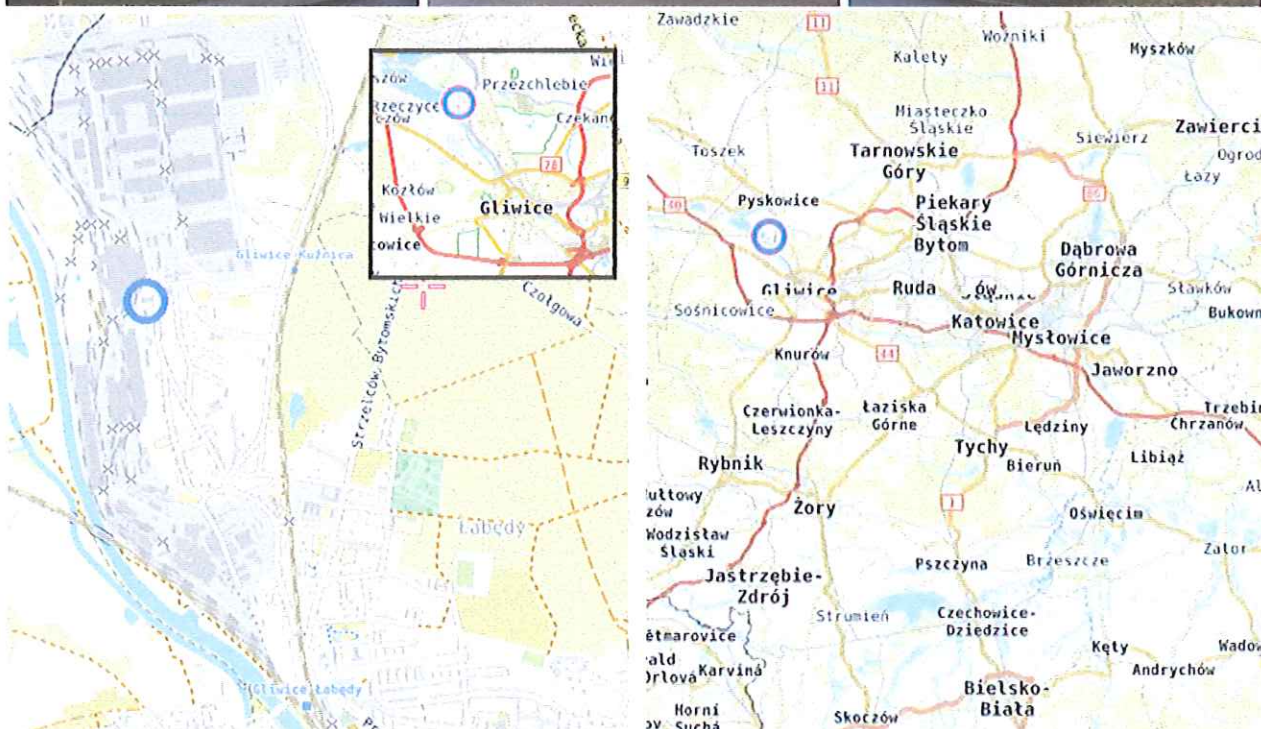


## Potwierdzenie aktualności OPERATU SZACUNKOWEGO

z określenia wartości rynkowej prawa użytkowania wieczystego gruntu stanowiącego dz. ew. nr **17/1** obręb Kuźnica przy ul. **Anny Jagiellonki 47** w **Gliwicach**, wraz z prawem własności budynku o funkcji biurowej I socjalnej, dzielnica Łąbędy, powiat Gliwice M., województwo śląskie

z dnia 2 lutego 2021 roku



Autorzy operatu:

Marcin Szajko, upr. nr 6549  
Warszawa, 25 lutego 2022 r.



Zgodnie z art. 156, pkt 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz art. 58.1. Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 roku w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego potwierdzam aktualność (w zakresie wartości rynkowej w stanie na dzień wyceny) operatu szacunkowego z dnia 2 lutego 2021 roku z określenia wartości rynkowej prawa użytkowania wieczystego gruntu wraz z prawem własności budynków i budowli na dzień 25 lutego 2022 r.

Nieruchomość zabudowana jest budynkiem stanowiącym przedmiot prawa odrębnej własności: budynek biurowo-socjalny o powierzchni użytkowej 3 025,09 m<sup>2</sup>.

Nieruchomość położona jest w Gliwicach, dzielnicy Łabędy, przy ul. Anny Jagiellonki 47, obręb ew. 0029 Kuźnica, województwo śląskie.

Dla przedmiotowej nieruchomości jest prowadzona księga wieczysta nr GL1G/00121403/6 przez VIII Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Gliwicach.

## **Określenie stanu prawnego nieruchomości**

---

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr GL1G/00121403/6 przez VIII Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Gliwicach

***Typ księgi: grunt oddany w użytkowanie wieczyste i budynek stanowiący odrębną nieruchomość***

### **Dział I - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI**

*Działki ewidencyjne:*

Położenie (województwo, gmina, miejscowość): Śląskie, Gliwice M, Gliwice.

1. Numer działki: 17/1, obręb: 0029, Kuźnica, ulica: Anny Jagiellonki 47

Sposób korzystania: Bi - inne tereny zabudowane,

przyłączenie: GL1G/00084766 6, 0,2211 ha

Obszar całej nieruchomości : 0,2211 ha.

*Budynki:*

1. 109 - pozostałe budynki niemieszkalne, liczba kondygnacji: 3,0, odrębność: tak, adres: Anny Jagiellonki 47

### **Dział I - Sp Spis praw związanych z własnością**

*Prawo użytkowania wieczystego:*

Okres użytkowania: 2089-12-05, Sposób korzystania: działka gruntu oddana w użytkowanie wieczyste i budynek stanowiący odrębną nieruchomość

### **Dział II - WŁAŚCICIEL**

*Właściciele:*

Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności): 1, 1/1 Skarb Państwa - Prezydent Miasta Gliwice na prawach powiatu, Gliwice

Rola instytucji: organ reprezentujący Skarb Państwa

*Użytkownicy wieczysti:*

Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności): 1, 1/1  
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną: Cognor Spółka Akcyjna, Poraj



### **Dział III CIĘŻARY I OGRANICZENIA**

Brak wpisów

### **Dział IV HIPOTEKI**

1. Hipoteka umowna łączna w kwocie 250 000 000,00 zł

Wierzytelność i stosunek prawny: NA ZABEZPIECZENIE WIERZYTELNOŚCI POSIADACZY OBLIGACJI, BEZ IMIENNEGO ICH WSKAZYWANIA, TO JEST WSZELKICH ISTNIEJĄCYCH I PRZYSZŁYCH WIERZYTELNOŚCI PRZYSŁUGUJĄCYCH TYM OBLIGATARIUSZOM W STOSUNKU DO EMITENTA Z TYTUŁU OBLIGACJI, A W SZCZEGÓLNOŚCI Z TYTUŁU SPŁATY KWOTY GŁÓWNEJ, W TYM Z TYTUŁU KWOT WYKUPU, RAT WYKUPU, PREMII, ODSETEK ORAZ PRYZNANYCH KOSZTÓW POSTĘPOWANIA, JAK RÓWNIEŻ INNYCH ROSZCZEŃ O ŚWIADCZENIA UBOCZNE, WYNIKAJĄCYCH Z OPISANEJ W § 2 AKTU NOTARIALNEGO REP. A NR 1282/2021 Z DNIA 14.07.2021 R., EMISJI OBLIGACJI, PROWADZONEJ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW USTAWY Z 15 STYCZNIA 2015 R. O OBLIGACJACH (DZ. U. 2021 R. POZ. 187 Z PÓŹN. ZM.) ORAZ NA PODSTAWIE UCHWAŁ, CELEM ZABEZPIECZENIA EMISJI NIE WIĘCEJ NIŻ 200.000 SZTUK NIEPOSIADAJĄCYCH FORMY DOKUMENTU (ZDEMATERYALIZOWANYCH) OBLIGACJI NA OKAZIATELA, O WARTOŚCI NOMINALNEJ 1.000 PLN (SŁOWNIE: TYSIĄC ZŁOTYCH) KAŻDA, O TERMINIE WYKUPU 15 LIPCA 2026 R. ORAZ NA POZOSTAŁYCH WARUNKACH EMISJI OBLIGACJI OPISANYCH W § 2 AKTU NOTARIALNEGO..

Księga współobciążona: GL1G/00084766/6, GL1G/00084767/3, GL1G/00103076/2

Inne informacje: NINIEJSZĄ HIPOTEKĄ UMOWNĄ ŁĄCZNĄ WSPÓŁOBCIĄŻONE SĄ TAKŻE NIERUCHOMOŚCI DLA KTÓRYCH PROWADZONE SĄ NASTĘPUJĄCE KSIĘGI WIECZYSTE:

CZ1M/00097283/5, CZ1M/00051050/9, CZ1M/00082182/9, CZ1M/00082956/6, CZ1M/00056620/1, CZ1Z/00033483/1, KR1P/00286076/6, TB1S/00045540/4, TB1S/00045533/2, TB1S/00047784/0, TB1S/00053829/3, TB1S/00052870/8, TB1S/00057958/4, TB1S/00036294/8, KR1P/00331269/7, LU1I/00248556/0, LD1M/00107840/4, LD1M/00092885/2, OP1O/00117990/4, OP1O/00112308/2, PO2P/00035922/4, PO2P/00158081/4, PO2P/00257742/0, KA1S/00030874/5, KA1S/00032262/6, TR1T/00101810/5, TR1T/00123081/5, PT1T/00034513/5, OL1O/00019863/6, OL1O/00045353/9, KA1K/00072627/8, KA1K/00122180/8.



Stan prawny nieruchomości w zakresie wpisów w księdze wieczystej nie zmienił się od daty sporządzenia operatu szacunkowego. Zmieniono hipotekę w dziale IV.

**Komentarz rzeczoznawcy:** Zmiany zawarte w księdze wieczystej nie mają wpływu na wartość rynkową.

#### **Umowy najmu**

Przedmiot wyceny nie jest objęty umową najmu.

#### **Komentarz rzeczoznawcy:**

Biorąc pod uwagę cechy nieruchomości, aktualny stan rynku oraz perspektywy jego rozwoju przeprowadzono ponowną analizę możliwości wykorzystania nieruchomości. Badanie to potwierdziło zasadność przyjętych założeń co do sposobu określenia wartości nieruchomości i rodzaju zastosowanego podejścia i metody.



Założenia przyjęte do wyceny dotyczące kształtowania się stawek najmu za powierzchnie komercyjne potwierdzono analizując aktualną sytuację na rynku.

### Analiza cen transakcyjnych na rynku lokalnym

W celu określenia wartości rynkowej przedmiotowej nieruchomości przeprowadzono badanie cen transakcyjnych dotyczących obiektów biurowych i usługowych z terenu województwa śląskiego, opolskiego i sąsiednich. Analiza zgromadzonych danych pozwala na wysnucie wniosku, iż sprzedaże wolnorynkowe zdarzają się sporadycznie, a jeśli już są zawierane dotyczą budynków o bardzo różnych parametrach techniczno - użytkowych.

W celu określenia wartości rynkowej przedmiotowej nieruchomości przeprowadzono badanie cen transakcyjnych dotyczących obiektów związanych z branżą obiektów biurowych z terenu aglomeracji śląskiej. Analizowany rynek rozszerzono o miasta aglomeracji śląskiej. Analiza zgromadzonych danych pozwala na wysnucie wniosku, iż sprzedaże wolnorynkowe zdarzają się sporadycznie, a jeśli już są zawierane dotyczą budynków o bardzo różnych parametrach techniczno - użytkowych.

Zgodnie z zaobserwowaną tendencją rynkową, nieruchomości zabudowane budynkami biurowymi (lub o podobnym przeznaczeniu) stanowiły przedmiot sprzedaży i ich ceny zawierały się w przedziale od 1100 zł/m<sup>2</sup> do 1500 zł m<sup>2</sup>. Dla budynków w średnim stanie tj. kilkudziesięcioletnich, w których gospodarka remontowa prowadzona jest prawidłowo ceny zawierały się w przedziale od 2000 zł/m<sup>2</sup> do nawet 3000 zł m<sup>2</sup> gdy budynek położony jest w obszarze o potencjale handlowo-usługowym. Ceny nieruchomości określonych jako dość nowych w standardowo dobrym standardzie wykończenia kształtują się na poziomie od 2500 zł/m<sup>2</sup> do 3500 zł/m<sup>2</sup>, a w przypadku najlepszych obiektów nawet powyżej 4000 zł/m<sup>2</sup>. Ceny budynków o charakterze biurowym, wzniesione w latach 1950-1980 w stanie po kapitalnym remoncie kształtują się w zakresie od 3000 zł/m<sup>2</sup> do 3500 zł m<sup>2</sup>. Pułap cen zależy m.in. od czynników takich jak: lokalizacja ogólna i szczegółowa, stan techniczny budynku i jego standard wykończenia, powierzchnia użytkowa, a także od szeregu indywidualnych cech, które posiada każda nieruchomość.

W wyniku analizy rynku zgromadzono kilka transakcji, które przedstawiono w poniższej tabeli:

Tabela 3

Data transakcji	Miejscowość	Ulica	Cena transakcyjna netto	Pow. użytkowa obliczeniowa	Pow. działki [m <sup>2</sup> ]	Cena jednostkowa netto w zł
10.12.2019	Katowice	Huberta	2 011 000,00 zł	596,92	2839	3 368,96 zł
18.09.2020	Mysłowice	Plac Wolności	2 500 000,00 zł	836,10	1248	2 990,07 zł
13.12.2019	Bielsko-Biała	Prusa	1 830 000,00 zł	669,42	945	2 733,71 zł
22.01.2021	Zabrze	Karłowicza	1 850 000,00 zł	709,80	1611	2 606,37 zł
22.04.2021	Racibórz	Batorego	1 820 000,00 zł	1 180,00	679	1 542,37 zł
27.09.2019	Lubliniec	Paderewskiego	2 160 000,00 zł	1 795,00	3616	1 203,34 zł

Znaczące rozbieżności w ocenie obiektów stanowiących przedmiot odnotowanych na rynku transakcji spowodowały, iż wartość rynkowa przedmiotowego kompleksu nieruchomości nie może być oszacowana na



*bazie cen transakcyjnych. Dodatkowo charakter wycenianych nieruchomości przemawia za zasadnością zastosowania podejścia dochodowego, metody inwestycyjnej, techniki kapitalizacji prostej dochodu netto. Zarówno funkcja obiektów, ich stan techniczny, a także standard wykończenia decydują o pełnej przydatności nieruchomości dla celu, dla którego są aktualnie i będą wykorzystywane (cel komercyjny) i tak byłaby ona postrzegana przez potencjalnego inwestora. Obiekt może być przedmiotem najmu.*

### Stawki czynszów

Brak wystarczającej ilości transakcji dotyczących podobnych obiektów a także charakter nieruchomości przeznaczonej ściśle na działalność biurową i socjalną sprawia, iż zgodnie z przepisami prawa oraz zasadami regulującymi wycenę nieruchomości, do wartości rynkowej należy dochodzić w oparciu o dochód możliwy do osiągnięcia z działalności prowadzonej na nieruchomości. Należy tu wyraźnie zaznaczyć, że działalność ta (w myśl zastosowanego podejścia dochodowego i metody inwestycyjnej) polega na wynajmie pomieszczeń budynków. Określenia stawek (netto) możliwych do osiągnięcia z wynajmu powierzchni dokonano na podstawie analizy dostępnych danych. Zaliczono do nich informacje uzyskane zarówno bezpośrednio od właścicieli obiektów komercyjnych, od najemców oraz udostępnione od pośredników najmu nieruchomości.

### Czynsze

Czynsze nieruchomości komercyjnych o charakterze biurowo - socjalnym w Gliwicach kształtują się na zróżnicowanym poziomie w zależności od takich czynników jak:

- stan techniczny i jakość wykończenia pomieszczeń
- położenie względem terenów rozwoju usług i handlu
- dogodność dojazdu
- ekspozycja obiektu
- ilość miejsc parkingowych
- wielkość powierzchni użytkowej

Najniższy poziom osiągają stawki najmu pomieszczeń większych położonych w budynkach starszych niezbyt dobrze wyeksponowanych od strony ulicy dojazdowej, z ograniczoną możliwością parkowania. Czym nowszy budynek, mniejsza powierzchnia wynajmowanej powierzchni, lepszy dojazd, możliwość parkowania i ekspozycja nieruchomości, tym stawka za wynajem jest wyższa. Najbardziej atrakcyjne nieruchomości charakteryzuje: wysoki standard użytkowy (wysoka jakość elementów wykończeniowych) oraz dogodne warunki pod względem dojazdu do głównych tras.

Przeprowadzając analizę poziomu stawek czynszów wynajmu powierzchni komercyjnych wzięto pod uwagę obszar województwa opolskiego, śląskiego, dolnośląskiego. Badanie rynku jest utrudnione ze względu iż większość przedsiębiorców inwestuje w zakup gruntu i wznoszenie obiektów o charakterze i układzie funkcjonalnym przystosowanym pod własny rodzaj działalności gospodarczej.

Podstawowym źródłem informacji o czynszach najmu nieruchomości są umowy zawarte między właścicielem, a najemcą. Są to umowy cywilno prawne, bez konieczności stosowania formy aktu notarialnego. Trzeba mieć świadomość, że żaden podmiot nie jest zobligowany przedstawiać umów

najmu, a wręcz przeciwnie – dane te są objęte szczególną ochroną. Rolą rzeczoznawcy jest aby do tych danych dotrzeć i dokonać analizy pod kątem ich wiarygodności. Jednym ze sposobów weryfikacji informacji o wysokości przeciętnych stawek czynszu jest między innymi wywiad środowiskowy, rozmowy z zarządcami oraz pośrednikami w obrocie nieruchomości.

Ponadto źródłem informacji o stawkach czynszu są oferty najmu mówiące o poziomie (biorąc po uwagę margines negocjacji) średnich stawek dla danego rynku.

W ramach analizy lokalnego rynku w zakresie wynajmu powierzchni komercyjnych przeprowadzono wywiad z pracownikami kilku agencji nieruchomości oferujących usługi w zakresie sprzedaży i wynajmu wszystkich rodzajów nieruchomości przede wszystkim z terenu powiatu tarnogórskiego i aglomeracji śląskiej, jak również przeprowadzono rozmowy z właścicielami nieruchomości komercyjnych na rynku lokalnym przy zachowaniu poufności danych osobowych.

Poniżej przedstawiono przykładowe ceny najmu powierzchni komercyjnych na analizowanym terenie:

Tabela 4

Położenie	Ulica	Przedmiot umowy	Powierzchnia najmu w m <sup>2</sup>	Stawka czynszu najmu za 1m <sup>2</sup> zł netto
Zabrze	ul. Mikulczycka 15	pom. biurowe budynek z lat 70, niski standard	69,70 17,30 33,10	23,81
Dąbrowa Górnicza	Roździeńskiego (Huta Katowice)	biuro o niskim standardzie, 3 piętro	12 - 25	25,00
Sosnowiec	Braci Mieroszewskich	Biurowo- usługowe	311,00	40,19
Knurów		usługowo-handlowa	1500	42,00
Gliwice	ul. Kolej	Biuro w nieruchomości przemysłowej	609	32,00
Katowice	ul. Roździeńskiego 170	biura	195,22	24,00
Katowice	ul. Roździeńskiego 170	biura	71,13	35,00
Mysłowice	Plac Wolności	biurowiec (kamienica po remoncie)	1008	38,69
Gliwice	ul. Chorzowska	hala magazynowa z witrynami	271,00	32,00
Zawiercie	ul. Leśna	biuro w nieruchomości przemysłowej	22,20	25,17
Siemianowice Śląskie	ul. Olimpijskie	biuro	724,07	37,32
Siemianowice Śląskie	ul. Olimpijskie	biuro	260,55	32,45
Rybnik	ul. Rymera	biuro w nieruchomości przemysłowej	186,00	37,47
Świętochłowice	ul. Brzozowa	biuro	121,44	33,05
Ruda Śląska	ul. Magdziejka	biuro (piętro)	85,83	24,00
Ruda Śląska	ul. Zajęcza	biuro (piętro)	844,40	22,77



Gliwice	ul. Góry Chełmskiej	biuro w obiekcie urzędu publicznego	504,41	20,00
Katowice	ul. Krakowska	biuro (parter)	163,34	27,00
Chorzów	ul. 16 Lipca	biuro	57,80	31,50
Chorzów	ul. 16 Lipca	biuro	283,68	31,50
Katowice	ul. Wita Stwosza 7	biuro (biurowiec B)	130	40,00
Mikołów	ul. Krawczyka	piętro 2 i 3	55-90	33,40-38,78
Mikołów	ul. Krawczyka	piętro 2	105	58,54
Katowice	ul. Grabowa	biuro	132,63	25,00
Katowice	ul. Brzowowa	biuro (niski standard)	129,14	28,00
Bielsko-Biała	ul. Centralna	biuro (lata 90, dobry stan)	50	30,00
Częstochowa	ul. Waszyngtona	pom. biurowo - usługowe	160	35,00
Dąbrowa Górnicza	Koksownicza	pom. biurowe	150	30,00
Wilkowice	-	biuro (2015 r., bdb stan)	391,20	9,60 EUR
Katowice	ul. Jesionowa	biuro	125,08	52,04
Katowice	ul. Murckowska	biuro	120	48,40
Katowice	ul. Grabowa	biuro	92,08	41,04
Gliwice	ul. Chorzowska	biuro - parter, I-III piętro biuro - suterena	1788	38,50 25,00

W wyniku analizy można sformułować następujące wnioski: czynsze na rynku nieruchomości komercyjnych na terenie śląska sąsiednich zróżnicowane są w zależności od stanu technicznego i wyposażenia obiektów, lokalizacji względem węzłów komunikacyjnych, możliwości parkingowych i wielkości wynajmowanej powierzchni. Czynsze kształtują się w zakresie cenowym od 15 zł/m<sup>2</sup> dla powierzchni o charakterze socjalnym i dodatkowym poprzez 25 – 40 zł/m<sup>2</sup> dla typowych pomieszczeń biurowych w zabudowie z lat 50-80-tych. Można odnotować wyjątki tj. stawki ok. 40-60 zł/m<sup>2</sup> dla powierzchni biurowych powiązanych z powierzchniami handlowo-usługowymi albo w budynkach po modernizacji.

W przypadku powierzchni biurowych stawka czynszu uzależniona jest głównie od metrażu nieruchomości, możliwości adaptacyjnych, standardu wykończenia czy usytuowania w budynku. Najniższe ceny najmu osiągają pomieszczenia biurowe zaadaptowane w magazynach i halach produkcyjnych o słabym standardzie oraz słabej ekspozycji. Ceny najmu tego typu powierzchni biurowych oscylują w przedziale od 15 zł do 30 zł. Lokale użytkowe położone w budynkach biurowych w zależności od standardu wykończenia oraz położenia na kondygnacji osiągają najwyższe ceny najmu. Zawierają się w przedziale od 30 zł/m<sup>2</sup> do 50 zł/m<sup>2</sup>.

Poniżej zamieszczono kilka przykładowych ofert wynajmu powierzchni biurowej z analizowanego obszaru konurbacji górnośląskiej:

Tabela 5

Lokal w budynku biurowym Powierzchnia: 200 m <sup>2</sup> Miesięczny czynsz najmu <b>20,83 zł/m<sup>2</sup></b>	Gliwice, Łabędy	<a href="http://www.nieruchomosci-online.pl">www.nieruchomosci-online.pl</a>
Lokal w budynku biurowym Powierzchnia: 86,50 m <sup>2</sup> Miesięczny czynsz najmu <b>23,07 zł/m<sup>2</sup></b>	Gliwice, Kopernik	<a href="http://www.nieruchomosci-online.pl">www.nieruchomosci-online.pl</a>
Lokal w budynku biurowym Powierzchnia: 160 m <sup>2</sup> Miesięczny czynsz najmu <b>34 zł/m<sup>2</sup></b>	Zabrze	<a href="http://www.nieruchomosci-online.pl">www.nieruchomosci-online.pl</a>
Lokal w budynku biurowym Powierzchnia: 200 m <sup>2</sup> Miesięczny czynsz najmu <b>39 zł/m<sup>2</sup></b>	Gliwice, Ligota Zabrska	<a href="http://www.nieruchomosci-online.pl">www.nieruchomosci-online.pl</a>

**Wartość rynkowa nieruchomości określona w operacie szacunkowym z dnia 02.02.2021 r. jest aktualna na dzień 25.04.2022 r. i wynosi 3 253 000 zł.**

Wartość jest zgodna z przepisami regulującymi i podstawami materialno – prawnymi aktualnymi w dniu sporządzenia Klauzuli:

- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899)
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. nr 207 poz. 2109 oraz z 2005 r. nr 196, poz. 1628, z późn. zm.).

„Operat szacunkowy może być wykorzystywany po upływie okresu, o którym mowa w ust. 3, po potwierdzeniu jego aktualności przez rzeczoznawcę majątkowego. Potwierdzenie aktualności operatu szacunkowego następuje przez umieszczenie stosownej klauzuli w operacie szacunkowym przez rzeczoznawcę, który go sporządził, oraz dołączenie do operatu szacunkowego analizy potwierdzającej, że od daty jego sporządzenia nie wystąpiły zmiany uwarunkowań prawnych lub istotne zmiany czynników, o których mowa w art. 154. Po potwierdzeniu aktualności operat szacunkowy może być wykorzystywany do celu, dla którego został sporządzony, w kolejnych 12 miesiącach, licząc od dnia upływu okresu, o którym mowa w ust. 3, chyba że wystąpią zmiany uwarunkowań prawnych lub istotne zmiany czynników, o których mowa w art. 154.”;

Na podstawie niniejszej klauzuli opisany powyżej operat szacunkowy może być wykorzystywany do celu, dla którego został sporządzony, przez okres kolejnych 12 miesięcy, licząc od dnia upływu okresu, o którym mowa w art. 156 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, chyba że wystąpią zmiany uwarunkowań prawnych lub istotne zmiany czynników, o których mowa w art. 154 ww. ustawy.

## PODPIS AUTORA OPRACOWANIA



## ZAŁĄCZNIKI

1. Dokumentacja fotograficzna
2. Polisa ubezpieczeniowa rzeczoznawcy majątkowego



## Załącznik 1. Dokumentacja fotograficzna.

### Widok nieruchomości











### Widok sąsiedztwa i otoczenia











### Postanowienia dodatkowe lub odmienne

Postanowienia dodatkowe do obowiązującego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej przedstawił prowadzający działalność w zakresie czynności rzeczoznawstwa inżynierskiego.

1. Zakładający, skądinąd zażalenie nie jest skierowane.
  - 1) na pełnię – osobliwie zbowiazanie posiadają porównania w zakresie zawodu Prowadzający, na podstawie paragraf 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.
  - 2) na pełnię – wyłączenie z obowiązku doręczenia do stronach PZU SA w rozumieniu ustawy o działalności ubezpieczeniowej, pozostający do dnia wycofania tego adresu do wycofania do stronach.
  - 1) w formie elektronicznej – adres e-mail: [marcin.szarko@pzu.pl](mailto:marcin.szarko@pzu.pl)
  - 2) w formie papierowej – adres pocztowy: 44-100 Gliwice, ul. Anny Jagiellonki 47, 1 piętro, lok. 1.
3. PZU odpowiada za redagowanie, skądinąd zażalenie i udzielenie odpowiedzi, bez skierowania zażalenia, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania zażalenia do siedziby.
4. W sprawie skargi i zażaleń PZU SA, w szczególności w sprawie zażaleń, PZU SA jest zobowiązany do udzielenia odpowiedzi w terminie 30 dni od dnia otrzymania zażalenia, PZU SA jest zobowiązany do udzielenia informacji o stanie sprawy.
  - 1) w sprawie skargi – PZU SA jest zobowiązany do udzielenia informacji o stanie sprawy.
  - 2) w sprawie zażalenia – PZU SA jest zobowiązany do udzielenia informacji o stanie sprawy.
  - 3) w sprawie zażalenia – PZU SA jest zobowiązany do udzielenia informacji o stanie sprawy.
5. Wyłącznie PZU SA odpowiada za redagowanie, skądinąd zażalenie i udzielenie odpowiedzi, bez skierowania zażalenia, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania zażalenia do siedziby.
  - 1) w sprawie skargi – PZU SA jest zobowiązany do udzielenia informacji o stanie sprawy.
  - 2) w sprawie zażalenia – PZU SA jest zobowiązany do udzielenia informacji o stanie sprawy.
  - 3) w sprawie zażalenia – PZU SA jest zobowiązany do udzielenia informacji o stanie sprawy.
6. Odroczenie PZU SA – PZU SA jest zobowiązany do udzielenia informacji o stanie sprawy.
  - 1) w sprawie skargi – PZU SA jest zobowiązany do udzielenia informacji o stanie sprawy.
  - 2) w sprawie zażalenia – PZU SA jest zobowiązany do udzielenia informacji o stanie sprawy.
  - 3) w sprawie zażalenia – PZU SA jest zobowiązany do udzielenia informacji o stanie sprawy.
7. PZU SA jest zobowiązany do udzielenia informacji o stanie sprawy.

8. PZU SA jest zobowiązany do udzielenia informacji o stanie sprawy.
9. PZU SA jest zobowiązany do udzielenia informacji o stanie sprawy.
10. PZU SA jest zobowiązany do udzielenia informacji o stanie sprawy.
11. PZU SA jest zobowiązany do udzielenia informacji o stanie sprawy.
12. PZU SA jest zobowiązany do udzielenia informacji o stanie sprawy.
13. PZU SA jest zobowiązany do udzielenia informacji o stanie sprawy.
14. PZU SA jest zobowiązany do udzielenia informacji o stanie sprawy.

### Postanowienia dodatkowe do umowy/ów ubezpieczenia świadczeńszkodowych niniejszą Polską

1. Do Głównych warunków ubezpieczenia do umowy ubezpieczenia świadczeńszkodowych niniejszą Polską, w szczególności do postanowień dodatkowych w formularzu:
  - 1) w sprawie skargi – PZU SA jest zobowiązany do udzielenia informacji o stanie sprawy.
  - 2) w sprawie zażalenia – PZU SA jest zobowiązany do udzielenia informacji o stanie sprawy.
  - 3) w sprawie zażalenia – PZU SA jest zobowiązany do udzielenia informacji o stanie sprawy.
2. W umowie ubezpieczenia świadczeńszkodowych niniejszą Polską, w szczególności do postanowień dodatkowych w formularzu:
  - 1) w sprawie skargi – PZU SA jest zobowiązany do udzielenia informacji o stanie sprawy.
  - 2) w sprawie zażalenia – PZU SA jest zobowiązany do udzielenia informacji o stanie sprawy.
  - 3) w sprawie zażalenia – PZU SA jest zobowiązany do udzielenia informacji o stanie sprawy.

Potwierdzam dane kontaktowe  
WYCENA NIERUCHOMOŚCI "ESTATE VALUE"  
MARCIN SZARKO  
E-mail: [MARCIN.SZARKO@DZ.FI](mailto:MARCIN.SZARKO@DZ.FI)  
Telefon: +48531695862

Data zawarcia umowy: 10.01.2022 r.  
Oficjalnie, że nie istnieją inne ubezpieczenia nieruchomości w sprawie tej nieruchomości w zakresie ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej.

*Marcin Szarko*  
Prowadzący ubezpieczenie

WYCENA NIERUCHOMOŚCI "ESTATE VALUE"  
MARCIN SZARKO  
Ubezpieczający

*Marcin Szarko*  
Prowadzący ubezpieczenie



AGENCJA UBEZPIECZENIOWA  
Ewa Kopeć  
ul. Powstańców Śląskich 20a, 01-381 Warszawa  
tel. (22) 665 96 45, tel./fax (22) 665 94 02  
tel. 602 336 716  
Prowadzący ubezpieczenie PZU SA

801 102 102 lub (nr) 148 22 566 55 55 pzu.pl  
w przypadku awarii lub wypadku (in case of accident)

1033701955/pc:100000383791033/BE20 PIN: 4108

801 102 102 pzu.pl

