

Rzeczoznawca majątkowy
mgr inż. Krystyna Złotnicka
uprawnienia państwowe Nr 1306 nadane przez
Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa

zlecenie syndyka
kanc.adw. adw.Barbary Petryniak –
Sadowskiej
90-254 Łódź Piramowicza 2/12

oryginał

Operat szacunkowy

*z określenia wartości rynkowej udziału ½ do
spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego*

położonego w **Łodzi-Polesie**
adres: **przy ul. Wróblewskiego Nr132 m 42 blok Nr 34**



Oznaczenie według katastru:	działki gruntu	sp. wł. prawo
- jednostka rejestrowa:		
- nazwa obrębu:	P-27	
- numer ewidencyjny działki:		
Numer księgi wieczystej:		brak

Stan prawny - ograniczone prawo rzeczowe

Administracja :Spółdzielnia Mieszkaniowa Karolew 94-035 Łódź ul. Bratysławska 6A

miejsowość oraz data sporządzenia operatu szacunkowego
Łódź dnia 20.06.2025r.



Nasłajka 56/23

1. Przedmiot i zakres operatu

1.1. Przedmiot operatu

1.2. Zakres operatu

2. Cel operatu

3. Podstawy opracowania

3.1. Podstawa formalna

3.2. Podstawy prawne:

3.3. Podstawy merytoryczne:

4. Istotne daty

5. Opis i określenie stanu na dzień wizji

6. Przeznaczenie w studium

7. Przedstawienie sposobu wyceny

7.1. Zasady wyceny na obszarze upadłości

7.2. Zasady wyceny na obszarze prawa

7.3. Metody i techniki szacowania

7.4. Uzasadnienie wyboru podejścia

7.5. Rodzaj określonej wartości rynkowej

8. Analiza i charakterystyka rynku praw

8.1. Określenie rynku praw

8.2. Badanie rynku

9. Określenie wartości rynkowej

10. Wynik końcowy wyceny

11. Wnioski i uzasadnienia

12. Klauzule i ustalenia dodatkowe

13. Załączniki

1. Przedmiot i zakres operatu

1.1. Przedmiot operatu

1.1.1	rodzaj praw	udział 1/2 do spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego			
1.1.2	adres	Łódź-Polesie ul. Wróblewskiego Nr132 m 42 blok Nr 34			
1.1.3	oznaczenie wg katastru	jednostka rejestrowa	nazwa obrębu	Nr ewid. działek wg KW	powierzchnia
			P-27		
1.1.4	Nr. KW lokalu	brak			
1.1.5	Nr. KW działki gruntu	LD1M/00165486/8			

1.2. Zakres operatu

Operat obejmuje **określenie wartości rynkowej** udziału 1/2 do spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego wraz z prawem do użytkowania komórki w piwnicy .

Wycena dotyczy wyłącznie udziału 1/2 do spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, bez udziału w częściach wspólnych budynku i działki gruntu .

2. Cel operatu

Celem operatu jest **określenie wartości rynkowej** do udziału 1/2 spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego wraz z prawem do użytkowania komórki w piwnicy do upadłości.

3. Podstawy opracowania

3.1. Podstawa formalna

Zlecenie syndyka masy upadłości z dnia 30 maja 2025r.na wykonanie opracowania.

3.2 Podstawy prawne:

Stan prawny na datę wykonania opinii

- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (D.U.2024.1145).
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wyceny nieruchomości z dnia 5 września 2023r.(D.U.2023.0.1832)
- Ustawa z dnia 17 listopada 1964r. Kodeks Postępowania Cywilnego (D.U.2024.0.1558).
- Ustawa z dnia 06 lipca 1982r. o księgach wieczystych i hipotece (D.U.2025.0.341).
- Ustawa z dnia 10 maja 2018r.o ochronie danych osobowych (D.U.2019.0.1781).
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r.prawo budowlane (D.U.2025.0.418).
- Ustawa o Krajowym Zasobie Nieruchomości z 20 lipca 2017r.(D.U.2024.0.1026)
- Ustawa o normalizacji z dnia 12 września 2002r. (D.U.2015.0.1483
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12.kwietnia 2002 (D.U.2022.0.1225).

3.3 Podstawy merytoryczne:

3.3.1 Zasady wykorzystane w wycenie

- Normy zawodowe .(PFSRM) w tym Nota interpretacyjna :
- Zastosowanie podejścia porównawczego w wycenie nieruchomości.
Powyżej przywołana tymczasowa nota interpretacyjna stanowi zalecane zasady wyceny mimo, iż nie stanowi podstaw prawnych ,a może stanowić podstawy metodyczne wypracowane przez organizacje zawodowe.
- Literatura fachowa w tym: Ryszard Cymerman ,Andrzej Hopfer Wycena nieruchomości .Zasady i procedury.
- S. Żróbek i M Berej Podejście porównawcze w wycenie nieruchomości
- Gospodarka nieruchomościami orzecznictwo”, Wydawnictwo Prawnicze „Lex”.
- Orzeczenia sądowe
- Literatura fachowa w tym: Ryszard Cymerman ,Andrzej Hopfer wycena nieruchomości.
- Gospodarka nieruchomościami orzecznictwo”, Wydawnictwo Prawnicze „Lex”.
- Zasady ustalania zużycia technicznego budynków –Skrypt WACETOB –W-wa.

3.3.2. Źródła danych o przedmiocie wyceny

Lustracja w terenie wykonana w obecności: pani Katarzyny Młodeckiej (radcy prawnego) i biegłej wykonana w dniu 08 czerwca 2025r.

Opinia o terenie z obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi w zakresie objętym wyceną.

Informacje uzyskane od administratora .

Informacje uzyskane od współwłaściciela .

3.3.3. Źródła danych o rynku nieruchomości

Notowania cen transakcyjnych praw podobnych do wycenianych uzyskane od administratora nieruchomości Spółdzielni Mieszkaniowej Karolew .

Notowania cen transakcyjnych dla praw podobnych do wycenianych uzyskane z bazy danych ,której autor opinii jest sygnatariuszem.

Notowania cen ofertowych z prasy lokalnej i specjalistycznej oraz biur obrotu nieruchomości uzyskane za pośrednictwem internetu.

Badania rynkowe monitorujące rynek nieruchomości (renomowanych firm) oraz Banku PKO

Analizy własne autora operatu o cenach transakcyjnych .

4. Istotne daty

4.1	data sporządzenia operatu	20 czerwca	2025r.
4.2	data, na którą określono wartość przedmiotu operatu	20 czerwca	2025r.
4.3	data, na którą określono i uwzględniono stan	08 czerwca	2025r.
4.4	data dokonania oględzin	08 czerwca	2025r.

5. Opis i określenie stanu na dzień lustracji w terenie

Zgodnie z art.4 pkt 17 uogn określono stan w tym:

- stan zagospodarowania
- stan prawny
- stan techniczno-użytkowy
- wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej
- otoczenie nieruchomości
- wielkość i stopień zurbanizowania miejscowości w której nieruchomość jest położona

Stan zagospodarowania

Przedmiotowe spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego w tym jego udział położone jest w budynku wielorodzinnym zlokalizowanym w Łodzi dzielnicy Polesie przy ul. Wróblewskiego Nr132 m 42 blok Nr 34 w obrębie P-27 w budynku z roku 1968 niskim bez windy zlokalizowanym w bezpośrednim sąsiedztwie budownictwa wielorodzinnego w przewadze z drugiej połowy XX wieku z infrastrukturą towarzyszącą poza centrum w zachodniej części miasta na tzw. Retkinii –Wschód na Karolewie w odległości w linii prostej od centrum (ul. Piotrkowskiej) ca 3,5 km.

Stan prawny

Przedmiotowe spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego zgodnie z informacją uzyskaną w spółdzielni mieszkaniowej (w administracji) nie posiada założonej księgi wieczystej.

Stan techniczno – użytkowy

Opis położenia

Lokalizacja: Przedmiotowe spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego położone jest w budynku wielorodzinnym niskim w zachodniej części miasta.

Elementy sąsiedztwa.

W najbliższym sąsiedztwie budynku znajdują się :

- podobna zabudowa wielorodzinna
- naprzeciwko od wejść do budynku zespół garaży
- po przeciwnej stronie ulicy Wróblewskiego położone jest osiedle domów jednorodzinnych

W dalszym sąsiedztwie zlokalizowany są:

- zbieg ulic Wróblewskiego i Aleją Władysława Bandurskiego.
- infrastruktura wielkowymiarowa sklepowa, targowisko, szkoła, ośrodek zdrowia, kościół

Uzbrojenie terenu. Ulica, przy której zlokalizowana jest prawo, na tym odcinku ma nawierzchnię utwardzoną z chodnikami dla pieszych i wyposażona jest w komplet mediów miejskich wraz z przyłączami do budynku.

Komunikacja miejska

W bliskości zlokalizowana jest komunikacja miejska tramwajowa i autobusowa.

Miejsca parkingowe typowe dla podobnej zabudowy wzdłuż ulic i wskazanych miejsc parkingowych.

Dojazd do nieruchomości.

Dojazd do nieruchomości bezpośrednio z ulicy .

Powyższa lokalizacja charakteryzuje się atrakcyjnością z uwagi rozwiniętą infrastrukturę i dogodny dojazd do centrum.

Województwo łódzkie jest jednym z 16 województw i położone jest w centralnej części kraju.

Utworzone zostało w 1999r.

miasto Łódź leży na skraju Wysoczyzny Łódzkiej o wysokości około 200 m npm. na linii rozdzielającej dorzecza rzek Wisły i Odry. Od większości innych miast dzieli Łódź odległość około 300km (około 130km od stolicy). Zajmuje ono około 300km², zamieszkuje przez około 665,000 mieszkańców na /2025r. i wyludnia się. Miasto jest czwartą pod względem liczby mieszkańców metropolią Polski.

Krzyżują się tu linie kolejowe z kierunków z Koluszek i Warszawy oraz Torunia i Kutna.

W odległości ca 10 km krzyżują się autostrady A-1,A-2.

Z uwagi na centralne położenie w kraju naturalnymi kierunkami rozwoju miasta są logistyka i transport.

Duży udział w PKB ma również branża farmaceutyczna.

W Łodzi produkcję sprzętu AGD uruchomiły Merloni Indesit Bosch ,Simens dzięki temu miasto dominuje w produkcji tego sprzętu. Firma Gillette posiada w Łodzi również swój duży zakład .

W mieście ulokowały się również firmy informatyczne. Od 1990r.ul.Piotrkowska poddawana była rewitalizacji wymianie poddano całą nawierzchnię i chodniki.

Ulica stanowi centrum rozrywki i handlu ,znajdują się na niej puby i letnie ogródki.

W chwili obecnej. realizowane jest Nowe Centrum Łodzi objęte obszarem ulic: Narutowicza, Kopcińskiego, Tuwima, Piotrkowską. Budowa ma na celu podniesienie rangi miasta, rewitalizację obiektów historycznych .Powstała przestrzeń dzięki wprowadzeniu linii kolejowej pod ziemię zagospodarowana zostanie biurami, restauracjami, obiektami kultury i rozrywki i jest już realizowana w rejonie nowego dworca Łódź –Fabryczna. Łódź jest również dużym ośrodkiem akademickim i zgodnie ze Strategią Rozwoju Miasta realizowane jest powiększenie jego rangi. W całym mieście powstają nowe obiekty akademickie.

Te wszystkie działania mają przeciwdziałać wyludnianiu się miasta(wyludnianie miast dotyczy nie tylko Łodzi) Jeszcze niedawno Łódź była miastem, w którym mieszkało prawie milion mieszkańców.

W Łodzi odnotowano bezrobocie w wysokości za 2025r.ca 4.5% przy średnim w kraju 5,0%.

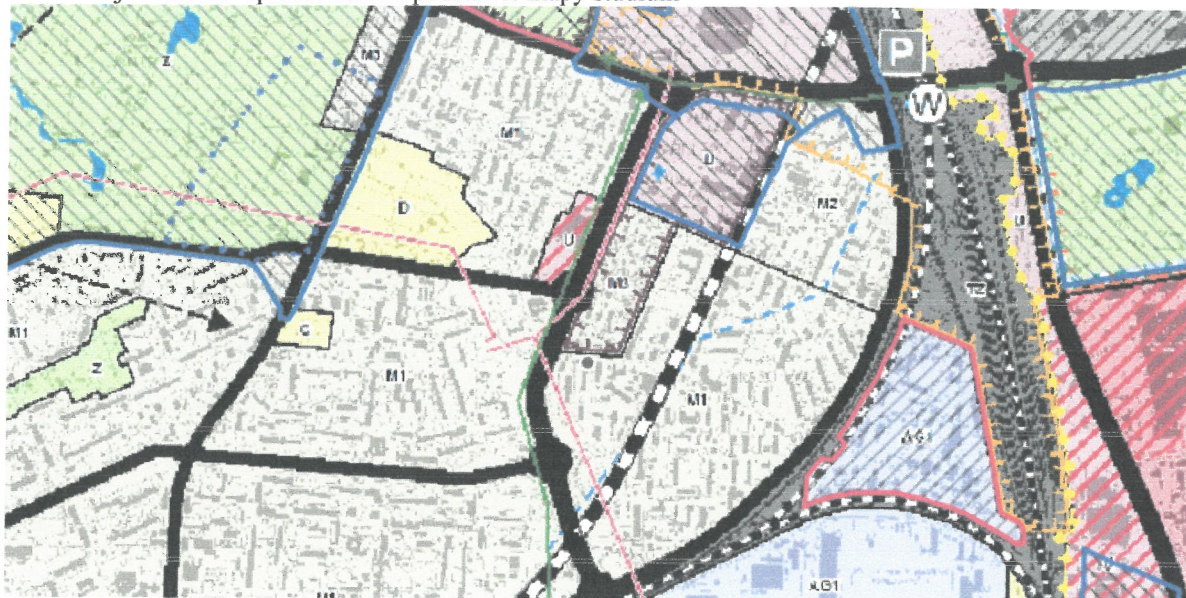
Karolew-Retkinia Wschód – osiedle będące jednostką pomocniczą gminy w zachodniej części Łodzi, w dzielnicy Polesie, obejmujące wschodnią część osiedla (zespołu mieszkaniowego) Retkinia (podosiedla: Hufcowa, Piaski, Sympatyczna, Zagrodniki) oraz osiedle Karolew

Osiedle Karolew jest gęsto zaludnione; obejmuje ono stosunkowo niewielki obszar (2,8 km²), na którym zamieszkuje ca 35 000 mieszkańców. Liczba stałych mieszkańców osiedla w ostatnich latach maleje:

lokalizacja ogólna w mieście



Lokalizacja w Łodzi–opracowano na podstawie mapy studium



Opis budynku, w którym zlokalizowane jest prawo.

Jest to budynek wielorodzinny, wolnostojący, podpiwniczony, niski, 5 kondygnacyjny, (parter+ 4 piętra) , 4 klatkowy bez windy wybudowany w technologii uprzemysłowionej z o ścianach zewnętrznych ocieplonych i malowanych , oddany do użytkowania w roku 15.12.1968r. tym (wiek budynku na 2025r.ca 57lat),media miejskie. Powyższy budynek zlokalizowany jest w kompleksie budynków i nie różni się architekturą od budynków sąsiednich. Teren wokoło budynku jest urządzony i zagospodarowany. Gospodarka remontowa budynku prowadzona jest na bieżąco. Stan techniczny budynku określono jako: średni .

Opis techniczny budynku do inwentaryzacji budowlanej udostępniony przez administratora znajduje się w załączniku opracowania.

opis spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego :

mieszkanie Nr 42 zlokalizowane jest na IV kondygnacji (III piętrze) i orientacji na dwie strony świata wschód-zachód).

Posiada oddzielne wejście bezpośrednio z klatki schodowej .Klatka zlokalizowana jest jako 3 z prawej strony od ulicy Wróblewskiego.

powierzchnia użytkowa mieszkania wg danych z administracji nieruchomości wynosi **53,72m²** h= ca 2,50m
pismo ze spółdzielni mieszkaniowej znajduje się w zał. opinii
mieszkania w dniu wizji nie mierzono.

program użytkowy:

trzy pokoje rozkładowe w tym jeden z loggią + kuchnia + łazienka z wc przedpokój
/mieszkanie jest rozkładowe i środkowe za wyjątkiem jednego pokoju z którego jest wejście do kuchni

* media miejskie :energia elektryczna, gazowa, zimna i ciepła woda, ogrzewanie z sieci, wentylacja grawitacyjna.

opis mieszkania z dnia wizji

-stolarka okienna biała wieloletnia

-stolarka drzwiowa wewnętrzna wieloletnia

-drzwi zewnętrzne wieloletnie

-duży pokój: na ścianach tapeta wieloletnia, na suficie kasetony ze styropianu, na podłodze klawiszujący parkiet wieloletni.

-mały pokój: 3 ściany i sufit malowanie wieloletnie na jednej ścianie tapeta, na podłodze parkiet wieloletni.

-średni pokój ściany sufit malowanie wieloletnie, na podłodze parkiet wieloletni.

-kuchnia : ściany malowanie, na suficie boazeria ,podłogę PCV, urządzenia –kuchnia gazowa i zlewozmywak wieloletnie
-w łazience: na ścianach glazura, na podłogę terakota, kabina ,umywalka, aranżacja kilkunastoletnia
-w korytarzu : na ścianach w części boazeria, szafa wbudowana,na podłogę wieloletnia wykładzina dywanowa
-loggia: posadzka bet.

Mieszkanie posiada instalacje ee, wod - kan ,gaz co miejskie wieloletnie.

Stan mieszkania w dniu wizji pokazano na zdjęciach w zał.

Mieszkanie jest **nieużytkowane** bez mebli w pokojach ,niezamieszkałe w dniu wizji w stanie do kapitalnego remontu.
Wymaga wymiany instalacji ,stolarki okiennej i drzwiowej, nowej aranżacji kuchni i innych pomieszczeń.

Brak jest danych o ilości osób zameldowanych w mieszkaniu.

Mieszkanie posiada zadłużenia czynszowe i wody wg wskazań spółdzielni.

Stan techniczny mieszkania określono średni.

Dla cechy wykończenie przyjęto wg skali poniżej.

wysokie -wykończenie nowe na ponad średnim poziomie

dobre,-wykończenie na średnim poziomie nowe

średnie - wykończenie na średnim poziomie nie nowe

niskie -standard podstawowy

niski i do remontu.

6.Przeznaczenie terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

Od dnia 01 stycznia 2004r. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie istnieje(z wyjątkami). Powyższa nieruchomość ,w której zlokalizowano ograniczone prawo rzeczowe położona jest na terenie ,na którym brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z **art.154.**ustawy o gospodarce nieruchomościami w przypadku braku planu miejscowego przeznaczenie nieruchomości ustala się na podstawie STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO LUB DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU.

Dokumentem planistycznym obowiązującym obecnie dla całego obszaru miasta jest "Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Łodzi" uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r. z późniejszymi zmianami.

Budynek w którym zlokalizowano sp. wł. prawo do lokalu mieszkalnego położony jest w jednostce M-1 stanowiącej w studium tereny wielkich zespołów mieszkaniowych.

Analiza sposobu najkorzystniejszego użytkowania

Najkorzystniejszy sposób użytkowania oznacza najbardziej prawdopodobne wykorzystanie, które jest fizycznie możliwe, odpowiednio uzasadnione, prawnie dopuszczalne ekonomiczne opłacalne i zapewniające najwyższą wartość .

Po dokonaniu analizy warunków otoczenia stanu prawnego, ekonomicznego oraz przeanalizowaniu cech fizycznych uznano, iż obecny sposób użytkowania na cel mieszkalny jest optymalnym sposobem wykorzystania.

Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego użytkowane było na cel mieszkalny zgodnie z funkcją w studium.

7. Przedstawienie sposobu wyceny

7.1 Zasady wyceny na obszarze upadłości

Zgodnie z :Art. 313 ust. 2 Ustawy Prawo upadłościowe

Sprzedaż nieruchomości powoduje wygaśnięcie praw oraz praw i roszczeń osobistych ujawnionych przez wpis do księgi wieczystej lub nieujawnionych w ten sposób, lecz zgłoszonych sędziemu komisarzowi w terminie określonym w art. 51 ust. 1 pkt 5. W miejsce prawa, które wygasło, uprawniony nabywa prawo do zaspokojenia wartości wygasłego prawa z ceny uzyskanej ze sprzedaży obciążonej nieruchomości. Skutek ten powstaje z chwilą zawarcia umowy sprzedaży.

Podstawą do wykreślenia praw, które wygasły na skutek sprzedaży, jest prawomocny plan podziału sumy uzyskanej ze sprzedaży nieruchomości obciążonej. Podstawą wykreślenia hipoteki jest umowa sprzedaży nieruchomości.

Zgodnie z ustawą prawo upadłościowe i naprawcze w tym:

art.319 Opis i oszacowanie

ust.2 Jeżeli składniki przedsiębiorstwa są obciążone hipoteką, zastawem, zastawem rejestrowym, zastawem skarbowym, hipoteką morską lub innymi prawami i skutkami ujawnieniem roszczeń osobistych, w oszacowaniu należy oddzielnie podać, które z tych praw pozostają w mocy po sprzedaży, a także ich wartość oraz wartość składników nimi obciążonych oraz stosunek wartości poszczególnych składników obciążonych do wartości przedsiębiorstwa.

art.320 Sprzedaż mienia

ust.3 W oszacowaniu należy odrębnie podać wartość przedsiębiorstwa w całości oraz jego zorganizowanych części, jeżeli mogą być wydzielone do sprzedaży.

Hipoteki ujawnione w dziale IV KW wygasają się w dniu sprzedaży.

7.2 Zasady wyceny na obszarze prawa (Ustawy o gospodarce nieruchomościami):

Wartość rynkową prawa stanowi szacunkowa kwota, jaką w dniu wyceny można uzyskać za nieruchomość w transakcji sprzedaży zawieranej w 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. Określono wartość rynkową przy zastosowaniu podejścia porównawczego.

Zastosowano podejście porównawcze, które polega na określeniu wartości przy założeniu, że wartość ta odpowiada cenom jakie uzyskano za prawa podobne, które były przedmiotem obrotu rynkowego.

Ceny te skorygowano ze względu na cechy różniące nieruchomości podobne od nieruchomości wycenianej.

Nie uwzględniono zmian poziomu cen wskutek upływu czasu z uwagi na przyjęcie transakcji najnowszych.

Podejście porównawcze zastosowano z uwagi na znane ceny i cechy praw podobnych do wycenianego.

Dokonano wyboru właściwego podejścia oraz metody i techniki szacowania uwzględniając w szczególności cel wyceny rodzaj i położenie, przeznaczenie w studium, stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej, stan zagospodarowania oraz dostępne dane o cenach i cechach praw podobnych.

7.3. Metody i techniki szacowania

W procesie szacowania stosuje się następujące podejścia ,metody i techniki w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego.

Do określania **wartości rynkowej** stosuje się podejście porównawcze albo podejście dochodowe.

Jeśli istniejące uwarunkowania nie pozwalają na zastosowanie podejść wyszczególnionych

powyżej dookreślenia wartości rynkowej stosuje się podejście mieszane.

Poniżej podejścia, metody, techniki wyceny nieruchomości.

Podejście	Metoda	Technika
Porównawcze	Porównywania parami	
	Korygowania ceny średniej	
	Analizy statystycznej rynku	
Dochodowe	Inwestycyjna	Kapitalizacji prostej DCF
	Zysków	Kapitalizacji prostej DCF
	Pozostałościowa	
Mieszane	Kosztów likwidacji	Szczegółowa Elementów scalonych Wskaźnikowa
	Wskaźników szacunkowych gruntów	
Kosztowe	Kosztów odtworzenia	Szczegółowa Elementów scalonych Wskaźnikowa
	Kosztów zastąpienia	Szczegółowa Elementów scalonych Wskaźnikowa

7.4. Uzasadnienie wyboru podejścia

Określono wartość rynkową zgodnie z przepisami prawa .

w tym:

Wartość rynkową określono podejściem porównawczym.

Wykonano analizę rynku .

Z uwagi na znajomość cen transakcyjnych będącej przedmiotem wyceny a także cech tych nieruchomości wpływających na poziom cen zastosowano podejście porównawcze.

W podejściu porównawczym zastosowano metodę porównywania parami.

Określenia wartości dokonano w kolejności:

-Określono wartość do spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego.

-Określono udział ½ w prawie.

Powyższą kolejność zachowano z uwagi na brak danych o obrocie udziałami praw podobnych.

Dokonano korekty prawa udziału jako gorszego przyjmując ,iż będzie ono wystawiono na rynek .

Do określenia wartości rynkowej zastosowano następującą procedurę wg norm zawodowych:

Utworzono zbiór do spółdzielczych własnościowych praw do lokali mieszkalnych o znanych cenach transakcyjnych i cechach, stanowiący podstawę wyceny.

Nie dokonano aktualizacji cen transakcyjnych na datę wyceny.

Ustalono cechy rynkowe wpływające w sposób zasadniczy na zróżnicowanie cen na rynku.

Dokonano oceny wielkości wpływu cech rynkowych na zróżnicowanie cen transakcyjnych.

Ustalono zakres i skalę ocen dla każdej z przyjętych cech rynkowych.

Wybrano do porównań z utworzonego zbioru spółdzielczych własnościowych praw do lokali mieszkalnych , trzy najbardziej podobne pod względem cech rynkowych do stanowiącej przedmiot wyceny, z ich niezbędną charakterystyką.

Wykonano charakterystykę wycenianego prawa z przedstawieniem jego ocen w odniesieniu do przyjętej skali cech rynkowych.

Przeprowadzono porównanie wycenianego prawa kolejno z prawami wybranymi do wyceny i określono wielkości poprawek wynikających z różnicy ocen prawa wycenianego i praw wybranych do porównań.

Obliczono skorygowaną cenę transakcyjną każdego prawa przyjętego do porównań przy użyciu określonych poprawek.

Obliczono wartości jednostkowe wycenianego prawa jako średnią arytmetyczną z cen transakcyjnych skorygowanych, uzyskanych z porównań w poszczególnych parach

Określono wartość wycenianego prawa na podstawie iloczynu wartości jednostkowej i liczby jednostek porównawczych.

Zgodnie z Notą interpretacyjną Nr 1 przy stosowaniu metody porównywania parami można stosować dodatkowo współczynnik korekcyjny „K” z przedziału [0,90, 1,10]. Współczynnik ten może być uwzględniany wyłącznie w szczególnych, uzasadnionych, przypadkach, na przykład, gdy nieruchomość ma wady lub zalety wykraczające poza cechy rynkowe lub gdy występuje wyraźna zmiana relacji pomiędzy popytem i podażą. Uwzględnianie współczynnika korekcyjnego K powinno być w każdym wypadku uzasadnione przez rzeczoznawcę majątkowego przez sformułowanie odpowiedniej klauzuli.

Wartość rynkową określono ze wzoru:

$W_n = W(m^2) \times p \times K$ gdzie :

W_n - wartość rynkowa szacowanego prawa

W - wartość rynkowa jednostkowa 1 m² szacowanego prawa

p - powierzchnia szacowanego prawa

K - współczynnik eksperta [0,9 - 1,1]

*** Określono wartość na podstawie iloczynu wartości jednostkowej i liczby jednostek porównawczych (w m²pu)

Zastosowano definicje:

Def. próba reprezentatywna to :

Zbiór nieruchomości ,którego struktura nie różni się istotnie od zbiorów wszystkich wiarygodnych transakcji przyjętych do analizy.

Definicja nieruchomości podobnej

Nieruchomość podobna należy przez to rozumieć nieruchomość, która jest porównywalna z nieruchomością stanowiącą przedmiot wyceny, ze względu na położenie, stan prawny, przeznaczenie, sposób korzystania oraz inne cechy wpływające na jej wartość.

7.5. Rodzaj określonej wartości rynkowej

Określono wartość rynkową aktualną WRU do spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego i udziału 1/2 (dla aktualnego sposobu jego użytkowania) na cel mieszkalny podejściem porównawczym, metodą porównywania parami według stanu z dnia wizji i cen rynkowych z dnia oszacowania wybierając próbę reprezentatywną.

8. Analiza i charakterystyka rynku praw

8.1. Określenie rynku praw

Dla potrzeb niniejszej wyceny określono lokalny wtórny rynek praw pod względem rodzajowym i obszarowym wyodrębiając w szczególności:

- rodzaj rynku: rynek lokalny do spółdzielczych własnościowych praw do lokali mieszkalnych
Udziałów w prawach podobnych nie odnotowano.
- obszar rynku: osiedle Karolew zasoby mieszkaniowe administrowane przez Spółdzielnię Mieszkaniową Karolew
- okres badania: koniec 2024r. do chwili obecnej
- ustalenia w studium : tereny wielkich zespołów mieszkaniowych
- ekonomiczna analiza rynku: przyjęto dostępne najnowsze transakcje
- elementy środowiska naturalnego: zabudowa wielorodzinna
- ograniczenia: ograniczone prawo rzeczowe.

8.2 Badanie rynku

Obecnie przesłanką większego zainteresowania zakupem nieruchomości i w konsekwencji wzrostu ich cen przy ograniczonym potencjale podaży jest ochrona zgromadzonego kapitału.
Ostatnie ograniczenia kredytowe spowodowały wystudzenie rynku .

8.2.1 Badanie rynku praw podobnych na rynku wtórnym

Zbadano rynek wtórny ofert podobnych w biurach obrotu nieruchomości w zakresie:
ryнку praw do spółdzielczych własnościowych lokali mieszkalnych podobnych i nieruchomości lokalowych
Odnotowano oferty podobne w tej lokalizacji:

- 1) oferta Gratka mieszkanie zlokalizowane na ul. Wróblewskiego na 4 piętrze w budynku wysokim 10 kond.
3 pokoje, rozkładowe, w stanie do zamieszkania bądź modernizacji, okna PCV
cena ofertowa 7547zł/m²
- 2) oferta Gratka mieszkanie zlokalizowane na ul. Wróblewskiego na 4 piętrze ostatnim
3 pokoje, rozkładowe, po remoncie ,nowoczesne z miejscem parkingowym, rok budowy budynku 1971cegła
cena ofertowa 8830zł/m²
- 3) oferta olx sp.wł.prawo zlokalizowane na ul. Wróblewskiego na 3 w budynku wysokim 10 kond.
3 pokoje, rozkładowe, w stanie do zamieszkania bądź modernizacji
cena ofertowa 7463zł/m²

Zbadano rynek wtórny zrealizowanych transakcji podobnych na rynku wtórnym:

W pierwszej kolejności badaniem objęto udziały do spółdzielczych własnościowych lokali mieszkalnych podobnych w budynku w którym zlokalizowane jest prawo i w budynkach sąsiednich.
Z uwagi na brak odnotowanych transakcji w tej lokalizacji o podobnej strukturze i powierzchni mieszkalnej oraz lat realizacji badaniem objęto budynki w bliskim sąsiedztwie administrowane przez Spółdzielnię Mieszkaniową Karolew.
Z uwagi na brak odnotowanych udziałów podobnych analizie poddano w kolejności jw. transakcje całych 100 % udziałów.
Odnotowane transakcje dostępne w dniu badania zestawiono w tabeli poniżej.
Odnotowane transakcje podobne w tej lokalizacji to mieszkania w różnym standardzie ,położone w budynkach niskich z lat podobnych .

9.Określenie wartości rynkowej

9.1 Utworzono zbiór do spółdzielczych własnościowych praw do lokali mieszkalnych o znanych cenach transakcyjnych i cechach, stanowiący podstawę wyceny

9.2 Nie dokonano aktualizacji cen transakcyjnych na datę wyceny przyjmując transakcje najnowsze

lp.	Lokalizacja ulica	data transakcji	powierzchnia użytkowa w m ² pu. zł.	piętro.	cena 1 m ² pu. zł.	rok budowy budynku
	Wróblewskiego	03.2025	50,85	3	8043	

1	Wileńska	02.2025	52,43	2	6580	
	Wileńska	02.2025	54,66	8	8745	
2	Wróblewskiego	01.2025	53,72	parter	6832	
	Wróblewskiego	12.2024	53,72	3	8191	
3	Wioślarska	12.2024	53,85	4	6221	
	Wróblewskiego 59B	12.2024	50,85	parter	6440	
	Wróblewskiego 134	11.2024	53,72	III	7018	

9.3 Ustalono cechy rynkowe wpływające w sposób zasadniczy na zróżnicowanie cen na rynku.

***Dokonano oceny wielkości wpływu cech rynkowych na zróżnicowanie cen transakcyjnych.

***Ustalono zakres i skalę ocen dla każdej z przyjętych cech rynkowych.

***Wybrano do porównań z utworzonego zbioru spółdzielczych własnościowych praw do lokali mieszkalnych, trzy najbardziej podobne pod względem cech rynkowych do stanowiącej przedmiot wyceny, z ich niezbędną charakterystyką.

Cechy rynkowe praw i ich wagi określono na podstawie rynku lokalnego i zestawiono w tabeli poniżej i w oparciu o dane własne o cenach transakcyjnych i cechach praw będących przedmiotem obrotu rynkowego jak również w oparciu o informacje otrzymane z agencji nieruchomości i badania rynku wykonywane przez specjalistyczne firmy. Wzięto również pod uwagę preferencje potencjalnych nabywców na tego typu prawa. Wpływ poniżej ustalonych atrybutów na wartość przedmiotu wyceny określono udziałem procentowym w przedziale pomiędzy ceną najmniejszą i największą.

Dla spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego zastały ustalone cechy rynkowe i wagi opisane poniżej

Lp.	Cechy rynkowe w %	ocena
1	lokalizacja ogólna : sąsiedztwo 30	Dla cechy lokalizacja ogólna przyjęto dwa stany: -strefa I bardzo dobra - położenie atrakcyjniejszej części osiedla -strefa II średnia położenie mniej atrakcyjne
2	stan prawny 0	Dla cechy stan prawny: zbieżne spółdzielcze własnościowe prawa do lokali mieszkalnych
3	przeznaczenie i sposób korzystania 0	Dla cechy sposób korzystania: zbieżne tereny wielkich zespołów mieszkaniowych
4	stan techniczny zabudowy 0	Dla cechy stan techniczny zabudowy: zbieżne ,budynki z lat podobnych, ocieplone, niskie
5	standard mieszkania 60	Dla cechy standard przyjęto dwa stany: -do częściowego remontu -do remontu
6	piętro 10	Dla cechy piętro przyjęto dwa stany: -środkowe -parter ,ostatnie
7	powierzchnia użytkowa 0	Dla cechy pu: zbieżna,
8	media 0	Dla cechy wyposażenie lokali w media: zbieżne
	dojazd 0	dla cechy dojazd : zbieżne

9.5 Wykonano charakterystykę wycenianego prawa z przedstawieniem jego ocen w odniesieniu do przyjętej skali cech rynkowych.

Opis nieruchomości przyjętych do porównania:

mieszkanie Nr 1

Data transakcji.02.2025r. położenie Łódź ul. Wileńska –Karolew dzielnica Polesie

Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego zlokalizowane w atrakcyjnej części osiedla w budynku niskim z roku 1962r. ,położone na 2 piętrze budynku bez windy niskim 4 piętrowym ,o powierzchni użytkowej mieszkania pu ca 52,43 m² .Standard mieszkania przyjęto do remontu.

Cena 1 m²pu 6580 zł.

mieszkanie Nr 2

Data transakcji.01.2025r. położenie Łódź ul. Wróblewskiego –Karolew dzielnica Polesie
Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego zlokalizowane w mniej atrakcyjne części osiedla i w budynku niskim z roku 1968r. ,położone na parterze budynku bez windy niskim 4 piętrowym ,o powierzchni użytkowej mieszkania pu ca 53,72 m² .Standard mieszkania przyjęto do częściowego remontu.
Cena 1 m²pu **6832 zł.**

mieszkanie Nr 3

Data transakcji.12.2024r. położenie Łódź ul. Wioślarska –Karolew dzielnica Polesie
Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego zlokalizowane w mniej atrakcyjne części osiedla i w budynku niskim z roku 1968r. ,położone na IV piętrze budynku bez windy niskim 4 piętrowym ,o powierzchni użytkowej mieszkania pu ca 53,85 m² .Standard mieszkania przyjęto do remontu
Cena 1 m²pu **6221 zł.**

9.6 Określono zakres przedziału cenowego z formuły

$\Delta C = 6832 - 6221 = 611 \text{ zł/m}^2\text{pu}$ (za jednostkę przyjęto 1m²pu mieszkania

9.7 Przeprowadzono porównanie prawa wycenianego kolejno z wybranymi do wyceny i określono wielkości poprawek wynikających z różnicy ocen prawa wycenianego i wybranych do porównań.

**. Obliczono cenę transakcyjną każde go prawa przyjętego do porównań*

** Obliczono wartości jednostkowe wycenianego prawa jako średnią arytmetyczną z cen transakcyjnych uzyskanych z porównań w poszczególnych parach*

Obliczenia przeprowadzono w tabeli w tabeli Z-1

9.8 Określono wartość wycenianego prawa na podstawie iloczynu wartości jednostkowej i liczby jednostek porównawczych.

Określono wartość rynkową mnożąc jednostkową wartość przez jego powierzchnię ze wzoru:

$W_n = W(m^2) \times p \times K$ gdzie :

K – współczynnik korekcyjny zastosowano 0,9600 z uwagi na wady wykraczające poza cechy rynkowe przyjmując udział jako prawo gorsze.

$W_n = 6402 \times 53,72 \times 0,5 \times 0,960 = 165\,079 \text{ zł.}$ w zaokrągleniu 165 000 zł.

10 Wynik końcowy wyceny

Wartość rynkową dla aktualnego sposobu użytkowania udziału ½ do spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego położonego w Łodzi-Polesie przy ul. Wróblewskiego Nr132 m 42 blok Nr 34 według stanu z dnia wizji tj.08 czerwca 2025 r.i cen rynkowych na 20 czerwca 2025 r. podejściem porównawczym, metodą porównywania parami określono na kwotę:

165 000zł.
(słownie: sto sześćdziesiąt pięć tys. zł.)

11. Wnioski i uzasadnienia

Określono wartość rynkową zgodnie ze zleceniem.

Określono wartość na podstawie danych uzyskanych od administratora spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego.

Analiza określonej wartości z zastosowaniem użytego podejścia i metody uwzględnia stan i cel wyceny.

Mieszkanie w dniu wizji jest niezamieszkałe i bez mebli w pokojach.

Rzut mieszkania jak również pismo ze spółdzielni mieszkaniowej o powierzchni mieszkania znajduje się w zał.w operacie szacunkowym z dnia 01.09.2023r.

12. Klauzule i ustalenia dodatkowe

Niniejszy operat sporządzono zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i standardami zawodowymi. Opracowanie zostało sporządzone **do jednokrotnego wykorzystania do celu upadłości i wyłącznie do tego celu może być użyte, bez prawa odstępowania osobom trzecim.**

Opracowanie ma charakter poufny i udostępnianie go osobom trzecim wymaga zgody autora.

Opracowanie nie może być w całości lub w części publikowane w jakimkolwiek dokumencie bez zgody autora.

Zleceniobiorca nie ponosi odpowiedzialności za:

- tytuły własności i zobowiązania dotyczące praw
- nieuwzględnione w swojej opinii wady fizyczne przedmiotu opinii, których występowania nie mógł stwierdzić przy dokonywaniu oględzin,
- przyjęta ocena stanu technicznego, nie stanowi ekspertyzy technicznej.
- otrzymana wartość jest aktualna na dzień opracowania,
- o ile określona w operacie wartość nieruchomości miałyby zostać wykorzystana z istotną zwłoką od daty opracowania należy dokonać aktualizacji **zgodnie z art.156/154 ustawy o gospodarce nieruchomościami,**
- ustalona wartość nie zawiera podatków ,opłat i Vat.
- operat sporządzono w 2 egzemplarzach.
- dokumentacja zdjęciowa
- zał.Z-1

13 Załączniki w operacie w tym:

- lokalizacja ogólna w treści
- lokalizacja szczegółowa w treści
- zlecenie
- pismo ze spółdzielni mieszkaniowej
- rzut mieszkania
- opis techniczny
- polisa





Shi



Tabela Z-1

Tabela Z-1											
Cechy rynkowe	waga cechy %	wyceniana nieruchomość „X”	„1	„2	„3	zakres kwotowy zł/m ² pu	poprawka zł/m ² pu	zakres kwotowy zł/m ² pu	poprawka zł/m ² pu	zakres kwotowy zł/m ² pu	poprawka zł/m ² pu
1	30	średnia	lepsza	zbieżna	zbieżna	183	-183	183		183	
2	0	sp. wł. prawo	zbieżne	zbieżne	zbieżne						
3	0	tereny wielkich zespółów mieszkaniowych	zbieżne	zbieżne	zbieżne						
4	0	1968,niski ocieplony	zbieżne	zbieżne	zbieżne						
5	60	do remontu	do remontu	lepsze	zbieżne	367		367	-367	367	
6	10	3	2	gorszy	gorszy	61		61	+61	61	+61
7	0	53,72	zbieżne	zbieżne	zbieżne						
8	0	pełne miejskie utwardzony	zbieżne	zbieżne	zbieżne						
razem 100%						611			611		611
cena transakcyjna zł./m ² pu											
wartość szacowana zł./m ² pu			6580	6832	6221		-183		-306		+61
wartość średnia zł./m ² pu							6397		6526		6282
						6221zł/m ² pu min.< 6402 zł/m ² pu./< max 6832zł/m ² pu					

Sz Pani Krystyna Złotnicka

Bardzo proszę o sporządzenie wyceny udziału w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu położonym w łodzi przy ul. Wróblewskiego 132 m 42 – wchodzi w skład masy upadłości Jolanty Wilińskiej.

Właścicielem drugiej 1/2 mieszkania jest spółka VL Investors spzoo, która ma do niego dostęp - kontakt: Katarzyna Młodecka (radca prawna i reprezentant spółki) tel.666 706 320

Kupili ten udział 27 maja 2025r.

W załączeniu dokumenty. Księgi wieczyste nie ma. Posiadam 3 stwierdzenia nabycia spadków o których mowa w zaświadczeniu spółdzielni.

Z poważaniem

Syndyk masy upadłości
Barbara Petryniak-Sidowska
Adwokat
Doradca Restrukturyzacyjny



Kancelaria Adwokacka
ul. Piramowicza 2/12, 90-254 Łódź
tel. 42 637 28 88 - 42 634 85 95

Niniejsza wiadomość pocztowa oraz wszelkie załączone do niej pliki są poufne i podlegają prawnej ochronie. Jeśli nie jest Pani/Pan jej zamierzonym adresatem, prosimy o niezwłoczny kontakt z nadawcą i usunięcie tej wiadomości wraz z załącznikami. Jeżeli nie jest Pani/Pan zamierzonym adresatem tej wiadomości, jej dalsze rozpowszechnianie, udostępnianie lub ujawnianie jej treści w całości lub w części jest zabronione – zastrzeżenie to dotyczy zarówno samej wiadomości, jak i załączników do niej.

This message and its attachments are confidential and protected by law. If you are not the intended recipient of the message, please contact the sender immediately and delete the message with its attachments. Also, in that case, further dissemination of the message or its attachments, as well as sharing or disclosing their content in its entirety or part is strictly forbidden.



Spółdzielnia Mieszkaniowa
„KAROLEW” w Łodzi
94-035 Łódź, ul. Bratysławska 6A

tel.: +48 42 687-38-44 tel.: +48 42 686-31-89
fax: +48 42 687-39-15
NIP: 7272796347 REGON: 361766047
email: sekretariat@karolew.eu

Łódź, dnia 04.06.2025 r.

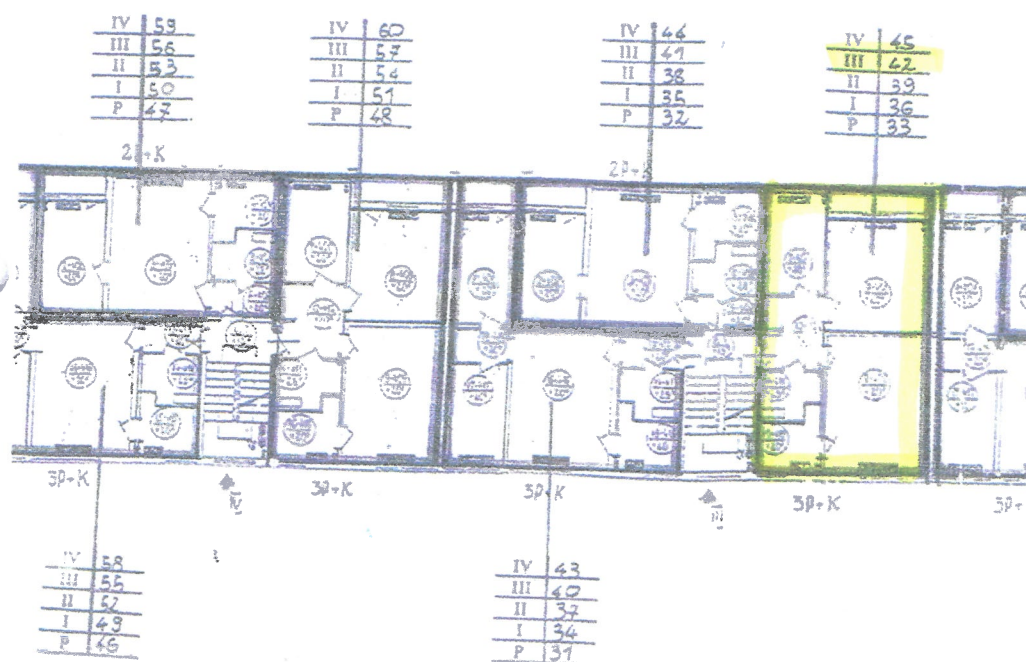
Krystyna Złotnicka
Rzecznawca majątkowy

W odpowiedzi na pismo z dnia 03.06.2025 r. (data wpływu do Spółdzielni Mieszkaniowej) Spółdzielnia Mieszkaniowa „KAROLEW” w Łodzi informuje, iż z dokumentów posiadanych przez Spółdzielnię wynika, że lokal nr 42 przy ul. Wróblewskiego 132 w Łodzi posiada pow. użytk. 53,72 m².

Data budowy budynku: 15.12.1968 r.

Rzut lokalu oraz opis techniczny w załączeniu.

Blok nr 34 ul. Wróblewsk
Rzut: parteru i piętra I-IV



OPIS TECHNICZNY

do inwentaryzacji architektonicznej o stwierdzenie samodzielności lokali w budynku wielorodzinnym bl. nr 34 przy ul. Wróblewskiego 132 w Łodzi. Budynek jest własnością Spółdzielni Mieszkaniowej "Osiedle Młodych" w Łodzi.

I. OPIS NIERUCHOMOŚCI

1. Lokalizacja i położenie

Nieruchomość położona przy ul. Wróblewskiego 132 w Łodzi, to działka gruntu z usytuowanym na niej budynkiem - blokiem mieszkalnym nr 34.

2. Budynek mieszkalny

Budynek mieszkalny 5-kondygnacyjny, podpiwniczony, ze stropodachem wentylowanym nieużytkowym. Budynek wzniesiono w 1968 r. w systemie „Dąbrowa 64 A”, składa się z 4 klatek schodowych.

Konstrukcja budynku:

- ławy fundamentowe żelbetowe
- ściany nośne prefabrykowane-układ poprzeczny
- ściany działowe prefabrykowane
- ściany zewnętrzne wielkowymiarowe- prefabrykowane
- stropy ogniotrwale - płytowe pełne
- klatka schodowa ogniotrwała - prefabrykowana
- konstrukcja dachu płyty korytkowe prefabrykowane, dach 2-spadowy pograżony kryty papą

Instalacje:

- zimna woda, ciepła woda z podgrzewaczy gazowych cwu, CO z sieci, kanalizacja, inst. elektryczna, telefoniczna i gazowa, telewizja kablowa

powierzchnia zabudowy	-	709,00 m ²
powierzchnia użytkowa	-	2 807,00 m ²
kubatura	-	11 220,00 m ³

3. LOKALE MIESZKALNE bl. 34

Spółdzielnia Mieszkaniowa
"OSIEDLE WILKÓWYCH"
ul. Wilkowska 74
10-100 Łódź
tel. 42 631 57 43
NIP 724-600-12-87 KRS 14 122 957 077

Budynek składa się ze 60 lokali mieszkalnych o strukturze M-2, M-3 i M-4.

Wysokość wszystkich pomieszczeń mieszkalnych $h=2,50$ m.

Wszystkie lokale wyposażone w instalację elektryczną i gazową, wodę zimną i kanalizację oraz wodę ciepłą z podgrzewaczy gazowych cwu, CO zasilane z sieci.

Pomieszczenia kuchni i łazienek z WC posiadają wentylację grawitacyjną.

Stolarka okienna drewniana i PCV. Stolarka drzwiowa drewniana.

Podłogi: w pokojach, kuchniach i przedpokojach - płytki PCV, w łazienkach lastriko.

Tynki ścian i sufitów cem-wap. i gipsowe, malowane farbami emulsyjnymi i obłożone tapetami.

Wszystkie lokale mieszkalne w budynku przy ul. Wróblewskiego 132 w Łodzi są lokalami samodzielnymi i spełniają wymagania art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 24.06.1994 r. o własności lokali Dz.U. Nr 85/94 poz. 388 z późniejszymi zmianami.

KRZYSZTOF AMSOLIK
Upr. bud. do kierowania i nadzoru-
wania robotami budowlanymi
w spec. konstrukcyjnej i budowlanej
Upr. bud. Nr 122/19/WŁ

POLISA UBEZPIECZENIA ODPOWIEDZIALNOŚCI CYWILNEJ ZAWODOWEJ
Numer polisy 1017265666



1	Okres ubezpieczenia: od 09.02.2025 r. do 08.02.2026 r.										
2	Ubezpieczający: WYCENY NIERUCHOMOŚCI KRYSZYNA ŻŁOTNICKA Adres korespondencyjny: JÓZEFA OXIŃSKIEGO 11, 91-605 ŁÓDŹ E-mail: madkoy@poczta.fm Telefon: +48605609680		REGON: 473286197								
3	Ubezpieczony: WYCENY NIERUCHOMOŚCI KRYSZYNA ŻŁOTNICKA E-mail: madkoy@poczta.fm Telefon: +48605609680		REGON: 473286197								
4	<table border="1"><thead><tr><th rowspan="2">Zakres ubezpieczenia obowiązkowego</th><th colspan="2">Suma gwarancyjna</th></tr><tr><th>Na jedno zdarzenie</th><th>Na wszystkie zdarzenia</th></tr></thead><tbody><tr><td>Odpowiedzialność cywilna przedsiębiorcy prowadzącego działalność rzeczoznawcy majątkowego</td><td>50 000 EUR</td><td>50 000 EUR</td></tr></tbody></table> Suma gwarancyjna jest ustalana przy zastosowaniu kursu średniego euro ogłoszonego przez NBP po raz pierwszy w roku, w którym umowa ubezpieczenia została zawarta.			Zakres ubezpieczenia obowiązkowego	Suma gwarancyjna		Na jedno zdarzenie	Na wszystkie zdarzenia	Odpowiedzialność cywilna przedsiębiorcy prowadzącego działalność rzeczoznawcy majątkowego	50 000 EUR	50 000 EUR
Zakres ubezpieczenia obowiązkowego	Suma gwarancyjna										
	Na jedno zdarzenie	Na wszystkie zdarzenia									
Odpowiedzialność cywilna przedsiębiorcy prowadzącego działalność rzeczoznawcy majątkowego	50 000 EUR	50 000 EUR									
5	Składka łączna: 204,70 PLN Składka została opłacona w całości.										
6	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.										
7	Oświadczenia 1. Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia obowiązkowego otrzymałem/am Dokument zawierający informacje o produkcie ubezpieczeniowym. 2. Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia uzyskałem informację, że do umowy ubezpieczenia mają zastosowanie przepisy prawa polskiego. 3. ☒ 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. ☒ 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). 5. ☒ 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 uaktualnić moje dane, dzięki którym będę otrzymywać informacje za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej. 6. Zapoznałem/em się z informacją o przetwarzaniu moich danych osobowych, zawartą w dokumencie Informacja Administratora danych osobowych. 7. Oświadczam, że otrzymałem/em informację o przetwarzaniu moich danych osobowych, zawartą w dostarczonym mi dokumencie Informacja o Administratorze danych osobowych. 8. ☒ 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. 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, 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.										

DSP/P/1017265666/6067/7e7d1662-b6e0-42d6-b269-7f883a06d1b9/BE20