

OPERAT SZACUNKOWY

WARTOŚCI RYNKOWEJ UDZIAŁU 1/6 W NIERUCHOMOŚCI LOKALOWEJ
STANOWIĄCEJ SAMODZIELNY LOKAL MIESZKALNY NR 8
POŁOŻONY W KRAKOWIE PRZY ULICY GZYMSIKÓW 1

Sygn. akt KR1S/GUp/4/2023



Autor:

mgr inż. Magdalena Ślufarska upr. 4847

KRAKÓW, DNIA 31 GRUDNIA 2025 R.

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI	
Adres	Kraków, ul. Gzysików nr 1/8.
Księga wieczysta	Dla przedmiotowego lokalu założona jest księga wieczysta nr KR1P/00152176/9, prowadzona przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych.
SKRÓCONY OPIS NIERUCHOMOŚCI	
Forma władania	Prawo własności nieruchomości lokalowej stanowiącej samodzielny lokal mieszkalny nr 8 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, wynoszący 24/1000 części.
Opis lokalu	Lokal mieszkalny nr 8 położony jest na 2 piętrze budynku wielolokalowego nr 1, posiada powierzchnię użytkową 45,72 m ² . Przedmiotowa nieruchomość na dzień wyceny w stanie wykończonym.
Lokalizacja	Przedmiotowa nieruchomość lokalowa położona jest w budynku wielolokalowym o funkcji mieszkalnej przy ulicy Gzysików w Krakowie. Ulica Gzysików położona jest na północ od centrum miasta, na terenie jednostki ewidencyjnej Krowodrza. Odległość od ścisłego centrum miasta (Rynku Głównego) wynosi około 1,8 km. Dostęp do komunikacji miejskiej – bardzo dobry.
DANE DOTYCZĄCE OSZACOWANIA WARTOŚCI	
Cel oszacowania	Określenie wartości rynkowej udziału 1/6 w nieruchomości lokalowej objętej księgą wieczystą nr KR1P/00152176/9, jako podstawy do sporządzenia spisu inwentarza masy upadłościowej i określenia wartości zbywczej nieruchomości w postępowaniu upadłościowym, zgodnie z Postanowieniem Sądu Rejonowego dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie, VIII Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych z dnia 17-01-2023 roku sygn. akt KR1S/GU/1063/2022. Postępowanie prowadzone jest pod sygnaturą akt KR1S/GUp/4/2023.
Podejście, metoda wyceny	Podejście porównawcze, metoda korygowania ceny średniej.
Wartość rynkowa nieruchomości w udziale 1/6 w stanie na dzień wyceny	WR_{1/6} = 102 000,00 zł słownie: sto dwa tysiące złotych
Oszacowana dodatkowo wartość dla sprzedaży wymuszanej (WRW) nieruchomości w udziale 1/6	<i>WRW_{1/6} = 76 500,00 zł</i> <i>słownie: siedemdziesiąt sześć tysięcy pięćset złotych</i>
Daty oszacowania	Operat szacunkowy wykonano: <ul style="list-style-type: none"> • w dniu 31 grudnia 2025 roku, • według stanu na dzień 31 grudnia 2025 roku, • na poziomie cen na dzień 31 grudnia 2025 roku, • na podstawie wizji lokalnej z dnia 31 grudnia 2025 roku.

SPIS TREŚCI

1. PRZEDMIOT WYCENY	4
2. ZAKRES WYCENY	4
3. CEL WYCENY	4
4. PODSTAWA OPRACOWANIA WYCENY	4
4.1. PODSTAWA FORMALNA	4
4.2. PODSTAWY PRAWNE I UWARUNKOWANIA DOKONANYCH CZYNNOŚCI	4
4.3. PODSTAWY METODOLOGICZNE	4
4.4. ŹRÓDŁA DANYCH MERYTORYCZNYCH	4
5. OKREŚLENIE DAT ISTOTNYCH DLA CZYNNOŚCI RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO	5
6. OPIS I OKREŚLENIE STANU NIERUCHOMOŚCI	5
6.1. LOKALIZACJA, SĄSIEDZTWO	5
6.2. OPIS BUDYNKU	6
6.3. OPIS LOKALU	7
6.4. STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI	8
6.5. PRZEZNACZENIE W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	13
7. PRZEDSTAWIENIE SPOSOBU WYCENY	13
7.1. WSTĘP	13
7.2. PODEJŚCIE PORÓWNAWCZE	14
8. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA RYNKU	14
9. OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ NIERUCHOMOŚCI LOKALOWEJ	15
10. OKREŚLENIE WARTOŚCI DLA SPRZEDAŻY WYMUSZONEJ (WRW)	17
11. WYNIK KOŃCOWY – WNIOSKI I UZASADNIENIA	18
12. KLAUZULE I ZASTRZEŻENIA	18
13. ZAŁĄCZNIKI	18

1. PRZEDMIOT WYCENY

Przedmiotem wyceny jest samodzielny lokal mieszkalny nr 8 zlokalizowany w budynku mieszkalnym wielolokalowym nr 1 w Krakowie przy ulicy Gzysików. Lokal usytuowany jest na 2 piętrze budynku wielolokalowego, posiada powierzchnię użytkową 45,72 m².

Dla przedmiotowego lokalu założona jest księga wieczysta nr KR1P/00152176/9, prowadzona przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych.

2. ZAKRES WYCENY

Zakres opracowania obejmuje prawo własności do nieruchomości lokalowej obejmującej:

- samodzielny lokal mieszkalny nr 8 o powierzchni 45,72 m² położony w Krakowie przy ulicy Gzysików 1 wg stanu na dzień wyceny,
- udział w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo użytkowania gruntu oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, wynoszący 24/1000 części.

3. CEL WYCENY

Określenie wartości rynkowej udziału 1/6 w nieruchomości lokalowej objętej księgą wieczystą nr KR1P/00152176/9, jako podstawy do sporządzenia spisu inwentarza masy upadłościowej i określenia wartości zbywczej nieruchomości w postępowaniu upadłościowym, zgodnie z Postanowieniem Sądu Rejonowego dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie, VIII Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych z dnia 17-01-2023 roku sygn. akt KR1S/GU/1063/2022. Postępowanie prowadzone jest pod sygnaturą akt KR1S/GUp/4/2023.

4. PODSTAWA OPRACOWANIA WYCENY

4.1. PODSTAWA FORMALNA

Podstawę formalną stanowi zlecenie na wykonanie przedmiotowego operatu szacunkowego dla rzeczoznawcy majątkowego Magdaleny Ślufarskiej.

4.2. PODSTAWY PRAWNE I UWARUNKOWANIA DOKONANYCH CZYNNOŚCI

- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami – z późniejszymi zmianami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680),
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. z 2023 r. poz. 1832),
- Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r., poz. 1048, z 2023 r. poz. 1688),
- Kodeks Cywilny Ustawa z dnia 23.04.1964 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 1610, 1615, 1890, 1933, z 2024 r. poz. 653),
- Ustawa z dnia 7 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688),
- Kodeks Postępowania Cywilnego Ustawa z dnia 17.11.1964 r. z późniejszymi zmianami,
- Ustawa Prawo Upadłościowe z dnia 28 lutego 2003 roku z późniejszymi zmianami,
- Inne dokumenty posiadające moc prawną w chwili wykonania niniejszego operatu szacunkowego.

4.3. PODSTAWY METODOLOGICZNE

- „Wycena nieruchomości przy zastosowaniu podejścia porównawczego – omówienie standardu wraz z przykładami zadań” – Mieczysław Prystupa. PFSRM. Warszawa 2001r.
- „Ile jest warta nieruchomość” – Elżbieta Mączyńska. Mieczysław Prystupa. Kazimierz Rygiel. POLTEXT. Warszawa 2004r.
- „Wycena wartości rynkowej nieruchomości” - praca zbiorowa pod redakcją Sabiny Żróbek. Wydawnictwo Uniwersytetu Warmińsko - Mazurskiego. Olsztyn 2001r.
- „Podejście porównawcze w szacowaniu nieruchomości” - S. Żróbek. M. Bej. EDUCATERRA Sp. z o.o.. Olsztyn 2000r.
- „Nieruchomości. Definicje. funkcje i zasady wyceny” - Mieczysław Prystupa. Kazimierz Rygiel. Dom Wydawniczy ELIPSA. Warszawa 2003r.
- „Wycena nieruchomości. Zasady i procedury” – Ryszard Cymerman. Andrzej Hopfer. PFSRM. Warszawa 2005r.

4.4. ŹRÓDŁA DANYCH MERYTORYCZNYCH

- Wizja terenowa w dniu 31-12-2025 roku,

- Badanie zapisów księgi wieczystej nr KR1P/00152176/9,
- Wyrok z dnia 16-11-2023 r.,
- Konsultacja w sprawie przeznaczenia nieruchomości w opracowaniach planistycznych przeprowadzona w Urzędzie Miasta Krakowa,
- Informacje o ruchu cen na lokalnym rynku nieruchomości będące w Bazie Danych,
- Informacje z Internetu i prasy specjalistycznej.

5. OKREŚLENIE DAT ISTOTNYCH DLA CZYNNOŚCI RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO

- Data sporządzenia wyceny 31-12-2025 r.
- Data, na którą określono wartość przedmiotu wyceny 31-12-2025 r.
- Data, na którą określono i uwzględniono w wycenie stan przedmiotu wyceny 31-12-2025 r.
- Data dokonania oględzin nieruchomości 31-12-2025 r.

6. OPIS I OKREŚLENIE STANU NIERUCHOMOŚCI

6.1. LOKALIZACJA, SĄSIEDZTWO



Przedmiotowa nieruchomość lokalowa położona jest w budynku wielolokalowym o funkcji mieszkalnej przy ulicy Gzysików oraz Mazowieckiej (róg ulic) w Krakowie. Ulica Gzysików położona jest na północ od centrum miasta, na terenie jednostki ewidencyjnej Krowodrza. Odległość od ścisłego centrum miasta (Rynku Głównego) wynosi około 1,8 km. Dostęp do komunikacji miejskiej – bardzo dobry. W odległości 150 m znajduje się aleja Słowackiego, gdzie znajdują się liczne przystanki komunikacji miejskiej i podmiejskiej. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej o nawierzchni asfaltowej stanowiącej ulicę Gzysików poprzez działkę ewidencyjną nr 253/2 w użytkowaniu wieczystym Wspólnoty Mieszkaniowej Właścicieli Lokali w budynkach przy ulicach Mazowieckiej nr 10 i Gzysików 1 i 3 w Krakowie (KR1P/00151894/1).



ogólny widok budynku

W dniu wizji lokalnej nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem wielolokalowym o funkcji mieszkalnej. Budynek 6-kondygnacyjny, wybudowany w 1958 roku, następnie nadbudowany o kondygnację, na której znajduje się wyceniany lokal, w 1993 roku. W budynku brak windy. Ściany zewnętrzne murowane, otynkowane, elewacja wymaga remontu. Dach pokryty papą. Stolarka okienna drewniana. Drzwi wejściowe do klatki schodowej od tyłu budynku, po przejściu od strony podwórka, drewniane. Balustrady stalowe malowane. Części wspólne wykończone w przeciętnym standardzie – na podłogach lastrico, na ścianach powłoki malarskie. Teren wokół budynków zagospodarowany (chodniki, podjazd, parking), trawniki, zieleni pielęgnowana – nie stanowiący części wspólnych. Działka pod budynkiem pokrywa się z jego obrysem. Budynek wyposażony w następujące instalacje: wod-kan., elektryczną, gazową, MPEC, teletechniczną.

6.3. OPIS LOKALU

Na dzień wyceny brak możliwości dokonania oględzin w lokalu – standard lokalu i funkcjonalność przyjęto na podstawie oświadczenia upadłego.

Lokal usytuowany jest na 2 piętrze budynku wielolokalowego, posiada powierzchnię użytkową 45,72 m². Składa się z 2 pokoi, w tym jednego połączonego z kuchnią, łazienki i przedpokoju. Do lokalu przynależy piwnica oraz przylegają dwa balkony.

Zgodnie z oświadczeniem upadłego lokal wykończony w podstawowym standardzie. Na podłogach, w zależności od pomieszczenia, płytki ceramiczne lub panele. Na ścianach, w zależności od pomieszczenia, płytki ceramiczne, powłoki malarskie. Kuchnia wyposażona w meble oraz sprzęt AGD, w łazience biały montaż. Stolarka okienna PCV, drzwi wejściowe do lokalu antywłamaniowe. Stolarka drzwiowa wewnętrzna płytowa. Remont w lokalu 5 lat temu.

W lokalu dostępne następujące instalacje: wod.- kan., elektryczna, teletechniczna, gazowa, c.o..

Wraz z lokalem mieszkalnym związany jest udział w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, wynoszący 24/1000 części.

Dla przedmiotowego lokalu założona jest księga wieczysta nr KR1P/00152176/9, prowadzona przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych.

6.4. STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI

Dla przedmiotowej nieruchomości lokalowej założona jest księga wieczysta nr **KR1P/00152176/9**, prowadzona przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych.

W księdze wieczystej nr **KR1P/00152176/9** widnieją następujące wpisy:

Typ księgi wieczystej: lokal stanowiący odrębną nieruchomość.

DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI**Rubryka 1.1 - Wzmianki w dziale I-O**

Brak wpisu

Rubryka 1.2 - Numer nieruchomości

-

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	---
1. Numer bieżący nieruchomości	1	1

Rubryka 1.3 - Położenie

-

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
		Wpisu	---
1.	1. Numer porządkowy	1	1
	2. Województwo	1	MAŁOPOLSKIE
	3. Powiat	1	M. KRAKÓW
	4. Gmina	1	KRAKÓW M.
	5. Miejscowość	1	KRAKÓW
	6. Dzielnica	1	KROWODRZA

Rubryka 1.4 - Oznaczenie

-

Podrubryka 1.4.1 - Działka ewidencyjna

Brak wpisu

Podrubryka 1.4.2 - Budynek

Brak wpisu

Podrubryka 1.4.3 - Urządzenie

Brak wpisu

Podrubryka 1.4.4 - Lokal

-

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
		Wpisu	---
1.	1. Identyfikator lokalu	6	126102_9.0046.253/1.1_BUD.1_8_LOK
	2. Ulica	1	GZYMSIKÓW

3. Numer budynku		1	1
4. Numer lokalu		1	8
5. Przeznaczenie lokalu		1	LOKAL MIESZKALNY
6. Opis lokalu	1.	A: rodzaj izby	1 POKÓJ
		B: liczba izb	1 2
	2.	A: rodzaj izby	1 KUCHNIA
		B: liczba izb	1 1
	3.	A: rodzaj izby	1 ŁAZIENKA
		B: liczba izb	1 1
	4.	A: rodzaj izby	1 PRZEDPOKÓJ
		B: liczba izb	1 1
7. Opis pomieszczeń przynależnych	1.	A: rodzaj pomieszczenia	1 PIWNICA
		B: liczba pomieszczeń	1 1
8. Kondygnacja		1	3,0
9. Przyłączenie - numer księgi wieczystej		Numer księgi 1.	1 / 00147479 /
10. Nieruchomość zabudowana budynkiem	1.	A: numer księgi wieczystej	--- ---
		B: numer obrębu ewidencyjnego	--- ---
		C: numer działki ewidencyjnej	--- ---
11. Odrębność		1	TAK

Rubryka 1.5 - Obszar

-		
Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	---
1. Obszar	1	45,7200 M2

DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ**Rubryka 1.10 - Wzmianki w dziale I-Sp**

Brak wpisu

Rubryka 1.11 - Spis praw

-			
Podrubryka 1.11.1 - Spis praw związanych z własnością			
-			
Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
		Wpisu	---
1.	1. Numer prawa	2	1
	2. Napis	---	---
	3. Rodzaj prawa	3	UDZIAŁ ZWIĄZANY Z WŁASNOŚCIĄ LOKALU
	4. Treść prawa	3	---
	5. Księga 1.	A: numer księgi wieczystej	---

powiązana		B: kolejny numer wpisu	---	---
6. Udział związany	1.	A: wielkość udziału w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali	7	24 / 1000
		B: wielkość udziału w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo użytkowania wieczystego oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali	7	---
		C: numer księgi wieczystej	3	KR1P / 00147479 / 5
		D: numer udziału w prawie	3	36
7. Rodzaj zmiany	1.		7	DOKONANO ZMIANY WPISÓW W POLU 1.11.1.6. ZMIANA WPISU W ZWIĄZKU Z PRZEKSZTAŁCENIEM UDZIAŁU W NIERUCHOMOŚCI WSPÓLNEJ NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 20 LIPCA 2018 R. O PRZEKSZTAŁCENIU PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTÓW ZABUDOWANYCH NA CELE MIESZKANIOWE W PRAWO WŁASNOŚCI TYCH GRUNTÓW.

DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ**Rubryka 2.1 - Wzmianki w dziale II**

Brak wpisu

Rubryka 2.2 - Właściciel**Podrubryka 2.2.1 - Udział**

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
		Wpisu	
1.	1. Numer udziału w prawie	5	2
	2. Wielkość udziału (licznik/mianownik)	5	1 / 6
	3. Rodzaj wspólności	---	---
2.	1. Numer udziału w prawie	4, 5	3
	2. Wielkość udziału (licznik/mianownik)	4, 5	4 / 6
	3. Rodzaj wspólności	---	---
3.	1. Numer udziału w prawie	4, 5	4
	2. Wielkość udziału (licznik/mianownik)	4, 5	1 / 6
	3. Rodzaj wspólności	---	---

Podrubryka 2.2.2 - Skarb Państwa

Brak wpisu

Podrubryka 2.2.3 - Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny)

Brak wpisu

Podrubryka 2.2.4 - Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną

Brak wpisu

Podrubryka 2.2.5 - Osoba fizyczna

Lp.	Numer i nazwa pola		Indeks	Treść pola	
			Wpisu	---	
1.	1. Lista wskazań udziałów w prawie	1.	5	2	
		2.	4, 5	3	
		3.	4, 5	4	
		2. Imię pierwsze		4, 5	MICHAŁ
		3. Imię drugie		4, 5	ANDRZEJ
		4. Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego		4, 5	PODSIADŁO
		5. Drugi człon nazwiska złożonego		---	---
		6. Imię ojca		4, 5	JAN
		7. Imię matki		4, 5	MARIA
	8. PESEL		4, 5	64092505559	

DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA**Rubryka 3.1 - Wzmianki w dziale III**

Brak wpisu

Rubryka 3.2 - Numer wpisu

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	---
1. Numer wpisu	7	1
-		

Rubryka 3.3 - Napis

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	---
1. Napis	---	---
-		

Rubryka 3.4 - Treść wpisu

-

Podrubryka 3.4.1 - Treść prawa, roszczenia, ograniczenia, ostrzeżenia

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	---
1. Rodzaj wpisu	7	ROSZCZENIE
2. Treść wpisu	7	ROSZCZENIE DOTYCHCZASOWEGO WŁAŚCIELA GRUNTU O OPŁATĘ PRZEKSZTAŁCENIOWĄ W ODNIESIENIU DO KĄŻDOCZESNEGO WŁAŚCIELA NIERUCHOMOŚCI NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 20 LIPCA 2018 R. O PRZEKSZTAŁCENIU PRAWA

		UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTÓW ZABUDOWANYCH NA CELE MIESZKANIOWE W PRAWO WŁASNOŚCI TYCH GRUNTÓW.	
3. Przedmiot wykonywania		---	---
4. Pierwszeństwo		---	---
5. Prawo lub roszczenie uprawnione z pierwszeństwa		---	---
6. Lista nieruchomości współobciążonych	1.	A: numer księgi wieczystej	---
		B: numer wpisu	---
7. Rodzaj zmiany		1.	---
-			
Podrubryka 3.4.2 - Skarb Państwa			
Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
		Wpisu	---
1.	1. Nazwa	7	SKARB PAŃSTWA - PREZYDENT MIASTA KRAKOWA
	2. Siedziba	7	KRAKÓW
	3. REGON	---	---
	4. Rola instytucji	7	ORGAN REPREZENTUJĄCY SKARB PAŃSTWA
	5. KRS	---	---

DZIAŁ IV - HIPOTEKA**BRAK WPISÓW**

Stan prawny ustalono na podstawie badania zapisów księgi wieczystej w podsystemie dostępu do centralnej bazy danych ksiąg wieczystych.

Zgodnie z danymi z administracji powierzchnia użytkowa ujawniona w księdze wieczystej nie obejmuje przynależnej piwnicy.

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 artykuie 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. Na dzień wyceny nie ma praw, które pozostają w mocy po sprzedaży. Hipotek brak.

Zgodnie z wyrokiem Sądowym z dnia 16-11-2023 roku:

Sygn. akt I C 1134/23/K



WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 16 listopada 2023 r.

Sąd Rejonowy dla Krakowa-Krowodrzy w Krakowie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: sędzia Anna Serzysko

Protokolant: st. protokolant sądowy Natalia Patynowska

po rozpoznaniu w dniu 16 listopada 2023 r. w Krakowie na rozprawie

sprawy z powództwa Syndyka Masy Upadłości Pawła Podsiadło

przeciwko Michałowi Podsiadło

o uznanie czynności prawnej za bezskuteczną

- I. uznaje za bezskuteczną w stosunku do masy upadłości Pawła Podsiadło umowę darowizny udziału wynoszącego 1/6 części w prawie własności lokalu mieszkalnego, zawartą w dniu 24 kwietnia 2018 roku przed notariuszem Anną Papież do rep A 964/2018;

6.5. PRZEZNACZENIE W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Zgodnie z art. 154 ustawy o gospodarce nieruchomościami przeznaczenie nieruchomości ustala się na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W przypadku braku planu przeznaczenie ustala się na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Zgodnie z art. 64 Ustawy z dnia 7 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw „Do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, w przepisach ustaw zmienianych niniejszą ustawą, z wyjątkiem ustawy zmienianej w art. 26, odnoszących się do planu ogólnego gminy, przez plan ogólny gminy należy rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z wyjątkiem spraw uchwalania planów ogólnych gminy.

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „MAZOWIECKA”, zatwierdzonego Uchwałą nr CXXIV/3383/23 Rady Miasta Krakowa z dn. 06.12.2023 r. przedmiotowa nieruchomość położona jest na obszarze oznaczonym jako MW.34 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

7. PRZEDSTAWIENIE SPOSOBU WYCENY

7.1. WSTĘP

W niniejszym opracowaniu wartość nieruchomości została określona zgodnie z art. 150 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

W wyniku wyceny nieruchomości dokonuje się:

- określenia wartości rynkowej,
- określenia wartości odtworzeniowej,
- ustalenia wartości katastralnej,
- określenia innych rodzajów wartości przewidzianych w odrębnych przepisach.

Wartość rynkową określa się dla nieruchomości, które są lub mogą być przedmiotem obrotu. Definicję wartości nieruchomości przyjęto według art. 151 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami.

Wartość rynkową nieruchomości stanowi szacunkowa kwota, jaką w dniu wyceny można uzyskać za nieruchomość w transakcji sprzedaży zawieranej na warunkach rynkowych pomiędzy kupującym a sprzedającym, którzy mają stanowczy zamiar zawarcia umowy, działają z rozeznaniem i postępują rozważnie oraz nie znajdują się w sytuacji przymusowej.

Uwzględniając cel wyceny, rodzaj wycenianego prawa oraz dostęp do danych rynkowych o cenach transakcyjnych lokali podobnych do obliczenia wartości rynkowej nieruchomości lokalowej w stanie na dzień wyceny zastosowano podejście porównawcze, metodę korygowania ceny średniej.

7.2. PODEJŚCIE PORÓWNAWCZE

Podejście porównawcze stosuje się do określenia wartości rynkowej nieruchomości wówczas, gdy nieruchomości podobne do nieruchomości będącej przedmiotem wyceny były w obrocie na określonym rynku w okresie ostatnich dwóch lat poprzedzających wycenę, a także, gdy ich ceny i cechy wpływające na te ceny oraz warunki dokonania transakcji są znane.

W procesie porównania należy uwzględnić szereg czynników wpływających na wartość, a w szczególności:

- zmiany poziomu cen na skutek upływu czasu,
- cechy rynkowe wycenianej nieruchomości takie jak: funkcja w planie, lokalizacja, stopień uzbrojenia, parametry fizyczne,
- ekonomiczne – poprzez właściwy dobór nieruchomości podobnych.

W podejściu porównawczym stosuje się metody:

- metodę porównywania parami,
- metodę korygowania ceny średniej,
- metodę analizy statystycznej rynku (wyłącznie do określenia wartości nieruchomości reprezentatywnych, o których mowa w art. 161 ustawy o gospodarce nieruchomościami).

Metoda korygowania ceny średniej polega na określaniu wartości rynkowej wycenianej nieruchomości na podstawie zbioru co najmniej kilkunastu nieruchomości reprezentatywnych przyjętych do porównań, które to nieruchomości były przedmiotem transakcji sprzedaży. Jako nieruchomości reprezentatywne rozumie się w niniejszym standardzie nieruchomości, które były przedmiotem obrotu rynkowego, charakteryzujące się w szczególności podobieństwem co do rodzaju i przeznaczenia w planie miejscowym. Do określenia wartości rynkowej nieruchomości należy dochodzić w drodze korekty średniej ceny rynkowej uzyskanej z tego zbioru, współczynnikami przypisanymi odpowiednim cechom rynkowym nieruchomości.

Wartość rynkową nieruchomości określono w oparciu o formułę:

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

gdzie:

- $C_{\text{ś}}$ – średnia cena
- u_i – wielkość i-tego współczynnika odzwierciedlająca wpływ danej cechy na wartość nieruchomości
- n – liczba współczynników odpowiadająca określonej wcześniej liczbie cech rynkowych
- P – powierzchnia wycenianej nieruchomości.

8. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA RYNKU

8.1. WSTĘP

W procesie wyceny przeanalizowano:

- Obszar – Kraków, jednostka ewidencyjna Krowodrza.
- Okres analizy cen transakcyjnych ostatnie dwa lata poprzedzające datę wyceny.

Zakończenie programu kredytów mieszkaniowych z preferencyjnym oprocentowaniem przyczyniło się do obniżenia popytu i stabilizacji cen nieruchomości mieszkaniowych, po ich wcześniejszym dynamicznym wzroście. Ceny nieruchomości utrzymują się na relatywnie wysokim, ale stabilnym poziomie od początku drugiego kwartału 2024 roku. Obok wysokiego oprocentowania kredytów mieszkaniowych, stabilizacji cen sprzyja także wysoka podaż mieszkań na rynku pierwotnym, będąca pochodną zwiększonej aktywności inwestycyjnej firm deweloperskich. Zahamowanie wzrostów cen mieszkań, przy stabilnej sytuacji na rynku pracy oraz wysokiej dynamice wzrostu wynagrodzeń, przyczyniło się do powolnej odbudowy popytu na nieruchomości mieszkaniowe na przełomie lat 2024 i 2025. Dodatkowo, obniżenie przez RPP stóp procentowych o 0,5 p.p. w maju 2025 roku stanowi istotny impuls stymulujący popyt na rynku nieruchomości mieszkaniowych. Analitycy rynkowi spodziewają się jeszcze obniżki stóp procentowych. Stopniowy spadek stóp procentowych oraz prognozowana poprawa sytuacji w otoczeniu makroekonomicznym będą sprzyjać

dalszemu wzmocnieniu popytu na nieruchomości mieszkaniowe, w konsekwencji ryzyko spadku wartości nieruchomości mieszkaniowych w perspektywie najbliższych kwartałów jest niewielkie. Bardziej prawdopodobny wydaje się powrót trendu wzrostowego cen mieszkań. Biorąc pod uwagę okres badania cen oraz obecną sytuację polityczną w niniejszej wycenie zrezygnowano z korekty cen transakcyjnych. Ryzyko rynku związane z negatywnymi zmianami na rynku jest umiarkowane.

ANALIZA CEN TRANSAKCYJNYCH

Analizą objęto transakcje prawem własności nieruchomości lokalowych, odnotowane w okresie ostatnich dwóch lat, na terenie Krakowa, jednostka ewidencyjna Krowodrza. Głównym kryterium wyboru była lokalizacja, wielkość powierzchni użytkowej, standard i stan techniczny budynku.

9. OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ NIERUCHOMOŚCI LOKALOWEJ

Poniżej przedstawiono transakcje spełniające powyższe kryteria:

Lp.	Data transakcji	Położenie	Pow. użytkowa [m ²]	Cena transakcyjna [zł]	Cena transakcyjna jednostkowa [zł/m ²]
1	11.09.2025	Mazowiecka	37,46	650 000,00	17 351,84
2	11.09.2025	Al. Kijowska	36,84	580 000,00	15 743,76
3	27.08.2025	Kmieca	47,04	740 000,00	15 731,29
4	19.08.2025	Mazowiecka	42,91	580 000,00	13 516,66
5	24.07.2025	Litewska	53,61	850 000,00	15 855,25
6	22.07.2025	Litewska	35,26	580 000,00	16 449,23
7	23.06.2025	Mazowiecka	38,74	645 000,00	16 649,46
8	23.05.2025	Odrowąża Iwona	45,85	595 000,00	12 977,10
9	22.05.2025	Odrowąża Iwona	58,50	730 000,00	12 478,63
10	19.05.2025	Litewska	53,61	840 000,00	15 668,72
11	29.04.2025	Odrowąża Iwona	36,27	458 000,00	12 627,52
12	23.04.2025	Mazowiecka	51,43	600 000,00	11 666,34
13	17.04.2025	Odrowąża Iwona	46,48	675 000,00	14 522,38
14	28.02.2025	Mazowiecka	39,90	625 000,00	15 664,16
15	14.02.2025	Mazowiecka	40,45	625 000,00	15 451,17
16	31.01.2025	Al. Kijowska	59,49	1 010 000,00	16 977,64
17	16.01.2025	Litewska	53,43	820 000,00	15 347,18
18	13.12.2024	Litewska	42,20	570 000,00	13 507,11
19	10.12.2024	Łokietka Władysława	38,10	585 000,00	15 354,33
20	03.09.2024	Mazowiecka	41,96	550 000,00	13 107,72
21	14.08.2024	Al. Kijowska	57,19	795 000,00	13 901,03
22	14.06.2024	Odrowąża Iwona	35,93	550 000,00	15 307,54
23	06.06.2024	Obożna	45,04	690 000,00	15 319,72
24	05.06.2024	Litewska	35,26	450 000,00	12 762,34
25	29.05.2024	Lubelska	48,98	750 000,00	15 312,37
26	15.02.2024	Raławicka	41,94	622 000,00	14 830,71
27	11.01.2024	Gzysików	56,21	720 000,00	12 809,11

Analiza lokalnego rynku nieruchomości według ustalonych kryteriów wykazała kilkanaście zawartych transakcji wolnorynkowych. Pomimo zastosowania kryteriów zawężających, ceny transakcyjne są zróżnicowane, co jest następstwem indywidualnych cech każdej nieruchomości. Zależą one od położenia, powierzchni, standardu, stanu technicznego budynku itp.

Transakcja o cenie jednostkowej minimalnej (Lp. 12) stanowiąca lokal o powierzchni 51,43 m², położony w Krakowie przy ul. Mazowieckiej.

Transakcja o cenie jednostkowej maksymalnej (Lp. 1) stanowiąca lokal o powierzchni 37,46 m², położony w Krakowie przy ul. Mazowieckiej.

Wybór cech rynkowych

Zdefiniowane powyżej rynki nieruchomości stanowią przesłankę do przeprowadzenia ich analizy pod kątem wyboru cech nieruchomości (atrybutów), które w sposób zasadniczy wpływają na ich ceny, a w następstwie na wartość rynkową. Cechy rynkowe nieruchomości są to w szczególności ich właściwości lokalizacyjne, fizyczne, techniczne i użytkowe, co do których z osobna można określić ich wpływ na wartość rynkową nieruchomości. Mają one z reguły lokalny charakter i w różnym stopniu mogą wpływać na wartość nieruchomości, co wyraża się za pomocą przypisywania im wag określonych na podstawie analizy rynku lokalnego. Wagi cech rynkowych ustala się w zależności od stanu rynku: na podstawie analizy bazy danych o cenach i cechach nieruchomości będących wcześniej przedmiotem obrotu rynkowego w okresie badania cen, przez analogię do podobnych rodzajowo i obszarowo rynków lokalnych, na podstawie badań –

obserwacji preferencji potencjalnych nabywców nieruchomości lub w inny wiarygodny sposób. Cechy rynkowe i wagi dla przedmiotowego rynku określono na podstawie obserwacji zachowań nabywców, potwierdzonych informacjami uzyskanymi w lokalnych biurach obrotu nieruchomościami.

Dla segmentu rynku lokali mieszkalnych określono następujące cechy rynkowe:

- stan techniczny budynku,
- standard wykończenia lokalu,
- powierzchnia użytkowa lokalu,
- położenie w budynku.

Ze względu na położenie wszystkich nieruchomości przyjętych do porównań na terenie o takiej samej atrakcyjności położenia nie przyjęto tej cechy jako różnicującej w procesie szacowania.

Ocena rynku w aspekcie przyjętych cech rynkowych

Na potrzeby wyceny przyjęto poniższe skale ocen podobieństwa cech, które zostały podane na podstawie analizy lokalnego sprzedaży lokali mieszkalnych oraz na podstawie dostępności danych. Podane skale podobieństwa cech rynkowych zostały wykorzystane, jako pomocnicze przy szacowaniu przedmiotowej nieruchomości.

CECHA	OCENA	OPIS
Stan techniczny budynku	średnio korzystny:	budynki po remoncie, elewacja odświeżona, stan techniczny poszczególnych jego elementów i instalacji dobry, wykazuje normatywne zniszczenia wynikające z upływu czasu oraz zużycia eksploatacyjnego, części wspólne wykończone przy użyciu materiałów dobrej jakości
	mniej korzystny:	budynek do bieżących modernizacji, remontu, stan techniczny poszczególnych jego elementów i instalacji średni, wykazuje zniszczenia wynikające z upływu czasu oraz zużycia eksploatacyjnego, części wspólne wykończone przy użyciu materiałów przeciętnej jakości.
Standard wykończenia lokalu	bardzo korzystny:	lokal wykończony w bardzo korzystnym standardzie, przy użyciu materiałów bardzo dobrej jakości
	korzystny:	lokal wykończony w korzystnym standardzie, przy użyciu materiałów dobrej jakości, standard podstawowy
Powierzchnia użytkowa lokalu	bardzo korzystna:	poniżej 40,00 m ²
	korzystna:	od 40,00 do 50,00 m ²
	średnio korzystna:	powyżej 50,00 m ²
Położenie w budynku	bardzo korzystne:	piętra pośrednie w budynkach bez windy, ostatnie piętra w budynkach z windą
	korzystne:	piętra pośrednie w budynkach z windą, najwyższe piętro w budynkach bez windy
	średnio korzystne:	parter

Założenia przyjęte do analizy:

- jednostką odniesienia jest 1 m² powierzchni użytkowej lokalu,
- powierzchnia użytkowa wynosi 45,72 m²,
- do analizy wybrano transakcje nieruchomościami porównywalnymi, które łącznie z nieruchomością wycenianą zostały przeanalizowane pod kątem cech rynkowych różniących te nieruchomości,
- cechy nieruchomości, które mają istotny wpływ na wartość zależą w sposób decydujący od lokalnego rynku nieruchomości i jego charakterystyki,
- wagi poszczególnych cech rynkowych określono procentowo, suma wag wynosi 100 %.
- dla wybranych transakcji określono następujące wartości:
 - cena minimalna: 11 666,34 zł/m²,
 - cena maksymalna: 17 351,84 zł/m²,
 - cena średnia: 14 699,64 zł/m²,
 - wartości brzegowe:
 - $C_{min}/C_{sr} = 0,7936$
 - $C_{max}/C_{sr} = 1,1804$
 - $P_{sr} = (C_{sr} - C_{min}) / (C_{max} - C_{min}) = 0,5335$
- na podstawie analizy transakcji zawartych na rynku nieruchomości do porównania wybrano następujące cechy rynkowe oraz przyporządkowano im wagi:

Lp.	CECHA/ATRYBUT	WAGA S _i [%]
1.	Stan techniczny budynku	30%
2.	Standard wykończenia lokalu	30%
3.	Powierzchnia użytkowa lokalu	20%
4.	Położenie w budynku	20%

- poszczególnym wartościom danej cechy przyporządkowano zakres kwotowy poprawek korygujących w ten sposób, że kwoty poszczególnych wartości dla danej cechy są stopniowane proporcjonalnie co do liczby wartości tej cechy,

- w odpowiednio przygotowanych tabelach dokonano korekty cen transakcyjnych a następnie określono wartość 1 m² powierzchni lokalu,
- tabele porównawcze oraz wynik wyceny przedstawiono poniżej.

Lp.	Cechy rynkowe	Wyceniana nieruchomość	Udział cechy [%]	Zakres współczynników korygujących		Wartości współczynników korygujących u _i
1	2	3	4	5		6
1	Stan techniczny budynku	mniej korzystny	30%	0,2381	0,3541	0,2381
2	Standard wykończenia lokalu	korzystny	30%	0,2381	0,3541	0,2381
3	Powierzchnia użytkowa lokalu	korzystna	20%	0,1587	0,2361	0,2000
4	Położenie w budynku	bardzo korzystne	20%	0,1587	0,2361	0,2361
Suma:			100%			0,9123

Wartość rynkową 1 m² wycenianego lokalu obliczono, jako korektę ceny średniej C_{śr}, zgodnie z poniższą formułą:

$$w_x = C_{\text{śr}} \times \sum u_i$$

$$w_x = 14\,699,64 \text{ zł/m}^2 \times 0,9123 = 13\,410,48 \text{ zł/m}^2$$

Stąd wartość rynkowa wycenianego lokalu według stanu na dzień wyceny wynosi:

$$13\,410,48 \text{ zł/m}^2 \times 45,72 \text{ m}^2 = 613\,127,15 \text{ zł}$$

Przyjęto:

$$\mathbf{WR = 613\,000,00 \text{ zł}}$$

słownie: sześćset trzynaście tysięcy złotych

Stąd wartość rynkowa wycenianego lokalu w udziale 1/6 wynosi:

$$613\,000,00 \text{ zł} / 6 = 102\,166,67 \text{ zł}$$

Przyjęto:

$$\mathbf{WR}_{1/6} = 102\,000,00 \text{ zł}$$

słownie: sto dwa tysiące złotych

10. OKREŚLENIE WARTOŚCI DLA SPRZEDAŻY WYMUSZONEJ (WRW)

Rzeczoznawca majątkowy określa ograniczenia, których uwzględnienie uznał za konieczne dla oszacowania wartości dla sprzedaży wymuszonej (WRW).

Wartość dla wymuszonej sprzedaży WRW oznacza wartość rynkową przy uwzględnieniu założenia, że istnieją ograniczenia czasowe lub inne dla sfinalizowania transakcji, które nie mogą być uznane za wystarczające lub przyjęte jako rozsądne okresy marketingu lub wynegocjowania sprzedaży. Sprzedaż wymuszona ma miejsce wtedy, gdy nie są spełnione warunki transakcji wolnorynkowej, szczególnie w zakresie czasu eksponowania nieruchomości na rynku. Następuje to również wtedy, gdy ogłoszona jest upadłość właściciela, postępowanie egzekucyjne bądź sądowe. Sprzedaż nieruchomości w postępowaniu upadłościowym następuje w trybie przewidzianym w art. 320 PUN (przetarg lub aukcja) lub z wolnej ręki na podstawie zezwolenia Sędziego - Komisarza, przy czym warunki sprzedaży, w szczególności cena wywoławcza w przetargu czy też minimalna cena sprzedaży z wolnej ręki, określone są przez Sędziego - Komisarza przy uwzględnieniu operatu szacunkowego sporządzonego przez powołanego biegłego z zakresu szacowania nieruchomości (rzeczoznawcy majątkowego).

Na podstawie doświadczeń zawodowych i wykonywania operatów szacunkowych dla syndyków i komorników można przyjąć przy założeniu, że WRW będzie wynosić nie mniej niż 0.75 wartości rynkowej oszacowanej w przedmiotowym operacie szacunkowy. W innym przypadku właściciel sam sprzedaje swoją nieruchomość przed rozpoczęciem postępowań wynikających z obowiązujących przepisów prawa. Pośpiech ten powoduje skrócenie czasu eksponowania nieruchomości na rynku, wskutek czego oferta dotrze do ograniczonego kręgu nabywców. Wartość tą można wyznaczyć na podstawie określonej wartości rynkowej w następujący sposób:

$$\mathbf{WRW = W_r * W_{ac}}$$

gdzie:

W_r - wartość rynkowa,

W_{ac} - współczynnik ogólnej atrakcyjności, zachęty cenowej

Współczynnik atrakcyjności oznacza wzrost lub obniżenie wartości spowodowane dodatkowymi cechami. Współczynnik zachęty cenowej spowoduje, że nabywca mniej wybredny, spośród kilku podobnych wybierze nieruchomość najtańszą. Poziom współczynnika zachęty cenowej wynika z aktywności rynku. *W związku z powyższym WRW przyjęto na poziomie 0,75 oszacowanej wartości nieruchomości w udziale 1/6, uwzględniając lokalizację, powierzchnię użytkową.*

$$WRW_{1/6} = 102\ 000,00 \text{ zł} \times 0,75 = 76\ 500,00 \text{ zł}$$

Przyjęto:

$$WRW_{1/6} = 76\ 500,00 \text{ zł}$$

słownie: siedemdziesiąt sześć tysięcy pięćset złotych

11. WYNIK KOŃCOWY – WNIOSKI I UZASADNIENIA

Wartość rynkowa samodzielnego lokalu mieszkalnego położonego w Krakowie przy ul. Gzysików nr 1/8 w udziale 1/6, wg stanu i cen na dzień wyceny wynosi:

$$WR_{1/6} = 102\ 000,00 \text{ zł}$$

słownie: sto dwa tysiące złotych

Określona wartość jest możliwa do uzyskania pod warunkiem:

- kupujący będzie posiadał stanowczy zamiar zawarcia umowy, działa z rozeznaniem i postępuje rozważnie oraz nie znajduje się w sytuacji przymusowej,
- strony będą od siebie niezależne, działając w sposób racjonalny nie kierując się szczególnymi motywami, świadome współistniejących okoliczności mających wpływ na wartość nieruchomości.

Biorąc pod uwagę aktualny poziom cen na rynku nieruchomości, aktualny sposób użytkowania, powierzchnię użytkową, jak również lokalizację, oszacowaną wartość można uznać za adekwatną w stosunku do sytuacji na lokalnym rynku nieruchomości.

12. KLAUZULE I ZASTRZEŻENIA

- Niniejsze opracowanie nie może być wykorzystywane dla innych celów jak określone w pkt. 3,
- Operat wykonano w dwóch jednobrzmiących opracowaniach,
- Operat sporządzono zgodnie z przepisami prawa, a także zgodnie ze stanem faktycznym i prawnym,
- Wyceniający nie bierze odpowiedzialności za wiarygodność załączonych przez Zleceniodawcę dokumentów,
- Oszacowana wartość rynkowa jest wolna od wszelkich podatków i opłat, a w szczególności od podatku VAT,
- Wykonawca operatu nie pozostaje w żadnym stosunku osobistym lub służbowym z właścicielem, zamawiającym; otrzymywane wynagrodzenie nie jest uzależnione od wysokości określonej wartości nieruchomości,
- W obliczeniach nie uwzględniono ewentualnych obciążeń hipotecznych,
- Rzeczoznawca nie jest odpowiedzialny za wady ukryte wycenianego lokalu,
- Ocena stanu technicznego wycenianego lokalu zawarta w opracowaniu nie stanowi jego ekspertyzy technicznej,
- W procesie wyceny nie otrzymano dodatkowych dokumentów dotyczących ograniczonych praw rzeczowych obciążających wycenianą nieruchomość. Przyjęto założenie, iż nie istnieją dokumenty, które mogłyby mieć wpływ na wartość nieruchomości w szczególności dotyczące nieujawnionych w księdze wieczystej praw obciążających nieruchomość z mocy prawa lub służebności,
- Dane osobowe zawarte w niniejszym operacie szacunkowym są przetwarzane na podstawie udzielonej zgody w celu realizacji umowy na wykonanie operatu szacunkowego oraz wynikają z prawnie usprawiedliwionych celów realizowanych przez sporządzającego wycenę rzeczoznawcę majątkowego.

13. ZAŁĄCZNIKI

- Postanowienie o upadłości,
- Wyrok,
- Kopie polisy ubezpieczeniowej rzeczoznawcy.

POSTANOWIENIE O UPADŁOŚCI



Krajowy Rejestr Zadłużonych
ODPIS

sygn. akt KR1S/GU/1063/2022

Postanowienie

Dnia 17 stycznia 2023 r.

Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie, VIII Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych,

w składzie:

Przewodniczący: sędzia Agnieszka RUTKOWSKA

po rozpoznaniu w dniu 17 stycznia 2023 r. w Krakowie

na posiedzeniu niejawnym

sprawy o ogłoszenie upadłości osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej z wniosku dłużnika, którym jest Paweł Podsiadło

postanawia:

- ogłosić upadłość dłużnika, którym jest Paweł Podsiadło, PESEL 59051203139, NIP 6770009833, miejsce zamieszkania: Kraków, adres Gzysików 1/23, 30-015 Kraków, jako osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej;
- wezwać wierzycieli upadłego do zgłoszenia wierzytelności syndykowi za pośrednictwem systemu teleinformatycznego obsługującego postępowanie sądowe, w terminie trzydziestu dni od dnia obwieszczenia postanowienia o ogłoszeniu upadłości w Rejestrze; dla wierzycieli, o których mowa w art. 216aa ust. 1 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe, wskazać adres do zgłoszenia wierzytelności syndykowi: ul. Wenecja 3/2, 31-117 Kraków;
- wezwać osoby, którym przysługują prawa oraz prawa i roszczenia osobiste ciężące na nieruchomości należącej do upadłego, jeżeli nie zostały ujawnione przez wpis w księdze wieczystej, do ich zgłaszania syndykowi za pośrednictwem systemu teleinformatycznego obsługującego postępowanie sądowe w terminie trzydziestu dni od dnia obwieszczenia postanowienia o ogłoszeniu upadłości w Rejestrze pod rygorem utraty prawa powoływania się na nie w postępowaniu upadłościowym; dla

- wierzycieli, o których mowa w art. 216aa ust. 1 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe, wskazać adres do zgłoszenia praw oraz praw osobistych i roszczeń ciężących na nieruchomości syndyka: ul. Wenecja 3/2, 31-117 Kraków;
4. wyznaczyć syndyka, którego funkcję będzie pełnił: Sylwester Marek Zięciak - numer licencji doradcy restrukturyzacyjnego 471;
 5. wskazać, iż niniejsze postępowanie będzie prowadzone w trybie określonym w art. 491¹ ust. 2 Prawa upadłościowego;
 6. stwierdzić, że funkcję sędziego komisarza będzie pełnił referendarz sądowy;
 7. stwierdzić, że funkcję zastępcy sędziego komisarza będzie pełnił referendarz sądowy;
 8. wskazać, że podstawą jurysdykcji sądów polskich jest art. 3 ust.1 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2015/848 z dnia 20 maja 2015 r. w sprawie postępowania upadłościowego (Dz. U. UE. L. z 2015 r. Nr 141, str. 19 z późn. zm.), a postępowanie ma charakter główny;
 9. przyznać syndykowi, którego funkcję będzie pełnił: Sylwester Marek Zięciak (numer licencji doradcy restrukturyzacyjnego - 471) zaliczkę na pokrycie kosztów postępowania w kwocie 4000,00 zł (słownie: cztery tysiące złotych zero groszy) oraz zarządzić jej niezwłoczną wypłatę tymczasowo ze środków Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie na rachunek bankowy syndyka o numerze: 39 1050 1445 1000 0097 3047 8683.

UZASADNIENIE

Dłużnik złożył wniosek o ogłoszenie upadłości jako osoba fizyczna nieprowadząca działalności gospodarczej. Na podstawie wniosku i załączników do niego dołączonych Sąd ustalił, że dłużnik jest osobą niewypłacalną i nie prowadzi działalności gospodarczej. Miejszem zamieszkania dłużnika jest Kraków. Tam znajduje się jego miejsce zwykłego pobytu w rozumieniu art. 19 ust. 1c ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku – Prawo upadłościowe (Dz. U. 2020, poz. 1228 z późn. zm., dalej jako: p.u.) oraz rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) Nr 2015/848 z dnia 20 maja 2015 r. w sprawie postępowania upadłościowego.

Sąd ustalił i zważył co następuje:

Zgodnie z treścią art. 491¹ ust. 2 Prawa upadłościowego w postanowieniu o ogłoszeniu upadłości sąd może postanowić, że postępowanie upadłościowe wobec osób, o których mowa w ust. 1 (ww. przepisu), będzie prowadzone zgodnie z przepisami części pierwszej, jeżeli jest to uzasadnione znacznym rozmiarem majątku dłużnika, znaczną liczbą wierzycieli lub innymi uzasadnionymi przewidywaniami, co do zwiększonego stopnia skomplikowania postępowania. Wskazać należy, iż w niniejszej sprawie podano, że w skład majątku dłużnika wchodzi udział w wysokości 1/2 części w prawie własności

nieruchomości lokalowej położonej w Krakowie, którego wartość została określona przez dłużnika na kwotę ok. 500.000,00 zł, a skoro tak, to czynności ukierunkowane na likwidację tego udziału, będą odznaczać się stosunkowo znacznym stopniem skomplikowania sprawy. Dodatkowo nieruchomość obciążona jest - jak podano - zabezpieczeniem rzeczowym w postaci ustanowionej hipoteki, co podnosi stopień skomplikowania sprawy, w kontekście ewentualnej realizacji prawa odrębności przez uprawnionych wierzycieli. We wniosku dłużnik wskazał nadto, iż posiada 17 wierzycieli względem 13 wierzycieli na kwotę łączną zadłużenia ponad 200 tys. zł, co uznać należy za znaczną liczbę wierzycieli w odniesieniu do postępowania prowadzonego wobec osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej. Dodatkowo we wniosku wskazano, iż dłużnik prowadził w przeszłości działalność gospodarczą, co również może mieć istotny wpływ na trudność prowadzonego wobec niego postępowania upadłościowego. Wobec powyżej wskazanych okoliczności uznać należało, iż postępowanie upadłościowe winno być prowadzone w trybie art. 491¹ ust. 2 Prawa upadłościowego, o czym orzeczono w pkt 5 sentencji niniejszego postanowienia.

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

Zgodnie z pkt 23 Preambuły rozporządzenia nr 2015/848 pozwala ono na wszczęcie głównego postępowania upadłościowego w państwie członkowskim, w którym dłużnik posiada główny ośrodek swojej podstawowej działalności. Postępowanie to ma zakres uniwersalny, jego celem jest objęcie całego majątku dłużnika. W celu ochrony różnych interesów rozporządzenie 2015/848 pozwala na wszczęcie równoległe z głównym postępowaniem upadłościowym wtórnych postępowań upadłościowych. Wtórne postępowanie upadłościowe może zostać wszczęte w państwie członkowskim, w którym dłużnik ma swój oddział. Skutki wtórnego postępowania upadłościowego ograniczone są tylko do majątku dłużnika znajdującego się w tym państwie. Bezwzględnie obowiązujące przepisy dotyczące koordynacji z głównym postępowaniem upadłościowym gwarantują niezbędną jednolitość postępowania w ramach Unii. Takie uregulowanie eliminuje z zakresu zastosowania rozporządzenia dłużników, których główny ośrodek podstawowej działalności znajduje się poza obszarem Unii Europejskiej mimo, że na jej obszarze znajduje się siedziba lub miejsce zamieszkania dłużnika albo jego majątek. W

konsekwencji, jeżeli główny ośrodek dłużnika znajduje się w Polsce to jurysdykcja zawsze będzie wynikała z przepisów rozporządzenia 2015/848, a konkretnie z art. 3 ust. 1 rozporządzenia. Zgodnie z art. 3 ust. 1 rozporządzenia nr 2015/848 sądy państwa członkowskiego, na którego terytorium znajduje się główny ośrodek podstawowej działalności dłużnika, posiadają jurysdykcję do wszczęcia postępowania upadłościowego („główne postępowanie upadłościowe”). Głównym ośrodkiem podstawowej działalności jest miejsce, w którym dłużnik regularnie zarządza swoją działalnością o charakterze ekonomicznym i które jako takie jest rozpoznawalne dla osób trzecich. W przypadku spółki lub osoby prawnej domniemywa się, wobec braku dowodu przeciwnego, że głównym ośrodkiem ich podstawowej działalności jest miejsce siedziby statutowej. Domniemanie takie ma zastosowanie tylko wtedy, gdy siedziba statutowa nie została przeniesiona do innego państwa członkowskiego w okresie trzech miesięcy poprzedzających złożenie wniosku o wszczęcie postępowania upadłościowego. W przypadku osoby fizycznej prowadzącej niezależną działalność gospodarczą lub zawodową domniemywa się, wobec braku dowodu przeciwnego, że głównym ośrodkiem jej podstawowej działalności jest główne miejsce wykonywania tej działalności. Domniemanie takie ma zastosowanie tylko wtedy, gdy główne miejsce wykonywania działalności nie zostało przeniesione do innego państwa członkowskiego w okresie trzech miesięcy poprzedzających złożenie wniosku o wszczęcie postępowania upadłościowego. W przypadku każdej innej osoby fizycznej domniemywa się, wobec braku dowodu przeciwnego, że głównym ośrodkiem jej podstawowej działalności jest miejsce zwykłego pobytu tej osoby. Domniemanie takie ma zastosowanie tylko wtedy, gdy miejsce zwykłego pobytu nie zostało przeniesione do innego państwa członkowskiego w okresie sześciu miesięcy poprzedzających złożenie wniosku o wszczęcie postępowania upadłościowego.

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

Z tych przyczyn należało orzec jak w punkcie 6 sentencji postanowienia.

Podpis:

WYKONANIE
WYKONANIE
WYKONANIE

WYROK

Sygn. akt I C 1134/23/K



**WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

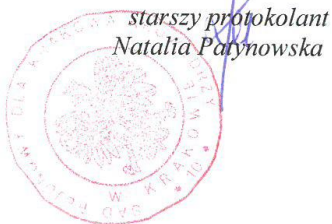
Dnia 16 listopada 2023 r.

Sąd Rejonowy dla Krakowa-Krowdrzy w Krakowie I Wydział Cywilny
w składzie następującym:

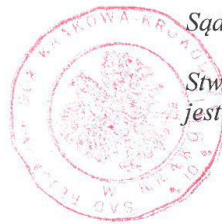
Przewodniczący: sędzia Anna Serzysko
Protokolant: st. protokolant sądowy Natalia Patynowska
po rozpoznaniu w dniu 16 listopada 2023 r. w Krakowie na rozprawie
sprawy z powództwa Syndyka Masy Upadłości Pawła Podsiadło
przeciwko Michałowi Podsiadło
o uznanie czynności prawnej za bezskuteczną

- I. uznaje za bezskuteczną w stosunku do masy upadłości Pawła Podsiadło umowę darowizny udziału wynoszącego 1/6 części w prawie własności lokalu mieszkalnego, zawartą w dniu 24 kwietnia 2018 roku przed notariuszem Anną Papież do rep A 964/2018;
- II. zasądza od pozwanego Michała Podsiadło na rzecz strony powodowej Syndyka Masy Upadłości Pawła Podsiadło kwotę 3 617 zł (trzy tysiące sześćset siedemnaście złotych 00/100) tytułem zwrotu kosztów postępowania z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia prawomocności niniejszego wyroku do dnia zapłaty, w tym kwotę 3600 zł (trzy tysiące sześćset złotych 00/100) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

*Na oryginale właściwe podpisy
Zgodność z oryginałem
stwierdza*



*starszy protokolant
Natalia Patynowska*



*Sąd Rejonowy dla Krakowa-Krowdrzy
I Wydział Cywilny
Stwierdza, że niniejsze orzeczenie
jest prawomocne z dniem 24.11.2023 r.*

SSR Anna Serzysko

KOPIA POLIS UBEZPIECZENIOWYCH



CERTYFIKAT

**ZAWARCIA OBOWIĄZKOWEGO UBEZPIECZENIA
ODPOWIEDZIALNOŚCI CYWILNEJ
PRZEDSIĘBIORCY PROWADZĄCEGO DZIAŁALNOŚĆ
W ZAKRESIE RZECZOZNAWSTWA MAJĄTKOWEGO**

Niniejszym potwierdza się, że:

**Kancelaria Nieruchomości Magdalena
Ślufarska**

30-102 Kraków, Morawskiego 5 / 325

posiada zawarte obowiązkowe ubezpieczenie
w Powszechnym Zakładzie Ubezpieczeń SA

Nr polisy SRM0018449

zgodne z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 26 kwietnia 2019 r.
w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej
przedsiębiorcy prowadzącego działalność w zakresie czynności
rzeczoznawstwa majątkowego (Dz. U. z 2019 r. poz. 805)

na okres: 28/03/2025 - 27/03/2026

na sumę gwarancyjną: 1 000 000 EUR

słownie: jeden milion euro

składka za ubezpieczenie wynosi: 2 364.00 PLN

Lidia Machalska
Starszy Specjalista ds. Ubezpieczeń

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



Ubezpieczenie dobrowolne odpowiedzialności cywilnej rzeczoznawców majątkowych wykonujących osobiście czynności w związku z powołaniem na biegłego

POLISA NR: **SRM0019592**

Oferta nr: 0463/MSP/W/2014

DANE

UBEZPIECZYCIEL

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

UBEZPIECZAJĄCY

Magdalena Ślufarska

Morawskiego 5/325
30-102 Kraków

PESEL: 82100406867

Telefon: 662019835

UBEZPIECZONY

Magdalena Ślufarska

Morawskiego 5/325
30-102 Kraków

PESEL: 82100406867

Telefon: 662019835

Okres ubezpieczenia

od dnia: **18/12/2025**

do dnia: **17/12/2026**

Zakres terytorialny

Rzeczpospolita Polska

ZAKRES

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

Zakres ubezpieczenia

Ubezpieczenie zawierane jest na warunkach określonych w Ogólnych warunkach ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej zawodowej ustalonych Uchwałą Nr UZ/211/2016 z dnia 7 czerwca 2016 r. Zarządu PZU SA wraz z klauzulą w brzmieniu:

Z zachowaniem pozostałych nie zmienionych niniejszą klauzulą postanowień OWU, PZU SA obejmuje ochroną odpowiedzialność cywilną ubezpieczonego rzeczoznawcy majątkowego za szkody powstałe wskutek wykonywania osobiście czynności rzeczoznawstwa w związku z powołaniem na biegłego.

Suma gwarancyjna	Ubezpieczenie dobrowolne OC w związku z powołaniem na biegłego	500 000 PLN
Rozszerzenia zakresu	Klauzula nr 61 – Dokumenty Limit w ramach sumy gwarancyjnej	nie dotyczy

PŁATNOŚĆ

Składka do zapłaty 600.00 PLN
słownie złotych: sześćset

Płatność składki w ratach w ilości i terminach podanych poniżej na rzecz iExpert.pl SA w Warszawie, przelewem na konto nr **81 2490 0005 0000 4600 9302 7012**

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

I rata – w kwocie: 150.00 PLN – w terminie do dnia: 11/12/2025

oraz kolejne raty – w kwocie: 150.00 PLN – w terminach do: 01/03/2026, 30/05/2026, 28/08/2026

OŚWIADCZENIA

**Na podstawie art. 815 Kodeksu Cywilnego:
Podanie informacji wymaganych do zawarcia umowy ubezpieczenia jest obowiązkowe.**

Data zawarcia polisy 01/12/2025

Data wystawienia polisy 01/12/2025

Oświadczenia prawne (konieczne do zawarcia tej umowy ubezpieczenia):

(*) 1. Oświadczam, iż przed zawarciem umowy ubezpieczenia otrzymałem i zapoznałem(am) się z Ogólnymi warunkami ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej zawodowej ustalonymi uchwałą Nr UZ/211/2016 z dnia 7 czerwca 2016 r. Zarządu PZU SA ze zmianami ustalonymi uchwałą nr UZ/215/2018 z dnia 6 lipca 2018 r. oraz, że otrzymałem(am) Dokument zawierający informacje o produkcie ubezpieczeniowym.

W umowie ubezpieczenia zawartej na cudzy rachunek Ubezpieczający zobowiązany jest doręczyć Ubezpieczonemu OWU, które mają zastosowanie do tej umowy ubezpieczenia, na piśmie lub za zgodą Ubezpieczonego na innym trwałym nośniku. W przypadku umowy ubezpieczenia, w której okres ochrony ubezpieczeniowej rozpoczyna się później niż w dniu zawarcia umowy ubezpieczenia, OWU powinny być doręczone Ubezpieczonemu przed objęciem go ochroną ubezpieczeniową. Przekazanie OWU na trwałym nośniku, wymaga uprzedniej zgody Ubezpieczonego. Na żądanie PZU SA Ubezpieczający zobowiązany jest przedstawić dowód wykonania tej powinności.

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

- odpowiedzialność cywilna za szkody wyrządzone w związku z powołaniem na biegłego;
- czynności objęte ochroną wskazane są w art. 174 ust. 3 i 3a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami

Jestem świadomy, że:

- umowa ubezpieczenia zawierana jest na okres 12 miesięcy.

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

Informacje o dystrybutorze oraz dokumenty dotyczące przetwarzania danych osobowych dostępne na stronie:
<https://expert.pl/informacje-dla-klientow>.

Oświadczenia techniczne (niezbędne do obsługi tej umowy ubezpieczenia):

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

(*) 4. Administrator danych osobowych PZU SA:
Oświadczam, że otrzymałam/em informację o przetwarzaniu moich danych osobowych, zawartą w dostarczonym mi dokumencie „Informacja Administratora danych osobowych”.

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

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

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

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

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

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

6. **Nie wyrażam zgody** na udostępnienie przez PZU SA moich danych osobowych podmiotom z grupy PZU, tj. PZU Życie SA, PTE PZU SA, TFI PZU SA, PZU Pomoc SA, PZU Zdrowie SA, PZU CO SA, Link4 TU SA, PEKAO SA, Alior Bank SA – w ich własnych celach marketingowych, obejmujących profilowanie zmierzające do określenia preferencji lub potrzeb w zakresie produktów ubezpieczeniowych i innych produktów finansowych oraz przedstawienia odpowiedniej oferty.

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

(*) udzielenie zgody niezbędne do zawarcia umowy ubezpieczenia

PODMIOT OBSŁUGUJĄCY:

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

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

Pełne nazwy spółek:

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

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

W imieniu PZU:

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

Lidia Machalska
 Starszy Specjalista ds. Ubezpieczeń