

OPERAT SZACUNKOWY

Rodzaj nieruchomości: Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu

Położenie: Lokal mieszkalny numer 34 położonego w budynku numer 27 przy ulicy Sterniczej w Bielsku-Białej. Dla spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu prowadzona jest księga wieczysta nr BB1B/00084757/0.



Data sporządzenia: 2026-03-16

Autor operatu szacunkowego: Małgorzata Kowolik

Nr uprawnień: 6628

Pieczęć i podpis:

Katowice, 2026-03-16

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

Opis nieruchomości	Przedmiotem wyceny jest spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu nr 34, położone w budynku nr 27, przy ul. Sterniczej w Bielsku-Białej, woj. śląskie. Wyceniany lokal o powierzchni użytkowej 45,50 mkw. położony jest na 2 piętrze (3 kondygnacji) budynku składającego się z 5 kondygnacji naziemnych oraz 1 kondygnacji podziemnej. Lokal funkcjonalnie składa się z: 2 pokoi, kuchni, łazienki oraz przedpokoju. Do lokalu przylega balkon. Aktualnie lokal mieszkalny w średnim standardzie wykończenia. Dla spółdzielczego własnościowe prawa do lokalu prowadzona jest księga wieczysta nr BB1B/00084757/0, prowadzona przez Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, VII Wydział Ksiąg Wieczystych.
Zakres wyceny	Zakres wyceny obejmuje określenie: - wartości rynkowej spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w stanie aktualnym, według cen na dzień wyceny, - wartości spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu dla wymuszonej sprzedaży.
Cel wyceny	Wycena dla potrzeb prowadzonego postępowania upadłościowego przez Syndyka Masy Upadłości sygn. akt. BB1B/GUP-S/500/2025.
Zastosowane podejście	Podejście porównawcze, metoda porównywania parami.
Oszacowane wartości	Wartość rynkowa spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w stanie aktualnym wynosi: 285 000 PLN Słownie: dwieście osiemdziesiąt pięć tysięcy złotych Wartość rynkowa udziału 1/2 przysługującego uprawnionemu Panu Bartłomiejowi Ślęzak wynosi: 142 500 zł Słownie: sto czterdzieści dwa tysiące pięćset złotych Wartość spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu dla wymuszonej sprzedaży wynosi: 228 000 zł Słownie: dwieście dwadzieścia osiem tysięcy złotych Wartość spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu udziału 1/2 przysługującego uprawnionemu Panu Bartłomiejowi Ślęzak dla wymuszonej sprzedaży wynosi: 114 000 zł Słownie: sto czternaście tysięcy złotych
Data określenia wartości	2026-02-17
Data sporządzenia operatu	2026-03-16
Autor operatu	Rzecznik majątkowy: Małgorzata Kowolik Uprawnienia zawodowe nr 6628

SPIS TREŚCI

I.	PRZEDMIOT I ZAKRES WYCENY.....	4
II.	CEL WYCENY.....	4
III.	DATY ISTOTNE DLA OKREŚLENIA WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI.....	4
IV.	PODSTAWY SPORZĄDZENIA OPRACOWANIA	4
IV.1	PODSTAWA FORMALNA.....	4
IV.2	PODSTAWY MATERIALNO-PRAWNE.....	4
IV.3	ŹRÓDŁA DANYCH MERYTORYCZNYCH.....	4
V.	STAN PRZEDMIOTU WYCENY.....	5
V.1	STAN PRAWNY.....	5
V.2	OPIS STANU TECHNICZNO-UŻYTKOWEGO NIERUCHOMOŚCI.....	7
VI.	WSKAZANIE PRZEZNACZENIA, SPOSOBU UŻYTKOWANIA	9
VII.	ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU NIERUCHOMOŚCI.....	11
VIII.	RODZAJ OKREŚLANEJ WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI, ZASTOSOWANE PODEJŚCIE, METODA I TECHNIKA WYCENY	12
IX.	OKREŚLENIE WARTOŚCI PRZEDMIOTU WYCENY	14
X.	WYNIK KOŃCOWY.....	16
XI.	KLAUZULE.....	17
XII.	PODPIS AUTORA OPERATU SZACUNKOWEGO	17
XIII.	ZAŁĄCZNIKI.....	17

I. PRZEDMIOT I ZAKRES WYCENY

PRZEDMIOT WYCENY

Przedmiotem wyceny jest spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu nr 34, położone w budynku nr 27, przy ul. Sterniczej w Bielsku-Białej, woj. śląskie.

Wyceniany lokal o powierzchni użytkowej 45,50 mkw. położony jest na 2 piętrze (3 kondygnacji) budynku składającego się z 5 kondygnacji naziemnych oraz 1 kondygnacji podziemnej. Lokal funkcjonalnie składa się z: 2 pokoi, kuchni, łazienki oraz przedpokoju. Do lokalu przylega balkon.

Aktualnie lokal mieszkalny w średnim standardzie wykończenia.

Dla spółdzielczego własnościowe prawa do lokalu prowadzona jest księga wieczysta nr BB1B/00084757/0, prowadzona przez Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, VII Wydział Ksiąg Wieczystych.

Lokal znajduje się w zasobach Beskidzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Bielsku-Białej.

ZAKRES WYCENY

Zakres wyceny obejmuje określenie:

- wartości rynkowej spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w stanie aktualnym, według cen na dzień wyceny,
- wartości spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu dla wymuszonej sprzedaży.

II. CEL WYCENY

Wycena dla potrzeb prowadzonego postępowania upadłościowego przez Syndyka Masy Upadłości sygn. akt. BB1B/GUP-S/500/2025.

III. DATY ISTOTNE DLA OKREŚLENIA WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI

Data sporządzenia operatu szacunkowego:	2026-03-16
Data, na którą określono wartość przedmiotu wyceny:	2026-02-17
Data, na którą określono i uwzględniono w wycenie stan przedmiotu wyceny:	2026-02-17
Data dokonania oględzin nieruchomości:	2026-02-17

IV. PODSTAWY SPORZĄDZENIA OPRACOWANIA

IV.1 PODSTAWA FORMALNA

Podstawę formalną sporządzenia opracowania stanowi zlecenie Syndyka Masy Upadłości Bartłomieja Ślęzak, Pana Łukasza Tufeksis, z dnia 21.01.2026r.

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 2026-02-17.
- Wydruk z elektronicznej księgi wieczystej nr BB1B/00084757/0 udostępnionej w Centralnej Bazie Danych Ksiąg Wieczystych Ministerstwa Sprawiedliwości w dniu 2026-02-25.
- Zaświadczenie z Beskidzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 13.03.2026r.
- Uchwała nr XIX/487/2012 Rady Miejskiej W Bielsku-Białej z dnia 29 maja 2012 r. w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Bielska-Białej.

DANE W ZAKRESIE INFORMACJI O RYNKU NIERUCHOMOŚCI

- Dane dotyczące transakcji sprzedaży nieruchomości.

V. STAN PRZEDMIOTU WYCENY

V.1 STAN PRAWNY

Zgodnie z przedłożonym Zaświadczeniem z Beskidzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 13.03.2026r. Przedmiotowy lokal posiada powierzchnię użytkową 45,50 mkw., składa się z dwóch pokoi, kuchni, przedpokoju, łazienki z WC, usytuowany jest na 2 piętrze pięciokondygnacyjnego, podpiwniczonego budynku.

INFORMACJE O NIERUCHOMOŚCI Z KSIĘGI WIECZYTEJ.

Dla spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu założona jest księga wieczysta nr BB1B/00084757/0 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, VII Wydział Ksiąg Wieczystych.

Księga wieczysta na dzień 2026-02-17 zawiera następujące wpisy:

Typ księgi: spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu

Dział I – oznaczenie nieruchomości:

Wzmianki: brak

Położenie (numer porządkowy / województwo, mina, miejscowość): śląskie, Bielsko-Biała M., Bielsko-Biała

Ulica Numer budynku/Numer lokalu: Sternicza 27/34

Przeznaczenie lokalu: LOKAL MIESZKALNY

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

Kondygnacja: 3,0

Nieruchomość, na której usytuowany jest budynek: BB1B/00101114/7,

Odrębność (lokal stanowi odrębną nieruchomość): NIE

Pole powierzchni użytkowej lokalu wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych: 45,50 mkw.

Dział I – spis praw związanych z własnością:

Wzmianki: BRAK

Opis spółdzielni mieszkaniowej

Nazwa spółdzielni mieszkaniowej: BESKIDZKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA W BIELSKU - BIAŁEJ

Dział II – własność:

Wzmianki: brak

Uprawnieni:

BARTŁOMIEJ MARCIN ŚLĘZAK – udział 1/1, wspólność ustawowa majątkowa małżeńska
KATARZYNA MONIKA ŚLĘZAK – udział 1/1, wspólność ustawowa majątkowa małżeńska

Dział III – prawa, roszczenia i ograniczenia:

Wzmianki:

1. DZ. KW. / BB1B / 3113 / 26 / 1 - 2026-02-02, 11:07:35 - WPIS OGŁOSZENIA UPADŁOŚCI

Rodzaj wpisu: ostrzeżenie

Treść wpisu: wszczęcie egzekucji z nieruchomości w/s o sygn. KM 60/24

Dział IV – hipoteki:

Wzmianki: brak

Lp. 1.

Numer hipoteki: 1

Rodzaj hipoteki (roszczenia): HIPOTEKA UMOWNA

Suma (słownie), waluta: 240000,00 (DWIEŚCIE CZTERDZIEŚCI TYSIĘCY) ZŁ

Wierzyciel i stosunek prawny: zabezpieczenie spłaty wierzytelności banku wraz z narosłymi od tego kredytu odsetkami (zarówno odsetkami od kapitału, regulowanymi umownie, również w przypadku przewidzianego w umowie kredytu podwyższenia marży banku, jak i odsetkami za opóźnienie spłaty kapitału), kosztami postępowania, a także roszczeniami z tytułu opłat i prowizji wskazanych bezpośrednio w umowie kredytu, jak również wynikających z postanowień wskazanej w umowie kredytu tabeli opłat i prowizji oraz poniesionych przez bank kosztów ustanowienia zabezpieczenia wraz z odsetkami ustawowymi od tych kosztów, umowa nr 720097864586960 z dnia 26 września 2018r.

Wierzyciel hipoteczny

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną: ING BANK SŁĄSKI SPÓŁKA AKCYJNA ODDZIAŁ W MIEJSCOWOŚCI BIELSKO-BIAŁA

Nie badano wzmianek występujących w ww. księdze wieczystej. Wycenę wykonano przy założeniu, że nie mają one negatywnego wpływu na wartość nieruchomości.

Wydruk elektronicznych ksiąg wieczystych z elektronicznego portalu Podsystemu Dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych stanowi załącznik do niniejszego operatu. Odpisem zupełnym zbadano stan nieruchomości na dzień oględzin.

Zgodnie z informacjami uzyskanymi od Zleceniodawcy wspólność ustawowa małżeńska ustała na skutek rozvodu. W związku z powyższym upadłemu Bartłomiejowi Ślęzak przysługuje udział w wysokości 1/2.

Na dzień wyceny dla przedmiotowej nieruchomości nie ma informacji o obciążeniach nieujawnionych w księdze wieczystej, nie ma również obciążeń ujawnionych w księdze

wieczystej praw i roszczeń, o których mowa w artykule 313 ust. 2 PUN. W związku z powyższym w operacie szacunkowym nie dokonano określenia wartości praw i roszczeń osobistych zgodnie z artykułem 319 ust. 4 PUN.

INFORMACJE DOTYCZĄCE PODSTAWY NABYCIA NIERUCHOMOŚCI

Rzeczoznawcy majątkowemu nie przedstawiono dokumentu stanowiącego podstawę nabycia nieruchomości. Operat sporządzono przy założeniu, że dokument ten nie zawiera zapisów o obciążeniach, które mogłyby mieć wpływ na wartość nieruchomości.

INFORMACJE O DOSTĘPIE NIERUCHOMOŚCI DO DROGI PUBLICZNEJ

Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi gminnej- ul. Sterniczej (m.in. dz. nr 1119/11 wł. gminna).

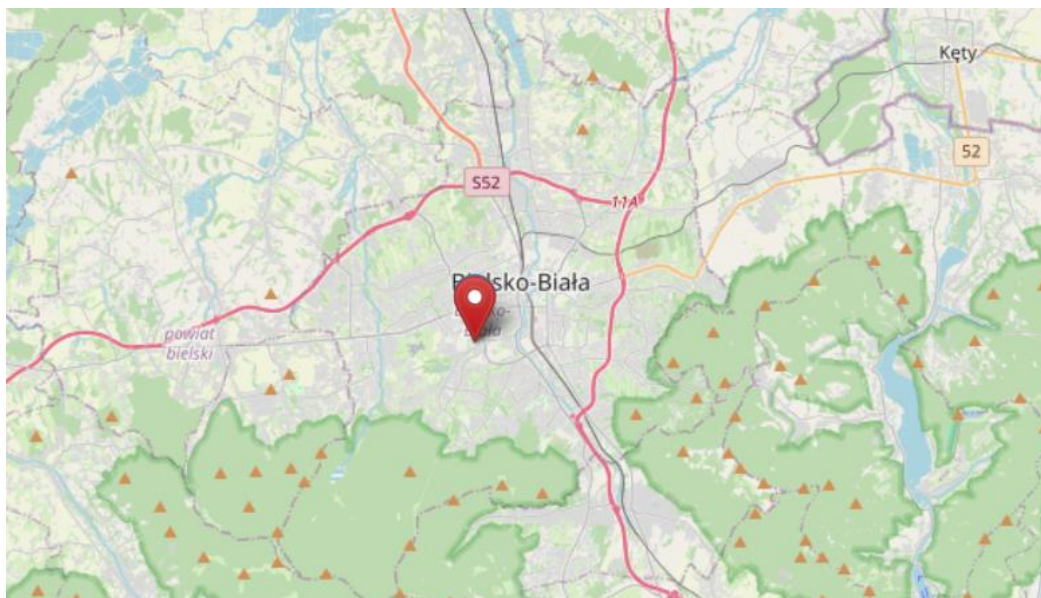
V.2. OPIS STANU TECHNICZNO-UŻYTKOWEGO NIERUCHOMOŚCI

LOKALIZACJA I OTOCZENIE

Bielsko-Biała to miasto położone w województwie śląskim. Jest zamieszkałe przez 165 127 mieszkańców, natomiast gęstość zaludnienia w mieście wynosi 1 326,2 osób/km². Poziom bezrobocia w mieście utrzymuje się na poziomie 4,7 %. Transport publiczny stanowi komunikacja autobusowa oraz kolejowa.

Przedmiot wyceny położony jest w Bielsku-Białej, przy ul. Sterniczej. Nieruchomość znajduje się w odległości 3,1 km od Urzędu Miasta w Bielsku-Białej w kierunku południowo-zachodnim. W odległości 500m wjazd na DW942.

Rys. Lokalizacja ogólna



© autorzy OpenStreetMap

Lokalizacja szczegółowa

Najbliższe sąsiedztwo nieruchomości stanowi zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

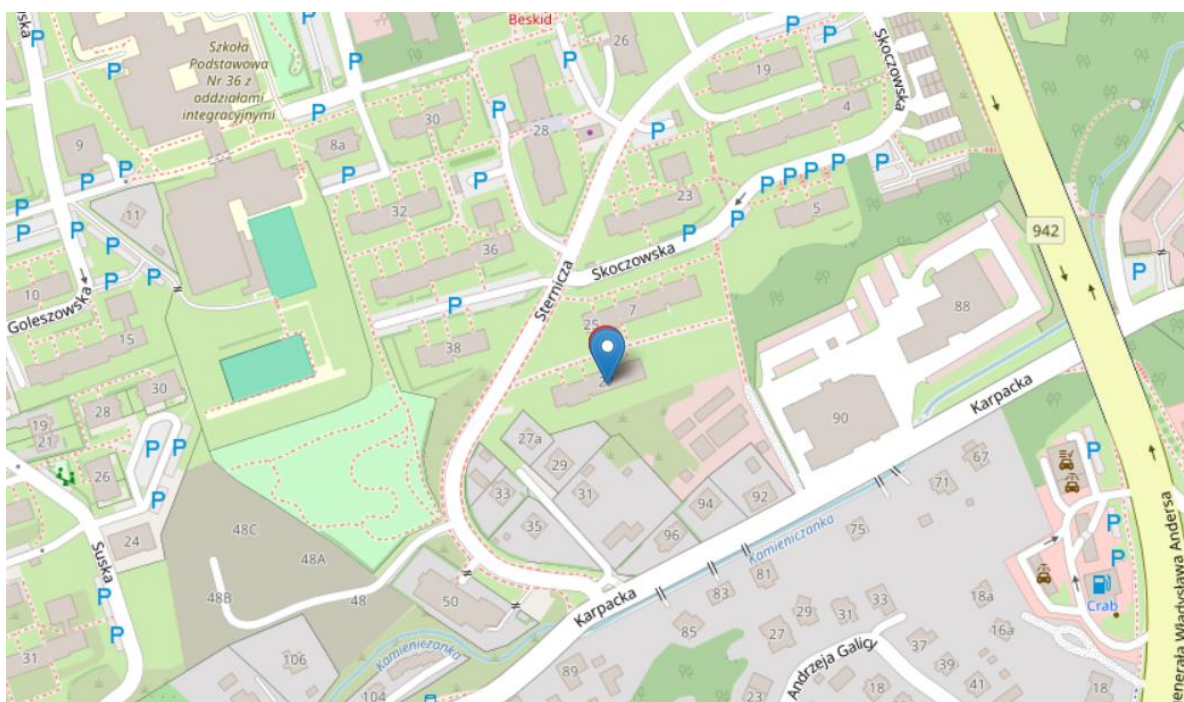
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa oświatowa.

W odległości ok 900 m w linii prostej od przedmiotowej nieruchomości znajduje się Aeroklub Bielsko-Bialski. W promieniu 1 km znajdują się punkty handlowo-usługowe m.in.: sklepy spożywcze, sklepy wielobranżowe, punkty gastronomiczne, placówki pocztowe, salon samochodowy, stacja paliw, serwisy samochodowe, przychodnie lekarskie, gabinety specjalistyczne, salony kosmetyczne, salony fryzjerskie, firmy budowlane, apteka, zakład krawiecki, sklepy wielkopowierzchniowe, basen, piekarnia, paczkomat, myjnia samochodowa, oddziały banków, galerie handlowe; zabudowa użyteczności publicznej- place zabaw, boiska, siłownia plenerowa, park Zielony Zakątek, klub sportowy, a także zabudowa oświatowa- szkoła podstawowa, przedszkole, szkoła językowa, liceum, Zespół Szkół Ogólnokształcących.

Najbliższy przystanek komunikacji autobusowej zlokalizowany w odległości 350 m.

Lokalizację ogólną należy ocenić jako dobrą.

Rys. Lokalizacja szczegółowa



© autorzy OpenStreetMap

OPIS BUDYNKU

Budynek, w którym znajduje się wyceniany lokal wybudowany został oddany do użytku w 1979r. Budynek posiada 5 kondygnacji naziemnych i 1 podziemną.

Budynek został wybudowany w technologii prefabrykowanej (wielka płyta). Elewacja tynkowana, ocieplona. Ściany klatek schodowych malowane, posadzki wyłożone płytkami, balustrady metalowe, drzwi wejściowe do budynku PCV z przeszkleniem, przy drzwiach domofon.

Stan techniczny budynku określono jako średni, standard wykończenia części wspólnych budynku średni.

Teren wokół budynku zagospodarowany (ciągi pieszce utwardzone kostką betonową, teren zagospodarowany zielenią).

OPIS LOKALU

Przedmiotowy lokal numer 34 o powierzchni użytkowej 45,50 mkw. (powierzchnia lokalu ustalona na podstawie Zaświadczenia z Beskidzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej) położony jest na 2 piętrze (3 kondygnacji nadziemnej) budynku mieszkalnego wielorodzinnego o 5 kondygnacjach naziemnych i 1 podziemnej. Lokal funkcjonalnie składa się z: 2 pokoi, kuchni, przedpokoju oraz łazienki. Do lokalu przylega balkon.

Lokal aktualnie w średnim standardzie wykończenia.

Standard wykończenia (aktualny)	Średni (podłoga w stanie do remontu, 1 drzwi wewnętrzne uszkodzone, w łazience uszkodzona szafka)
Funkcjonalność	dobra
Okna	stolarka okienna PCV
Parapety	PCV
Drzwi	drzwi wejściowe stalowe, wewnętrzne płycinowe
Wykończenie ścian i sufitów	Kuchnia – powłoka malarska oraz płytki, sufit powłoka malarska Pokoje – ścinany i sufit powłoka malarska Łazienka – ściany płytki, sufit powłoka malarska Przedpokój – ścinany i sufit powłoka malarska
Wykończenie podłóg	Kuchnia - panele Pokoje - panele winylowe Łazienka – panele winylowe Przedpokój - panele winylowe
Wyposażenie lokalu	łazienka wyposażona w kabinę prysznicową, umywalkę, sedes, kuchnia wyposażona stałą zabudowę, zlewozmywak, sprzęt AGD w pokoju i przedpokoju szafa w zabudowie
Instalacje	wod.-kan., c.o. z sieci miejskiej, c.w.u. – piec gazowy, gazową, energii elektrycznej, domofon
Dodatkowe informacje	do lokalu przylega balkon

VI. WSKAZANIE PRZEZNACZENIA, SPOSOBU UŻYTKOWANIA

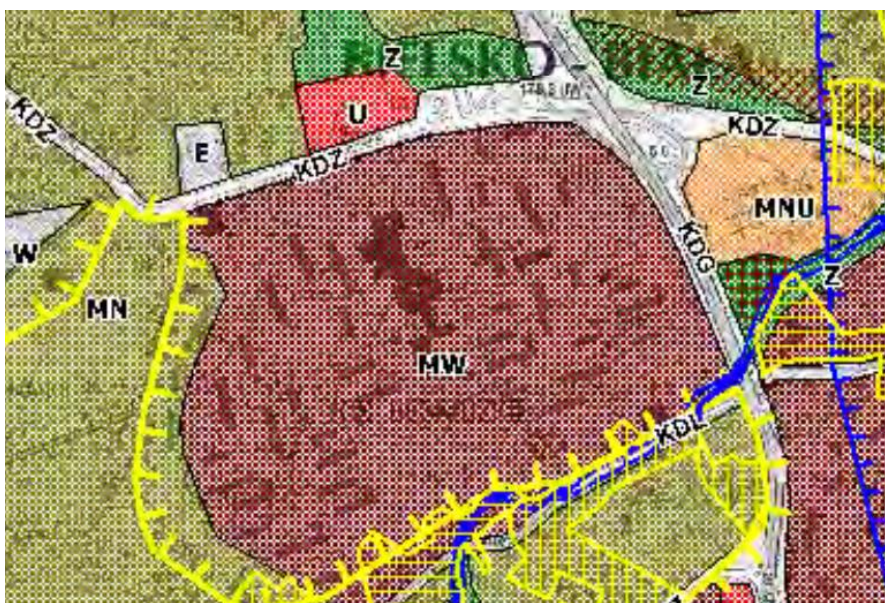
PRZEZNACZENIE W PLANIE MIEJSCOWYM

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).

Obszar nieruchomości nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z Uchwałą nr XIX/487/2012 Rady Miejskiej W Bielsku-Białej z dnia 29 maja 2012 r. w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Bielska-Białej z późniejszymi zmianami, przedmiotowy lokal położony jest w terenie oznaczonym symbolem MW-zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.



<https://dokumentybrm.um.bielsko.pl/>

2.3.2.1. W obszarach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku studium symbolem MW:

2.3.2.1.1. Wytyczne w zakresie przeznaczenia terenów:

- a. zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
- b. usługi z wyjątkiem uciążliwych
- c. uzupełnienia istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; przez uzupełnienie rozumie się lokalizację w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy jednorodzinnej
- d. zieleni, towarzysząca terenom mieszkaniowym
- e. zakaz lokalizacji usług uciążliwych i funkcji produkcyjno-składowych

2.3.2.1.2. Wytyczne w zakresie zagospodarowania i użytkowania terenów:

- a. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustalone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, powinny zapewniać właściwe standardy mieszkaniowe
- b. gabaryty zabudowy, ustalone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, powinny uwzględniać uwarunkowania wynikające z potrzeb zapewnienia ładu przestrzennego, a w szczególności ochrony krajobrazu
- c. miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego powinny uwzględniać lokalizacje usług podstawowych oraz terenów zieleni
- d. zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych

Faktyczny sposób użytkowania nieruchomości zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

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 lat ubiegłych. Rozwiązania w ramach rządowego programu 'Mieszkanie na start' nie zostały opracowane. Jednak mając na uwadze stały wzrost wynagrodzeń, oprocentowanie kredytów niższe w porównaniu do lat ubiegłych i wciąż niedostateczną podaż mieszkań na rynku krajowym i regionalnym w przeciągu najbliższych kwartałów nie przewiduje się znaczących dysproporcji w relacjach popytowo podażowych.

SPÓŁDZIELCZE WŁASNOŚCIOWE PRAWA DO LOKALU

Rodzaj rynku: spółdzielcze własnościowe prawa do lokalu

Obszar rynku: miasto Bielsko-Biała

Okres badania cen transakcyjnych: od lutego 2025 roku, do daty wyceny

Rynek spółdzielczych własnościowych praw do lokali w Bielsku-Białej jest dobrze rozwinięty, rocznie odnotowuje się około 260 transakcji tego typu. Najczęściej na analizowanym rynku przedmiotem sprzedaży są lokale usytuowane w budynkach wybudowanych w latach 70-tych i 80-tych XX wieku, spowodowane jest to faktem, iż tego typu zabudowa jest dominująca na terenie miasta. Popularnością cieszą się lokale z dogodnym dostępem do obiektów handlowo-usługowych oraz komunikacji miejskiej oraz o lokalizacji z korzystnym dojazdem do pozostałych miast aglomeracji śląskiej. W analizowanym okresie przedmiotem sprzedaży były lokale o powierzchni od 19,00 mkw. do 83,88 mkw. Najczęściej sprzedawały się mieszkania o powierzchni z przedziału 30-60 mkw. co stanowiło 80% obrotu wszystkich sprzedanych mieszkań. Najrzadziej sprzedawały się mieszkania o pow. powyżej 80 mkw. Średnia cena jednostkowa na terenie miasta Bielsko-Białej wynosiła ok. 7760 zł/mkw. Ceny całkowite mieszkań w analizowanym okresie zawierały się w przedziale od 120 000 zł do 670 000 zł. Niższe ceny dotyczą lokali położonych na obrzeżach, w starszych, zaniedbanych budynkach oraz mieszkań do remontu. Wyższe ceny lokali odnotowuje się w budynkach po generalnym remoncie i termomodernizacji. Najdrożej sprzedają się mieszkania znajdujące się w atrakcyjnych, spokojnych lokalizacjach, z bardzo dobrym dostępem do komunikacji miejskiej i obiektów handlowo-usługowych, z dogodnym dojazdem do centrum miasta oraz do sąsiednich miast aglomeracji śląskiej.

Szczegółowej analizie poddano transakcje lokalami mieszkalnymi, zbliżone swoją charakterystyką w stosunku do przedmiotu wyceny, odnotowane na terenie miasta Bielsko-Biała.

Na analizowanym rynku popyt i podaż utrzymują się na ustabilizowanym poziomie, obserwuje się równowagę popytu i podaży.

W stanie aktualnym ceny jednostkowe kształtują się na poziomie od 5286,34 zł/mkw. do 6846,85 zł/mkw., ze średnią na poziomie około 6216,87 zł/mkw. Ceny całkowite zawierają się w przedziale od 240 000 zł do 380 000 zł.

Okres ekspozycji nieruchomości zbliżonych charakterystyką do wycenianego lokalu mieszkalnego na analizowanym rynku wynosi do 6 miesięcy.

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, sąsiedztwo i otoczenie	30	Bardzo dobra – Bardzo atrakcyjna lokalizacja, bardzo dobry dostęp do komunikacji miejskiej, obiektów handlowo-usługowych, obiektów oświatowych, w bliższej odległości od centrum miasta Dobra – atrakcyjna lokalizacja, bardzo dobry dostęp do komunikacji miejskiej, obiektów handlowo-usługowych, obiektów oświatowych, w dalszej odległości od centrum miasta
Standard wykończenia lokalu	30	Dobra – lokal wykończony w dobrym standardzie, dobra jakość elementów wykończeniowych Średnia – lokal wykończony w średnim standardzie, średnia jakość elementów wykończeniowych.
Powierzchnia lokalu	15	Bardzo dobra – powierzchnia użytkowa poniżej 50 mkw. Dobra – powierzchnia od 50 mkw. (włącznie)
Położenie na kondygnacji	15	Bardzo dobra – 1 piętro lub wysokie piętra w budynku z windą, z ładnym widokiem Dobra – piętra pośrednie Przeciętna – parter lub ostatnie piętro w budynku bez windy
Typ budynku	10	Bardzo dobra – budynek do 5 kondygnacji nadziemnych Dobra – budynek powyżej 5 kondygnacji nadziemnych

Trend czasowy

Ceny nieruchomości mieszkalnych na przestrzeni ostatnich lat pozostawały w trendzie wzrostowym. Jest to konsekwencja ograniczonej wciąż podaży mieszkań przy popycie utrzymującym się na relatywnie wysokim poziomie. Dodatkowo popyt napędzany był przez programy rządowe mające na celu dofinansowywanie kredytów hipotecznych.

W perspektywie najbliższych kwartałów prognozuje się wyhamowanie wzrostu średnich cen transakcyjnych i stabilizację rynku. Mając na uwadze, że 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, odstąpiono od korygowania cen jednostkowych na datę wyceny z tytułu upływu czasu.

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

Zakres wyceny obejmuje określenie:

– wartości rynkowej spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w stanie aktualnym,

- według cen na dzień wyceny,
– wartości spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu dla wymuszonej sprzedaży.

Celem opracowania jest określenie wartości rynkowej dla potrzeb prowadzonego postępowania upadłościowego przez Syndyka Masy Upadłości sygn. akt. BB1B/GUP-S/500/2025.

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”.

Dla określania wartości rynkowej spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu ze względu na dostępności danych o przedmiocie wyceny oraz nieruchomościach podobnych będących przedmiotem transakcji kupna-sprzedaży na lokalnym rynku, zastosowano podejście porównawcze, metodę 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. 153.1. 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 2024r. poz. 1145):

§ 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.

Wartość dla wymuszonej sprzedaży - to kwota, którą można otrzymać z tytułu sprzedaży nieruchomości w okolicznościach, w których sprzedający znajduje się pod presją konieczności sprzedaży. Przy określaniu wartości dla wymuszonej sprzedaży należy uwzględnić fakt, iż czas ekspozycji na rynku jest zwykle zbyt krótki.

Podczas określania wartości dla wymuszonej sprzedaży przeanalizowano typowy okres ekspozycji nieruchomości podobnych na lokalnym rynku oraz wpływ czasu ekspozycji na cenę. Dla nieruchomości mieszkaniowych czas ekspozycji jest zdecydowanie krótszy niż w przypadku obiektów komercyjnych i dla nieruchomości typowych charakteryzujących się największą płynnością na rynku skrócenie okresu sprzedaży wpływa w niewielkim stopniu na jej cenę. Wartość obniża się maksymalnie do 30%, przy średnim wskaźniku na poziomie 15%.

Dla przedmiotowego spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu ze względu na jego położenie, sąsiedztwo, określono, że wartość dla wymuszonej sprzedaży będzie na poziomie 80% wartości rynkowej.

IX. OKREŚLENIE WARTOŚCI PRZEDMIOTU WYCENY

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

Wyceny dokonano przy wykorzystaniu danych na temat transakcji lokalami mieszkalnymi, zanotowanymi w Bielsku-Białej.

Na tej podstawie uzyskano następujące transakcje nieruchomościami porównawczymi, odnotowane na obszarze powyżej zdefiniowanego rynku:

Na podstawie powyższego zbioru określono:

Lp.	Data transakcji	Miasto	Ulica	Cena transakcyjna	Pow. lokalu [m2]	Cena za 1m2
1	18.06.2025	Bielsko - Biała	Podchorążych	240000	45,40	5286,34
2	05.09.2025	Bielsko - Biała	Jesionowa	265000	47,40	5590,72
3	05.11.2025	Bielsko - Biała	Słowackiego	298000	51,50	5786,41
4	14.03.2025	Bielsko - Biała	Karowa	330000	53,60	6156,72
5	18.07.2025	Bielsko - Biała	Sobieskiego	350000	55,10	6352,09
6	04.11.2025	Bielsko - Biała	I Armii Wojska Polskiego	370000	57,00	6491,23
7	08.04.2025	Bielsko - Biała	Siemiradzkiego	358000	53,70	6666,67
8	11.03.2025	Bielsko - Biała	Spółdzielców	355000	52,40	6774,81
9	22.04.2025	Bielsko - Biała	Asnyka	380000	55,50	6846,85
					c.średnia	6216,87
					c.min	5286,34
					c.max	6846,85
					ΔC	1560,50

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 otoczenie	30%	468,15
2	Standard wykończenia lokalu	30%	468,15
3	Powierzchnia lokalu	15%	234,08
4	Położenie na kondygnacji	15%	234,08
5	Typ budynku	10%	156,05
	RAZEM	100%	1560,50

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	Miasto	Ulica	Cena transakcyjna	Pow. lokalu [m2]	Cena za 1m2
2	05.09.2025	Bielsko - Biała	Jesionowa	265000	47,40	5590,72
7	08.04.2025	Bielsko - Biała	Siemiradzkiego	358000	53,70	6666,67
5	18.07.2025	Bielsko - Biała	Sobieskiego	350000	55,10	6352,09

Określenie wartości nieruchomości

Lp.	CECHY PORÓWNAWCZE	ZAKRES KWOTOWY CECH	NIERUCHOMOŚĆ WYCENIANA						
			Bielsko Biała, Sternicza 27/34	Bielsko Biała, Jesionowa	poprawka	Bielsko Biała, Siemiradzkiego	poprawka	Bielsko Biała, Sobieskiego	poprawka
	Data transakcji			2025-09-05		2025-04-08		2025-07-18	
	Cena transakcyjna [PLN]			265 000		358 000		350 000	
	Pow. użytkowa [m2]		45,50	47,40		53,70		55,10	
	Cena 1 m2 p.u. [PLN/m2]			5590,72		6666,67		6352,09	
1	Lokalizacja, sąsiedztwo i otoczenie	468,15	dobra	dobra	0,00	dobra	0,00	bardzo dobra	-234,08
2	Standard wykończenia lokalu	468,15	średnia	średnia	0,00	dobra	-468,15	średnia	0,00
3	Powierzchnia lokalu	234,08	bardzo dobra	bardzo dobra	0,00	dobra	234,08	dobra	234,08
4	Położenie na kondygnacji	234,08	dobra	przeciętna	117,04	dobra	0,00	dobra	0,00
5	Typ budynku	156,05	bardzo dobra	bardzo dobra	0,00	dobra	156,05	dobra	156,05
	Suma poprawek			117,04		-78,03			156,05
	Cena po skorygowaniu [PLN/m2]			5 707,76		6 588,64		6 508,14	156,05
	Wartość rynkowa 1 m2 nieruchomości wycenianej [PLN/m2]					6 268,18			
	Wartość rynkowa wycenianej nieruchomości [PLN]					285 202			
	Wartość rynkowa wycenianej nieruchomości w zaokrągleniu [PLN]					285 000			

Przyjęto:

285 000 PLN

Słownie: dwieście osiemdziesiąt pięć tysięcy złotych

Wartość rynkową udziału 1/2 przysługującego uprawnionemu Panu Bartłomiejowi Ślęzak określono na podstawie wzoru:

$$W_{RU1/2} = W_R * \text{udział } 1/2 = 285\,000 \text{ PLN} * 1/2 = 142\,500 \text{ zł}$$

Przyjęto: 142 500 zł

Słownie: sto czterdzieści dwa tysiące pięćset złotych

Określenie wartości spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu dla wymuszonej sprzedaży

Uwzględniając cechy spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu oceniono, że jego wartość dla wymuszonej sprzedaży względem wartości rynkowej będzie obniżona o 20% i będzie kształtować się następująco:

Wartość spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w stanie aktualnym na dzień wyceny dla wymuszonej sprzedaży:

$$WWSa = 285\ 000\ \text{zł} * 80\% = 228\ 000\ \text{zł}$$

Przyjęto: 228 000 zł

Wartość spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu udziału 1/2 przysługującego uprawnionemu Panu Bartłomiejowi Ślęzak w stanie aktualnym na dzień wyceny dla wymuszonej sprzedaży:

$$WWSa = 142\ 500\ \text{zł} * 80\% = 114\ 000\ \text{zł}$$

Przyjęto: 114 000 zł

X. WYNIK KOŃCOWY

Wartość rynkową spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu oznaczonego nr 34 położonego w Bielsku-Białej, przy ul. Sterniczej 27, według poziomu cen na dzień wyceny, w stanie aktualnym, określa się na kwotę:

285 000 PLN

Słownie: dwieście osiemdziesiąt pięć tysięcy złotych

Wartość rynkowa udziału 1/2 przysługującego uprawnionemu Panu Bartłomiejowi Ślęzak wynosi:

142 500 zł

Słownie: sto czterdzieści dwa tysiące pięćset złotych

Wartość spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu dla wymuszonej sprzedaży wynosi:

228 000 zł

Słownie: dwieście dwadzieścia osiem tysięcy złotych

Wartość spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu udziału 1/2 przysługującego uprawnionemu Panu Bartłomiejowi Ślęzak dla wymuszonej sprzedaży wynosi:

114 000 zł

Słownie: sto czternaście tysięcy złotych

Określona wartość rynkowa spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w 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. Korzystnie na wartość rynkową nieruchomości wpływa powierzchnia użytkowa i typ budynku.

Zgodnie z Art.1013 Kodeksu Postępowania Cywilnego Postanowienie o przysądzeniu własności ułamkowej części nieruchomości nie narusza obciążających ją hipotek wpisanych przed powstaniem współwłasności, zatem obciążenia hipoteczne ujawnione w dziale IV księgi wieczystej pozostają w mocy.

XI. KLAUZULE

- 1) 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.
- 2) Niniejsze opracowanie stanowi operat szacunkowy w rozumieniu przepisów prawa w zakresie wyceny nieruchomości, sporządzono je zgodnie z tymi przepisami oraz standardami zawodowymi Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczników Majątkowych.
- 3) Przy określaniu wartości nieruchomości nie ujęto podatku dochodowego lub innych zobowiązań podatkowych, które mogą się pojawić w przypadku sprzedaży nieruchomości.
- 4) Wartość określona w wycenie nie uwzględnia podatku VAT.
- 5) Wyłącza się odpowiedzialność rzeczoznawcy za ukryte wady prawne i techniczne dotyczące wycenianej nieruchomości, których rzeczoznawca nie mógł zidentyfikować na podstawie uzyskanej dokumentacji technicznej i prawnej.
- 6) Przedmiotowa wycena oraz operat szacunkowy nie mogą być wykorzystywane do żadnego innego celu aniżeli określony w niniejszym operacie szacunkowym, Operat szacunkowy jest poufny i może być przekazany wyłącznie stronom, do których jest adresowany. Wyklucza się odpowiedzialność rzeczoznawcy wobec osób trzecich za całość lub za jakąkolwiek część Operatu. Operat ani żadna jego część nie mogą być obecnie ani w przyszłości rozpowszechniane, powielane bądź publikowane w jakimkolwiek dokumencie jak również podawane do publicznej wiadomości, zamieszczane w prospektach i zestawieniach lub w innych dokumentach bez uprzedniej pisemnej zgody autora Operatu.

XII. PODPIS AUTORA OPERATU SZACUNKOWEGO

Katowice, 2026-03-16

XIII. ZAŁĄCZNIKI

1. Dokumentacja fotograficzna.
2. Protokół z oględzin.
3. Badanie przeznaczenia w studium.
4. Wydruk z elektronicznej księgi wieczystej nr BB1B/00084757/0 udostępnionej w Centralnej Bazie Danych Ksiąg Wieczystych Ministerstwa Sprawiedliwości w dniu 25.02.2026r.
5. Zaświadczenie z Beskidzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
6. Polisa OC rzeczoznawcy.

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



Droga dojazdowa, otoczenie



Droga dojazdowa, otoczenie



Widok na budynek



Widok na budynek



Widok na budynek



Klatka schodowa



Wejście do budynku



Wejście do lokalu



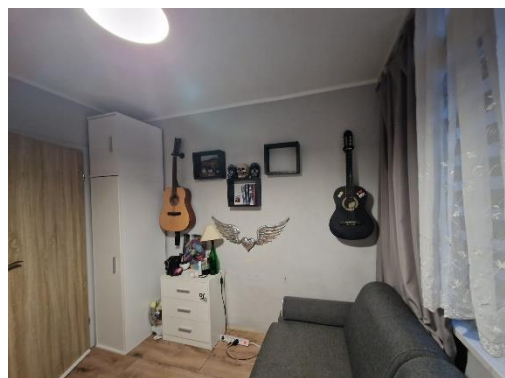
Kuchnia



Łazienka



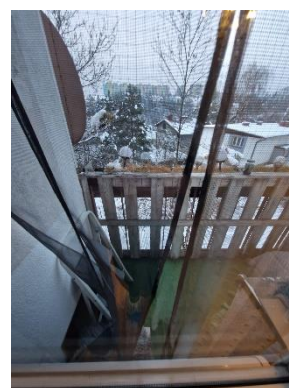
Pokój



Pokój



Przedpokój



Balkon

Protokół z oględzin

Oględziny nieruchomości przeprowadzone w dniu 17.02.2026r.

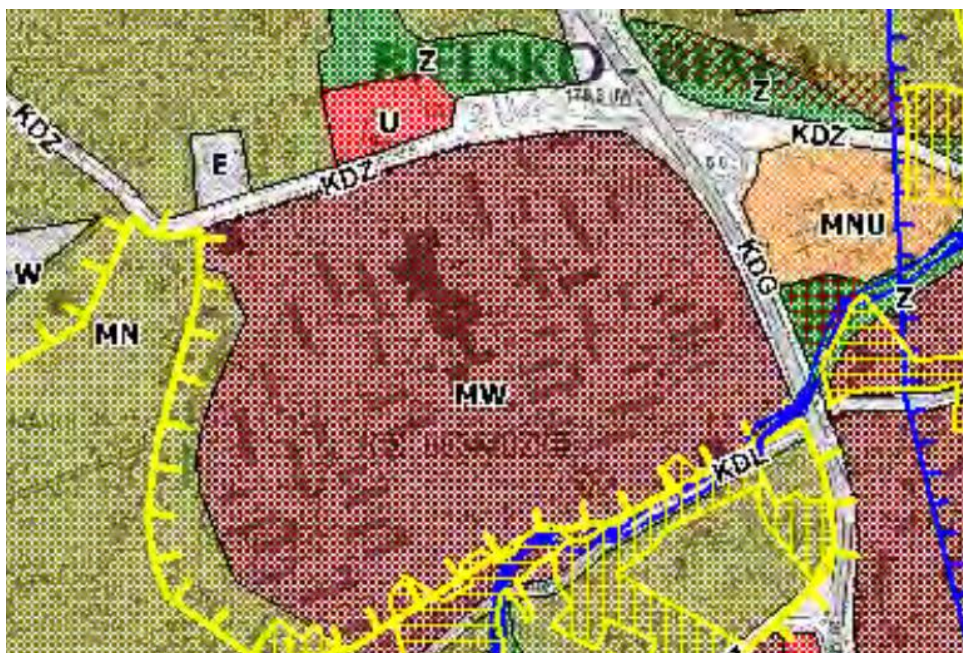
Lokal aktualnie w średnim standardzie wykończenia.

Standard wykończenia (aktualny)	Średni (podłoga w stanie do remontu, 1 drzwi wewnętrzne uszkodzone, w łazience uszkodzona szafka)
Funkcjonalność	dobra
Okna	stolarka okienna PCV
Parapety	PCV
Drzwi	drzwi wejściowe stalowe, wewnętrzne płycinowe
Wykończenie ścian i sufitów	Kuchnia – powłoka malarska oraz płytki, sufit powłoka malarska Pokoje – ścinany i sufit powłoka malarska Łazienka – ściany płytki, sufit powłoka malarska Przedpokój – ścinany i sufit powłoka malarska
Wykończenie podłóg	Kuchnia - panele Pokoje - panele winylowe Łazienka – panele winylowe Przedpokój - panele winylowe
Wyposażenie lokalu	łazienka wyposażona w kabinę prysznicową, umywalkę, sedes, kuchnia wyposażona stałą zabudowę, zlewozmywak, sprzęt AGD w pokoju i przedpokoju szafa w zabudowie
Instalacje	wod.-kan., c.o. z sieci miejskiej, c.w.u. – piec gazowy, gazową, energii elektrycznej, domofon
Dodatkowe informacje	do lokalu przylega balkon

BADANIE PRZEZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI WYKONANE DNIA 17.02.2026 r.

Obszar nieruchomości nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z Uchwałą nr XIX/487/2012 Rady Miejskiej W Bielsku-Białej z dnia 29 maja 2012 r. w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Bielska-Białej z późniejszymi zmianami, przedmiotowy lokal położony jest w terenie oznaczonym symbolem MW-zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.



<https://dokumentybrm.um.bielsko.pl/>

2.3.2.1. W obszarach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku studium symbolem MW:

2.3.2.1.1. Wytyczne w zakresie przeznaczenia terenów:

- a. zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
- b. usługi z wyjątkiem uciążliwych
- c. uzupełnienia istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; przez uzupełnienie rozumie się lokalizację w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy jednorodzinnej
- d. zieleń, towarzysząca terenom mieszkaniowym
- e. zakaz lokalizacji usług uciążliwych i funkcji produkcyjno-składowych

2.3.2.1.2. Wytyczne w zakresie zagospodarowania i użytkowania terenów:

- a. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustalone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, powinny zapewniać właściwe standardy mieszkaniowe
- b. gabaryty zabudowy, ustalone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, powinny uwzględniać uwarunkowania wynikające z potrzeb zapewnienia ładu przestrzennego, a w szczególności ochrony krajobrazu
- c. miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego powinny uwzględniać lokalizacje usług podstawowych oraz terenów zieleni
- d. zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych

Faktyczny sposób użytkowania nieruchomości zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

SPÓŁDZIELCZE WŁASNOŚCIOWE PRAWO DO LOKALU

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

DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

		Nr podstawy wpisu
Numer bieżący nieruchomości	1	1, 2

Lokal

		Nr podstawy wpisu
Położenie (numer porządkowy / województwo, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1, 2, 5
Ulica	Numer budynku	
Numer lokalu	STERNICZA	
Przeznaczenie lokalu	LOKAL MIESZKALNY	
Opis lokalu (rodzaj izby - liczba)	POKÓJ - 2, KUCHNIA - 1, ŁAZIENKA - 1, PRZEDPOKÓJ - 1	
Kondygnacja	3,0	
Nieruchomość, na której usytuowany jest budynek (numer księgi wieczystej)	Lp. 1.	
Odrębność (lokal stanowi odrębną nieruchomość)	NIE	45,5000 M2
Pole powierzchni użytkowej lokalu wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych		

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	ZAŚWIADCZENIE , 2000-05-15, BESKIDZKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA W BIELSKU - BIAŁEJ (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu) DZ. KW./00005142/00/, 2000-05-24 00:00:00, 2000-06-30 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
2	WYPIS Z REJSTRU GRUNTÓW , 2000-05-18 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia) DZ. KW./00005142/00/, 2000-05-24 00:00:00, 2000-06-30 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
5	ZAŚWIADCZENIE SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ O POŁOŻENIU I POWIERZCHNI LOKALU L.DZ.3/4601/I/2018 , 2018-10-08, BESKIDZKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA, BIELSKO-BIAŁA; 25 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./BB1B/00024301/18/001, 2018-10-15 17:18:00, 2018-11-02-14.17.44.409102, NIE, 17-19 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

Powrót

SPÓŁDZIELCZE WŁASNOŚCIOWE PRAWO DO LOKALU

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

DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ

Opis spółdzielni mieszkaniowej

		Nr podstawy wpisu
Nazwa spółdzielni mieszkaniowej	BESKIDZKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA W BIELSKU - BIAŁEJ	---

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	1. W ŁAMIE 3 WPISANO: "LOKAL W BUDYNKU POŁOŻONYM NA PGR. 11119/52 OBJ. KW. NR 75238" 2. WPISANO NA WNIOSEK Z DNIA 24.05.2000 DZ.KW. 5142/00, DNIA 30.06.2000 R.	---
Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczystej	1	

[Powrót](#)

SPÓŁDZIELCZE WŁASNOŚCIOWE PRAWO DO LOKALU

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

DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ

Uprawnieni

Lp. 1.	---					Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	3	1 /1	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	6	
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)		BARTŁOMIEJ MARCIN ŚLĘZAK, BOGUSŁAW, DANUTA, 77092303430				
Lp. 2.	---					Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	3	1 /1	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	6	
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)		KATARZYNA MONIKA ŚLĘZAK, JERZY, KRYSTYNA, 74101100826				

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
6	UMOWA SPRZEDAŻY ORAZ OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU HIPOTEKI , 2512/2018, 2018-10-15, ALICJA MALARZ WISŁOCKA, BIELSKO-BIAŁA; 21-24 (<i>tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt</i>) DZ. KW./BB1B/00024301/18/002, 2018-10-15 17:18:00, 2018-11-02-14.17.44.409102, NIE, 17-19 (<i>rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt</i>)

[Powrót](#)

SPÓŁDZIELCZE WŁASNOŚCIOWE PRAWO DO LOKALU

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

DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA

Wzmianki (numer wzmianki, chwila zamieszczenia, opis wzmianki)

1. DZ. KW. / BB1B / 3113 / 26 / 1 - 2026-02-02, 11:07:35 - WPIS OGŁOSZENIA UPADŁOŚCI

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	2	10
Rodzaj wpisu	OSTRZEŻENIE	
Treść wpisu	WSZCZĘCIE EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI W/S O SYGN. KM 60/24	

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
10	ZAWIADOMIENIE O WSZCZĘCIU EGZEKUCJI Z OGRANICZONEGO PRAWA RZECZOWEGO ORAZ WEZWANIE DO ZAPŁATY DŁUGU, KM 60/24, 2025-11-21, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W BIELSKU-BIAŁEJ MARZENA MAJDAK; 62 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./BB1B/00025820/25/001, 2025-11-21 13:19:00, 2025-12-04-10.03.50.023016, NIE, 59-60 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)

[Powrót](#)

SPÓŁDZIELCZE WŁASNOŚCIOWE PRAWO DO LOKALU

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

DZIAŁ IV - HIPOTEKA

Lp. 1.	---			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		1		7
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA UMOWNA		
Suma (słownie), waluta		240000,00 (DWIEŚCIE CZTERDZIEŚCI TYSIĘCY) ZŁ		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1	ZABEZPIECZENIE SPŁATY WIERZYTELNOŚCI BANKU WRAZ Z NAROSŁYMI OD TEGO KREDYTU ODSETKAMI (ZARÓWNO ODSETKAMI OD KAPITAŁU, REGULOWANYMI UMOWNIE, RÓWNIEŻ W PRZYPADKU PRZEWIDZIANEGO W UMOWIE KREDYTU PODWYŻSZENIA MARŻY BANKU, JAK I ODSETKAMI ZA OPÓŹNIENIE SPŁATY KAPITAŁU), KOSZTAMI POSTĘPOWANIA, A TAKŻE ROSZCZENIAM I Z TYTUŁU OPŁAT I PROWIZJI WSKAZANYCH BEZPOŚREDNIO W UMOWIE KREDYTU, JAK RÓWNIEŻ WYNIKAJĄCYCH Z POSTANOWIEŃ WSKAZANEJ W UMOWIE KREDYTU TABELI OPŁAT I PROWIZJI ORAZ PONIESIONYCH PRZEZ BANK KOSZTÓW USTANOWIENIA ZABEZPIECZENIA WRAZ Z ODSETKAMI USTAWOWYMI OD TYCH KOSZTÓW, UMOWA NR 720097864586960 Z DNIA 26 WRZEŚNIA 2018R.	
Wierzyciel hipoteczny				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)	Lp. 1.	ING BANK ŚLĄSKI SPÓŁKA AKCYJNA ODDZIAŁ W MIEJSCOWOŚCI BIELSKO-BIAŁA, KATOWICE, 271514909, 0000005459		

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
7	UMOWA SPRZEDAŻY ORAZ OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU HIPOTEKI, 2512/2018, 2018-10-15, ALICJA MALARZ WIŚŁOCKA, BIELSKO-BIAŁA; 21-24 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./BB1B/00024301/18/003, 2018-10-15 17:18:00, 2018-11-02-14.17.44.409102, NIE, 17-19 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)

Powrót



BESKIDZKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
w Bielsku-Białej
43-300 Bielsko-Biała ul. M. Reja 18

Telefony:
Sekretariat, Zarząd 33 / 499-08-50
e-mail: kontakt@bsmbb.bielsko.pl
Administracja nr 1
Osiedla Słonecznego
ul. Braci Gierymskich 5 33 / 496-53-81
Administracja nr 2
Osiedla Beskidzkiego
ul. Andrychowska 2A 33 / 496-53-82
Konto PKO-BP O/Bielsko-Biała
29 1020 1390 0000 6302 0023 2488
NIP 547-004-66-05 REGON 000818120

Pan

Łukasz Tufeksis

Syndyk Masy Upadłościowej

Pana Bartłomieja Ślęzaka

L.dz. **15/1487/2026** Data **13.03.2026r.** Wasze pismo z dnia Znak

Beskidzka Spółdzielnia Mieszkaniowa w Bielsku-Białej uprzejmie informuje, że lokal mieszkalny nr 34 przy ul. Sterniczej 27 położony jest na II piętrze pięciokondygnacyjnego, podpiwniczego budynku. Ww. lokal składa się z dwóch pokoi, kuchni, przedpokoju, łazienki z wc, o łącznej powierzchni użytkowej 45,50 m² (wg nowego pomiaru). Dla powyższego prawa Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej Wydział VII prowadzi księgę wieczystą o nr BB1B/00084757/0.

Budynek przy ul. Sterniczej 27 w Bielsku-Białej posadowiony jest na działce nr 1119/161 obręb ewidencyjny Kamienica objętej, księgą wieczystą o nr BB1B/00101114/7. Ww. budynek oddano do użytku w 1979r.

Beskidzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz właścicielom lokali mieszkalnych przysługuje prawo własności gruntu.

Na dzień wystawienia informacji na ww. mieszkaniu nie figuruje zadłużenie z tytułu opłat czynszowych. Powyższe nie obejmuje rozliczeń z tytułu zużycia wody i c.o. za rok 2025 oraz za rok 2026, które Spółdzielnia dokonuje zgodnie z obowiązującym Regulaminem.

Informację wydaje się na prośbę Syndyka Masy Upadłościowej w celu wyceny lokalu mieszkalnego.

REGJALISTA
LC. CZŁONKOWSKO-MIESZKANIOWYCH
mgr Anna Kruczałak

Z-CA PREZESA ZARZĄDU
ds. Finansów i Księgowych
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Magdalena Ślósarczyk

PREZES ZARZĄDU
DYREKTOR SPÓŁDZIELNI
mgr Henryk Nalepa

POLISA UBEZPIECZENIA ODPOWIEDZIALNOŚCI CYWILNEJ ZAWODOWEJ
Numer polisy 1086464842



1 Okres ubezpieczenia: od 09.10.2025 r. do 08.10.2026 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:	15 000 PLN
---------------------------------------	-------------------	------------

Składka łączna: 274,24 PLN

	Jednorazowo
Kwota w PLN	274,24
Termin płatności	15.10.2025

Numer rachunku bankowego do zapłaty składki

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

Warunki ubezpieczenia

- 7 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:
- a) 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 udostępnienie przez PZU SA moich danych osobowych podmiotom z grupy PZU, tj. PZU Życie SA, PTE PZU SA, TFI PZU SA, PZU Pomoc SA, PZU Zdrowie SA, PZU CO SA, Link4 TU SA, PEKAO SA, Allor Bank SA, w ich własnych celach marketingowych, obejmujących profilowanie zmierzające do określenia preferencji lub potrzeb w zakresie produktów ubezpieczeniowych i innych produktów finansowych oraz przedstawienia odpowiedniej oferty.
4. ☐ * Wyrażam zgodę na otrzymywanie od PZU SA, PZU Życie SA, PTE PZU SA, TFI PZU SA, PZU Pomoc SA, PZU Zdrowie SA, PZU CO SA, Link4 TU SA, PEKAO SA, Allor Bank SA informacji marketingowych za pośrednictwem połączeń głosowych (rozmowa telefoniczna, komunikaty głosowe IVR).
5. ☐ * Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych przez PZU SA w celu przekazywania mi treści marketingowych dotyczących produktów ubezpieczeniowych i innych produktów finansowych, kiedy nie będę posiadał ubezpieczenia w tej firmie.
6. ☐ * Wyrażam zgodę na przysyłanie informacji i dokumentów, w tym OWU oraz dokumentu zawierającego informacje o produkcie, a także informacji, o których mowa w art. 9 ust.1 ustawy o dystrybucji ubezpieczeń, które mają związek z wnioskowaną lub zawartą umową ubezpieczenia w PZU SA za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej, w tym wiadomości SMS/MMS lub e-mail, na wskazany przeze mnie numer telefonu lub adres mailowy. W razie zmiany podanych przeze mnie danych kontaktowych, zobowiązuje się uaktualniać moje dane, dzięki którym będę otrzymywał informacje za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej.
7. Zapoznałem/em się z informacją o przetwarzaniu moich danych osobowych, zawartą w dokumencie Informacja Administratora danych osobowych
8. Oświadczam, że otrzymałem/am informację o przetwarzaniu moich danych osobowych, zawartą w dostarczonym mi dokumencie Informacja o Administratorze danych osobowych.
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, Allor Bank SA informacji marketingowych za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej (e-mail, SMS/MMS).
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. Żubra 1, 01-066 Warszawa; Allor Bank SA - Allor Bank Spółka Akcyjna, ul. Łopuszańska 38D, 02-232 Warszawa; TUW PZUW - Towarzystwo Ubezpieczeń Wzajemnych Polski Zakład Ubezpieczeń Wzajemnych, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; PZU Cash SA - PZU Cash Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa.

1086464842/3439aa21-95ba-4160-965d-2fbd56eae219/BE20 PIN: 8279

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)
DPOCZA/24F11_01/20251001.1019/proddppu07-332793784.3/FILE/3439aa21-95ba-4160-965d-2fbd56eae219



Postanowienia dodatkowe lub odmienne

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

1. Reklamacja, 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) albo nadane w placówce podmiotu zajmującego się doręczaniem korespondencji na terenie Unii Europejskiej;
 - 2) na piśmie – na adres do doręczeń elektronicznych PZU SA: AE:PL-87870-55695-FHIFV-22, wpisany do bazy adresów elektronicznych, o którym mowa w ustawie o doręczeniach 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 Konsumenta.
12. Językiem stosowanym przez PZU w relacjach z konsumentem jest język polski.
13. 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

Dodatkowych informacji udzieli:

Agent Ubezpieczeniowy Rafał Poździach
tel.: +48 601434623

Data zawarcia umowy: 01.10.2025 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/sklonna zapłacić.



Pieczęć i podpis ubezpieczającego



Pieczęć i podpis ubezpieczającego do polisy

AGENCJA UBEZPIECZENIOWA
Rafał Poździach
40-654 Katowice, ul. Bazanów 47/5
mail: rapozdzioch@agentpzu.pl
tel. biuro: 601 434 623

Pieczęć i podpis przedstawiciela PZU SA

MAŁGORZATA ANNA KOWOLIK
Ubezpieczający

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

1086464842/3439aa21-95ba-4160-965d-2fbd56eae219/BE20 PIN: 8279

801 102 102 pzu.pl

2/2

