami Powiatu Gostyńskiego (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2012 r. poz. 2452): *Zarząd Powiatu wynajmuje lub wydzierżawia lokale mieszkalne. Przedmiotem umowy najmu lub dzierżawy mogą być obiekty nie przeznaczone do zbycia i aktualnie nie zagospodarowane przez jednostki organizacyjne powiatu.*

8) Zarząd Powiatu, rozpatrując wniosek, nie badał go pod względem kryteriów stawianych przez Uchwałę Nr XXXVIII/233/01 Rady Powiatu Gostyńskiego z dnia 7 grudnia 2001 r. w sprawie zasad wynajmu lokali mieszkalnych stanowiących własność Powiatu Gostyńskiego lub powiatowych osób prawnych.

Z poważaniem

Starosta Gostyński
Robert Marcinkowski

Załączniki:

- 1) skan operatu szacunkowego z dnia 26 listopada 2021 r.,
- 2) skan faktury Nr 66/12/2021 z dnia 1 grudnia 2021 r.

Nr dowodu FVX/17/14/W/21

Gostyń, 2021.12.01

Data wykonania usługi/ sprzedaży :

2021.12.01

FAKTURA NR 66/12/2021

Orignal. kopia

Sprzedawca : SEM. Edyta Małgorzata Sienko

Adres : 63-800 Gostyń. Powstańców Wlkp. 48C

NIP : 886-22-77-175

Nabywca : Powiat Gostyński w Gostyniu

Adres : 63-800 Gostyń, ul Wrocławska 256

NIP : 696 185 25 46

REGON : 411 050 480



Sposób zapłaty : przelew, termin :14 dni

Uwaga! Inny numer konta

Nr konta: 02 1600 1462 1864 7394 2000 0001

Bank BNP PARIBAS

Lp.	Nazwa towaru/usługi	Symbol	Ilość	Jedn. miary	Cena jednostkowa netto	Wartość netto	Wartość brutto
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Wykonanie inwentaryzacji budynku i wycena lokalu. do zlecenia nr 201/21 z dn. 20.10.21		1	Szt.	5400.00	5400.0	5400.0
						Σ	5400,0

Do zapłaty: 5400,00 zł

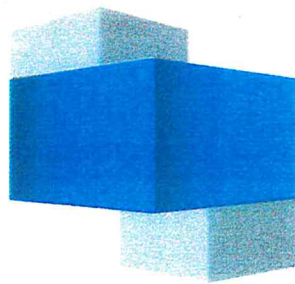
Słownie : Pięć tysięcy czterysta zł 00/100

Edyta Małgorzata Sienko

Podpis osoby upoważnionej do wystawiania faktury

Sprzedawca zwolniony podmiotowo z podatku VAT

Dostawa towaru lub świadczenie usług zwolnione na podstawie art. 113 ust.1 lub ust .9 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług [Dz. U. z 2011 r. nr. 177, poz.1054 z póź. zm.]



SEM
WYCENA NIERUCHOMOŚCI

ul. Powstańców Wlkp. 48c
63 -800 Gostyń

tel. 605 787 473

www.sem2.pl

e-mail:biuro@sem2.pl

OPERAT SZACUNKOWY

Wartości rynkowej prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego nr 7

położonego w m. Ciolkowo, w budynku nr 12a, gmina Krobia

powiat gostyński, woj. wielkopolskie



Gostyń, 26.11.2021 r.

Rzecznawca majątkowy :

Edyta Małgorzata Sienko, zam.63-800 Gostyń

ul. Powstańców Wlkp.48c, uprawnienia

zawodowe nr 5270 nadane przez

Ministra Infrastruktur

SPIS TREŚCI

1. Podstawy formalnoprawne	3
1.1. Zleceniodawca	3
1.2. Zleceniobiorca	3
1.3. Daty istotne dla operatu szacunkowego	3
1.4. Przedmiot i zakres wyceny	3
1.5. Cel wyceny	4
1.6. Podstawy prawne	4
1.7. Podstawy metodyczne i merytoryczne oraz źródła informacji	5
2. Metodyka wyceny	6
2.1. Uwarunkowania prawne	6
2.2. Podejście porównawcze	7
3. Opis nieruchomości	8
3.1. Ustalenie stanu prawnego nieruchomości	8
3.2. kierunek zagospodarowania w suikzp	9
3.3. Opis nieruchomości	9
4. Oszacowanie wartości	16
4.1. Analiza rynku	16
4.2. Oszacowanie wartości rynkowej nieruchomości lokalowej	18
5. Określenie wysokości nakładów poniesionych przez najemcę	23
6. Uzasadnienie wyniku	24
7. Klauzule i ograniczenia	25

Załączniki

1. Podstawy formalne i prawne wyceny

1.1. Zleceniodawca

Wycenę opracowano na zlecenie nr 201/21 z dnia 20.10.2021 r. Powiatu Gostyńskiego, w imieniu którego działa Zarząd Powiatu Gostyńskiego, reprezentowany przez Starostę Gostyńskiego, z/s przy ul. Wrocławskiej 256 w Gostyniu, 63-800 Gostyń. NIP : 696 185 25 46; REGON : 411 050 480

1.2. Zleceniobiorca

SEM Edyta Małgorzata Sienko, 63-800 Gostyń, ul. Powstańców Wlkp. 48c, tel. 605787473, www.sem2.pl edyta_sienko@tlen.pl, mgr Edyta Sienko rzeczoznawca majątkowy posiadający uprawnienia zawodowe nr 5270 nadane przez Ministra Infrastruktury. Biegła sądowa przy Sądzie Okręgowym w Poznaniu z dziedziny wycena i szacowanie nieruchomości. Rzeczoznawca ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w związku z wykonywaniem zawodu rzeczoznawcy majątkowego. Polisa nr 1016630849 z dnia 29 grudnia 2020 r.

1.3. Określenie dat istotnych dla operatu szacunkowego

Data sporządzenia operatu szacunkowego:	26.11.2021 r.
Data określenia stanu nieruchomości:	05.11.2021 r.
Data oględzin nieruchomości:	05.11.2021 r.
Data, na którą określono wartość przedmiotu wyceny:	05.11.2021 r.

1.4. Przedmiot i zakres wyceny

Przedmiotem wyceny jest lokal mieszkalny nr 7 o pow. użytkowej 66,49 m², usytuowany na drugiej kondygnacji naziemnej (I piętro) w budynku nr 12a, pobudowanym na nieruchomości, na którą składa się działka oznaczona nr 37/10 o powierzchni 3691,0 m², położona w m. Ciołkowo, gminie Krobia. Lokal mieszkalny po uzyskaniu zaświadczenia, o którym mowa w art. 2 ust.3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali oraz po ujawnieniu wpisu w księdze wieczystej stanowić będzie przedmiot prawa odrębnej własności wraz z udziałem w wysokości 9551/124358 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo własności działki gruntu nr 37/10 oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali. Do lokalu przynależy piwnica o powierzchni 13,20 m² oraz pomieszczenie gospodarczo – garażowe o powierzchni 15,82 m² mieszczące się w budynku gospodarczym pobudowanym na tej samej działce.

Działka gruntu, na którym pobudowany został budynek nr 12a i budynek gospodarczy, zapisana jest w rejestrze gruntów, prowadzonym przez Starostę Gostyńskiego, Starostwo Powiatowe, Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Gostyniu.

Pozycje rejestrowe:

Województwo – wielkopolskie

Powiat – gostyński

Gmina – Krobia – obszar wiejski

Jednostka rejestrowa gruntów : 300403_5.0004.G19

Arkusze mapy : 1

Obręb : 0004, Ciołkowo

Miejscowość : Ciołkowo

Właściciel : Powiat Gostyński udział 1/1, z/s w Gostyniu, 63-800 Gostyń, Wrocławska 256

numer działki ewidencyj nej	położenie gruntów	opis użytku	symbol klasy użytku	Powierzchnia		nr KW
				użytku [ha]	działki [ha]	
37/10		Grunty rolne zabudowane	Br – RIII a	0.3691	0.3691	PO1Y/00025302/8
Identyfikator działki : 300403_5.0004.37/10						
całkowita powierzchnia jednostki rejestrowej					0.3691	

Zakres wyceny obejmuje : określenie wartości rynkowej prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego w/ opisanego z udziałem w wysokości 9551/124358 części w nieruchomości wspólnej tj. w prawie własności działki gruntu nr 37/10 oraz w częściach budynku i urządzeniach, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, wraz z pomieszczeniami przynależnymi tj. piwnicą i pomieszczeniem garażowo-gospodarczym. Dla nieruchomości, na którą składa się działka nr 37/10 zabudowana budynkiem mieszkalnym oraz budynkiem gospodarczym prowadzona jest przez IV Wydział Ksiąg wieczystych Sądu Rejonowego w Gostyniu księga wieczysta KW nr PO1Y/00025302/8.

1.5 Cel wyceny

Określenie wartości rynkowej prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego nr 7 położonego w budynku nr 12a, w m. Ciołkowo, z udziałem w wysokości 9551/124358 w nieruchomości wspólnej wraz z pomieszczeniami przynależnymi tj. piwnicą i pomieszczeniem garażowo-gospodarczym, dla potrzeb ustalenia ceny sprzedaży.

1.6. Podstawy prawne

- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami
(Dz. U. z 2020 r., poz. 1999 ze zm.)

W szczególności: Dział IV – Wycena nieruchomości, Rozdział 1 – Określanie wartości nieruchomości. Artykuł 151 ustęp 1 definiujący wartość rynkową nieruchomości, Artykuły 152-154 definiujące sposoby określania wartości nieruchomości, opisujące zasady stosowania podejścia porównawczego, dochodowego i kosztowego oraz określające zasady wyboru przez rzeczoznawcę właściwego podejścia, metody i techniki szacowania nieruchomości jak też normy ustalenia stanu nieruchomości. Artykuły 155-156 wskazujące na dane wykorzystywane w procesie szacowania oraz podające obowiązującą formę tych danych oraz formę sporządzenia opinii o wartości nieruchomości.

- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 roku **w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego**

(Dz. U. z 2021 r. poz. 555 ze zm.)

W szczególności: Rozdział 2 – Określanie wartości nieruchomości. §4-23 opisujące podejścia porównawcze, dochodowe, kosztowe i mieszane oraz zasady i warunki stosowania tych podejść. Rozdział 3 – Określanie wartości nieruchomości dla różnych celów. Rozdział 4 – Sposób sporządzania, forma i treść operatu szacunkowego. §55-58 przedstawiają postępowanie i sposób dokonania wyceny nieruchomości.

- Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 roku **o własności lokali**

(Dz. U. z 2018 r. poz. 716 ze zm.)

W szczególności art.2 ust. 1,2,3,4 ustawy definiujący jakie kryteria musi spełniać samodzielny lokal mieszkalny

- Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 roku **kodeks cywilny**

(Dz. U. z 2014r poz. 121 ze zm.)

W szczególności: Księga Pierwsza, Tytuł III – Mienie. Artykuły 44-55 regulujące definicje mienia, nieruchomości oraz części składowych nieruchomości. Księga Druga. Własność i inne prawa rzeczowe. Tytuł I – własność, artykuły 126-231. Tytuł III – Prawa rzeczowe ograniczone, artykuły 245-335. Tytuł IV – Posiadanie.

- Ustawa z dnia 6 lipca 1982 roku **o księgach wieczystych i hipotece**

(Dz. U. z 2013 r., poz. 707 ze zm.)

W szczególności: Dział II, Rozdział 1 – hipoteka w szczególności, rozdział 1 – przepisy ogólne, Artykuł 65 i 67 oraz 76 opisujące prawa będące przedmiotem hipoteki oraz zasady powstania hipoteki. Rozdział 3 – zakres obciążenia hipoteka i ochrona hipoteki. Rozdział 4 – wygaśnięcie hipoteki. Artykuły regulujące zakres obciążania nieruchomości hipoteka, w tym części składowych oraz zasady wykreślenia hipotek ciężących na nieruchomościach. Rozdział 3 – hipoteka przymusowa.

1.7. Źródła danych merytorycznych o nieruchomości i materiały pomocnicze

* Księgi Wieczyste prowadzone przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Gostyniu.

- * Rejestr gruntów
- * Mapy ewidencyjne
- * Oględziny nieruchomości
- * informacja pozyskana od zlecniodawcy, dokumentacja inwentaryzacyjna budynków
- * Dane o cenach transakcyjnych sprzedaży nieruchomości podobnych uzyskane w PODGiK Starostwa Powiatowego w Gostyniu oraz na podstawie własnej bazy danych

2. Metodyka wyceny

2.1. Uwarunkowania prawne

Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego nr 7, usytuowanego na drugiej kondygnacji naziemnej w budynku nr 12a w m. Ciołkowo, wraz z udziałem w wysokości 9551/124358 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo własności działki gruntu nr 37/10 oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, wraz z pomieszczeniami przynależnymi tj. piwnicą i pomieszczeniem gospodarczo-garażowym.

Wartość rynkowa nieruchomości – oznacza szacunkową kwotę, 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. Według założeń ma odwzorowywać cenę konkretnej nieruchomości, możliwą do uzyskania na konkretnie oznaczonym (co do czasu i miejsca) rynku. Ustalona „wartość rynkowa nieruchomości” jest pewnym przybliżeniem. Pojęcie szacunkowa kwota oznacza, że jest to cena wyrażona w pieniądzu do zapłacenia za nieruchomość w transakcji zawieranej na warunkach rynkowych, przy której obie strony działają niezależnie od siebie. Wartość rynkowa to najbardziej prawdopodobna cena osiągalna na rynku na datę wyceny. Jest to najlepsza cena osiągalna przez sprzedającego i najkorzystniejsza cena osiągalna przez kupującego. Szacunek ten wyklucza w szczególności: cenę zawyżoną lub zaniżoną przez jakiekolwiek szczególne warunki lub okoliczności [np. finansowanie], które są nietypowe, umowy sprzedaży i najmu zwrotnego, szczególne wynagrodzenie lub koncesje udzielone przez kogokolwiek związanego z transakcją lub też jakiekolwiek elementy wartości szczególnej [tzn. uwzględniającej cechy nieruchomości, które posiadają specyficzną wartość dla konkretnego nabywcy]. Użyte pojęcie „na warunkach rynkowych” oznacza, że upłynął odpowiedni okres eksponowania nieruchomości na rynku.

Zgodnie z art. 134. ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami przy określaniu wartości rynkowej nieruchomości uwzględnia się w szczególności jej rodzaj, położenie, sposób użytkowania, przeznaczenie, wyposażenie w infrastrukturę techniczną, stan nieruchomości oraz aktualnie kształtujące się ceny w obrocie nieruchomościami.

W myśl art. 4 pkt 17 uogn pod pojęciem „stan nieruchomości” należy rozumieć stan zagospodarowania, stan prawny, stan techniczno - użytkowy, stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej, a także stan otoczenia nieruchomości, w tym wielkość, charakter i stopień zurbanizowania nieruchomości, w której nieruchomość jest położona.

W związku z celem wyceny określeniu podlega wartość rynkowa dla aktualnego sposobu użytkowania : lokal o przeznaczeniu według dokumentacji na cele mieszkaniowe i użytkowany zgodnie z przeznaczeniem jako lokal mieszkalny.

Zgodnie z & 32.1. Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego, na potrzeby ustalenia ceny lokalu, ustanowionego jako przedmiot odrębnej własności, jego wartość określa się łącznie z pomieszczeniami przynależnymi do tego lokalu i udziałem w nieruchomości wspólnej. & 32.3. stanowi, iż z wartości, o której mowa wyodrębnia się wartość gruntu wchodzącego w skład nieruchomości wspólnej, odpowiadającą udziałowi właściciela lokalu w tej nieruchomości jeżeli wymaga tego cel wyceny. W przedmiocie wyceny cel nie wymaga zastosowania & 32.3 RRM ..., wobec powyższego rzeczoznawca przystąpiła do wyceny zgodnie z & 32. Pkt. 1 i 2 RRM.

2.2. Podejście porównawcze

Podejście porównawcze - art. 153. ust. 1. ustawy o gospodarce nieruchomościami, polega na określeniu wartości nieruchomości przy założeniu, że wartość ta odpowiada cenom, jakie uzyskano za nieruchomości podobne, które były przedmiotem obrotu rynkowego. Ceny te koryguje się ze względu na cechy różniące nieruchomości podobne od nieruchomości wycenianej oraz uwzględnia się zmiany poziomu cen wskutek upływu czasu, jeżeli wpływa on na poziom cen. Podejście porównawcze stosuje się, jeżeli są znane ceny i cechy nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianej. Głównym czynnikiem decydującym o wyborze metody jest ilość występujących na rynku (w analizowanym przypadku – obszar miejscowości należących do gminy Krobia i gmin sąsiednich powiatu gostyńskiego) transakcji nieruchomościami „ podobnymi” w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami. Szacując wartość rynkową nieruchomości posłużono się metodą korygowania ceny średniej. Przy stosowaniu tej metody ważnym elementem jest wystarczająco liczna próbka reprezentatywna, dobór nieruchomości do wzajemnego porównania oraz podanie kryteriów określających stopień podobieństwa, które mogą wpłynąć na zmniejszenie lub zwiększenie ich wartości w stosunku do wzorca. Oszacowanie wartości jednostkowej nieruchomości ustalono według przeciętnych cen sprzedaży podobnych nieruchomości w okresie dokonania wyceny. Zastosowanie powyższej metody wymaga dokonania pewnych założeń :

- ❖ rozkład cen transakcji dla danego typu nieruchomości a uzyskanych w czasie wywiadów cenowych zbliżony będzie do rozkładu normalnego,

- ❖ obliczenie średniej ceny dla danego typu nieruchomości powinno odbywać się na podstawie próbki reprezentacyjnej dla danego rynku, wartość wycenianej nieruchomości znajduje się pomiędzy ceną minimalną a ceną maksymalną nieruchomości, którą zawiera próbka reprezentatywna

Rzeczoznawca przystąpiła do wyceny uwzględniając powyższe założenia według następującej kolejności

- ❖ dokonała szczegółowego opisu wycenianej nieruchomości z podaniem jej charakterystyki i cech rynkowych,
- ❖ określiła rynek lokalny na którym znajduje się wyceniana nieruchomość,
- ❖ ustaliła rodzaj i liczbę cech rynkowych wpływających na poziom cen na rynku lokalnym wraz z określeniem wag cech rynkowych,
- ❖ określiła średnią cenę ze zbioru transakcji przyjętych do analizy,
- ❖ określił zakres sumy współczynników korygujących jako $C_{\min} / C_{\text{śr}}$ oraz $C_{\max} / C_{\text{śr}}$

Ostatecznie wartość rynkową przedmiotu wyceny ustaliła według wzoru:

$$W_R = C_{\text{śr}} * \sum_{i=1}^n U_i * P_n$$

gdzie: W_R = wartość nieruchomości,
 $C_{\text{śr}}$ = średnia cena transakcyjna,
 U_i = zbiór wartości współczynników korygujących,
 P_n = powierzchnia nieruchomości

3. Opis nieruchomości

3.1. Ustalenie stanu prawnego nieruchomości

Według zapisów w księdze wieczystej, prowadzonej przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Gostyniu, sprawdzono w Centralnej Informacji Ksiąg wieczystych – Ekspozyturze w Gostyniu dnia 05.11.2021 r. księga zawiera :

PO1Y/00025302/8- nieruchomość gruntowa zabudowana

<i>Dział I-O Oznaczenie nieruchomości:</i>	położenie: Ciołkowo nr działki: 37/10 sposób korzystania : zabudowana obszar całej nieruchomości : 0,3691 ha
<i>Dział I-Sp Spis praw związanych z własnością:</i>	Brak wpisów
<i>Dział II Własność:</i>	Powiat Gostyński w udziale 1/1 z/s w Gostyniu, REGON : 411050480

Dział III Prawa, roszczenia
i ograniczenia

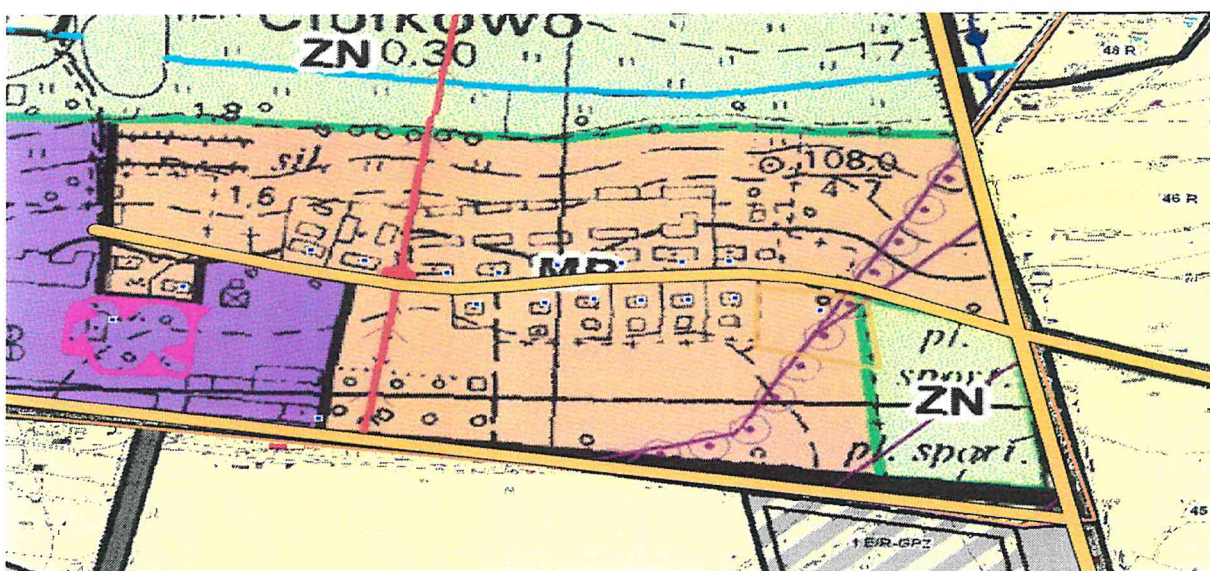
Brak wpisów

Dział IV Hipoteka:

Brak wpisów

3.2. Kierunek zagospodarowania terenu według suikzp

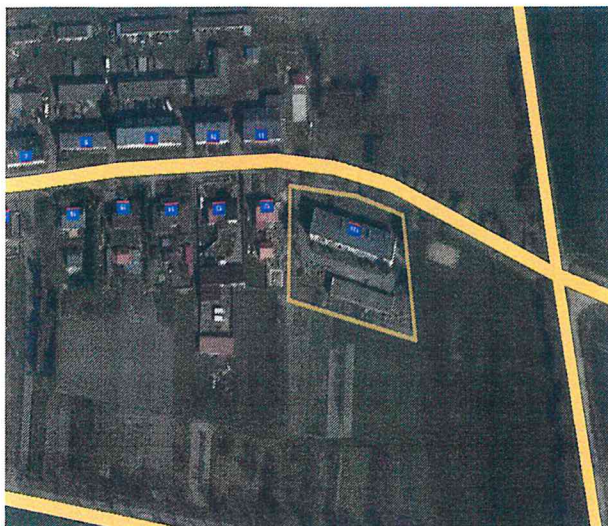
Lokal mieszkalny nr 7 usytuowany w budynku nr 12a pobudowanym na nieruchomości, na którą składa się działka nr 37/10 położona w m. Ciołkowo, dla której ustanowiony został udział w wysokości 9551/124358 m.in.: w prawie własności gruntu, znajduje się na obszarze, dla którego nie obowiązuje mpzp (miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego). Według obowiązującego suikzp (studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego), zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Krobi nr XXXV/299/2017 z dnia 17.08.2017 r. działka nr 37/10 położona jest na terenie oznaczonym symbolem MP tj.: tereny mieszkaniowo – gospodarcze i usługowe.



3.3. Opis nieruchomości

Przedmiotem wyceny jest lokal mieszkalny nr 7 o pow. użytkowej 66,49 m², usytuowany na drugiej kondygnacji naziemnej (I piętro) w budynku nr 12a, pobudowanym na nieruchomości, na którą składa się działka oznaczona nr 37/10 o powierzchni 3691,0 m², położona w m. Ciołkowo, gminie Krobia. Lokal mieszkalny po uzyskaniu zaświadczenia, o którym mowa w art. 2 ust.3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali oraz po ujawnieniu wpisu w księdze wieczystej stanowić będzie przedmiot prawa odrębnej własności wraz z udziałem w wysokości 9551/124358 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo własności działki gruntu nr 37/10 oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali. Do lokalu przynależy piwnica o powierzchni 13,20 m² oraz pomieszczenie gospodarczo – garażowe o powierzchni 15,82 m² mieszczące się w budynku gospodarczym pobudowanym na tej samej działce.

Nieruchomość położona jest na skraju wsi, w odległości ok. 5,0 km od miasta Krobia i ok. 19 km od miasta Gostyń, posiada dostęp do urządzonej drogi o nawierzchni utwardzonej kostką betonową. Teren działki uporządkowany, zagospodarowany, teren komunikacji wewnętrznej utwardzony kostką betonową, występują nasadzenia roślinności, w otoczeniu zabudowa mieszkaniowa, zabudowa siedliskowa, boisko sportowe, pola uprawne.



Dla nieruchomości, na którą składa się działka nr 37/10 zabudowana budynkiem mieszkalnym oraz budynkiem gospodarczym prowadzona jest przez IV Wydział Ksiąg wieczystych Sądu Rejonowego w Gostyniu księga wieczysta KW nr PO1Y/00025302/8.

Dostępność korzystna – dojście i dojazd z drogi o nawierzchni utwardzonej

Lokalizacja przeciętna – na skraju wsi, znacząca odległość od przystanku autobusowego...

Przedmiotowa działka zabudowana jest dwoma budynkami : wielorodzinnym budynkiem mieszkalnym nr 12a, budynek trzy klatkowy z wydzielonymi 12 lokalami mieszkalnymi oraz murowanym budynkiem garażowo - gospodarczym pobudowanym przy południowej granicy działki.

Charakterystyka ogólna budynku mieszkalnego

- technologia : tradycyjna murowana
- liczba kondygnacji naziemnych : dwie
- podpiwniczenie : tak
- poddasze : brak
- Rok budowy : 1995

Charakterystyka techniczna budynku

- fundamenty - żelbetonowe
- ściany - piwnic z bloczków żwirobotonowych, ściany parteru i piętra z cegły i siporexu

- **schody klatki schodowych** – betonowe
- **stropy** – z płyt kanałowych prefabrykowanych
- **stropodach-** masywny płaski kryty papą
- **kominy** murowane
- **obróbki blacharskie** – rynny, rury spustowe wykonane z blachy stalowej ocynkowanej,
- **elewacja** – tynki zewnętrzne : cementowo- wapienne
- **stolarka okienna** – okna z profili PVC
- **stolarka drzwiowa** – indywidualna w/g mieszkańców (drewniana, płytowa,)
- **instalacje** – elektryczna oświetleniowa, wtykowa, wodociągowa i kanalizacyjna z odpływem do zbiornika bezodpływowego dwu komorowego, centralnego ogrzewania (ogrzewanie zasilane kotłami gazowymi), wentylacji grawitacyjnej, telefoniczna i RTV

Budynek mieszkalny wolnostojący, wielorodzinny, 12 lokalowy, częściowo ocieplony (ściany szczytowe), wiek ok. 26 lat, gospodarka remontowa poziom podstawowy.



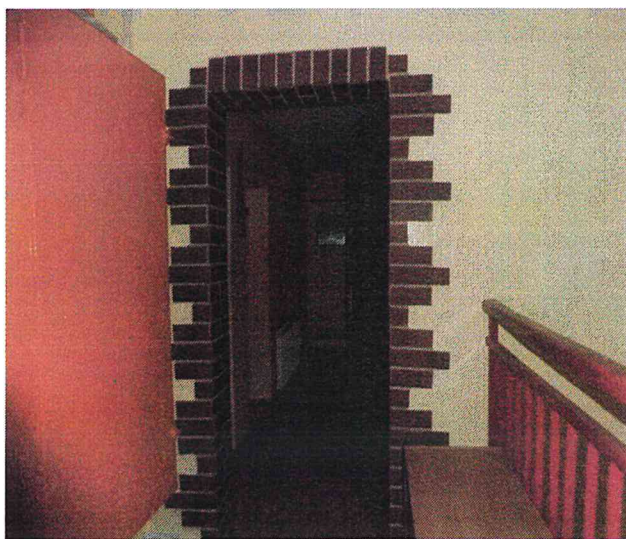
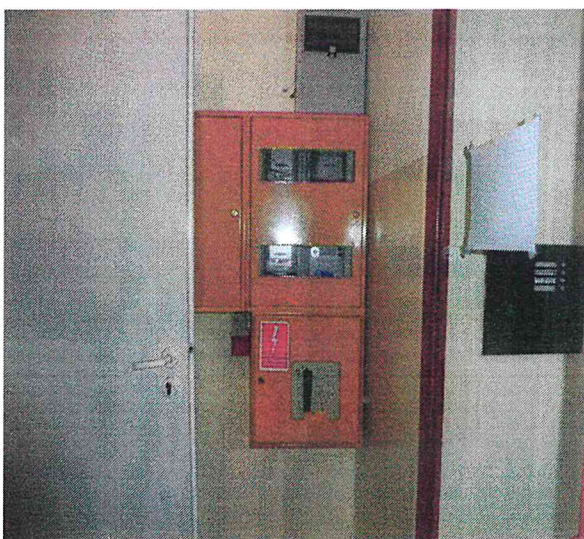
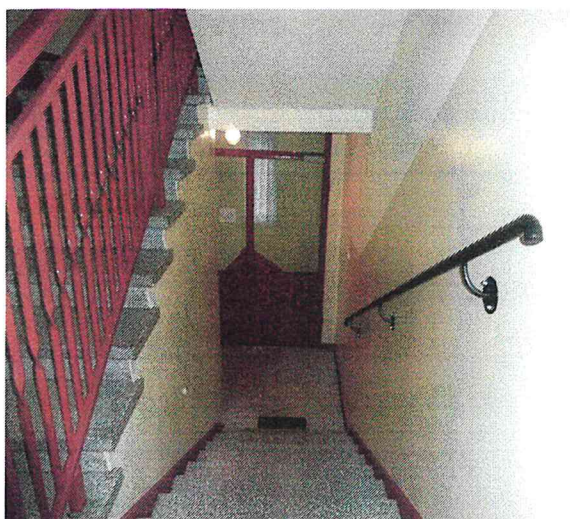
Lokal mieszkalny nr 7o powierzchni użytkowej : **66,49 m²** usytuowany jest na drugiej kondygnacji naziemnej (I piętro), lokal posiada balkon, składa się z następujących pomieszczeń :

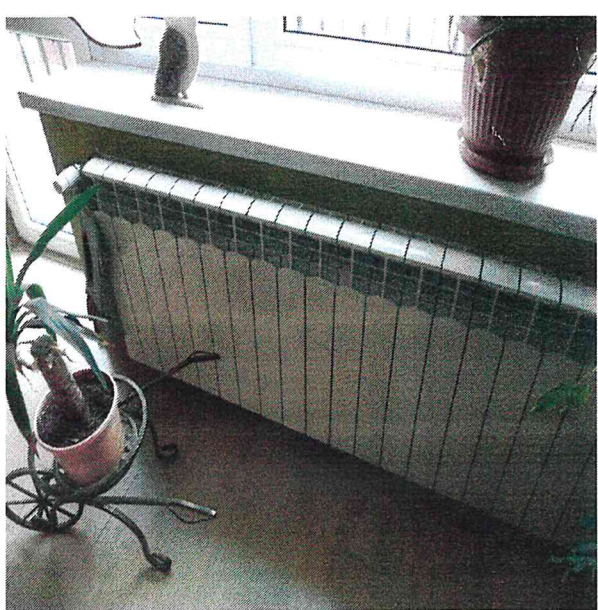
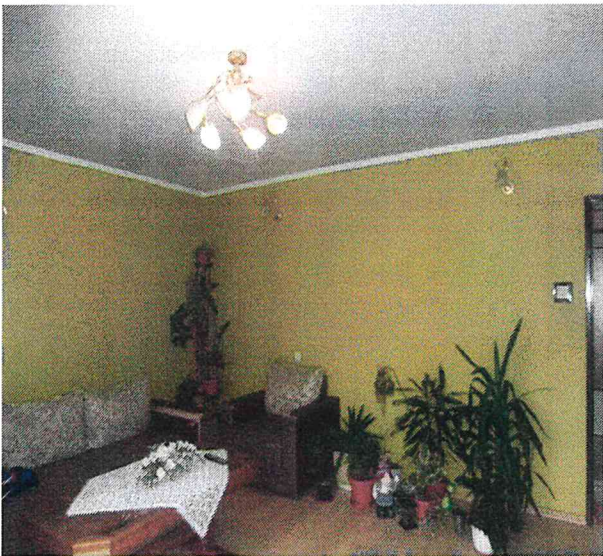
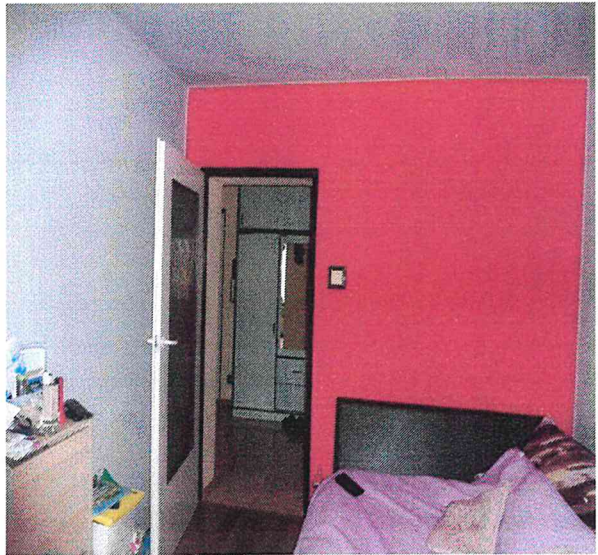
Lokal nr 7	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia [m ²]
7.1	Przedpokój	8,90
7.2	Kuchnia	10,18
7.3	Łazienka	3,36
7.4	Pokój	21,21
7.5	Pokój	10,44
7.6	Pokój	11,34

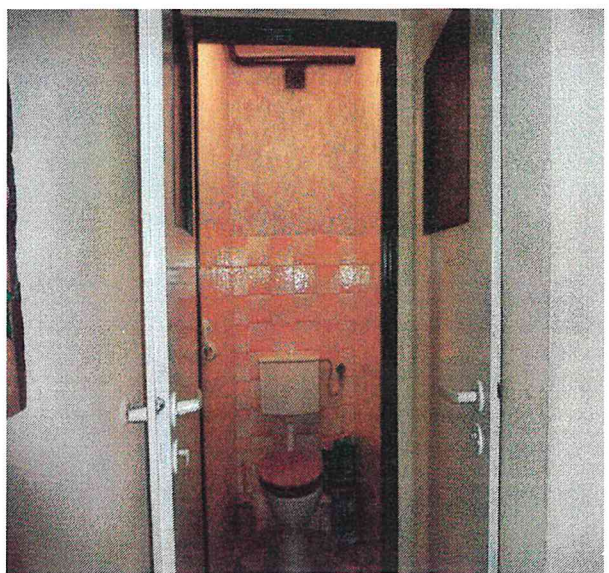
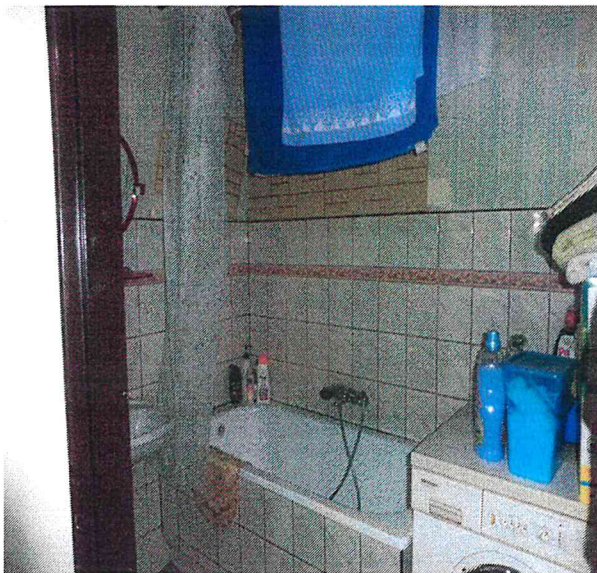
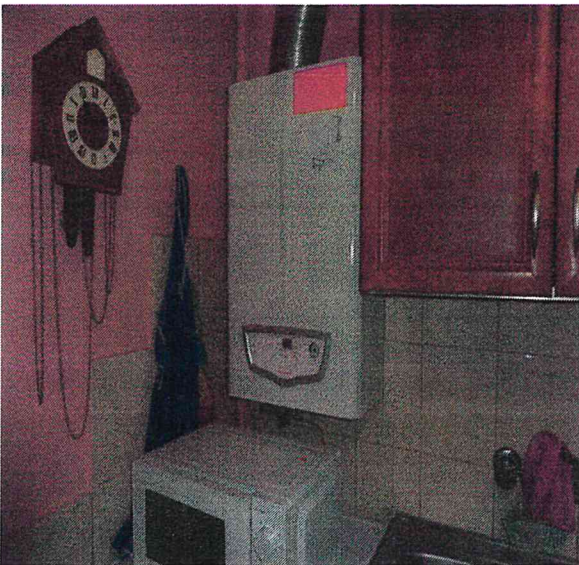
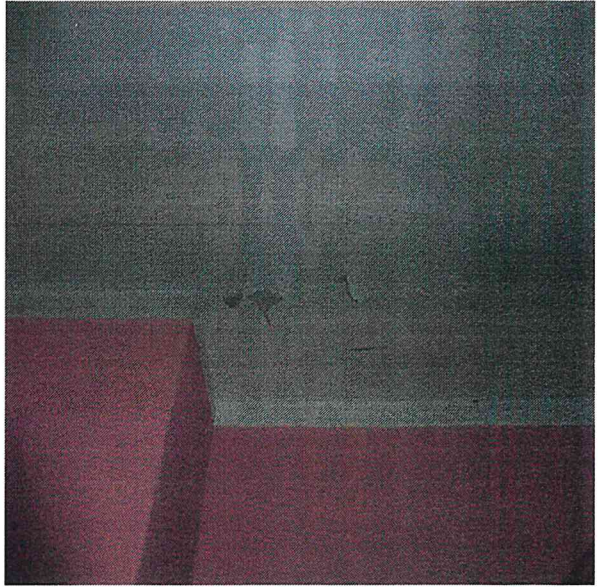
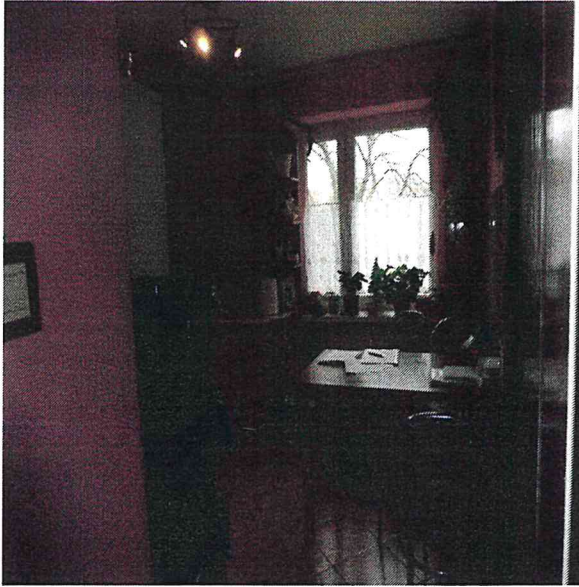
7.7	WC	1,06
-----	Suma powierzchni lokalu	66,49

W lokalu rozprowadzone są instalacje : elektryczna, wodna, kanalizacji sanitarnej, gazowa, centralnego ogrzewania zasilanego kotłem gazowym dwufunkcyjnym typu IMMERGAS. Stolarka okienna PVC, stolarka drzwiowa typowa- płytowa, płycinowa, drzwi wejściowe wymienione na antywłamaniowe. Podłogi : posadzka betonowa wyłożona panelami (w pokojach), płytkami ceramicznymi (kuchnia, przedpokój, łazienka i wc), wyprawy ścian: gładź szpachlowa, ściany malowane, miejscowo płytki ściennie, w kuchni oraz w łazience – płytki ceramiczne ściennie i podłogowe, w kuchni płytki ceramiczne podłogowe.

Dokumentacja fotograficzna klatki schodowej i lokalu mieszkalnego nr 7







Lokal zamieszkały, ogrzewany, gospodarka remontowa - naprawy bieżące, brak gospodarki modernizacyjnej, miejscowo występują zawilgocenia, zacieki np.: na suficie w kuchni widoczne zacieki, i ubytki w wyprawach sufitów.

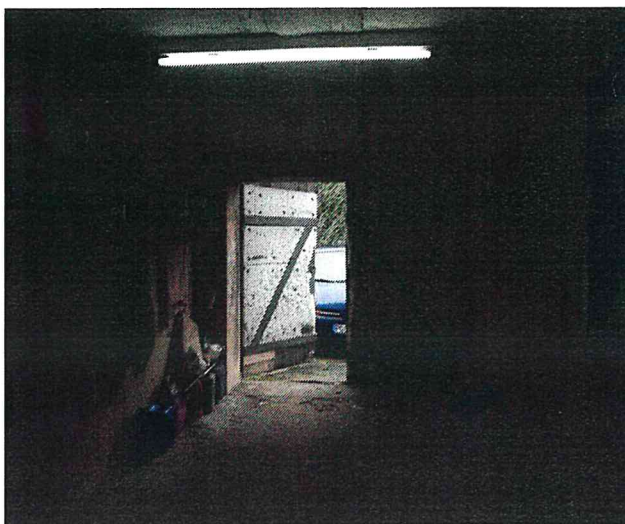
Do lokalu przynależą pomieszczenia :

	nazwa pomieszczenia	powierzchnia
7.8	Piwnica	13,20
7.9	Pom. Gospodarcze nr 9	15,82
	Razem	29,02

Podpiwniczenie i pomieszczenia przynależne : piwnica,



Pomieszczenie gospodarczo –garażowe w budynku gospodarczym



4. Oszacowanie wartości

4.1. Analiza rynku

Biorąc pod uwagę przedmiot, zakres i cel wyceny oraz dostępność danych transakcyjnych dla potrzeb wyceny określono wiarygodny pod względem rodzajowym i obszarowym rynek oraz wyznaczono okres jego analizy. Monitorowaniem objęto w pierwszej kolejności obszar gminy Krobia, właściwy ze względu na położenie przedmiotowej nieruchomości, w okresie od 2019 r. - 2021 r. [do ostatnich zarejestrowanych transakcji]. Analizie poddano :

* transakcje kupna - sprzedaży nieruchomości lokalowych mieszkalnych,

stanowiących przedmiot prawa odrębnej własności

Gmina Krobia to gmina miejsko-wiejska. Należy do województwa wielkopolskiego, powiatu gostyńskiego. Gmina Krobia liczy ok. 13 tys. mieszkańców, czyli zamieszkuje ją 17,1% ludności powiatu. Siedzibą gminy jest miasto Krobia. W gminie Krobia na 1000 mieszkańców pracuje 173 osób. Bezrobocie rejestrowane w gminie Krobia wynosiło w 2019 roku 4,1% (5,3% wśród kobiet i 3,1% wśród mężczyzn). W 2018 roku przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w gminie Krobia wynosiło 4 011,63 PLN, co odpowiada 83,00% przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia brutto w Polsce. 30,6% aktywnych zawodowo mieszkańców gminy Krobia pracuje w sektorze rolniczym (rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo), 39,4% w przemyśle i budownictwie, a 10,6% w sektorze usługowym (handel, naprawa pojazdów, transport, zakwaterowanie i gastronomia, informacja i komunikacja) oraz 2,0% pracuje w sektorze finansowym (działalność finansowa i ubezpieczeniowa). W gminie Krobia w roku 2019 w rejestrze REGON zarejestrowanych było 1 498 podmiotów gospodarki narodowej. Analizując rejestr pod kątem liczby zatrudnionych pracowników można stwierdzić, że najwięcej (1 447) jest mikro-przedsiębiorstw, zatrudniających 0 - 9 pracowników. 5,5% podmiotów jako rodzaj działalności deklaruowało rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo, jako przemysł i budownictwo swój rodzaj działalności deklaruowało 43,3% podmiotów, a 51,1% podmiotów w rejestrze zakwalifikowana jest jako pozostała działalność. Wśród osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą w gminie Krobia najczęściej deklarowanymi rodzajami przeważającej działalności są budownictwo oraz handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodów (20,6%). W 2019 roku w gminie Krobia oddano do użytku 50 mieszkań. Na każdych 1000 mieszkańców oddano więc do użytku 3,85 nowych lokali. Jest to wartość znacznie mniejsza od wartości dla województwa wielkopolskiego oraz znacznie mniejsza od średniej dla całej Polski. Całkowite zasoby mieszkaniowe w gminie Krobia to 3 462 nieruchomości. Na każdych 1000 mieszkańców przypada zatem 266 mieszkań. Biorąc pod uwagę instalacje techniczno-sanitarne 97,89% mieszkań przyłączonych jest do wodociągu, 96,01% nieruchomości wyposażonych jest w wc, 93,73% mieszkań posiada łazienkę, 85,50% korzysta z centralnego ogrzewania, a 71,84% z gazu

sieciowego. Gminę Krobia dla celu sporządzenia operatu poddano analizie głównie pod względem ilości odnotowanych transakcji sprzedaży nieruchomości podobnych do nieruchomości stanowiącej przedmiot wyceny. Okresem badania objęto w pierwszej kolejności okres najbliższy dacie wyceny (do ostatnich zarejestrowanych transakcji). Analizie poddano rynek nieruchomości lokalowych stanowiących przedmiot prawa odrębnej własności wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, którą stanowi : prawo własności gruntu oraz udział w częściach wspólnych budynku i urządzeniach nie będących wyłącznie w użytkowaniu właścicieli lokali. Wyeliminowano transakcje, w których wystąpiły szczególne warunki zawarcia (np.: sprzedaż egzekucyjna, sprzedaż z bonifikatą). Z uwagi na fakt, iż na terenie g. Krobia nie odnotowano w monitorowanym okresie wystarczającej liczby transakcji sprzedaży nieruchomości podobnych poszerzono obszar analizy na rynek miejscowości gmin sąsiadujących należących do powiatu gostyńskiego. Poniżej w tabeli zestawiono odnotowane transakcje z wyszczególnieniem m.in.: powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, lokalizacji oraz ceny jednostkowej w przeliczeniu na 1,0 m² powierzchni użytkowej lokalu.

Tabela nr 1.

L.p.	Data	lokalizacja miejscowość/ gmina	Nr Rep.: A	powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego[m ²]	cena transakcyjna w zł	Cena jednostkowa w zł/m ² p.u. lokalu mieszkalnego
1	2021.09.07	Piaski	4503/2021	62,40	148 000,0	2 371,79
2	2021.09.09	Dąbrówka/ Borek Wlkp.	5980/2021	52,20	80 000,0	1532,57
3	2021.04.16	Zalesie/Borek Wlkp.	2098/2021	54,40	110 000,0	2 022,06
4	2021.03.05	Pępowo	1417/2021	38,90	80 000,0	2056,56
5	2021.02.23	Czachorowo/Gostyń	813/2021	59,80	70 000,0	1170,57
6	2020.12.22	Pudliszki/ Krobia	4834/2020	56,56	120 000,0	2121,64
7	2020.09.07	Dusina/Gostyń	2981/2020	73,60	160 000,0	2173,91
8	2020.07.04	Szelejewo Drugie/Piaski	495/2020	52,50	81 500,0	1552,38
9	2020.12.10	Pudliszki/ Grobia	2768/2020	28,00	50 000,0	1785,71
10	2020.12.22	Pudliszki/ Grobia	4834/2020	50,42	120 000,0	2380,00

11	2020.02.06	Pępowo/ Pępowo	1780/2020	72,59	150 000,0	2066,40
12	2019.03.05	Stefanowo/Piaski	1220/2019	52,10	75 000,0	1439,54
13	2019.02.22	Brzezcie/Gostyń	853/2019	77,24	118 000,0	1527,71
14	2019.02.07	Pogorzela	588/2019	54,70	70 000,00	1279,71
Średnia				56,10	-----	1820,04

Odnotowano 14 transakcji sprzedaży nieruchomości lokalowych stanowiących przedmiot prawa odrębnej własności, nieruchomości podobnych do szacowanej nieruchomości, ceny transakcyjne kształtują się w przedziale od ok. 1200,0 zł/m² p. u. do (+,-) 2 400,0 zł/m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego. Średnia powierzchnia lokalu mieszkalnego wynosi ok. 56,10 m², średnia cena jednostkowa w przeliczeniu na 1,0 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego wynosi 1820,04 zł. Analiza rynku lokalnego (głównie obszar wiejski powiatu gostyńskiego), w przyjętym okresie wskazuje, iż ceny transakcyjne sprzedaży nieruchomości lokalowych, mieszkalnych stanowiących odrębny przedmiot prawa własności kształtują się na porównywalnym, stabilnym poziomie. W monitorowanym okresie – głównie w roku 2020 i 2021 odnotowano 11 transakcji, 3 transakcje dotyczą roku 2019, jest to liczba na podstawie której trudno określić, wiarygodny trend czasowy. Rozkład cen uzyskanych za 1,0m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego rozkłada się proporcjonalnie wokół wyznaczonej wartości średniej utworzonego zbioru, powyższe pozwala na stwierdzenie, że w analizowanym okresie nie wystąpił trend czasowy, którego wartość należy uwzględnić w poziomie cen i dokonywać ich korekty. Na ceny głównie miały wpływ czynniki cenotwórcze, stąd przyjęto współczynnik spadku bądź wzrostu cen w wysokości 1,0. Ostatecznie do porównania przyjęto wybrane z tabeli nr 1 transakcje sprzedaży nieruchomości podobnych, definiowanych zgodnie z art. 4. pkt.16 uogn i zestawiono je wraz z ich charakterystyką w tabeli nr 2 podrozdziału 4.2 operatu. Za jednostkę porównawczą przyjęto 1m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego.

4.2. Oszacowanie wartości rynkowej lokalu mieszkalnego stanowiącego przedmiot prawa odrębnej własności wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej

*Tabela nr 2. Transakcje przyjęte do porównania, wybrane z podrozdziału analiza rynku,
wraz z charakterystyką nieruchomości*

L.p.	Data	lokalizacja	Nr Rep.: A	powierzchnia użytkowa lokalu	cena transakcyjna w zł	Cena jednostkowa w zł/m ² p. u. lokalu
------	------	-------------	------------	------------------------------------	------------------------------	---

				mieszkalnego		mieszkalnego
1	2021.09.07	Piaski	4503/2021	62,40	148 000,0	2 371,79
Własność lokalu wraz z prawem związanym do nieruchomości wspólnej, w tym udział w prawie własności 2 –ch działek gruntu o łącznej pow.: 3600,0 m ² , budynek mieszkalny o dwóch kondygnacjach naziemnych, b. podpiwniczony. Lokal mieszkalny położony na 2 kondygnacji (piętro I) składa się z trzech pokoi, kuchni, łazienki, wc i przedpokoju. Do lokalu przynależy piwnica oraz garaż. Lokalizacja korzystna, w pobliżu tereny zalesione, zadrzewione, park.						
2	2021.09.09	Dąbrówka	5980/2021	52,20	80 000,0	1532,57
Własność lokalu wraz z prawem związanym do nieruchomości wspólnej, w tym udział w prawie własności działki gruntu o pow.: 2604,0 m ² , budynek mieszkalny o dwóch kondygnacjach naziemnych, b.nie jest podpiwniczony. Lokal mieszkalny składa się z dwóch pokoi, kuchni, łazienki z wc i przedpokoju. Do lokalu przynależy pomieszczenie gospodarcze oraz dwa garaże						
3	2021.04.16	Zalesie	2098/2021	54,40	110 000,0	2 022,06
Wtórny rynek, własność lokalu wraz z prawem związanym do nieruchomości wspólnej, w tym udział w prawie własności działki gruntu o pow.: 898,0 m ² , budynek mieszkalny dwu kondygnacyjny, niepodpiwniczony o pow. zabudowy 229,40,0 m ² . Lokal mieszkalny położony na 1 kondygnacji składa się z dwóch pokoi, kuchni, łazienki z wc i przedpokoju. Do lokalu przynależą dwa pomieszczenia : pomieszczenia w budynku gospodarczym.						
4	2021.02.23	Czachorowo	813/2021	59,80	70 000,0	1170,57
Wtórny rynek, własność lokalu wraz z prawem związanym do nieruchomości wspólnej, w tym udział w prawie własności działki gruntu o pow.: 1076,0 m ² , budynek mieszkalny dwu kondygnacyjny, niepodpiwniczony o pow. zabudowy 236,0 m ² . Lokal mieszkalny położony na 1 kondygnacji składa się z dwóch pokoi, kuchni, łazienki z wc i przedpokoju. Do lokalu przynależy budynek gospodarczy pobudowany na tej samej działce. Nabyty udział uprawnia również do korzystania na zasadzie wyłączności z trzech pomieszczeń garażowych pobudowanych na działce o pow. 1474,0 m ²						
5	2020.12.22	Pudliszki	4834/2020	56,56	120 000,0	2 121,64
Wtórny rynek, własność lokalu wraz z prawem związanym do nieruchomości wspólnej, w tym udział w prawie własności działki gruntu o pow.: 2000,0 m ² , budynek mieszkalny o czterech kondygnacjach naziemnych, podpiwniczony o pow. zabudowy 390,0 m ² . Lokal mieszkalny położony na 1 kondygnacji składa się z 3 pokoi, kuchni, łazienki z wc i przedpokoju. Do lokalu przynależy piwnica o powierzchni 3,86 m ²						
6	2020.09.07	Dusina	2981/2020	73,60	160 000,0	2173,91
Wtórny rynek, własność lokalu wraz z prawem związanym do nieruchomości wspólnej, w tym udział w prawie własności działki gruntu o pow.: 1380,0 m ² , budynek mieszkalny o dwóch kondygnacjach naziemnych, podpiwniczony . Lokal mieszkalny położony na 1 kondygnacji składa się z 3 pokoi, kuchni, łazienki z wc i przedpokoju. Do lokalu przynależy piwnica oraz pom. gospodarcze.						
7	2020.07.04	Szelejewo Drugie	495/2020	52,50	81 500,0	1552,38
Wtórny rynek, własność lokalu wraz z prawem związanym do nieruchomości wspólnej, w tym udział w prawie własności działki gruntu o pow.: 2161,0 m ² , budynek mieszkalny dwu kondygnacyjny, niepodpiwniczony o pow. zabudowy 149,0 m ² . Lokal mieszkalny położony na 1 kondygnacji składa się z						

dwóch pokoi, kuchni, łazienki z wc i przedpokoju. Do lokalu przynależą dwa pomieszczenia : pomieszczenie w budynku gospodarczym oraz garaż.						
8	2020.12.22	Pudliszki	4834/2020	50,42	120 000,0	2380,00
Wtórny rynek, własność lokalu wraz z prawem związanym do nieruchomości wspólnej, w tym udział w prawie własności działki gruntu o pow.: 2000,0 m ² , budynek mieszkalny cztero kondygnacyjny, podpiwniczony o pow. zabudowy 390,0 m ² . Lokal mieszkalny położony na 1 kondygnacji składa się z trzech pokoi, kuchni, łazienki z wc i przedpokoju. Do lokalu przynależy piwnica.						
9	2019.02.07	Pogorzela	588/2019	54,70	70 000,0	1 279,71
Wtórny rynek, własność lokalu wraz z prawem związanym do nieruchomości wspólnej, w tym udział w prawie własności działki gruntu o pow.: 2967,0 m ² , budynek mieszkalny cztero kondygnacyjny, podpiwniczony o pow. zabudowy 534,0 m ² . Lokal mieszkalny położony na 2 kondygnacji składa się z dwóch pokoi, kuchni, łazienki z wc i przedpokoju. Do lokalu przynależy piwnica.						
10	2019.03.05	Stefanowo	1220/2019	52,10	75 000,0	1439,54
Wtórny rynek, własność lokalu wraz z prawem związanym do nieruchomości wspólnej, w tym udział w prawie własności działki gruntu o pow.: 1676,0 m ² , budynek mieszkalny dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony o pow. zabudowy 282,0 m ² . Lokal mieszkalny położony jest na 1 kondygnacji składa się z dwóch pokoi, kuchni, łazienki z wc i przedpokoju. Wraz z lokalem nabyty został udział w działce o pow.: 2002,0 m ² zabudowanej budynkiem gospodarczym o pow. zabudowy 193,0 m ² uprawniający do korzystania na zasadzie wyłączności z pomieszczenia gospodarczego oraz działka o pow.: 325,0 m ² stanowiące grunty orne (wykorzystywana jako ogródek działkowy)						
11	2020.02.06	Pępowo	1780/2020	72,59	150 000,0	2066,40
Wtórny rynek, własność lokalu wraz z prawem związanym do nieruchomości wspólnej, w tym udział w prawie własności działki gruntu o pow.: 913,0 m ² , budynek mieszkalny trzy kondygnacyjny, podpiwniczony o pow. zabudowy 445 ,0 m ² . Lokal mieszkalny położony na 3 kondygnacji składa się z 4 pokoi, kuchni, łazienki z wc i przedpokoju. Do lokalu przynależy piwnica.. Wraz z lokalem nabyty został udział w działce o pow. 976,0 m ² uprawniający do korzystania z ogródka przydomowego.						

Tabela nr 3. Liczba, rodzaj i charakterystyka cech nieruchomości

(atrybuty, różnicujące szacowaną nieruchomość z nieruchomościami przyjętymi do porównania)

1. Lokalizacja, dojazd	
korzystna	Położenie w strefie pośredniej wsi, w części skomunikowanej, drogi dojazdowe urządzone, wytyczone chodniki, sprawne oświetlenie, dobra dostępność do drobnych usług. W sąsiedztwie tereny zieleni np.: zieleńce, parki, place zabaw dla dzieci.....
średnia	stany pośrednie
niekorzystna	występuje uciążliwość otoczenia np.: droga szybkiego ruchu czy linia kolejowa, uciążliwe gospodarstwa rolne, zakłady produkcyjne.., dojazd do drogi publicznej poprzez teren nieurządzony - drogi gruntowe..czy ustanowione służebności ...
2. Cechy działki (kształt, powierzchnia działki ukształtowanie terenu, zagospodarowanie	
dobre	Teren uporządkowany, powierzchnia, kształt umożliwia wytyczenie przestrzeni publicznej,

	łatwe zagospodarowanie(możliwość posadowienia na gruncie dodatkowego pomieszczenia(np.: wiatra, garaż), wytyczony teren komunikacji wewnętrznej – utwardzony, występuje zieleń ozdobna
średnie	stany pośrednie
słabe	teren nieuporządkowany, na nieruchomości panuje nieład, mała powierzchnia utrudnia zagospodarowanie, komunikacja wewnętrzna utrudniona,
3. stan techniczno -użytkowy budynku, w który mieści się lokal mieszkalny	
dobry	budynek wielo-letni, technologia tradycyjna, mury i posadzki suche, deformacje nie występują, elementy nośne nie uszkodzone, utrzymana gospodarka remontowa, mury zewnętrzne nie uszkodzone, nowa elewacja zewnętrzna, mogą występować drobne rysy w tynkach, lokale posiadają balkony.....
średni	stany pośrednie
słaby	technologia tradycyjna, budynek ok. 50 letni i więcej, brak prac modernizacyjnych, gospodarka remontowa poziom podstawowy, wykonywane remonty bieżące
4. Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego	
korzystna	powyżej 50,0 m ² do 60,0 m ²
zadawalająca	stany pośrednie
niekorzystna	powyżej 70,0 m ²
5. Standard lokalu mieszkalnego	
dobry	funkcjonalny układ mieszkania, jasna kuchnia, lokal nie wymaga nakładów na prace remontowe czy modernizacyjne, centralne ogrzewanie zasilane piecem gazowym, instalacje wymienione, (dodatkowe atuty: domofon), ewentualne nakłady na odnowienie typu : malowanie ścian
średni	stany pośrednie
niski	słabej jakości materiały wykończeniowe, instalacje wewnętrzne w złym stanie techniczno – użytkowym, pomieszczenia mieszkania wymagają nakładów na prace remontowo - modernizacyjne.....
6. Możliwość użytkowania dodatkowych pomieszczeń gospodarczych	
korzystna	do lokalu przynależą pomieszczenia (garaż, piwnica) lub przypisany jest udział w innej nieruchomości uprawniający do korzystania w ramach udziału z pomieszczenia gospodarczego, boksu czy garażu ..
zadawalająca	do lokalu przypisane jest jedno pomieszczenie przynależne,
niekorzystna	brak pomieszczeń przynależnych, brak prawa do korzystania z pomieszczeń gospodarczych czy brak możliwości ich użytkowania

Tabela nr 4. przedmiot wyceny posiada następującą skalę opisu

Lp.	Nazwa cechy	skala opisu
1.	lokalizacja, dojazd	przeciętna
2.	cechy działki – działek, powierzchnia,	dobrze
3.	stan techniczny budynku, w którym	średni

	mieści się lokal mieszkalny	
4.	powierzchnia użytkowa lokalu	zadawalająca
5	standard lokalu	niski
6	możliwość korzystania z dodatkowych pomieszczeń gospodarczych	korzystna

Nadając wartość współczynnika dla określonej cechy nieruchomości porównano walory nieruchomości wycenianej na tle nieruchomości najlepszej i najgorszej w próbie reprezentatywnej

$$C_{\min} = 1\,170,57 \text{ zł/m}^2$$

$$C_{\max} = 2\,380,00 \text{ zł/m}^2$$

$$C_{\text{śr}} = 1\,828,23 \text{ zł/m}^2$$

Zakres współczynników korygujących wyznaczono jako ilorazy kolejno minimalnej i maksymalnej ceny transakcyjnej oraz jednostkowej ceny średniej obliczonej ze zbioru transakcji przyjętych do analizy

$$V_{\min} = C_{\min} / C_{\text{śr}} = 0,6403$$

$$V_{\max} = C_{\max} / C_{\text{śr}} = 1,3018$$

Tabela nr 5. Wagi cech i zakres współczynników korygujących

Lp.	Rodzaj cechy	Waga cechy %	V min	V max	wartość współczynnika
1.	Lokalizacja, dojazd	25	0,16008	0,32545	0,24276
2	Cechy działki - działek, powierzchnia, zagosp.	10	0,06403	0,13018	0,13018
3	stan techniczny budynku, w którym mieści się lokal mieszkalny	20	0,12806	0,26036	0,19421
4.	powierzchnia użytkowa lokalu	10	0,06403	0,13018	0,09710
5.	standard lokalu	25	0,16007	0,32545	0,16007
6.	możliwość korzystania z dodatkowych pomieszczeń gospodarczychp.p.	10	0,06403	0,13018	0,13018
		100	0,6403	1,3018	0,9545

Z tabeli wynika, że szacowana nieruchomość otrzymała 0,9545 sumy współczynników korygujących, zatem :

wartość rynkowa prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego nr 7 o powierzchni użytkowej **66,49 m²** usytuowanego w budynku nr 12a, w m. Ciołkowo, w gm. Krobia wraz z udziałem w wysokości 9552/124358 w częściach wspólnych budynku oraz w prawie własności działki gruntu nr 37/10 o powierzchni 3691,0 m², wraz z pomieszczeniami przynależnymi : piwnicą o powierzchni 13,20 m² i pomieszczeniem gospodarczo –garażowym o powierzchni 15,82 m² wynosi :

$$W_{RpwN} = 1828,23 \text{ zł/m}^2 \cdot 66,49 \text{ m}^2 \cdot 0,9545 = 116\,028,08 \text{ zł, przyjęto : } \underline{116\,000,0 \text{ zł}}$$

sl.: Sto szesnaście tysięcy zł 00/100

5. Określenie wysokości nakładów poniesionych przez najemcę

Najemca w okresie użytkowania lokalu mieszkalnego poniósł nakłady związane z remontem lokalu

Wykonane zostały **prace** :

Lp.	Określenie wykonanych prac	Uwagi
1	wymiana kotła gazowego i dwóch grzejników	wykonano w 2015 r. Kocioł 2 funkcyjny firmy IMMERGAS
2	w miejsce wykładzin syntetycznych położono płytki ceramiczne	-----
3	Wymiana drzwi	nowe antywłamaniowe ok. 2015 r.
4	Wymiana kuchenki gazowej	rok 2015

Źródło : informacja uzyskana od najemcy zgodnie z protokołem oględzin

Wartość rynkową nakładów poniesionych przez najemcę na prace remontowe wykonane w lokalu nr 7, w budynku nr 12a położonego w m. Ciołkowo, określono posiłkując się Katalogiem cen jednostkowych Robót i Obiektów Inwestycyjnych Bistyp Inwestycje IV kwartał 2021, poprzez ustalenie procentowego udziału nakładów w wartości rynkowej lokalu po skorygowaniu o wartość udziału w gruncie.

Określenie wartości rynkowej udziału w wysokości 9551/124358 w prawie własności dz. nr 37/10

$$3691,0 \text{ m}^2 \times 24,13 \text{ zł/m}^2 \times 9551/124358 = 6\,840,32 \text{ zł, przyjęto } 7\,000,00 \text{ zł}$$

Wartość rynkowa udziału w wysokości 9551/124358 w prawie własności działki gruntu nr 37/10, położonej w m. Ciołkowo wynosi : **7000,0 zł**, **sl.: Siedem tysięcy zł 00/100**

% Udział nakładów najemcy w wartości rynkowej

Lp.	Określenie wykonanych prac	Udział nakładów w wartości rynkowej (%)
1	wymiana kotła gazowego i dwóch grzejników	3,2
2	w miejsce wykładzin syntetycznych położono płytki ceramiczne	3,1
3	wymiana drzwi wejściowych	1,5
4	wymiana kuchenki gazowej	0,7
Σ		8,5

Zatem :

wartość rynkowa nakładów koniecznych poniesionych przez najemcę w lokalu mieszkalnym

nr 7 położonym w budynku nr 12a, w m. Ciołkowo

wynosi : $116\,000,0 \text{ zł} - 7000,00 \text{ zł} \times 8,5 \% = 9265,0 \text{ zł}$, przyjęto : **9 000,0 zł**

sl.: Dziewięć tysięcy zł 00/100

6. Uzasadnienie wyniku

Wartość rynkowa nieruchomości lokalowej, na którą składa się lokal mieszkalny nr 7 o pow. użytkowej 66,49 m², usytuowany na drugiej kondygnacji naziemnej (I piętro) w budynku nr 12a, pobudowanym na nieruchomości, na którą składa się działka oznaczona nr 37/10 o powierzchni 3691,0 m², położona w m. Ciołkowo, gminie Krobia zapisana w księdze wieczystej KW nr PO1Y/00025302/8, określona według stanu i poziomu cen na datę wyceny, **ustalona w podejściu porównawczym**, odpowiada przedziałowi cen transakcyjnych uzyskiwanych za nieruchomości podobne na lokalnym rynku. Uzyskana cena jednostkowa **1745,04 zł/m²** powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego odzwierciedla przyjęte cechy rynkowe, które wpływają na relacje popytu i podaży na analizowanym rynku. Lokal mieszkalny po uzyskaniu zaświadczenia, o którym mowa w art. 2 ust.3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali oraz po ujawnieniu wpisu w księdze wieczystej stanowić będzie przedmiot prawa odrębnej własności wraz z udziałem w wysokości 9551/124358 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo własności działki gruntu nr 37/10 oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali. Do lokalu przynależy piwnica o powierzchni 13,20 m² oraz pomieszczenie gospodarczo – garażowe o powierzchni 15,82 m² mieszczące się w budynku gospodarczym pobudowanym na tej samej działce. Biorąc pod uwagę powyższe oraz przeprowadzoną analizę rynku cen transakcyjnych nieruchomości

podobnych definiowanych zgodnie z art.4. pkt.16. ustawy o gospodarce nieruchomościami, uzyskaną wartość należy uznać za zasadną.

7. Klauzule i ograniczenia

- Operat szacunkowy został sporządzony zgodnie z przepisami prawa.
- Przyjęta w operacie ocena stanu technicznego obiektu nie stanowi jego ekspertyzy technicznej.
- Operat szacunkowy nie może być publikowany, ani udostępniany bez zgody rzeczoznawcy.
- Operat nie można wykorzystywać do żadnego innego celu niż określony w operacie.
- Określone w operacie szacunkowym wartości nie zawierają podatku VAT.
- Stosownie do art. 156. ust.3 ustawy o gospodarce nieruchomościami operat szacunkowy może być wykorzystany 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 uogn. Zgodnie z art. 156 ust. 4 uogn operat może być wykorzystywany po upływie okresu 12 m-cy po potwierdzeniu jego aktualności przez rzeczoznawcę majątkowego, który go sporządził.
- Autor operatu nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte przedmiotu wyceny, których nie można było stwierdzić w czasie wizji lokalnej, ani na podstawie dokumentów.
- Autor zakłada, że uzyskane informacje i dostarczone przez zamawiającego dane są aktualne, prawdziwe i kompletne.

8. Załączniki

- * Protokół badania księgi wieczystej
- * Wypis z rejestru gruntów
- * Mapa ewidencyjna
- * Zaświadczenie Burmistrza Krobi z dn. 11.10.2021 r.
- * Protokół oględzin nieruchomości z dn. 05.11.2021 r.
- * Kopia polisy ubezpieczeniowej

PROTOKÓŁ BADANIA KSIĘGI WIECZYSTEJ

Zgodnie z art. 155 ust.2 ustawy o gospodarce nieruchomościami z 21 sierpnia 1997 r.

(Dz. U. z 2020 r., poz. 1999, ze. zm.)

PO1Y/00025302/8- nieruchomość gruntowa zabudowana

*Dział I-O Oznaczenie
nieruchomości:*

położenie: Ciołkowo

nr działki: 37/10

sposób korzystania : zabudowana

obszar całej nieruchomości : 0,3691 ha

*Dział I-Sp Spis praw związanych
z własnościami:*

Brak wpisów

Dział II Własność:

Powiat Gostyński w udziale 1/1

z/s w Gostyniu, REGON : 411050480

*Dział III Prawa, roszczenia
i ograniczenia*

Brak wpisów

Dział IV Hipoteka:

Brak wpisów

Gostyń, 05.11.2021 r.



STAROSTA GOSTYŃSKI

GN.EGB.6621.2424.2021

Województwo: wielkopolskie
Powiat: gostyński
Jednostka ewidencyjna: Krobia - obszar wiejski
Obręb ewidencyjny: **300403_5.0004, CIOŁKOWO**

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

według stanu na dzień: 2021-10-07 13:32:04

Jednostka rejestrowa gruntów: 300403_5.0004.G19

WŁAŚCICIELE/ WŁADAJĄCY:

UDZIAŁ: 1/1

charakter stanu władania: **własność**
grupa rejestrowa: 11.1

POWIAT GOSTYŃSKI REGON: 411050480

Siedziba: 63-800 Gostyń Wrocławska 256

DZIAŁKI EWIDENCYJNE:

Ark. mapy	Numer działki ewiden- cyjnej	Położenie gruntów	Opis użytku	Symbol klasoużytku	Powierzchnia		Numer księgi wieczystej
					użytku [ha]	działki [ha]	
1	37/10		Grunty rolne zabudowane	Br-R11a	0.3691	0.3691	PO1Y/00025302/8

Identyfikator działki: 300403_5.0004.37/10

Całkowita powierzchnia jednostki rejestrowej: 0.3691

KLAUZULE:

Dokument niniejszy jest przeznaczony do dokonywania wpisu w księdze wieczystej

W dniu: 07.10.2021

dokument sporządzony przez: Maciej Czwojda

Gostyń, dnia: 07.10.2021r.

(podpis)

z up. Starosty

Maciej Czwojda
Starosta Gostyński

(imię i nazwisko osoby upoważnionej)

MAPA EWIDENCYJNA^

Skala: 1:5000
Województwo: wielkopolskie
Powiat: gostyński
Gmina: Krobia - obszar wiejski
Obręb: CIOŁKOWO
Arkusz mapy: 1

1:5000

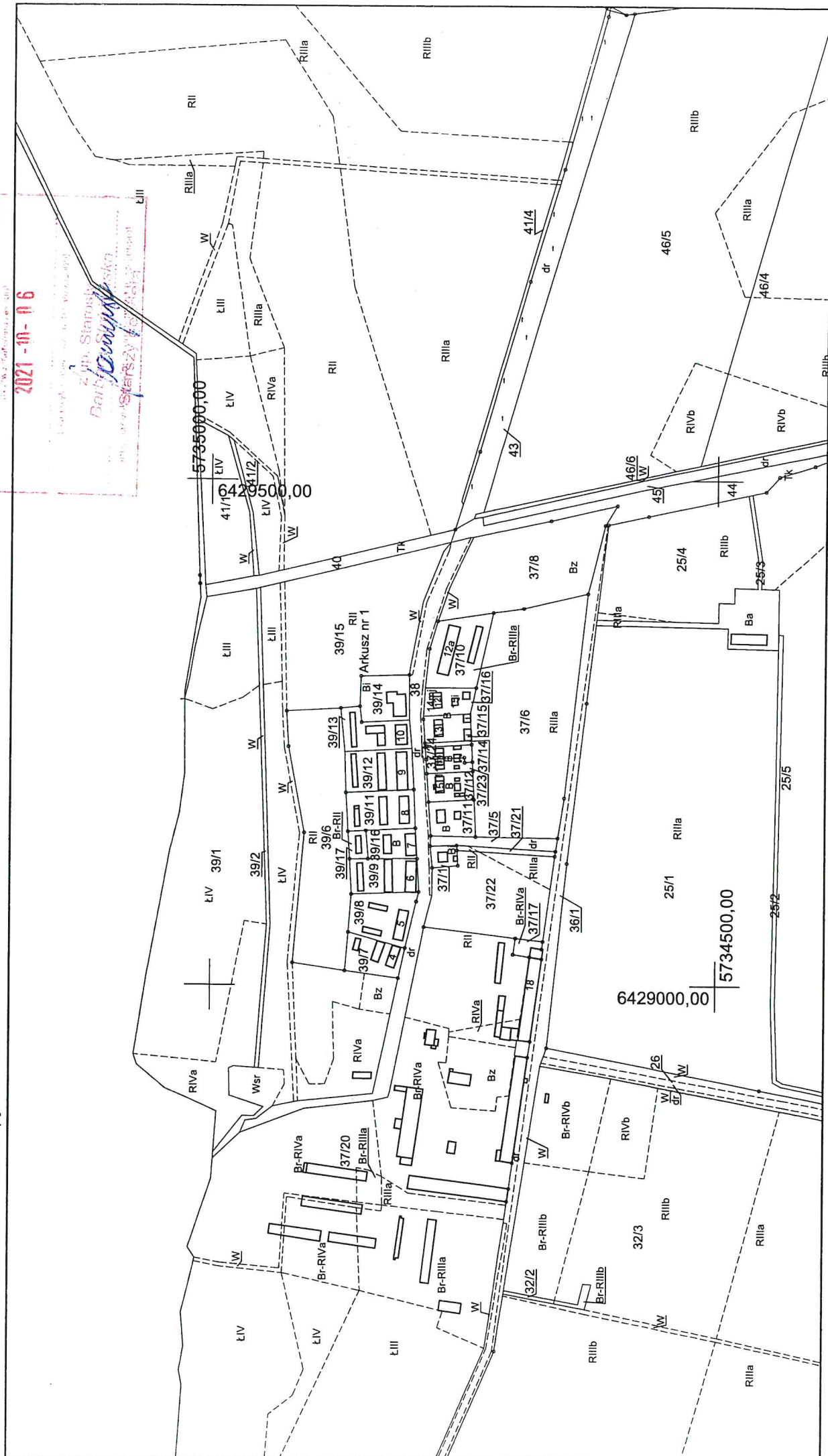
Skala:
Województwo:

gostyński

Krobia - obszar wiejski

CIOŁKOWO

1





Burmistrz Krobi

ul. Rynek 1
63-840 Krobia
www.krobia.pl



WIGP.6724.179.2021.PP

Krobia, dnia 11 października 2021 r.

Powiat Gostyński
ul. Wrocławska 256
63-800 Gostyń



ZAŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 217 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 735 ze zm.) informuję, iż dla działki o numerze ewidencyjnym 37/10 położonej w obrębie geodezyjnym Ciołkowo nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, natomiast w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, przyjętym Uchwałą Nr XXXV/299/2017 Rady Miejskiej w Krobi z dnia 17 sierpnia 2017 r. ww. działka została przeznaczona pod tereny mieszkaniowo-gospodarcze i usługowe (oznaczenie MP).

Dla ww. działki nie wydano decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Nieruchomość nie znajduje się na obszarze rewitalizacji oraz nie jest położona na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, wskazanymi w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 485).

Z up. Burmistrza
Marcin Krzyżostaniak
Naczelnik Wydziału Inwestycji
i Gospodarki Przestrzennej

Zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej
wydanie zaświadczenia dla jednostki samorządu terytorialnego
jest zwolnione z opłaty skarbowej

Sprawę prowadzi: Izabela Bąk, tel. (0-65) 5712803, e-mail: pp@krobia.pl

NIP 696-17-49-038
REGON 411 050 623

www.krobia.pl

tel.: (0-65) 5711 111, 5711 164
fax: (0-65) 5738 780

e-mail: krobia@krobia.pl

Ciołkowo, 05.11.2021 r.

**Protokół przeprowadzenia oględzin lokalu mieszkalnego nr 7
położonego w gm. Krobia, w m. Ciołkowo, w budynku nr 12 a**

1. Do czynności (oględzin nieruchomości w/opisanej) przystąpiono dnia 05.11.2021 r. o godz. : 11

W obecności :

l.p.	Imię i nazwisko	Podpis	Uwagi
1			

2. Z uwagi na panujący w kraju stan epidemii wywołany wirusem Covid -19 do oględzin przystąpiono z zachowaniem należytej ostrożności : została zachowana odpowiednia odległość, (rękawiczki oraz maseczki zasłaniające usta i nos). W lokalu podczas oględzin poza rzeczoznawcą przebywała dodatkowo 2 osoba.

3. Informacje dotyczące:

lokalizacji, dostępności oraz uzbrojenia w urządzenia infrastruktury technicznej :

Dojazd drogą publiczną

Energia elektryczna :

Woda :

Kanalizacja :

Gaz :

Otoczenie :

4. Informacje dotyczące działki : działka nr 37/10 o powierzchni 3691,0 m²

5. Informacje dotyczące budynku, w którym mieści się lokal mieszkalny

Budynek mieszkalny :

Budynek wolnostojący, rok zakończenia budowy : 1995

Budynek z 12 lokalami mieszkalnymi + piwnica +
Dodatkowo pomieszczenie gospodarcze w budynku gospodarczym

Technologia budowy - *przewodnikowe*

Fundamenty (ława i ściany) : żelbetowe

Ściany konstrukcyjne w piwnicy murowane z bloczków betonowych

Stropodach żelbetowy,

Pokrycie dachu : papa

Strop : prefabrykowane płyty kanałowe

Rynny i rury spustowe : *—*

Elewacja (ocieplenie):

Instalacje w budynku :

Ogrzewanie centralne

6. Informacje dotyczące lokalu mieszkalnego powierzchnia użytkowa:

Dane techniczne :

Lp.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia użytkowa	Uwagi
1	pokój	<i>według projektu inwestycyjnego</i>	
2	pokój		
3	pokój		
4	kuchnia		
5	łazienka		
6	WC		
7	przedpokój		

Wykończenie pomieszczeń :

Posadzki :

Podłogi :

Sufity :

Ściany w pokojach :

posadzki panele
betonowe / linoleum / obecnie płytki ceramiczne
kuchnia, przedpokój, łazienka, WC - płytki ceram.
gładź szpachlowa, farby
gładź szpachlowa, farby miejscami
płytki ceramiczne / tynki, tynki, WC

Ściany w kuchni : - miejscowo płytki ceramiczne + folie

Ściany w łazience : - 11 - 11 -

Okna : PVC

Stolarka drzwiowa : typowa, pływająca (wymieniacie drzwi niepływające)

Pomieszczenia przynależne :

Lp.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia	Uwagi
	Piwnica nr	redziej inwentaryzacji	
	Kuchnia (pracy)		

Uwagi :

Nakłady kopierowania: wymiana drzwi przejściowych
- 11 - kotła (określenie) Rok 2015
- 11 - kubienki (określenie) (1830,-)
- 11 - drzwi wejściowe (724,-)
na antykorozyjnie (1500,-)

→ położenie płytek ceramicznych
w miejscach układzin syntetycznych

instalacji sprężone, nierozdzielone
(gazowe, wodno-kanalizacyjne,
elektroenergetyczna)

Przeprowadzono dokumentację fotograficzną.

Ogledziny zakończono o godz.: 12³⁵ -

Podpis :



Podpis :

[Signature]





POLISA UBEZPIECZENIA ODPOWIEDZIALNOŚCI CYWILNEJ ZAWODOWEJ

NR 1016630849



1. Okres ubezpieczenia: od 17.01.2021 r. do 16.01.2022 r.

2. Ubezpieczający: EDYTA SIENKO SEM

Adres siedziby: POWSTAŃCÓW WIELKOPOLSKICH 48C m. 4, 63-800 GOSTYŃ
E-mail: edyta_sienko@tlen.pl

Telefon: +48605787473

REGON: 301990490

3. Ubezpieczony: EDYTA SIENKO SEM

Adres siedziby: POWSTAŃCÓW WIELKOPOLSKICH 48C m. 4, 63-800 GOSTYŃ
E-mail: edyta_sienko@tlen.pl

Telefon: +48605787473

REGON: 301990490

Zakres ubezpieczenia obowiązkowego

Suma gwarancyjna
Na jedno zdarzenie | Na wszystkie zdarzenia

4. Odpowiedzialność cywilna przedsiębiorcy prowadzącego działalność rzeczoznawcy majątkowego

25 000 EUR | 25 000 EUR

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

Składka łączna: 131,44 PLN

Kwota w PLN 131,44
Termin płatności 12.01.2021

6. Numer rachunku bankowego do zapłaty składki

37 1240 6950 3014 0110 0955 2032

W tytule przelewu prosimy wpisać: Nr 1016630849

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.

Oświadczenia

- 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 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 przedstawiania odpowiedniej oferty.
- ☒ * 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).
- ☐ * 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 posiadać ubezpieczenia w tej firmie.
- Przekazano informację o administratorze danych osobowych, danych kontaktowych administratora oraz inspektora ochrony danych, celach i podstawie prawnej przetwarzania danych, okresach przechowywania, odbiorcach danych oraz prawach jakie przysługują podmiotowi danych, informację o niezbędności podania danych do przygotowania oferty oraz o automatyzowanym 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, Alior Bank SA informacji marketingowych za pośrednictwem połączeń głosowych (rozmowa telefoniczna, komunikaty głosowe IVR).
- ☒ * Wyrażam zgodę na przetwarzanie 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 uaktualniać moje dane, dzięki którym będę otrzymywać informacje za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej.

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

10. W zakresie, w jakim podstawą przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest zgoda, ma Pani/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

Pamiętaj nazw 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, 00-930 Warszawa; Alior Bank SA - Alior Bank Spółka Akcyjna, ul. Łopuszańska 38D, 02-232 Warszawa; TUW PZUW - Towarzystwo Ubezpieczeń Wzajemnych Polski Zakład Ubezpieczeń Wzajemnych, ul. Ogrodowa 58, 00-876 Warszawa.

1016630849/pci100000309372281/BE20 PIN: 5855

Powszechny Zakład Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy, KRS 9831, NIP 526-025-10-49, kapitał zakładowy: 86 352 300 zł wpłacony w całości, al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa, pzp@pzu.pl, infolinia: 801 102 102 (opłata zgodna z taryfą operatora) DROPCZA/19G12_01/20201231.1309/pzu/pzu006-175629406.3/FILE/pci100000309372281

1/2

