

OPERAT SZACUNKOWY

Rodzaj nieruchomości: Lokal stanowiący odrębną nieruchomość.

Położenie: Lokal mieszkalny numer 4 położony w budynku numer 225 przy ulicy Żywieckiej w Łodygowicach.

Dla lokalu mieszkalnego prowadzona jest księga wieczysta nr BB1Z/00102558/9.



Data sporządzenia: 2025-07-17

Autor operatu szacunkowego: Małgorzata Kowolik

Nr uprawnień: 6628

Pieczęć i podpis

Katowice, 2025-07-17

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

Opis nieruchomości	Przedmiotem wyceny jest nieruchomość lokalowa nr 4 położona w budynku nr 225 przy ul. Żywieckiej, w miejscowości Łodygowice, gmina Łodygowice, powiat żywiecki. Wyceniany lokal o powierzchni użytkowej 49,10 mkw., powierzchnia użytkowa lokalu wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych wynosi 81,90 mkw. Lokal położony jest na 1 piętrze (2 kondygnacji), w budynku mieszkalnym wielorodzinnym o 2 kondygnacjach naziemnych i 1 kondygnacji podziemnej. Budynek jest częściowo podpiwniczony. Lokal funkcjonalnie składa się z: 2 pokoi i kuchni. Brak balkonu. Do lokalu przylegają dwa pomieszczenia przynależne o powierzchni użytkowej 32,80 m2, będące funkcjonalnie strychem. Aktualnie lokal mieszkalny w niskim standardzie wykończenia, wymaga remontu. Dla przedmiotowego lokalu została założona księga wieczysta nr BB1Z/00102558/9. Z własnością lokalu związany jest udział w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo własności działki gruntu oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali. Dla nieruchomości wspólnej urządzona jest księga wieczysta BB1Z/00102204/3.
Zakres wyceny	Zakres wyceny obejmuje określenie: - wartości rynkowej prawa własności nieruchomości lokalowej wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej w stanie aktualnym oraz według cen na dzień wyceny.
Cel wyceny	Wycena dla potrzeb prowadzonego postępowania upadłościowego przez Syndyka Masy Upadłości sygn.akt. BB1B/GU/166/2025/7 na rzecz upadłej Agaty Śliwa.
Zastosowane podejście	Podejście porównawcze, metoda porównywania parami.
Oszacowane wartości	Wartość rynkowa spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w stanie aktualnym i według cen na dzień sporządzenia wyceny, wynosi: 66 000 PLN Słownie: sześćdziesiąt sześć tysięcy złotych W tym wartość udziału 1/2 przysługującego uprawnionej Agacie Śliwa, wynosi: 33 000 PLN Słownie: trzydzieści trzy tysiące złotych

Data określenia wartości	2025-07-17
Data sporządzenia operatu	2025-07-17
Autor operatu	Rzecznik majątkowy: Małgorzata Kowolik Uprawnienia zawodowe nr 6628

SPIS TREŚCI

I. PRZEDMIOT I ZAKRES WYCENY	5
II. CEL WYCENY	5
III. DATY ISTOTNE DLA OKREŚLENIA WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI	5
IV. PODSTAWY SPORZĄDZENIA OPRACOWANIA	5
IV.1 PODSTAWA FORMALNA	5
IV.2 PODSTAWY MATERIALNO-PRAWNE	6
IV.3 ŹRÓDŁA DANYCH MERYTORYCZNYCH	6
V. STAN PRZEDMIOTU WYCENY	6
V.1 STAN PRAWNY	6
V.2 OPIS STANU TECHNICZNO-UŻYTKOWEGO NIERUCHOMOŚCI	9
VI. WSKAZANIE PRZEZNACZENIA, SPOSOBU UŻYTKOWANIA	11
VII. ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU NIERUCHOMOŚCI	12
VIII. RODZAJ OKREŚLANEJ WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI, ZASTOSOWANE PODEJŚCIE, METODA I TECHNIKA WYCENY	15
IX. OKREŚLENIE WARTOŚCI PRZEDMIOTU WYCENY	16
X. WYNIK KOŃCOWY	18
XI. KLAUZULE	19
XII. PODPIS AUTORA OPERATU SZACUNKOWEGO	19
XIII. ZAŁĄCZNIKI	19

I. PRZEDMIOT I ZAKRES WYCENY

PRZEDMIOT WYCENY

Przedmiotem wyceny jest nieruchomość lokalowa nr 4 położona w budynku nr 225 przy ul. Żywieckiej, w miejscowości Łodygowice, gmina Łodygowice, powiat żywiecki.

Wyceniany lokal o powierzchni użytkowej 49,10 mkw., powierzchnia użytkowa lokalu wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych wynosi 81,90 mkw. Lokal położony jest na 1 piętrze (2 kondygnacji), w budynku mieszkalnym wielorodzinnym o 2 kondygnacjach naziemnych i 1 kondygnacji podziemnej. Budynek jest częściowo podpiwniczony.

Lokal funkcjonalnie składa się z: 2 pokoi i kuchni. Brak balkonu. Do lokalu przylegają dwa pomieszczenia przynależne o powierzchni użytkowej 32,80 m², będące funkcjonalnie strychem.

Aktualnie lokal mieszkalny w niskim standardzie wykończenia, wymaga remontu. Dla przedmiotowego lokalu została założona księga wieczysta nr BB1Z/00102558/9.

Z własnością lokalu związany jest udział w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo własności działki gruntu oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali. Dla nieruchomości wspólnej urządzona jest księga wieczysta BB1Z/00102204/3.

ZAKRES WYCENY

Zakres wyceny obejmuje określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości lokalowej wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej w stanie aktualnym oraz według cen na dzień wyceny.

II. CEL WYCENY

Wycena dla potrzeb prowadzonego postępowania upadłościowego przez Syndyka Masy Upadłości sygn.akt. BB1B/GU/166/2025/7 na rzecz upadłej Agaty Śliwa.

III. DATY ISTOTNE DLA OKREŚLENIA WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI

Data sporządzenia operatu szacunkowego:	2025-07-17
Data, na którą określono wartość przedmiotu wyceny:	2025-07-17
Data, na którą określono i uwzględniono w wycenie stan przedmiotu wyceny:	2025-07-17
Data dokonania oględzin nieruchomości:	2025-05-27

IV. PODSTAWY SPORZĄDZENIA OPRACOWANIA

IV.1 PODSTAWA FORMALNA

Podstawę formalną sporządzenia opracowania stanowi zlecenie Zamawiającego. Zamawiającym wycenę jest Syndyk Masy Upadłości Agaty Śliwy - Daniel Brożek.

IV.2 PODSTAWY MATERIALNO-PRAWNE

- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami
- Ustawa z dnia 23.04.1964 r. Kodeks Cywilny
- Ustawa o księgach wieczystych i hipotece z dnia 06 lipca 1982 roku
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości.

W wycenie uwzględniono metodykę Standardów Zawodowych Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych (PFSRM).

IV.3 ŹRÓDŁA DANYCH MERYTORYCZNYCH

- Oględziny nieruchomości przeprowadzone w dniu 2025-05-27.
- Wydruk z elektronicznej księgi wieczystej nr BB1Z/00102558/9, udostępnionej w Centralnej Bazie Danych Ksiąg Wieczystych Ministerstwa Sprawiedliwości z dnia 17.07.2025r.
- Postanowienie Sądu Rejonowego w Bielsku-Białej, VI Wydział Gospodarczy o Sygn. BB1B/GU/166/2025/7 z dnia 25.04.2025 r.
- Wypis z rejestru lokali z dnia 09.07.2025 r.
- Uchwała Nr XXXIV/373/2018 z dnia 2018-07-26 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łodygowice - sołectwa Łodygowice.

DANE W ZAKRESIE INFORMACJI O RYNKU NIERUCHOMOŚCI

- Dane dotyczące transakcji sprzedaży nieruchomości.

V. STAN PRZEDMIOTU WYCENY

V.1 STAN PRAWNY

INFORMACJE O NIERUCHOMOŚCI Z KSIĘGI WIECZYTEJ

Dla nieruchomości lokalowej została założona księga wieczysta nr BB1Z/00102558/9, przez Sąd Rejonowy w Żywcu, V Wydział Ksiąg Wieczystych.

Typ księgi: lokal stanowiący odrębną nieruchomość

Dział I – oznaczenie nieruchomości:

Wzmianki: brak

Położenie (numer porządkowy / województwo, miejscowość): ŚLĄSKIE, ŁODYGOWICE

Ulica Numer budynku/Numer lokalu: ŻYWICEKA 225/4

Przeznaczenie lokalu: LOKAL MIESZKALNY

Opis lokalu (rodzaj izby - liczba): POKÓJ - 2, KUCHNIA - 1

Nieruchomość, na której usytuowany jest budynek: (numer księgi wieczystej): BB1Z/00102204/3,

Odrębność (lokal stanowi odrębną nieruchomość): TAK

Pole powierzchni użytkowej lokalu wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych:

81,90 mkw.

Dział I – spis praw związanych z własnością:

Wzmianki: BRAK

udział związany z własnością lokalu: 3/10

Numer księgi wieczystej, z której wyodrębniono lokal: BB1Z/00102204/3

Rodzaj zmiany: DOKONANO ZMIANY WPISÓW W POLU 1.11.1.6. ZMIANA WPISU W ZWIĄZKU Z PRZEKSZTAŁCENIEM UDZIAŁU W NIERUCHOMOŚCI WSPÓLNEJ NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 20 LIPCA 2018 R. O PRZEKSZTAŁCENIU PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTÓW ZABUDOWANYCH NA CELE MIESZKANIOWE W PRAWO WŁASNOŚCI TYCH GRUNTÓW.

Dział II – własność:

Wzmianki: brak

Uprawniony: **AGATA MARIA ŚLIWA** – udział ½

Uprawniony: **BOLESŁAW KUBIEŃ** – udział ½

Dział III – prawa, roszczenia i ograniczenia:

Wzmianki: brak

OGRANICZENIE W ROZPORZĄDZANIU NIERUCHOMOŚCIĄ:

Prawo pierwokupu lokalu objętego niniejszą księgą wieczystą na rzecz gminy Łodygowice, - nabyty lokal ani udział w prawie wieczystego użytkowania nie mogą być zbyte przed upływem 10 lat od daty spisania niniejszej umowy bez zgody zarządu gminy. W przypadku zbycia lokalu i wieczystego użytkowania przed upływem 3 lat, licząc od dnia zawarcia umowy nabywca zwróci gminie Łodygowice równowartość udzielonej bonifikaty zwaloryzowanej według wskaźnika GUS dotyczącego wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych. - w przypadku sprzedaży lokalu i wieczystego użytkowania na rzecz osób trzecich gminie przysługiwać będzie prawo pierwokupu tego lokalu według wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, - ograniczenia o których mowa powyżej nie dotyczą zbycia na rzecz osób bliskich w rozumieniu art 4 ust.13 ustawy o gospodarce nieruchomościami. - nabywca lokalu partycypować będzie w kosztach eksploatacji i remontu domu z którego lokal wydzielono, proporcjonalnie do udziału w nieruchomości wspólnej.

ROSZCZENIE

Roszczenie dotychczasowego właściciela gruntu o opłatę przekształceniową w odniesieniu do każdorazowego właściciela nieruchomości na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. O przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów.

Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny) (Nazwa, siedziba):
GMINA ŁODYGOWICE, ŁODYGOWICE

OSTRZEŻENIE:

POSTANOWIENIEM SĄDU REJONOWEGO W BIELSKU-BIAŁEJ Z DNIA 25.04.2025 R., SYGN. AKT BB1B/GU/166/2025 O OGŁOSZENIU UPADŁOŚCI OSOBY FIZYCZNEJ

NIEPROWADZĄCEJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ OGŁOSZONO UPADŁOŚĆ DŁUŻNIKA AGATY ŚLIWA, JAKO OSOBY FIZYCZNEJ NIEPROWADZĄCEJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ.

Dział IV – hipoteki:

Wzmianki: brak

Rodzaj hipoteki (roszczenia): HIPOTEKA PRZYMUSOWA

Suma (słownie), waluta: 66991,25 (SZEŚĆDZIESIĄT SZEŚĆ TYSIĘCY DZIEWIĘĆSET DZIEWIĘĆDZIESIĄT JEDEN 25/100) ZŁ

Wierzyciel hipoteczny: OPEN FINANCE WIERZYTELNOŚCI DETALICZNYCH NIESTANDARYZOWANY SEKURYTYZACYJNY FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY, WARSZAWA, 146968702.

Wydruk zapisów księgi wieczystej został załączony do niniejszego opracowania.

Ww. lokal składa się z 3 izb mieszkalnych oraz 2 pomieszczeń przynależnych(strych) i posiada powierzchnię użytkową 81,90 mkw. Stan prawny gruntu na którym znajduje się budynek jest uregulowany.

Zapis dotyczący prawa pierwokupu na datę sporządzenia operatu szacunkowego uznano jako bezprzedmiotowy. Niniejsze prawo zostało ustanowione na okres 10 lat na podstawie dokumentu z dnia 2000-02-09. Na dzień sporządzenia operatu prawo wygaśło.

Zgodnie z wypisem z rejestru lokali z dnia 09-07-2025 r., stwierdzano następujące parametry lokalu:

Własność:

Kubień Bolesław – udział ½

Śliwa Agata – udział ½

Numer lokalu	Adres lokalu	Rodzaj lokalu	Kondygnacja	Pow. użytkowa lokalu [mkw]	Pow. pomieszczeń przynależnych [mkw]
4	Łodygowice, ul. Żywiecka 225/4	mieszkalny	--	49,10	32,80

Stwierdzono zgodność zapisów księgi wieczystej z wypisem z rejestru lokali dotyczących oznaczenia nieruchomości oraz parametrów powierzchniowych nieruchomości. Powietrzną użytkową lokalu do celów szacowania przyjęto na podstawie przedłożonego wypisu z rejestru lokali.

INFORMACJE DOTYCZĄCE PODSTAWY NABYCIA NIERUCHOMOŚCI

Rzeczoznawcy majątkowemu nie przedłożono podstawy nabycia nieruchomości. Wycenę sporządzono przy założeniu, że dokument ten nie zawiera zapisów o obciążeniach, które mogłyby mieć wpływ na wartość nieruchomości. Podstawę nabycia nieruchomości stanowi UMOWA USTANOWIENIA I SPRZEDAŻY ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU MIESZKALNEGO I ODDANIA CZĘŚCI GRUNTU W WIECZYSTE UŻYTKOWANIE, 918/00, 2000-02-09.

INFORMACJE DOTYCZĄCE WYDANYCH POZWOLEŃ NA UŻYTKOWANIE

Zleceniodawca nie przedstawił decyzji pozwolenia na użytkowanie budynku, w którym znajduje się wyceniany lokal. Budynek wybudowany prawdopodobnie na początku XX wieku, jako budynek parterowy a następnie rozbudowany o drugą kondygnację. W operacie szacunkowym przyjęto założenie, iż budynek jest wybudowany i użytkowany zgodnie z prawem.

INFORMACJE O DOSTĘPIE NIERUCHOMOŚCI DO DROGI PUBLICZNEJ

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej tj. ul. Żywieckiej (działka ewidencyjna 241708_2.0002.5970) stanowiąca własność jednostki samorządu terytorialnego – droga publiczna wojewódzka.

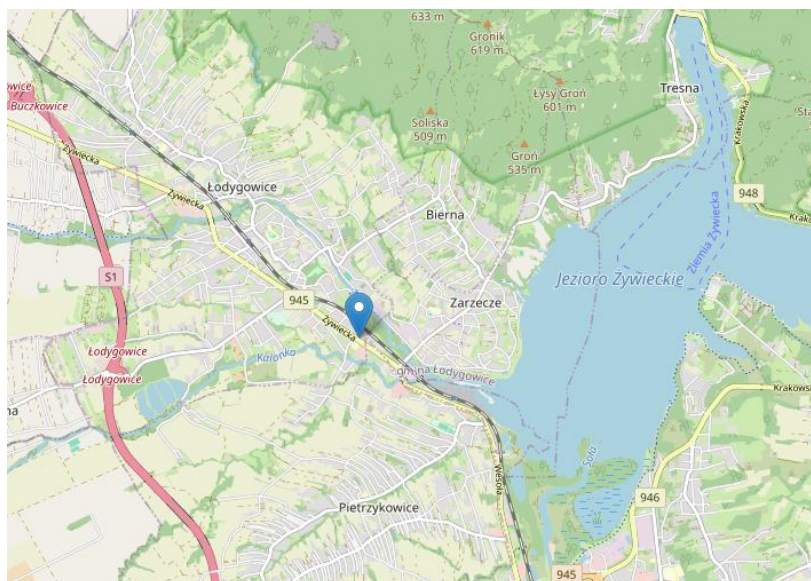
V.2 OPIS STANU TECHNICZNO-UŻYTKOWEGO NIERUCHOMOŚCI

LOKALIZACJA I OTOCZENIE

Wieś Łodygowice to teren turystyczno-rekreacyjny w województwie śląskim, który stanowi część Żywiecczyny, położony jest w Kotlinie Żywieckiej na wysokości 360 m n.p.m. Od północnego wschodu otaczają ją masywy Beskidu Małego ze szczytami: Magurką (909 m n.p.m.) i Czuplem (931 m n.p.m.); od zachodu graniczy z gminami Buczkowice i Lipowa, za którą wznosi się pasmo Beskidu Śląskiego z najwyższym szczytem – Skrzyczne (1257 m n.p.m.); od południa z miastem Żywiec, zaś od południowego wschodu, na długości 4,5 km z Jeziorem Żywieckim.

Powierzchnia sołectwa wynosi 17,82 km², a liczba ludności 7601¹, co daje gęstość zaludnienia równą 426,54 os./km². Wieś Łodygowice zajmuje prawie połowę obszaru gminy, która liczy 36,17 km². 25% tej powierzchni zajmują lasy porastające stoki górskie, a 40% – łąki i pola uprawne położone na licznych pagórkach. Najbliższe miasta to Żywiec, położony w odległości poniżej 7 km oraz Bielsko-Biała, usytuowane w promieniu krótszym niż 17 km. Przedmiot wyceny położony jest w województwie śląskim, we wsi Łodygowice, gmina Łodygowice przy ul. Żywieckiej 225, w odległości poniżej 2,5 km, w linii prostej od na tym odcinku stanowi drogę wojewódzką nr 945.

Rys. Lokalizacja ogólna



© źródło: <https://www.openstreetmap.org/>

Lokalizacja szczegółowa

Najbliższe sąsiedztwo stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz tereny zabudowy usługowej, taki jak hurtownia odzieży i lakiernia proszkowa.

Szkoła podstawowa, znajduje się w promieniu do 1,5 km w linii prostej, natomiast przedszkole oddalone jest o około 3,5km w linii prostej.

Najbliższy market to sklep DINO, w sąsiedniej wsi Zarzecze, zlokalizowany w odległości ok. 1 km w linii prostej.

Nieruchomość posiada dostęp do komunikacji publicznej. Najbliższe przystanki komunikacji autobusowej znajdują się w promieniu ok. 100 m. Lokalizację ogólną należy ocenić jako dobrą.

W odległości ok. 350 m przepływa rzeka Żylica.

OPIS BUDYNKU

Rok budowy	Początek XX wieku. Druga kondygnacja budynku - dobudowana w latach późniejszych.
Ilość kondygnacji	2 kondygnacje nadziemne i 1 kondygnacja podziemna, podpiwniczenie pod częścią budynku.
Technologia wykonania	Pierwsza kondygnacja budynku murowana z cegły ceramicznej, druga kondygnacja budynku murowana z bloczków betonowych.
Konstrukcja dachu	Więźba drewniana, kryta eternitem, nad pomieszczeniami mieszkalnymi strop z płyty typu suprema.
Elewacja	Niecieplona, pokryta tynkiem cienkowarstwowym, widoczne uszkodzenia elewacji.
Stan techniczny	Pogorszony – poniżej przeciętnego.

Klatka schodowa	Ściany klatki tynkowane, malowane farbą. Schody drewniane.
Drzwi wejściowe	antywłamaniowe
Sąsiedztwo	Dobre - W najbliższym sąsiedztwie zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz zabudowa usługowa. Położenie bezpośrednio przy DW945.
Instalacje	wodociągowa, energetyczna, kanalizacyjna
Dostęp do drogi publicznej	Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej ul. Żywiecka (działka ewidencyjna 241708_2.0002.59703).

OPIS LOKALU

Lokalizacja w budynku	2 kondygnacja (1 piętro)
Powierzchnia użytkowa	49,10 mkw. (przyjęto na podstawie zapisów wypisu z rejestru lokali)
Standard wykończenia (aktualny)	Do remontu – lokal wymaga remontu elementów wykończeniowych i instalacji.
Funkcjonalność	niska
Okna	stolarka okienna drewniana, starego typu
Drzwi	drzwi wejściowe drewniane - pełne, drzwi wewnętrzne drewniane, starego typu
Wykończenie ścian	W pokojach ściany tynkowane, malowane farbami emulsyjnymi, w kuchni ściany tynkowane, pokryte tapetami.
Wykończenie podłóg	Wykładzina PCV położona na deskach drewnianych.
Wyposażenie lokalu	brak
Instalacje	Elektryczna, pozostałych instalacji brak.
Dodatkowa powierzchnia	Do lokalu przynależą 2 pomieszczenia, o charakterze niemieszkalnym, funkcjonalnie stanowiące strych o łącznej powierzchni 32,80 mkw. Brak balkonu
Lokal funkcjonalnie składa się z: 2 pokoi, kuchni oraz dwóch pomieszczeń o charakterze niemieszkalnym, funkcjonalnie stanowiące strych. Brak balkonu. Lokal nie posiada bieżącej wody ani instalacji sanitarnych. Brak ogrzewania. Widoczne liczne uszkodzenia ścian i sufitów, spowodowane nieszczelnością dachu.	

VI. WSKAZANIE PRZEZNACZENIA, SPOSOBU UŻYTKOWANIA

PRZEZNACZENIE W PLANIE MIEJSCOWYM

Zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami przeznaczenie nieruchomości ustala się na podstawie planu miejscowego. W przypadku braku planu miejscowego przeznaczenie nieruchomości ustala się na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. W przypadku braku planu miejscowego oraz decyzji o

warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uwzględnia się faktyczny sposób użytkowania nieruchomości lub ustalenia planu ogólnego gminy (a do dnia wejścia w życie planu ogólnego w danej gminie, zgodnie z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy).

Nieruchomość usytuowana jest na obszarze, gdzie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z Uchwałą Nr **XXI/243/2017** z dnia 2017-02-16 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łodygowice – sołectwa Pietrzykowice budynek z przedmiotowym lokalem położony jest na terenie oznaczonym symbolami:

MU – Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej

KDG - Tereny dróg publicznych klas: droga główna

KDD -Tereny dróg publicznych klas: droga dojazdowa

VII. ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU NIERUCHOMOŚCI

Wysokość cen nieruchomości o charakterze mieszkaniowym jest związana z sytuacją gospodarczą, w związku z czym podlega pewnym wahaniom zależnym od koniunktury na rynku. Rozwój budownictwa mieszkaniowego w ostatnich latach na terenie województwa śląskiego miał nierównomierny charakter. Obok Katowic największe znaczenie dla rozwoju rynku mieszkaniowego miało przede wszystkim 7 miast aglomeracji śląskiej tj. Gliwice, Tychy, Sosnowiec, Tarnowskie Góry, Dąbrowa Górnicza, Chorzów, Zabrze, gdzie rozwijały się różne formy budownictwa, jednakże tylko w czterech pierwszych w ostatnich 10 latach dominowały mieszkania realizowane przez deweloperów w zabudowie wielorodzinnej. Bardzo dobrze rozwinięty rynek nieruchomości i dużą liczbę nowych inwestycji obserwuje się także na terenie miast Bielsko – Biała oraz Częstochowa. Aktualnie zarówno na rynku krajowym, jak i regionalnym obserwuje się mniej czynników wpływających na zwiększony popyt na nieruchomości w stosunku do ubiegłych kwartałów.

NIERUCHOMOŚCI LOKALOWE

Rodzaj rynku: rynek wtórny lokali mieszkalnych

Obszar rynku: powiat żywiecki oraz wybrane gminy powiatu bielskiego i cieszyńskiego

Okres badania cen transakcyjnych: okres 24 miesięcy poprzedzający datę wyceny

Przedmiotem wyceny jest lokal mieszkalny położony na terenie miejscowości wiejskiej Łodygowice, lokal trwale nie zamieszkiwały o złym stanie technicznym i standardzie wykończenia wymagającym remontu. W związku z powyższym nie odnotowano

wystarczającej liczby transakcji nieruchomościami o parametrach podobnych do przedmiotu wyceny na terenie gminy Łodygowice w okresie ostatnich 12 miesięcy, zatem zakres analizy poszerzono do 24 miesięcy poprzedzających datę wyceny, a jej obszar o cały powiat żywiecki oraz wybrane gminy powiatu cieszyńskiego i bielskiego.

Rynek lokali mieszkalnych na terenie wybranych gmin jest średnio rozwinięty, rocznie odnotowuje się ok. 700 transakcji lokalami mieszkalnymi na rynku pierwotnym oraz wtórnym z czego prawie 65% transakcji zawieranych jest na rynku wtórnym. Największą popularnością cieszą się lokale mieszkalne położone w miastach powiatowych w dzielnicach korzystnie skomunikowanych z centrum miasta oraz nieruchomości położone w budynkach położonych na terenie gmin o charakterze rekreacyjnym o wysokich walorach turystycznych, gdzie na przestrzeni ostatnich kilku lat obserwuje się zwiększoną aktywność inwestorów. Na terenie wybranych w analizie gmin średnia powierzchnia użytkowa sprzedawanych lokali mieszkalnych wynosiła około 57,90 mkw. Najczęściej sprzedawały się mieszkania z przedziału 50 – 80 – około 45% wszystkich mieszkań. Najrzadziej sprzedawały się mieszkania o pow. poniżej 30 mkw. Ceny jednostkowe uzyskiwane ze sprzedaży lokali na rynku wtórnym w budynkach wybudowanych przez 2000 rokiem w badanym okresie czasu kształtowały się w przedziale od około 614,00 zł/mkw. do ponad 7800 zł/mkw. Średnia cena wynosiła 5184,00 zł/mkw. Ceny jednostkowe lokali powyżej 8 000 zł/mkw. w przeważającej części dotyczyły lokali mieszkalnych położonych w budynkach zrealizowanych na przestrzeni ostatnich 20 lat.

Znaczący wpływ na cenę jednostkową ma lokalizacja, sąsiedztwo i otoczenie.

Potencjalni nabywcy w szczególności skłoni są zapłacić więcej za lokalizację zapewniającą jednocześnie bardzo dobry dostęp do punktów handlowo – usługowych oraz środków komunikacji publicznej. Duże znaczenie ma także położenie na terenach gmin o charakterze turystycznym z dużym zasobem terenów zielonych, sportowo-rekreacyjnych itp. Wysokie ceny dotyczą także nieruchomości położonych blisko jeziora Żywieckiego. Na cenę wpływa również standard wykończenia lokalu, lokale wykończone w wysoki lub bardzo dobrym standardzie, materiałami podwyższonej jakości osiągają zdecydowanie wyższe ceny niż mieszkania w standardzie deweloperskim, czy też przeznaczonych do remontu. Niższe ceny dotyczą lokali położonych na terenach peryferyjnych wsi, w starszych, zaniedbanych budynkach oraz mieszkań do remontu. Wyższe ceny lokali odnotowuje się w nowobudowanych obiektach lub budynkach, po generalnym remoncie i termomodernizacji. Na analizowanym rynku popyt i podaż utrzymują się na ustabilizowanym poziomie. Zasadniczo za lokale o mniejszej powierzchni osiągane są wyższe ceny jednostkowe. Jest to spowodowane ogólną ceną jaką należy zapłacić za lokal – nabywcy skłonni są nabyć mniejszy lokal po wyższej cenie jednostkowej, co przełoży się na mniejszą ceną całkowitą. Nie bez znaczenia jest również położenie lokalu w budynku. W zabudowie wielorodzinnej cena lokalu wzrasta wraz z wyższym położeniem danego lokalu na piętrze. Lokale położone na najwyższych kondygnacjach są postrzegane jako najbardziej prestiżowe, charakteryzują się najładniejszym widokiem z okien, najmniejszymi uciążliwościami związanymi z hałasem z pobliskich dróg, a także często posiadają duże powierzchnie dodatkowe w postaci tarasów, logii i balkonów. Lokale o

powierzchni użytkowej zbliżonej do wycenianego cieszą się popularnością wśród potencjalnych nabywców, okres ekspozycji takiego mieszkania wynosi od 6 do 18 miesięcy ze średnia na poziomie około 12 miesięcy.

Z uwagi na charakterystykę przedmiotu wyceny analizą szczegółową objęto wyłącznie lokale położone w budynkach wybudowanych w pierwszej połowie XX wieku, stanowiące przedmiot prawa własności o powierzchni użytkowej od 40 do 75 mkw. o standardzie wykończenia możliwie najbardziej zbliżonym do przedmiotu wyceny.

Ceny jednostkowe nieruchomości najbardziej zbliżonych charakterystyką w stosunku do nieruchomości wycenianej: - w stanie aktualnym zawierają się w przedziale od 916,93 zł/m² do 2115,66 zł/m², ze średnią na poziomie 1553,44 zł/m². Ceny całkowite zawierają się w przedziale od 50 000 zł do 150 000 zł.

Po przeanalizowaniu rynku lokalami mieszkalnymi, zbioru cen transakcyjnych uzyskanych dla nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianej ustalono następującej cechy rynkowe, będące odzwierciedleniem preferencji nabywców:

Cecha rynkowa	Waga cech rynkowych %	Ocena wagi cechy rynkowej:
Lokalizacja szczegółowa i otoczenie	30	Bardzo dobra – Lokalizacja na terenie miasta powiatowego z korzystnym dostępem do komunikacji miejskiej, obiektów handlowo-usługowych, obiektów oświatowych, terenów zielonych i rekreacyjnych. Dobra – Mniej atrakcyjna lokalizacja na terenie miejscowości gminnych z mniej korzystnym dostępem do komunikacji miejskiej, obiektów handlowo-usługowych, w pobliżu tereny turystyczne, rekreacyjne i tereny zieleni. Przeciętna – Mniej atrakcyjna lokalizacja nieruchomości zlokalizowane na terenie wiejskim, peryferyjnym, utrudniony dostęp do obiektów handlowych i infrastruktury społecznej, spokojne sąsiedztwo.
Standard wykończenia lokalu	25	Przeciętna – lokal wykończony w przeciętnym standardzie, przeciętna jakość elementów wykończeniowych. Do remontu – lokal wykończony standardzie złym, do remontu głównego w zakresie elementów wykończeniowych i instalacji. Lokale trwale niezamieszkałe.
Stan techniczny budynku	15	Przeciętna – budynek w przeciętnym stanie technicznym, podlegał bieżącym remontom i konserwacji, nie wykazuje ponadstandardowego zużycia. Poniżej przeciętnej – budynek w stanie technicznym pogorszonym, widoczne oznaki zużycia budynku, elewacje budynku o niskiej estetyce, budynek wymaga nakładów remontowych.

Powierzchnia lokalu	15	Bardzo dobra – powierzchnia użytkowa poniżej 55 mkw. Dobra - powierzchnia użytkowa od 55 mkw. do 65 mkw. Przeciętna - powierzchnia użytkowa powyżej 65 mkw.
Położenie na piętrze	10	Bardzo dobra – 1 piętro. Dobra – piętra pośrednie Przeciętna – parter
Powierzchnia dodatkowa	5	Bardzo dobra – powierzchnia przynależności powyżej 20 mkw. Dobra – powierzchnia przynależności do 20 mkw. Przeciętna – brak pomieszczeń przynależnych.

Trend czasowy

W okresie monitorowania rynku na przestrzeni ostatnich 24 miesięcy odnotowano trend wzrostowy na poziomie 0,54 % w skali roku. Trend czasowy uznano za bagatelny w związku z czym odstąpiono od korygowania cen jednostkowych na datę wyceny z tytułu upływu czasu. Do określenia wartości przedmiotowej nieruchomości przyjęto transakcje najbardziej podobne do nieruchomości wycenianej oraz fakt, że przyjęto transakcje które miały miejsce w możliwie, najkrótszym zakresie czasu, które były zawarte w podobnych warunkach rynkowych

VIII. RODZAJ OKREŚLANEJ WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI, ZASTOSOWANE PODEJŚCIE, METODA I TECHNIKA WYCENY

Zakres wyceny obejmuje określenie:

- wartości rynkowej nieruchomości lokalowej w stanie aktualnym, według cen na dzień wyceny,

Celem opracowania jest określenie wartości rynkowej dla potrzeb prowadzonego postępowania upadłościowego przez Syndyka Masy Upadłości sygn.akt. BB1B/GUp-s/144/2025.

Zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami: „wartość rynkową nieruchomości stanowi szacunkowa kwota, jaką w dniu wyceny można uzyskać za nieruchomość w transakcji sprzedaży zawieranych 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”.

Biorąc pod uwagę charakter nieruchomości oraz dostępne dane rynkowe wartość rynkową przedmiotowej nieruchomości w stanie aktualnym wyceniono w podejściu porównawczym, **przy zastosowaniu metody porównywania parami.**

Zgodnie z obowiązującymi normami prawnymi:

Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami:

Art. 152.3. Przy zastosowaniu podejścia porównawczego lub dochodowego określa się wartość rynkową nieruchomości. Jeżeli istniejące uwarunkowania nie pozwalają na zastosowanie podejścia porównawczego lub dochodowego, wartość rynkową nieruchomości określa się w podejściu mieszanym. Przy zastosowaniu podejścia kosztowego określa się wartość odtworzeniową nieruchomości.

Art. 19.1. Podejście porównawcze 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. Podejście porównawcze stosuje się, jeżeli są znane ceny i cechy nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianej.

Art. 154.1. Wyboru właściwego podejścia oraz metody i techniki szacowania nieruchomości dokonuje rzeczoznawca majątkowy, uwzględniając w szczególności cel wyceny, rodzaj i położenie nieruchomości, przeznaczenie w planie miejscowym, stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej, stan jej zagospodarowania oraz dostępne dane o cenach, dochodach i cechach nieruchomości podobnych.

Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. z 2023r. poz. 1832):

§ 3. 1. Określanie wartości nieruchomości poprzedza się analizą rynku nieruchomości, w szczególności w zakresie uzyskiwanych cen, stawek czynszów oraz warunków zawarcia transakcji, a także oględzinami nieruchomości.

§ 4. Przy stosowaniu podejścia porównawczego konieczna jest znajomość cen transakcyjnych nieruchomości podobnych do nieruchomości będącej przedmiotem wyceny, a także cech tych nieruchomości wpływających na poziom ich cen.

§ 7. W podejściu porównawczym stosuje się metodę porównywania parami, metodę korygowania ceny średniej albo metodę analizy statystycznej rynku.

§ 8. 1. Przy metodzie porównywania parami porównuje się nieruchomość będącą przedmiotem wyceny, której cechy są znane, kolejno z nieruchomościami podobnymi, które były przedmiotem obrotu rynkowego i dla których znane są ceny transakcyjne, warunki zawarcia transakcji oraz cechy tych nieruchomości. Do porównań wybiera się co najmniej trzy nieruchomości ze zbioru nieruchomości podobnych stanowiącego podstawę wyceny. Korekty cen transakcyjnych dokonuje się na podstawie różnic ocen cech rynkowych nieruchomości wycenianej i nieruchomości przyjętych do porównań określonych w przyjętych skalach.

IX. OKREŚLENIE WARTOŚCI PRZEDMIOTU WYCENY

IX.1 Określenie wartości rynkowej spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w stanie aktualnym

Wyceny dokonano przy wykorzystaniu danych na temat transakcji lokalami mieszkalnymi, zanotowanymi na terenie wybranych gmin powiatu żywieckiego oraz bielskiego i cieszyńskiego parametrach najbardziej zbliżonych do przedmiotu wyceny.

Na tej podstawie uzyskano następujące transakcje nieruchomościami porównawczymi,

odnotowane na obszarze powyżej zdefiniowanego rynku:

Lp.	Data transakcji	Miejscowość	Ulica	Cena transakcyjna	Pow. lokalu [m2]	Cena za 1m2
1	20.01.2025	Żywiec	Rolnicza	150000	70,90	2115,66
2	05.03.2024	Węgierska Górka	Wiśniowa	125000	60,70	2059,31
3	15.12.2023	Gilowice	Skarpa	79000	44,30	1783,30
4	17.05.2024	Bestwina	Krakowska	84000	51,34	1636,15
5	12.04.2024	Goleszów	Kasztanowa	60000	42,68	1405,81
6	10.12.2024	Żywiec	Kościuszki	60000	63,30	947,87
7	13.08.2024	Ujsoty	Krótką	50000	54,53	916,93
8	12.03.2024	Jasienica	Jasienica	85000	54,40	1562,50
						c.średnia 1553,44
						c.min 916,93
						c.max 2115,66
						ΔC 1198,73

Na podstawie analizy rynku oraz badania preferencji kupujących wyróżniono następujące rynkowe cechy oraz ich wpływ na ceny transakcyjne i wartość nieruchomości:

Lp.	Cecha	Wagi cech różnicujących [%]	Zakres kwotowy cech różnicujących [zł]
1	Lokalizacja sąsiedztwo i otoczenia	30%	359,62
2	Standard wykończenia lokalu	25%	299,68
3	Stan techniczny budynku	15%	179,81
4	Powierzchnia lokalu	15%	179,81
5	Położenie lokalu w budynku	10%	119,87
6	Powierzchnia dodatkowa	5%	59,94
RAZEM		100%	1198,73

Z powyższej próbki wyselekcjonowano 3 nieruchomości najbardziej podobne do obiektu wycenianego. Porównanie z nimi stanowiło podstawę do określenia wartości rynkowej przedmiotowej nieruchomości:

Lp.	Data transakcji	Miejscowość	Ulica	Cena transakcyjna	Pow. lokalu [m2]	Cena za 1m2
A	15.12.2023	Gilowice	Skarpa	79000	44,30	1783,30
Loka położony przy ul. Skarpa w miejscowości Gilowice. Mniej atrakcyjna lokalizacja na terenie powiatu z mniej korzystnym dostępem do komunikacji miejskiej, obiektów handlowo-usługowych w pobliżu tereny rekreacyjne. Lokal znajduje się na 1 kondygnacji nadziemnej. Lokal w przeciętnym standardzie wykończenia. Budynek z lat 50-tych XX wieku w przeciętnym stanie technicznym. Powierzchnia dodatkowa w postaci piwnicy oraz dodatkowej zabudowy gospodarczej.						
B	17.05.2024	Bestwina	Krakowska	84000	51,34	1636,15
Loka położony przy ul. Krakowskiej w miejscowości Bestwina. Mniej atrakcyjna lokalizacja na terenie powiatu z mniej korzystnym dostępem do komunikacji miejskiej, obiektów handlowo-usługowych w pobliżu tereny rekreacyjne. Lokal znajduje się na 2 kondygnacji nadziemnej. Lokal w przeciętnym standardzie wykończenia.						

Budynek początku XX wieku w stanie technicznym pogorszonym. Powierzchnia dodatkowa w postaci piwnicy oraz strychu.

C	13.08.2024	Ujsoły	Krótką	50000	54,53	916,93
----------	-------------------	---------------	---------------	--------------	--------------	---------------

Loka położony przy ul. Krótkiej w miejscowości Ujsoły. Lokalizacja peryferyjna na terenie powiatu utrudniony dostęp do obiektów handlowo-usługowych. Lokal znajduje się na 1 kondygnacji nadziemnej. Lokal w standardzie wykończenia do remontu. Budynek początku XX wieku w stanie technicznym pogorszonym. Brak powierzchni przynależnej.

Określenie wartości nieruchomości

Lp.	CECHY PORÓWNAWCZE	ZAKRES KWOTOWY CECH	NIERUCHOMOŚĆ WYCENIANA						
			Łodygowice, ul. Żywiecka 225/4	Gilowice, ul. Skarpa	poprawka	Brstwina ul. Krakowska	poprawka	Ujsoły Krótką	poprawka
	Data transakcji			15.12.2023		17.05.2024		13.08.2024	
	Cena transakcyjna [PLN]			79000		84 000,00		50000	
	Pow. użytkowa [m2]		49,10	44,30		51,34		54,53	
	Cena 1 m2 p.u. [PLN/m2]			1783,30		1 636,15		916,93	
1	Lokalizacja sąsiedztwo i otoczenia	359,62	dobra	dobra	0,00	dobra	0,00	przeciętna	179,81
2	Standard wykończenia lokalu	299,68	do remontu	przeciętna	-299,68	przeciętna	-299,68	do remontu	0,00
3	Stan techniczny budynku	179,81	poniżej przeciętnej	przeciętna	-179,81	poniżej przeciętnej	0,00	poniżej przeciętnej	0,00
4	Powierzchnia lokalu	179,81	bardzo dobra	bardzo dobra	0,00	bardzo dobra	0,00	bardzo dobra	0,00
5	Położenie lokalu w budynku	119,87	bardzo dobra	przeciętna	119,87	bardzo dobra	0,00	przeciętna	119,87
6	Powierzchnia dodatkowa	59,94	bardzo dobra	bardzo dobra	0,00	bardzo dobra	0,00	przeciętna	59,94
	Suma poprawek				-359,62		-299,68		359,62
	Cena po skorygowaniu [PLN/m2]			1 423,68		1 336,47		1 276,55	
	Wartość rynkowa 1 m2 nieruchomości wycenianej [PLN/m2]					1 345,56			
	Wartość rynkowa wycenianej nieruchomości [PLN]					66 067			
	Wartość rynkowa wycenianej nieruchomości w zaokrągleniu [PLN]					66 000			

Wartość rynkową udziału 1/2 stanowiącego własność Agaty Śliwa określono na podstawie wzoru:

$$W_{RU1/2} = W_R * \text{udział } 1/2 = 66\,000 \text{ PLN} * 1/2 = 33\,000 \text{ PLN}$$

X. WYNIK KOŃCOWY

Wartość rynkową prawa własności nieruchomości lokalowej, tj. lokalu mieszkalnego nr 4 położonego miejscowości Łodygowice, przy ul. Żywieckiej 225, objętego księgą wieczystą BB1Z/00102558/9, według poziomu cen na dzień wyceny, w stanie aktualnym, określa się na kwotę:

66 000 PLN

Słownie: sześćdziesiąt sześć tysięcy złotych

W tym wartość udziału 1/2 stanowiącego własność Agaty Śliwa, wynosi:

33 000 PLN

Słownie: trzydzieści trzy tysiące złotych

Określona wartość rynkowa nieruchomości lokalowej stanie aktualnym mieści się w przedziale cen transakcyjnych uzyskiwanych przy sprzedaży lokali podobnych na badanym rynku lokalnym. Oszacowana wartość jednostkowa w stanie aktualnym jest na poziomie poniżej średniej ceny transakcyjnej nieruchomości o podobnych atrybutach, występujących na analizowanym obszarze z uwagi na przeciętny standard wykończenia lokalu. Korzystnie na wartość rynkową lokalu i płynność nieruchomości wpływa lokalizacja

i bliskość terenów rekreacyjnych – jeziora, natomiast negatywnie na wartość rynkową nieruchomości wpływa jej stan techniczny oraz standard wykończenia.

XI. KLAUZULE

- Niniejszy operat szacunkowy został sporządzony zgodnie z przepisami prawa oraz w oparciu o Standardy Zawodowe Rzecznawców Majątkowych opracowane przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzecznawców Majątkowych, a także zgodnie ze stanem faktycznym i prawnym.
- Autor opracowania nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte wycenianej nieruchomości, których występowania nie można było stwierdzić w trakcie wizji na nieruchomości, ani na podstawie udostępnionej dokumentacji.
- Autor opracowania nie ponosi odpowiedzialności za wady prawne nieruchomości, których nie mógł stwierdzić na podstawie uzyskanych informacji od właściciela lub w trakcie badania stanu prawnego na podstawie dostępnych dokumentów.
- Zakłada się, że autorowi opracowania zgłoszono wszystkie znane okoliczności mające wpływ na oszacowanie wartości.
- Ocena stanu technicznego wycenianego obiektu nie stanowi ekspertyzy technicznej.
- 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 Ustawy o gospodarce nieruchomościami. Za wykorzystanie operatu do innych celów, jak również przez osoby trzecie autor nie ponosi odpowiedzialności.
- Operat nie może być publikowany w całości ani w części bez zgody autora.
- Oszacowana wartość nie zawiera podatku VAT.

XII. PODPIS AUTORA OPERATU SZACUNKOWEGO

Katowice, 2025-07-17

XIII. ZAŁĄCZNIKI

1. Dokumentacja fotograficzna.
2. Wydruk z elektronicznej księgi wieczystej nr BB1Z/00102558/9, udostępnionej w Centralnej Bazie Danych Ksiąg Wieczystych Ministerstwa Sprawiedliwości z dnia 17.07.2025r.
3. Postanowienie Sądu Rejonowego w Bielsku-Białej, VI Wydział Gospodarczy o Sygn. BB1B/GU/166/2025/7 z dnia 25.04.2025 r.
4. Wypis z rejestru lokali z dnia 09.07.2025 r.
5. Polisa OC rzeczoznawcy.



Droga dojazdowa



Droga dojazdowa i otoczenie



Otoczenie



Widok na budynek



Widok na budynek



Widok na budynek



Wejście do budynku



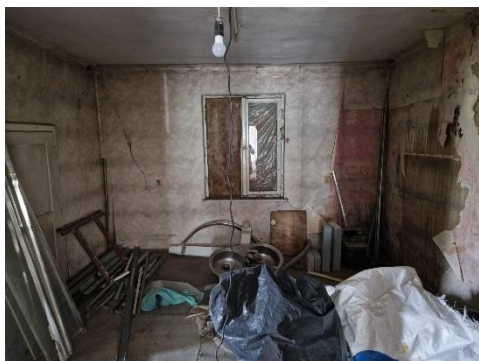
Klatka schodowa



Pokój



Pokój



Kuchnia



Wejście do lokalu



Strych 1



Strych 2



Teren za budynkiem

LOKAŁ STANOWIĄCY ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ

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

DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

		Nr podstawy wpisu
Numer bieżący nieruchomości	1	---

Lokał

		Nr podstawy wpisu
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, miejscowość)	Lp. 1.	---
Ulica	Numer budynku	
Numer lokalu		
Przeznaczenie lokalu		
Opis lokalu (rodzaj izby - liczba)		
Opis pomieszczeń przynależnych (rodzaj pomieszczenia)		
Przyłączenie - numer księgi wieczystej (nieruchomość, z której wyodrębniono lokal)	Lp. 1.	
Odrębność (lokal stanowi odrębną nieruchomość)		
Pole powierzchni użytkowej lokalu wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych		

Komentarz do migracji

		Nr podstawy wpisu
Wpisy lub części wpisów, ujawnione w księdze wieczystej w toku migracji, które zawierają treść nie objętą strukturą księgi wieczystej lub projekty wpisów przeniesione z dotychczasowej księgi wieczystej	STAN W CZASIE ZAŁOŻENIA KSIĘGI : WPISANO NA WNIOSEK Z DNIA 9 LUTEGO 2000 DZ.KW 1014/00 . PRZYNALEŻNOŚCI W POZIOMIE PODDASZA . Z URZĘDU ZMIENIONO NAZWĘ WOJEWÓDZTWA NA PODSTAWIE USTAWY O WPROWADZENIU ZASADNICZEGO TRÓJSTOPNIOWEGO PODZIAŁU TERYTORIALNEGO PAŃSTWA Z DNIA 24 LIPCA 1998 (DZ.U. NR 96, POZ. 603)	---
	Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczystej	

[Powrót](#)

LOKAŁ STANOWIĄCY ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ

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

DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ

Spis praw związanych z własnością				
Lp. 1.	---			Nr podstawy wpisu
Numer prawa		1		1, 18
Rodzaj prawa		UDZIAŁ ZWIĄZANY Z WŁASNOŚCIĄ LOKALU		
Wielkość udziału w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali	Lp. 1.	3 / 10		
Numer księgi wieczystej, z której wyodrębniono lokal	Numer udziału w prawie w księdze, z której wyodrębniono lokal	BB1Z / 00102204 / 3	4	
Rodzaj zmiany	Lp. 1.	DOKONANO ZMIANY WPISÓW W POLU 1.11.1.6. ZMIANA WPISU W ZWIĄZKU Z PRZEKSZTAŁCENIEM UDZIAŁU W NIERUCHOMOŚCI WSPÓLNEJ NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 20 LIPCA 2018 R. O PRZEKSZTAŁCENIU PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTÓW ZABUDOWANYCH NA CELE MIESZKANIOWE W PRAWO WŁASNOŚCI TYCH GRUNTÓW.		

Komentarz do migracji		
Wpisy lub części wpisów, ujawnione w księdze wieczystej w toku migracji, które zawierają treść nie objętą strukturą księgi wieczystej lub projekty wpisów przeniesione z dotychczasowej księgi wieczystej		Nr podstawy wpisu
Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczystej		---
		W/W UDZIAŁ DOTYCZY DZIAŁKI GRUNTU NR 6569, ODDANEJ W WIECZYSTE UŻYTKOWANIE NA LAT 99 .
		1

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU	
Nr podstawy wpisu	
1	UMOWA USTANOWIENIA I SPRZEDAŻY ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU MIESZKALNEGO I ODDANIA CZĘŚCI GRUNTU W WIECZYSTE UŻYTKOWANIE, 918/00, 2000-02-09, ŻYWIEC; DOK.NR 1 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./00001014/00/, 2000-02-09 00:00:00, 2000-04-28 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
18	ZASWIADCZENIE WYDANE W TRYBIE USTAWY Z DNIA 20 LIPCA 2018 R. O PRZEKSZTAŁCENIU PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTÓW ZABUDOWANYCH NA CELE MIESZKANIOWE W PRAWO WŁASNOŚCI TYCH GRUNTÓW, RIP.6826.03.2019.PH, 2019-10-17, WÓJT GMINY ŁODYGOWICE; 108 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./BB1Z/00016332/19/001, 2019-10-25 09:43:00, 2020-04-28-13.46.41.791851, TAK, 107-111 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

[Powrót](#)

LOKAŁ STANOWIĄCY ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ

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

DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ

Właściciele

Lp. 1.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	1	1 /2	---	1
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki)	AGATA MARIA ŚLIWA, ANTONI, MARIA				
Lp. 2.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	2	1 /2	---	1
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki)	BOLESŁAW KUBIEŃ, WIKTOR, JOANNA				

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
1	UMOWA USTANOWIENIA I SPRZEDAŻY ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU MIESZKALNEGO I ODDANIA CZĘŚCI GRUNTU W WIECZyste UŻYTKOWANIE, 918/00, 2000-02-09, ŻYWIEC; DOK.NR 1 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./00001014/00/, 2000-02-09 00:00:00, 2000-04-28 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)

[Powrót](#)

LOKAŁ STANOWIĄCY ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ

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

DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA

Lp. 1.	---		Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	1		1
Rodzaj wpisu	OGRANICZENIE W ROZPORZĄDZANIU NIERUCHOMOŚCIĄ		
Treść wpisu	PRAWO PIERWOKUPU LOKALU OBJĘTEGO NINIEJSZĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ NA RZECZ GMINY ŁODYGOWICE,- NABYTE LOKAL ANI UDZIAŁ W PRAWIE WIECZYSTEGO UŻYTKOWANIA NIE MOGĄ BYĆ ZBYTE PRZED UPŁYWEM 10 LAT OD DATY SPISANIA NINIEJSZEJ UMOWY BEZ ZGODY ZARZĄDU GMINY. W PRZYPADKU ZBYCIA LOKALU I WIECZYSTEGO UŻYTKOWANIA PRZED UPŁYWEM 3 LAT, LICZĄC OD DNIA ZAWARCIA UMOWY NABYWCA ZWRÓCI GMINIE ŁODYGOWICE RÓWNOWARTOŚĆ UDZIELONEJ BONIFIKATY ZWALORYZOWANEJ WEDŁUG WSKAŹNIKA GUS DOTYCZACEGO WZROSTU CEN TOWARÓW I USŁU KONSUMPCYJNYCH. - W PRZYPADKU SPRZEDAŻY LOKALU I WIECZYSTEGO UŻYTKOWANIA NA RZECZ OSÓB TRZECICH GMINIE PRZYSŁUGIWAĆ BĘDZIE PRAWO PIERWOKUPU TEGO LOKALU WEDŁUG WARTOŚCI OKREŚLONEJ PRZEZ RZECZOZNAWCĘ MAJĄTKOWEGO, - OGRANICZENIA O KTÓRYCH MOWA POWYŻEJ NIE DOTYCZĄ ZBYCIA NA RZECZ OSÓB BLISKICH W ROZUMIENIU ART 4 UST.13 USTAWY O GOSPODARCE NIERUCHOMOŚCIAMI. - -NABYWCA LOKALU PARTYCYPOWAĆ BĘDZIE W KOSZTACH EKSPLOATACJI I REMONTU DOMU Z KTÓREGO LOKAL WYDZIELONO, PROPORCJONALNIE DO UDZIAŁU W NIERUCHOMOŚCI WSPÓLNEJ .		
Lp. 2.	---		Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	4		19
Rodzaj wpisu	ROSZCZENIE		
Treść wpisu	ROSZCZENIE DOTYCHCZASOWEGO WŁAŚCICIELA GRUNTU O OPŁATĘ PRZEKSZTAŁCENIOWĄ W ODNIESIENIU DO KAŻDOCZESNEGO WŁAŚCICIELA NIERUCHOMOŚCI NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 20 LIPCA 2018 R. O PRZEKSZTAŁCENIU PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTÓW ZABUDOWANYCH NA CELE MIESZKANIOWE W PRAWO WŁASNOŚCI TYCH GRUNTÓW.		
Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny) (Nazwa, siedziba)		Lp. 1.	GMINA ŁODYGOWICE, ŁODYGOWICE
Lp. 3.	---		Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	5		23
Rodzaj wpisu	OSTRZEŻENIE		
Treść wpisu	POSTANOWIENIEM SĄDU REJONOWEGO W BIELSKU-BIAŁEJ Z DNIA 25.04.2025 R., SYGN. AKT BB1B/GU/166/2025 O OGŁOSZENIU UPADŁOŚCI OSOBY FIZYCZNEJ NIEPROWADZĄCEJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ OGŁOSZONO UPADŁOŚĆ DŁUŻNIKA AGATY ŚLIWA, JAKO OSOBY FIZYCZNEJ NIEPROWADZĄCEJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ		

Komentarz do migracji

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

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
1	UMOWA USTANOWIENIA I SPRZEDAŻY ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU MIESZKALNEGO I ODDANIA CZĘŚCI GRUNTU W WIECZyste UŻYTKOWANIE, 918/00, 2000-02-09, ŻYWIEC; DOK.NR 1 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./00001014/00/, 2000-02-09 00:00:00, 2000-04-28 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
19	ZAŚWIADCZENIE WYDANE W TRYBIE USTAWY Z DNIA 20 LIPCA 2018 R. O PRZEKSZTAŁCENIU PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTÓW ZABUDOWANYCH NA CELE MIESZKANIOWE W PRAWO WŁASNOŚCI TYCH GRUNTÓW, RIP.6826.03.2019.PH, 2019-10-17, WÓJT GMINY ŁODYGOWICE; 108 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./BB1Z/00016332/19/002, 2019-10-25 09:43:00, 2020-04-28-13.46.41.791851, TAK, 107-111 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
23	POSTANOWIENIE O OGŁOSZENIE UPADŁOŚCI OSOBY FIZYCZNEJ NIEPROWADZĄCEJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, BB1B/GU/166/2025, 2025-04-25, SĄD REJONOWY W BIELSKU-BIAŁEJ VI WYDZIAŁ GOSPODARCZY, BIELSKO-BIAŁA; 119-120 (rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./BB1Z/00008420/25/001, 2025-06-02 10:35:00, 2025-06-16-10.48.27.329401, NIE, 145-150, BB1Z/00102558/9 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)

Powrót

LOKAŁ STANOWIĄCY ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ

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

DZIAŁ IV - HIPOTEKA

Lp. 1.	---			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	1			22
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA			
Suma (słownie), waluta	66991,25 (SZEŚĆDZIESIĄT SZEŚĆ TYSIĘCY DZIEWIĘĆSET DZIEWIĘCDZIESIĄT JEDEN 25/100) ZŁ			
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1.	1		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1	ZABEZPIECZENIE SPŁATY WIERZYTELNOŚCI GŁÓWNEJ WRAZ Z ODSETKAMI USTAWOWYMI I KOSZTAMI PROCESU, NAKAZ ZAPŁATY W POSTĘPOWANIU UPOMINAWCZYM SĄDU REJONOWEGO LUBLIN-ZACHÓD W LUBLINIE Z DNIA 03.07.2015R, SYGN.AKT. VI NC-E 1184624/15 WRAZ Z POSTANOWIENIEM SĄDU REJONOWEGO LUBLIN-ZACHÓD W LUBLINIE Z DNIA 02.10.2015R, SYGN.AKT. VI NC-E 1184624/15 W PRZEDMIOCIE NADANIA KLAUZULI WYKONALNOŚCI	
Wierzyciel hipoteczny				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.	OPEN FINANCE WIERZYTELNOŚCI DETALICZNYCH NIESTANDARYZOWANY SEKURTYZACYJNY FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY, WARSZAWA, 146968702		

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
22	NAKAZ ZAPŁATY W POSTĘPOWANIU UPOMINAWCZYM WRAZ Z POSTANOWIENIEM SĄDU REJONOWEGO LUBLIN-ZACHÓD W LUBLINIE Z DNIA 02.10.2015R SYGN.AKT. VI NC-E 1184624/15 W PRZEDMIOCIE NADANIA KLAUZULI WYKONALNOŚCI , VI NC-E 1184624/15, 2015-07-03, SĄD REJONOWY LUBLIN-ZACHÓD, LUBLIN; 141 (rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./BB1Z/00008312/22/001, 2022-05-19 09:44:00, 2022-05-25-10.51.16.928122, NIE, 131-143 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

[Powrót](#)

Postanowienie BB1B/GU/166/2025/7

PROWADZĄCY AKTA

Organ pozasądowy

Daniel Brożek

Adres

Bór 1093, 43-374 Buczkowice

WERYFIKACJA DOKUMENTU

Adres do weryfikacji
autentyczności

krz-wer.ms.gov.pl

Identyfikator dokumentu

e722703d-f16c-4c73-9e1b-09c7f8733170

Data pobrania dokumentu w
systemie teleinformatycznym

25.04.2025 15:01:18

Weryfikacja autentyczności
poprzez kod QR



Dokument ma moc urzędowo poświadczonego odpisu, bez opatrywania pieczęcią urzędową i podpisem upoważnionego pracownika. Weryfikacja istnienia dokumentu i treści może nastąpić za pośrednictwem usługi systemu teleinformatycznego obsługującego postępowania sądowe pod adresem podanym powyżej lub poprzez zeskanowanie kodu QR. Weryfikacja dokumentu jest bezpłatna i nie wymaga uwierzytelnienia się.



sygn. akt BB1B/GU/166/2025

Postanowienie

Dnia 25 kwietnia 2025 roku

Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, VI Wydział Gospodarczy,

w składzie:

Przewodniczący:

sędzia Bernadeta Różańska

po rozpoznaniu w dniu 25 kwietnia 2025 roku w Bielsku-Białej,

na posiedzeniu niejawnym

sprawy o ogłoszenie upadłości osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej
z wniosku dłużnika, którym jest Agata Śliwa,

postanawia

1. ogłosić upadłość dłużnika, którym jest Agata Śliwa, PESEL 59032917408, NIP 5532579776, miejsce zamieszkania: Łodygowice, adres Piłsudskiego 121, 34-325 Łodygowice, jako osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej;
2. wezwać wierzycieli upadłego do zgłoszenia wierzytelności syndykowi za pośrednictwem systemu teleinformatycznego obsługującego postępowanie sądowe, w terminie trzydziestu dni od dnia obwieszczenia postanowienia o ogłoszeniu upadłości w Rejestrze; dla wierzycieli, o których mowa w art. 216aa ust. 1 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe, wskazać adres do zgłoszenia wierzytelności syndykowi: ul. Bór 1093 43-374 Buczkowice Nr tel: 531-366-924; 507 695 262 e-mail: kancelaria.brozek@btr-prawo.pl ;
3. wezwać osoby, którym przysługują prawa oraz prawa i roszczenia osobiste ciężące na nieruchomości należącej do upadłego, jeżeli nie zostały ujawnione przez wpis w księdze wieczystej, do ich zgłaszania syndykowi za pośrednictwem systemu teleinformatycznego obsługującego postępowanie sądowe w terminie trzydziestu dni od dnia obwieszczenia postanowienia o ogłoszeniu upadłości w Rejestrze pod rygorem utraty prawa powoływania się na nie w postępowaniu upadłościowym; dla wierzycieli, o których mowa w art. 216aa ust. 1 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe, wskazać adres do zgłoszenia praw oraz praw osobistych i roszczeń ciężących na nieruchomości syndykowi: ul. Bór 1093 43-374 Buczkowice Nr tel: 531-366-924; 507 695 262 e-mail: kancelaria.brozek@btr-prawo.pl ;



4. wyznaczyć syndyka, którego funkcję będzie pełnić: Daniel Brożek (numer licencji 2017);
5. wskazać, iż niniejsze postępowanie będzie prowadzone w trybie określonym w art. 491¹ ust. 1 Prawa upadłościowego;
6. wskazać, że podstawą jurysdykcji sądów polskich jest art. 3 ust.1 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2015/848 z dnia 20 maja 2015 r. w sprawie postępowania upadłościowego (Dz. U. UE. L. z 2015 r. Nr 141, str. 19 z późn. zm.), a postępowanie ma charakter główny;
7. przyznać syndykowi, którego funkcję będzie pełnić: Daniel Brożek (numer licencji 2017) zaliczkę na pokrycie kosztów postępowania w kwocie 2000,00 (dwa tysiące złotych zero groszy) oraz zarządzić jej niezwłoczną wypłatę tymczasowo ze środków Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Bielsku-Białej na rachunek bankowy syndyka o numerze: 81 1140 2004 0000 3102 8101 1348.

Uzasadnienie co do wskazania podstawy jurysdykcji

Sąd ustalił i zważył co następuje:

Dla rozstrzygnięcia wniosku niezbędne jest ustalenie, czy polski sąd posiada jurysdykcję krajową do rozpoznania sprawy. W tym celu konieczne jest określenie właściwej dla rozpoznawanej sprawy normy jurysdykcyjnej z uwzględnieniem faktu, że kwestia jurysdykcji krajowej jest uregulowana zarówno w prawie krajowym jak i w rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 2015/848 z dnia 20 maja 2015 r. w sprawie postępowania upadłościowego (Dz.Urz.U.E.L Nr 141, str. 19). Rozporządzenie unijne obowiązuje w całości i bezpośrednio w polskim systemie prawnym. Zgodnie z pkt 9 Preambuły rozporządzenie znajduje zastosowanie do wszystkich postępowań upadłościowych, które spełniają warunki określone w rozporządzeniu, niezależnie od tego, czy dłużnik jest osobą fizyczną czy osobą prawną, przedsiębiorcą czy osobą niewykonującą działalności gospodarczej. Postępowania te są wymienione wyczerpująco w załączniku A. W odniesieniu do krajowych postępowań wymienionych w załączniku A rozporządzenie 2015/848 powinno mieć zastosowanie bez dalszego badania przez sąd państwa członkowskiego, czy spełnione są warunki określone w rozporządzeniu. Postępowanie, którego dotyczy wniosek jest wymienione w załączniku A do Rozporządzenia.

Zgodnie z pkt 23 Preambuły rozporządzenia nr 2015/848 pozwala ono na wszczęcie głównego postępowania upadłościowego w państwie członkowskim, w którym dłużnik posiada główny ośrodek swojej podstawowej działalności. Postępowanie to ma zakres uniwersalny, jego celem jest objęcie całego majątku dłużnika. W celu ochrony różnych interesów rozporządzenie 2015/848 pozwala na wszczęcie równoległe z głównym postępowaniem upadłościowym wtórnych postępowań upadłościowych. Wtórne



postępowanie upadłościowe może zostać wszczęte w państwie członkowskim, w którym dłużnik ma swój oddział. Skutki wtórnego postępowania upadłościowego ograniczone są tylko do majątku dłużnika znajdującego się w tym państwie. Bezwzględnie obowiązujące przepisy dotyczące koordynacji z głównym postępowaniem upadłościowym gwarantują niezbędną jednolitość postępowania w ramach Unii. Takie uregulowanie eliminuje z zakresu zastosowania rozporządzenia dłużników, których główny ośrodek podstawowej działalności znajduje się poza obszarem Unii Europejskiej mimo, że na jej obszarze znajduje się siedziba lub miejsce zamieszkania dłużnika albo jego majątek. W konsekwencji, jeżeli główny ośrodek dłużnika znajduje się w Polsce to jurysdykcja zawsze będzie wynikała z przepisów rozporządzenia 2015/848, a konkretnie z art. 3 ust. 1 rozporządzenia. Zgodnie z art. 3 ust. 1 rozporządzenia nr 2015/848 sądy państwa członkowskiego, na którego terytorium znajduje się główny ośrodek podstawowej działalności dłużnika, posiadają jurysdykcję do wszczęcia postępowania upadłościowego („główne postępowanie upadłościowe”). Głównym ośrodkiem podstawowej działalności jest miejsce, w którym dłużnik regularnie zarządza swoją działalnością o charakterze ekonomicznym i które jako takie jest rozpoznawalne dla osób trzecich. W przypadku spółki lub osoby prawnej domniemywa się, wobec braku dowodu przeciwnego, że głównym ośrodkiem ich podstawowej działalności jest miejsce siedziby statutowej. Domniemanie takie ma zastosowanie tylko wtedy, gdy siedziba statutowa nie została przeniesiona do innego państwa członkowskiego w okresie trzech miesięcy poprzedzających złożenie wniosku o wszczęcie postępowania upadłościowego. W przypadku osoby fizycznej prowadzącej niezależną działalność gospodarczą lub zawodową domniemywa się, wobec braku dowodu przeciwnego, że głównym ośrodkiem jej podstawowej działalności jest główne miejsce wykonywania tej działalności. Domniemanie takie ma zastosowanie tylko wtedy, gdy główne miejsce wykonywania działalności nie zostało przeniesione do innego państwa członkowskiego w okresie trzech miesięcy poprzedzających złożenie wniosku o wszczęcie postępowania upadłościowego. W przypadku każdej innej osoby fizycznej domniemywa się, wobec braku dowodu przeciwnego, że głównym ośrodkiem jej podstawowej działalności jest miejsce zwykłego pobytu tej osoby. Domniemanie takie ma zastosowanie tylko wtedy, gdy miejsce zwykłego pobytu nie zostało przeniesione do innego państwa członkowskiego w okresie sześciu miesięcy poprzedzających złożenie wniosku o wszczęcie postępowania upadłościowego.

W niniejszej sprawie główny ośrodek podstawowej działalności dłużnika znajduje się w Polsce. Oznacza to, że podstawą jurysdykcji sądów polskich jest art. 3 ust. 1 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 2015/949 w sprawie postępowania upadłościowego z dnia 20 maja 2015 r. (Dz.Urz.UE L 141 z 5.06.2015r., s. 19-72), a wszczęte postępowanie ma charakter postępowania głównego.

Z tych przyczyn należało orzec jak w stosownym punkcie postanowienia.

Podpis:

Signed by / Podpisano przez:

Bernadeta Różańska

Date / Data: 2025-04-25 14:01

Starosta Żywiecki
ul. Krasińskiego 13
34-300 Żywiec

Województwo: **śląskie**
Powiat: **żywiecki**
Jednostka ewidencyjna: **241708_2, Łodygowice**
Obręb ewidencyjny: **0002, Łodygowice**

(nazwa organu wydającego dokument)

WYPIS Z REJESTRU LOKALI

sporządzono dnia: 09-07-2025 15:56:32

Nr jednostki rejestrowej: **L26**

Osoby: 2

Udział Forma władania	Dane osoby fizycznej / instytucji
1/2 współłasność	Kubień Bolesław (Wiktor, Joanna) PESEL: 46091313096 adres: ul. Nowy Świat 15, 34-325 Łodygowice
Uwagi: Lokal mieszkalny nr 4.	
1/2 współłasność	Śliwa Agata Maria (Antoni, Maria) PESEL: 59032917408 adres: ul. Żywiecka 225, 34-325 Łodygowice
Uwagi: Lokal mieszkalny nr 4.	

Lokale: 1

Nr lokalu Identyfikator	Adres lokalu	Rodzaj	Kondy- gnacja	Pow. użytkowa [m²]	Nr KW lub inne dokumenty
4 241708_2.0002.227_BUD.2_LOK	Łodygowice, ul. Żywiecka 225/4	mieszkalny	-	49.10	BB1Z/00102558/9
Łączna powierzchnia pomieszczeń przynależnych [m²]: 32.80					
Pomieszczenia przynależne: -					

DOKUMENT NINIEJSZY JEST PRZEZNACZONY
DO DOKONYWANIA WPISU W KSIĘDZE WIECZYSTEJ

Sporządził(a): Urszula Tomaszek

2025-07-09

(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ
lub osoby upoważnionej przez organ: data i podpis)

Ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej biegłego sądowego

POLISA NR: **TXM00000331**

Oferta nr: 1359312

DANE

UBEZPIECZYCIEL

Powszechny Zakład Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, Al. Jana Pawła II 24,
00-133 Warszawa zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla m. st. Warszawy
XII Wydział Gospodarczy, KRS 0000009831, NIP 526-025-10-49,
wysokość kapitału zakładowego: 86 352 300,- zł, kapitał wpłacony w całości.

UBEZPIECZAJĄCY

Infidea Wyceny Nieruchomości Sp. z o.o.

Gawronów 22
40-527 Katowice
REGON: 522844981
Telefon: 507941900

UBEZPIECZONY

Małgorzata Kowolik

Chrobrego 13/112
40-881 Katowice
PESEL: 88052003349
Telefon: 507941900

Okres ubezpieczenia

od dnia: **28/02/2025**

do dnia: **27/02/2026**

Zakres terytorialny

Rzeczpospolita Polska

ZAKRES

PZU SA niniejszym potwierdza zawarcie umowy ubezpieczenia zgodnie z poniższymi warunkami:

Zakres ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej zawodowej

PZU SA obejmuje ochroną odpowiedzialność cywilną Ubezpieczonego za szkody powstałe w związku z wykonywaniem czynności zawodowych biegłego sądowego.

Ubezpieczenie zawierane jest na podstawie Ogólnych Warunków Ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej zawodowej Ustalane uchwałą nr UZ/211/2016 z dnia 7 czerwca 2016 r. Zarządu Powszechnego Zakładu Ubezpieczeń Spółki Akcyjnej ze zmianami ustalonymi uchwałą nr UZ/215/2018 z dnia 6 lipca 2018 r.

Z zachowaniem pozostałych nie zmienionych niniejszą klauzulą postanowień OWU, PZU obejmuje ochroną odpowiedzialność cywilną ubezpieczonego za szkody powstałe wskutek wykonywania czynności zawodowych biegłego we wskazanej specjalizacji, powołanego przez sąd, prokuraturę, policję lub komornika. PZU ponosi także odpowiedzialność za szkody polegające na powstaniu czystej straty finansowej oraz roszczenia wynikające z naruszenia dóbr osobistych dotyczących życia i zdrowia człowieka.

Zakres ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej zawodowej

PZU nie ponosi odpowiedzialności za szkody:

- 1) na osobie;
- 2) powstałe wskutek ujawnienia wiadomości poufnej;
- 3) powstałe wskutek niedotrzymania terminów lub harmonogramu wykonania czynności zawodowych;
- 4) powstałe w wyniku błędnego przeliczenia waluty.

Odpowiedzialność za mienie powierzone jest objęta ochroną w zakresie podstawowym, jeśli oczywiście wynika z wykonywanych czynności biegłego.

Suma gwarancyjna

Ubezpieczenie OC

250 000 PLN

Zakres ubezpieczenia RODO

Przedmiotem umowy ubezpieczenia jest odpowiedzialności cywilna Ubezpieczonego za szkody mające postać czystej straty finansowej oraz pokrycie kar administracyjnych, będące konsekwencją bezprawnego naruszenia przepisów dotyczących prywatności wskutek przetwarzania danych osobowych osób fizycznych, za które Ubezpieczony ponosi prawną odpowiedzialność zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa.

Warunki ubezpieczenia zgodne z treścią klauzuli stanowiącej załącznik do polisy.

Suma gwarancyjna

Ubezpieczenie RODO

nie dotyczy

Dodatkowy zakres ubezpieczenia

Ochrona ubezpieczenia została rozszerzona o:

Klauzula nr 61 – Klauzula zniszczenia dokumentów

Rozszerzenie zakresu odpowiedzialności cywilnej o szkody polegające na zniszczeniu, uszkodzeniu i utracie dokumentów powierzonych ubezpieczonemu w związku z wykonywaniem czynności zawodowych.

1. Z zachowaniem pozostałych, niezmienionych niniejszą klauzulą postanowień OWU oraz za zapłatą dodatkowej składki ubezpieczeniowej, strony postanowiły rozszerzyć zakres ubezpieczenia o odpowiedzialność cywilną za szkody polegające na zniszczeniu, uszkodzeniu albo utracie dokumentów powierzonych ubezpieczonemu w związku z wykonywaniem czynności zawodowych objętych zakresem ubezpieczenia.

2. Zakresem ochrony nie są objęte szkody w dokumentach o charakterze kolekcjonerskim, zabytkowym lub unikatowym.

3. Ochrona ubezpieczeniowa obejmuje wyłącznie koszty poniesione na odtworzenie dokumentów.

Limit odpowiedzialności równy jest sumie gwarancyjnej ustalonej przy OC biegłego sądowego.

Klauzula nr 75 – Koszty Obrony Prawnej

Rozszerzenie zakresu odpowiedzialności cywilnej o koszty wynagrodzenia ekspertów oraz koszty obrony ponad sumę gwarancyjną.

1. Z zachowaniem pozostałych niezmienionych niniejszą klauzulą postanowień OWU strony postanowiły, że w przypadku wyczerpania sumy gwarancyjnej pokryte zostaną następujące koszty:

- 1) uzasadnione koszty wynagrodzenia ekspertów, powołanych w uzgodnieniu z PZU przez ubezpieczonego w celu ustalenia okoliczności, przyczyn i rozmiaru szkody;
- 2) koszty obrony w związku ze zgłoszonymi roszczeniami odszkodowawczymi:
 - a) niezbędne koszty sądowej obrony przed roszczeniem poszkodowanego lub uprawnionego w sporze prowadzonym w porozumieniu z PZU SA,
 - b) niezbędne koszty sądowej obrony w postępowaniu karnym, jeśli toczące się postępowanie ma związek z ustaleniem odpowiedzialności ubezpieczonego, jeżeli PZU zażądał powołania obrony lub wyraził zgodę na pokrycie tych kosztów,
 - c) koszty postępowań sądowych, w tym mediacji lub postępowania pojednawczego, jeżeli PZU SA wyraziło na piśmie zgodę na pokrycie tych kosztów.

2. Koszty, o których mowa w niniejszej klauzuli, pokrywane są do kwoty stanowiącej nie więcej niż 10% sumy gwarancyjnej ustalonej w umowie ubezpieczenia.

PŁATNOŚĆ

Składka do zapłaty 230.00 PLN

słownie złotych: dwieście trzydzieści

Płatność składki w ratach w ilości i terminach podanych poniżej na rzecz iExpert.pl SA w Warszawie, przelewem na konto nr

85 2490 0005 0000 4600 7939 4463

(Uwaga! W treści przelewu proszę wpisać TYLKO nr polisy – to bardzo ułatwi automatyczną identyfikację)

I rata – w kwocie:

230.00 PLN – w terminie do dnia: 13/03/2025

oraz kolejne raty – w kwocie:

nie dotyczy – w terminach do: nie dotyczy

OŚWIADCZENIA

Na podstawie art. 815 Kodeksu Cywilnego:

Podanie informacji wymaganych do zawarcia umowy ubezpieczenia jest obowiązkowe.

Data zawarcia polisy

03/03/2025

Data wystawienia polisy

03/03/2025

Oświadczenia prawne (konieczne do zawarcia tej umowy ubezpieczenia):

(*) 1. ☒ Oświadczam, iż przed zawarciem umowy ubezpieczenia otrzymałem(am), zapoznałem(am) się i akceptuję Ogólne warunki ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej zawodowej ustalone uchwałą nr UZ/211/2016 z dnia 7 czerwca 2016 r. Zarządu Powszechnego Zakładu Ubezpieczeń Spółki Akcyjnej ze zmianami ustalonymi uchwałą nr UZ/215/2018 z dnia 6 lipca 2018 r. oraz, że otrzymałem(am) Dokument zawierający informacje o produkcie ubezpieczeniowym.

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.

(*) 2. ☒ Jestem świadomy(a), że wybrane przeze mnie ubezpieczenie zawierane w PZU SA, jest ubezpieczeniem, którego głównym przedmiotem i zakresem ochrony jest:

- odpowiedzialność cywilna za szkody wyrządzone osobie trzeciej, w związku z wykonywaniem przeze mnie funkcji biegłego sądowego,
- odpowiedzialność cywilna za szkody wyrządzone w wyniku rażącego niedbalstwa.

Jestem świadomy, że:

- ubezpieczenie zawarte jest na okres 12 miesięcy.

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 decyzji.

Informacje o dystrybutorze oraz dokumenty dotyczące przetwarzania danych osobowych dostępne na stronie:

<https://iexpert.pl/informacje-dla-klientow>.

Oświadczenia techniczne (niezbędne do obsługi tej umowy ubezpieczenia):

(*) 3. ☒ Wyrażam zgodę na przysyłanie informacji i dokumentów, w tym OWU oraz dokumentu zawierającego informacje o produkcie, a także informacji, o których mowa w art. 9 ust.1 ustawy o dystrybucji ubezpieczeń, które mają związek z wnioskowaną lub zawartą umową ubezpieczenia w PZU SA za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej, w tym wiadomości SMS/MMS lub e-mail, na wskazany przeze mnie numer telefonu lub adres mailowy. W razie zmiany podanych przeze mnie danych kontaktowych, zobowiązuję się uaktualniać moje dane, dzięki którym będę otrzymywać informacje za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej.

(*) 4. ☒ Administrator danych osobowych PZU SA:

Oświadczam, że otrzymałem/em informację o przetwarzaniu moich danych osobowych, zawartą w dostarczonym mi dokumencie „Informacja Administratora danych osobowych”.

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.

(*) 5. ☒ Wyrażam zgodę na przetwarzanie danych osobowych podanych we wniosku o ubezpieczenie, przez iExpert.pl SA z siedzibą w Warszawie Al. Jerozolimskie 99/32, 02-001 Warszawa, KRS 0000426530 (jako administratora danych) w celu przesyłania informacji i dokumentów za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej niezbędnych do zawarcia, wykonywania (obsługi) i odnowienia umowy ubezpieczenia, w tym:

(*) a. ☒ kontaktu poprzez email (poczta elektroniczna),

(*) b. ☒ kontaktu poprzez sms i telefon (wiadomości tekstowe i połączenia głosowe).

Zgody powyższej udzielam dobrowolnie i mogę odwołać ją w każdym czasie wysyłając e-mail na adres iod@iexpert.pl albo pismo na adres iExpert.pl SA, Al. Jerozolimskie 99/32, 02-001 Warszawa. Wycofanie zgody nie wpływa na zgodność z prawem przetwarzania dokonanego na podstawie zgody przed jej wycofaniem.

Oświadczenia marketingowe (od czasu do czasu mamy ciekawe promocje i oferty – tylko w ten sposób będziemy mogli je zaprezentować):

6. **Nie wyrażam zgody** 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.

7. **Nie wyrażam zgody** na umieszczenie danych osobowych Ubezpieczającego / Ubezpieczonego w bazie danych iExpert.pl SA oraz ich przetwarzanie zgodnie z odpowiednimi przepisami o ochronie danych osobowych w celu prezentacji warunków ubezpieczeń oferowanych przez iExpert.pl SA. Niniejsza zgoda dotyczy kontaktu poprzez email oraz osobno poprzez telefon i sms. Przysługuje mi prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem. Zgody powyższej udzielam dobrowolnie.

() udzielenie zgody niezbędne do zawarcia umowy ubezpieczenia*

PODMIOT OBSŁUGUJĄCY:

Informujemy, iż podmiotem odpowiedzialnym obsługującym ubezpieczenia w imieniu PZU SA jest iExpert.pl SA, z siedzibą w Warszawie, Aleje Jerozolimskie 99 lok. 32, 02-001 Warszawa, NIP 5252355248, Regon 140437850, KRS 0000426530 (Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XIII Wydział Gospodarczy KRS), kapitał zakładowy 100.000 zł.

iExpert.pl SA jest agentem ubezpieczeniowym działającym na podstawie Ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o pośrednictwie ubezpieczeniowym (Dz. U. z dnia 16 lipca 2003 r.) wykonującym czynności agencyjne na rzecz więcej niż jednego zakładu ubezpieczeń w zakresie tego samego działu ubezpieczeń w rozumieniu Art.11 ust. 2 cytowanej ustawy.

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 – Powszechne 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

Centrum Alarmowe PZU SA 801 102 102 w przypadku awarii lub wypadku

W imieniu PZU:

iExpert.pl Spółka Akcyjna
Al. Jerozolimskie 99 lok. 32
02-001 Warszawa
KRS 0000426530, REGON 140437850
NIP 525-235-52-48

Lilija Machalska
Starszy Specjalista ds. Ubezpieczeń

POLISA UBEZPIECZENIA ODPOWIEDZIALNOŚCI CYWILNEJ ZAWODOWEJ
Numer polisy 1086464842



1 Okres ubezpieczenia: od 09.10.2024 r. do 08.10.2025 r.

2 Ubezpieczający: MAŁGORZATA ANNA KOWOLIK

Adres korespondencyjny: CHROBREGO 13 m. 112, 40-881 KATOWICE
E-mail: MALGOKOW@WP.PL

Telefon: +48666030023

PESEL: 88052003349

3 Ubezpieczony: MAŁGORZATA ANNA KOWOLIK

Adres zamieszkania: CHROBREGO 13 m. 112, 40-881 KATOWICE
E-mail: MALGOKOW@WP.PL

Telefon: +48666030023

PESEL: 88052003349

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 dodatkowych kosztów prawnych Suma gwarancyjna: 12 000 PLN

Składka łączna: 248,10 PLN

	Jednorazowo
Kwota w PLN	248,10
Termin płatności	17.10.2024

6 Numer rachunku bankowego do zapłaty składki

33 1240 6960 3014 0110 0519 5155
W tytule przelewu prosimy wpisać: Nr 1086464842

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.

Postanowienia dodatkowe

Klauzula dodatkowych kosztów prawnych

8 1. Klauzula ma zastosowanie do obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej.
2. PZU za zapłatą dodatkowej składki ubezpieczeniowej:
1) obejmuje ochroną ubezpieczeniową ponad sumę gwarancyjną obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej, w wysokości sumy gwarancyjnej określonej w umowie ubezpieczenia dla tej klauzuli zwrot ubezpieczającemu:
a) uzasadnionych okolicznościami zdarzenia, kosztów poniesionych w celu zapobieżenia zwiększeniu szkody,
b) niezbędnych kosztów obrony w postępowaniu karnym i kosztów zastępstwa prawnego w postępowaniu cywilnym, podjętych na polecenie lub za zgodą PZU, przy czym ich wysokość ustalana jest według minimalnych stawek za czynności radcy prawnego lub adwokata, określonych w rozporządzeniu Ministra

Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radcy prawnego lub rozporządzeniu Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności adwokata;
2) obejmuje ponadto ochroną ubezpieczeniową w wysokości sumy gwarancyjnej określonej w umowie ubezpieczenia dla tej klauzuli zwrot ubezpieczającemu:
a) uzasadnionych kosztów wynagrodzenia ekspertów, powołanych w uzgodnieniu z PZU, przez ubezpieczonego lub poszkodowanego w celu ustalenia okoliczności, przyczyn lub rozmiaru szkody;
b) kosztów postępowań sądowych, w tym mediacji lub postępowania pojednawczego oraz kosztów opłat administracyjnych, jeżeli PZU wyraził zgodę na pokrycie tych kosztów.

Oświadczenia

9 1. Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia obowiązkowego otrzymałem/am Dokument zawierający informacje o produkcie ubezpieczeniowym.
2. Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia uzyskałem informację, że do umowy ubezpieczenia mają zastosowanie przepisy prawa polskiego.
3. ☐ * Wyrażam zgodę na 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.
4. Oświadczam, że otrzymałem/am informację o przetwarzaniu moich danych osobowych, zawartą w dostarczonym mi dokumencie Informacja o Administratorze danych osobowych.
5. ☒ * 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).
6. ☐ * 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.
7. ☐ * Wyrażam zgodę na przesyłanie 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 otrzymywał informację za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej.
8. 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.

9. ☐ * Wyrażam zgodę na otrzymywanie od PZU SA, PZU Życie SA, PTE PZU SA, TFI PZU SA, PZU Pomoc SA, PZU Zdrowie SA, PZU CO SA, Link4 TU SA, PEKAO SA, Alior Bank SA informacji marketingowych za pośrednictwem połączeń głosowych (rozmowa telefoniczna, komunikaty głosowe IVR).

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

Pełne nazwy spółek:
PZU SA - Powszechny Zakład Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; PZU Życie SA - Powszechny Zakład Ubezpieczeń na Życie Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; PTE PZU SA - Powszechnie Towarzystwo Emerytalne PZU Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; TFI PZU SA - Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych PZU Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; PZU Pomoc SA - PZU Pomoc Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; PZU Zdrowie SA - PZU Zdrowie Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; PZU CO SA - PZU Centrum Operacji Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; Link4 TU SA - Link4 Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, ul. Postępu 15, 02-676 Warszawa; PEKAO SA - Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna, ul. Żubra 1, 01-066 Warszawa; Alior Bank SA - Alior Bank Spółka Akcyjna, ul. Łopuszańska 38D,

1086464842/pc:100000588765465/BE20 PIN: 3798

Powszechny Zakład Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy, KRS 9831, NIP 526-025-10-49, kapitał zakładowy: 86 352 300 zł wpłacony w całości, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa, pzu.pl, infolinia: 801 102 102 (opłata zgodna z taryfą operatora)
DSPOCZA/24G09_01/20241003.1023/proddppu06-318759171.3/FILE/pc:100000588765465



Postanowienia dodatkowe lub odmienne

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

1. Reklamację, skargę lub zażalenie składa się w każdej jednostce PZU obsługującej klienta.
2. Reklamacja, skarga lub zażalenie mogą być złożone:
 - 1) na piśmie – osobiście albo wysłane przesyłką pocztową w rozumieniu ustawy Prawo pocztowe, na przykład pisząc na adres: PZU SA ul. Postępu 18A, 02-676 Warszawa (adres tylko do korespondencji);
 - 2) na piśmie – wysłane na adres do doręczeń elektronicznych PZU SA w rozumieniu ustawy o doręczeniach elektronicznych, począwszy od dnia wpisania tego adresu do bazy adresów elektronicznych;
 - 3) w formie ustnej – telefonicznie, na przykład dzwoniąc pod numer infolinii 801-102-102, albo osobiście do protokołu podczas wizyty w jednostce, o której mowa w ust. 1;
 - 4) w postaci elektronicznej – wysyłając e-mail na adres reklamacje@pzu.pl lub wypełniając formularz na www.pzu.pl
3. PZU rozpatruje reklamację, skargę lub zażalenie i udziela na nie odpowiedzi, bez zbędnej zwłoki, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia ich otrzymania, z zastrzeżeniem ust. 4.
4. W szczególnie skomplikowanych przypadkach, uniemożliwiających rozpatrzenie reklamacji, skargi lub zażalenia i udzielenie odpowiedzi w terminie, o którym mowa w ust. 3, PZU przekazuje osobie, która złożyła reklamację, skargę lub zażalenie informację, w której:
 - 1) wyjaśnia przyczynę opóźnienia;
 - 2) wskazuje okoliczności, które muszą zostać ustalone dla rozpatrzenia sprawy;
 - 3) określa przewidywany termin rozpatrzenia reklamacji, skargi lub zażalenia i udzielenia odpowiedzi, który nie może przekroczyć 60 dni od dnia otrzymania reklamacji, skargi lub zażalenia.
5. Odpowiedź PZU na reklamację, skargę lub zażalenie zostanie dostarczona osobie, która je złożyła:
 - 1) w przypadku, gdy klientem jest osoba fizyczna – na piśmie, z tym że odpowiedź można dostarczyć pocztą elektroniczną wyłącznie na wniosek klienta;
 - 2) w przypadku, gdy klientem jest inny podmiot niż wskazany w pkt 1 – na piśmie lub za pomocą innego trwałego nośnika informacji.
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, 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 przewiduje możliwość pozasądowego rozwiązywania sporów.
10. Podmiotem uprawnionym w rozumieniu ustawy o pozasądowym rozpatrywaniu sporów konsumenckich, właściwym dla PZU do pozasądowego rozpatrywania sporów, jest Rzecznik Finansowy, którego adres strony internetowej jest następujący: www.rf.gov.pl.
11. Ubezpieczającemu, ubezpieczonemu, uposażonemu i uprawnionemu z umowy ubezpieczenia, będącemu konsumentem, przysługuje prawo zwrócenia się o pomoc do Miejskich i Powiatowych Rzeczników Konsumentów.
12. W przypadku umowy ubezpieczenia zawartej drogą elektroniczną, konsument ma prawo skorzystać z pozasądowego sposobu rozstrzygania sporów i złożyć skargę za pośrednictwem platformy internetowego systemu rozstrzygania sporów (Platforma ODR) zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady nr 524/2013 z dnia 21 maja 2013 r. – adres: <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>. Za działanie Platformy ODR odpowiada Komisja Europejska. Adres poczty elektronicznej do kontaktu z PZU jest następujący: reklamacje@pzu.pl.
13. Językiem stosowanym przez PZU w relacjach z konsumentem jest język polski.
14. PZU podlega nadzorowi Komisji Nadzoru Finansowego.

Postanowienia dodatkowe do umowy/ów ubezpieczenia stwierdzonych niniejszą Polisa

1. W umowie ubezpieczenia zawartej na cudzy rachunek Ubezpieczający zobowiązany jest doręczyć Ubezpieczonemu OWU, które mają zastosowanie do tej umowy ubezpieczenia, na piśmie lub za zgodą 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.
2. Z zachowaniem pozostałych, niezmienionych postanowień umowy ubezpieczenia, strony postanawiają, że przed dniem płatności składki ubezpieczeniowej PZU SA wyśle e-mail na adres poczty elektronicznej, który ubezpieczający podał przy zawarciu tej umowy, z informacjami dotyczącymi płatności, w tym z linkiem, dzięki któremu ubezpieczający może opłacić składkę ubezpieczeniową.

Potwierdzam dane kontaktowe

MAŁGORZATA ANNA KOWOLIK
E-mail: MALGOKOW@WP.PL
Telefon: +48666030023

Data zawarcia umowy: 03.10.2024 r.

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



Pieczęć i podpis ubezpieczającego

MAŁGORZATA ANNA KOWOLIK
Ubezpieczający

Dodatkowych informacji udzieli:

Agent Ubezpieczeniowy Rafał Poździoch
tel.: +48 601434623



Pieczęć i podpis ubezpieczającego do polisy



Pieczęć i podpis przedstawiciela PZU SA



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

