



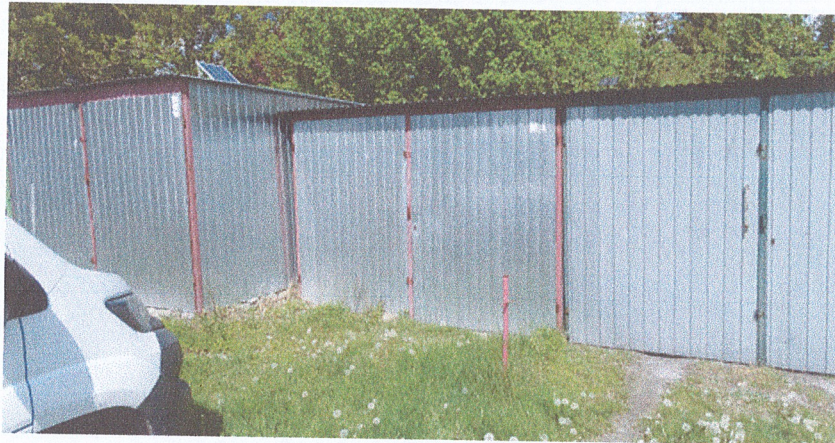
KOMPLEKSOWA
OBSŁUGA RYNKU NIERUCHOMOŚCI:

- POŚREDNICTWO
- WYCENY
- KREDYTY HIPOTECZNE

ul. SIKORSKIEGO 20 c 66-400 GORZÓW WLKP. TEL:601-728-738 mwiesiolek@poczta.onet.pl

OPERAT SZACUNKOWY

WYCENY NIERUCHOMOŚCI OBJĘTEJ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ
GW1U/00013400/5 częściowo zabudowanej BUDYNKIEM GARAŻOWO-
GOSPODARCZYM położona na działce nr ewid. 21/11 w SMOGÓRACH
gmina OŚNO LUBUSKIE



WARTOŚĆ RYNKOWA NIERUCHOMOŚCI

Wr = 5 741,00zł

słownie złotych: pięć tysięcy siedemset czterdzieści jeden



2025-07-28/FIC/074

sygn. JurX WNS-1/2024
S... K... G... PG. Is... sk...
Es. sk... Es. obróg...
podpis: *Jaw*

Sporządził
Rzecznik Majątkowy:



GORZÓW WLKP... 18 czerwca 2025r.

1. WYCIĄG Z OPERATU

1.1 Przedmiot i zakres wyceny

Przedmiotem wyceny jest nieruchomość częściowo zabudowana budynkiem garażowym w konstrukcji stalowej, obejmująca działkę nr 21/11 o powierzchni 19m², położoną w Smogórach gmina Ośno Lubuskie.

Zakres wyceny obejmuje określenie wartości rynkowej prawa własności działki oraz budynku wchodzących w skład nieruchomości według stanu i cen z dnia sporządzenia wyceny bez wyodrębniania wartości części składowych.

1.2 Cel opracowania

Celem wyceny jest oszacowanie wartości rynkowej nieruchomości dla aktualnego sposobu użytkowania, w celu określenia wartości składnika majątkowego jako podstawy ustalenia ceny sprzedaży w trybie przepisów prawa upadłościowego według stanu i poziomu cen z dnia sporządzenia wyceny.

1.3. Władający nieruchomością

Działka oznaczona numerem ewidencyjnym 21/11 o powierzchni 19m², położona w Smogórach gmina Ośno Lubuskie, nieruchomość posiada urzędową księgę wieczystą nr GW1U/0013400/5 prowadzoną przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Sulęcinie. Wg załączonej dokumentacji powierzchnia działki stanowi teren częściowo zabudowany. W księdze wieczystej ujanieni jako właściciele są małżonkowie Monika Izabela Jurkiewicz-Wnuk oraz Stefan Piotr Wnuk Grunt na prawie wspólności majątkowej małżeńskiej jednak zgodnie z art 124 ustawy prawo upadłościowe majątek wspólny małżonków wchodzi do masy upadłości, wycenie podlega więc cała nieruchomość.

1.4 Rodzaj i ustalona wartość

Wartość rynkowa nieruchomości według stanu z dnia wyceny wynosi:

Wr = 5 741,00zł

słownie złotych: pięć tysięcy siedemset czterdzieści jeden

1.5 Data wykonania operatu szacunkowego

Operat wykonano w dniu 18.06.2025r.



2. PODSTAWY FORMALNO - PRAWNE OPRACOWANIA

2.1 Przedmiot i zakres wyceny

Przedmiotem wyceny jest nieruchomość częściowo zabudowana budynkiem garażowym w konstrukcji stalowej, obejmująca działkę nr 21/11 o powierzchni 19m², położoną w Smogórach gmina Ośno Lubuskie.

Zakres wyceny obejmuje określenie wartości rynkowej prawa własności działki oraz budynku wchodzących w skład nieruchomości według stanu i cen z dnia sporządzenia wyceny bez wyodrębniania wartości części składowych.

2.2. Cel opracowania

Celem wyceny jest oszacowanie wartości rynkowej nieruchomości dla aktualnego sposobu użytkowania, w celu określenia wartości składnika majątkowego jako podstawy ustalenia ceny sprzedaży w trybie przepisów prawa upadłościowego według stanu i poziomu cen z dnia sporządzenia wyceny.

2.3 Zleceniodawca

Operat szacunkowy został wykonany na zlecenie z dnia 25.04.2025r .

2.4 Podstawy prawne opracowania

Za podstawę prawną wyceny przyjęto następujące akty prawne :

- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami [tekst jednolity Dz.U.2024.0.1145.].
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. z 2023 poz. 1832).
- Ustawa z dnia 28 lutego 2003. Prawo upadłościowe [tekst jednolity Dz.U. z 2025.613].
- Ustawa z dnia 25 lutego 1964. Kodeks Rodzinny i Opiekuńczy [tekst jednolity Dz.U. z 2023.2809].

2.5 Materiały wyjściowe do wyceny - źródła informacji

- Badanie księgi wieczystej GW1U/00013400/5 z dnia 27.05.2025r.
- Oględziny i obmiary wycenianej nieruchomości w dniu 01.05.2025r.
- Informacja o działce nr 21/11 z serwisu slubice.geoportal2.pl/map/www/mapa.
- informacja o przeznaczeniu działki uzyskana na podstawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gminy Ośno Lubuskie, zatwierdzone Uchwałą Nr XVII/114/2000 Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim z dnia 12 grudnia 2000 r., ze zmianą zatwierdzoną Uchwałą Nr XXII/186/2013 Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim z dnia 27 czerwca 2013r.
- własny bank informacji o transakcjach kupna - sprzedaży nieruchomości na lokalnym i regionalnym rynku.
- publikacje i raporty o stanie rynku

2.6 Daty

- wizji lokalnej – 0105.2025r
- na którą określono uwzględniono stan nieruchomości – z dnia oględzin
- na którą określono poziom cen i sporządzenia operatu - 18.06.2025r.

2.7 Przeznaczenie terenu

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ośno Lubuskie, zatwierdzone Uchwałą Nr XVII/114/2000 Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim z dnia 12 grudnia 2000 r., ze zmianą zatwierdzoną Uchwałą Nr XXII/186/2013 Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim z dnia 27 czerwca 2013r., działka nr 21/11 położona jest na obszarze oznaczonym jako tereny mieszkalnictwa i usług towarzyszących.

W związku z powyższym na dzień wyceny przy danych powierzchniach wycenianej nieruchomości przyjęto jako optymalny sposób użytkowania funkcję zgodną z aktualnym stanem zagospodarowania.

2.8 Stan prawny nieruchomości

Działka oznaczona numerem ewidencyjnym 21/11 o powierzchni 19m², położona w Smogórach gmina Ośno Lubuskie, nieruchomość posiada urzędzoną księgę wieczystą nr GW1U/0013400/5 prowadzoną przez Wydziału Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Sulęcinie. Wg załączonej dokumentacji powierzchnia działki stanowi teren częściowo zabudowany. W księdze wieczystej ujanieni jako właściciele są małżonkowie Monika Izabela Jurkiewicz-Wnuk oraz Stefan Piotr Wnuk Grunt na prawie wspólności majątkowej małżeńskiej jednak zgodnie z art 124 ustawy prawo upadłościowe majątek wspólny małżonków wchodzi do masy upadłości, wycenie podlega więc cała nieruchomość.

Stan prawny nieruchomości przyjęto w oparciu o informacje zawarte w centralnym rejestrze ksiąg wieczystych stwierdzając że w dziale III księgi wpisano postanowienie o upadłości Stefana Wnuk z dnia 22.10.2024r. i poza tym nieruchomość jest wolna od innych obciążeń i praw osób trzecich.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej o nawierzchni utwardzonej – działki nr 17/4 poprzez działki 21/34 i 21/6 oraz do działki 209 poprzez działki 21/34 i 21/8.

3. DANE O NIERUCHOMOŚCI WYCENIANEJ

3.1 Opis lokalizacji – stopień zurbanizowania miejscowości

Ośno Lubuskie leży w odległości 28 km od granicy polsko – niemieckiej, w powiecie ślubickim. Graniczy od pd. z gminą Torzym, od pn z gminami Słońsk i Krzeszyce, od zach. z gminami Rzepin i Górzycza a od wsch. z gminą Sulęcin.

Miejski Obszar Przemysłowy to wydzielona strefa inwestycyjna w obrębie granic administracyjnych miasta Ośno Lubuskie. Miejski Obszar Przemysłowy posiada bardzo dobrą dostępność komunikacyjną. Tereny inwestycyjne położone są w bliskości linii kolejowej oraz stacji z terminalem do załadunku i wyładunku towarów. W pobliżu przebiegają drogi wojewódzkie: nr 134 Gorzów Wlkp. - Rzepin - Świecko oraz drogi nr 137 Ślubice - Międzyrzecz. Odległość od przejść granicznych w Świecku, Ślubicach i w Kostrzynie wynosi 25 km, natomiast odległość od autostrady A2 Świecko- Poznań - Warszawa 15 km. Gmina Ośno Lubuskie zajmuje obszar o powierzchni 198 km² i zamieszkuje ją ok. 6500 mieszkańców.

W skład gminy wchodzi miasto Ośno Lubuskie oraz 11 wsi: Grabno, Gronów, Lipienica, Lubień, Podošno, Połęcko, Radachów, Świniary, Smogóry, Sienno, Trześniów, Kochań i Rosławice.

Gmina Ośno Lubuskie zajmuje obszar o powierzchni 198 km² i zamieszkuje ją ok. 6500 mieszkańców.

Gmina Ośno Lubuskie położona jest wśród wzgórz morenowych Wysoczyzny Lubuskiej nad rzeką Łęczą. Posiada dość urozmaiconą rzeźbę terenu. Okolice Osna są typowym przykła-

dem krajobrazu ukształtowanego w wyniku działania lodowca. W pobliżu miasteczka znajduje się 11 jezior (rynnowych i wytopiskowych), a także malownicze wzgórki i wąwozy. Kolejna cecha charakterystyczna otoczenia Ośna to duża powierzchnia lasów (prawie 50% powierzchni gminy).

Smogóry – wieś w Polsce położona w województwie lubuskim, w powiecie ślubickim, w gminie Ośno Lubuskie. Miejscowość położona jest przy drodze lokalnej Radachów – Smogóry – Lubień, w pobliżu drogi wojewódzkiej nr 137. Wieś zamieszkuje ok 700 osób

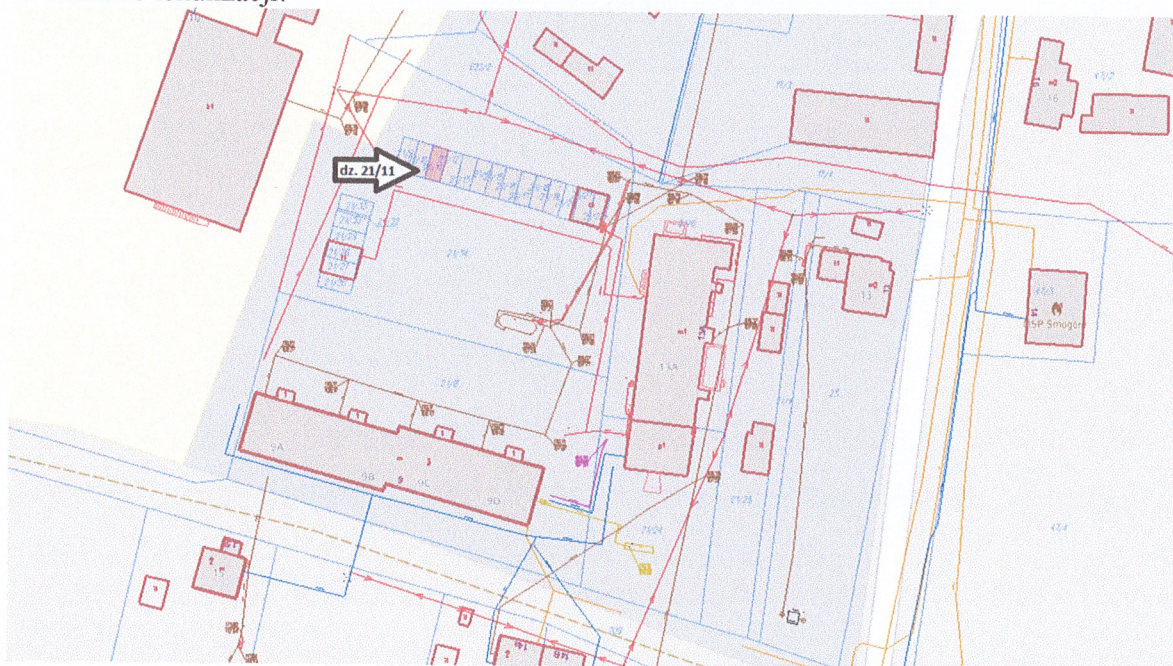
3.2. Opis działki.

Działka o wydłużonym prostokątnym kształcie i dość płaskiej konfiguracji w ewidencji stanowi obszar niezabudowany, w rzeczywistości zabudowę stanowi budynek garażowy w konstrukcji lekkiej (stalowej) w zabudowie zwartej.

Nr działki	Położenie działki	Klasoużytki		Pow. działki[ha]
		Oznaczenie	Pow.	
21/11 Id działki : 080503_5_0008.21/11	SMOGÓRY	Bi	0,0019	0,0019

Zagospodarowanie stanowi nieutwardzona droga dojazdowa do budynku garażowego oraz wykonany w konstrukcji lekkiej budynek garażowy (blaszak)

Wskazanie lokalizacji:



3.3 Opis zagospodarowania

Budynek garażowy w zabudowie szeregowej w konstrukcji stalowej

Podstawowe informacje dotyczące budynku mieszkalnego:

powierzchnia zabudowy – 15 m²

Konstrukcja:

- stopy betonowe,
- konstrukcja ramowa z kształowników stalowych
- ściany z blachy trapezowej ocynkowanej

- dach z blachy trapezowej ocynkowanej
- brama wjazdowa stalowa
- posadzka z elementów betonowych

Dokumentacja fotograficzna:



4. ZASTOSOWANE PODEJŚCIE I METODA WYCENY

4.1 Założenia do wyceny i wytyczne:

Do celów wyceny określono wartość nieruchomości według stanu z dnia wykonania oględzin. Jako miernik wartości nieruchomości przyjęto powierzchnię zabudowy budynku garażowego, a wpływ cech użytkowych działki gruntu i jej zagospodarowania na wartość nieruchomości odwzorowano w cechach.

4.2 Uwarunkowania prawne wyceny

Oszacowania wartości przedmiotu wyceny dokonano zgodnie z Ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami.

Wyboru podejścia do wyceny dokonano na podstawie art. 154 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, uwzględniając w szczególności cel wyceny, rodzaj i położenie nieruchomości, jej przeznaczenie, stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej, stan jej zagospodarowania oraz dostępne dane o cenach nieruchomości podobnych.

Szczegółową definicję wartości rynkowej i uwarunkowania, jakie muszą zostać spełnione, by wartość rynkowa mogła zaistnieć, zawiera ustawa o gospodarce nieruchomościami, której art. 151 ust. 1 stanowi, że: „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.”

Według art. 154 ustawy „Wyboru właściwego podejścia oraz metody i techniki szacowania nieruchomości dokonuje rzeczoznawca majątkowy, uwzględniając w szczególności cel wyceny, rodzaj i położenie nieruchomości, przeznaczenie w planie miejscowym, stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej, stan jej zagospodarowania oraz dostępne dane o cenach, dochodach i cechach nieruchomości podobnych.”

Określając wartość rynkową należy posłużyć się podejściem porównawczym lub dochodowym. Wykorzystując podejście porównawcze należy przedstawić rynek lokalny transakcji nieruchomości o podobnych cechach rynkowych.

Stan zagospodarowania i rodzaj obiektu wskazuje na konieczność rozważenia czy w postępowaniu upadłościowym można wyodrębnić części składowe danej nieruchomości (grunt i budowlę).

Prawo budowlane rozumie przez obiekt budowlany:

- budynek wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi,
- budowlę stanowiącą całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami oraz
- obiekt małej architektury.

Częścią składową rzeczy ruchomej i nieruchomej jest wszystko to, co nie może być od niej odłączone bez uszkodzenia lub istotnej zmiany całości albo bez uszkodzenia lub istotnej zmian przedmiotu odłączonego.

Sposób połączenia kilku samodzielnych rzeczy decyduje o ich prawnej odrębności i powstaniu jednej rzeczy. Prawnym wyrazem takiego połączenia jest przepis art. 47 par. 1 k.c. zgodnie z którym części składowe nie mogą być odrębnym przedmiotem własności i innych praw rzeczowych.

Z zastrzeżeniem wyjątków w ustawie przewidzianych, do części składowych gruntu należą w szczególności budynki i inne urządzenia trwale z gruntem związane, jak również drzewa i inne rośliny od chwili zasadzenia lub zasiania.

Przynależności tym różnią się od części składowych, że są to samoistne rzeczy ruchome, które pozostają w związku z inną rzeczą ruchomą albo nieruchomą nazywaną rzeczą główną.

Rzeczy mogą przynosić dochody nazywane pożytkami. Polski system prawny rozróżnia trzy rodzaje pożytków:

- 1) pożytki naturalne rzeczy tj. plody i inne odłączone od rzeczy części składowe, jakie według zasad prawidłowej gospodarki stanowią normalny dochód z rzeczy
- 2) pożytki cywilne rzeczy tj. dochody, jakie rzecz przynosi na podstawie stosunku prawnego (w postaci pieniężnej lub niepieniężnej np. z najmu lub dzierżawy)
- 3) pożytki prawa tj. dochody, które prawo to przynosi zgodnie ze swym społeczno-gospodarczym przeznaczeniem, mogą mieć charakter zarówno pożytków naturalnych, jak i pożytków cywilnych (np. odsetki od wierzytelności)

W przypadku wycenianej nieruchomości przyjęto że nie występują przynależności lub pożytki mogące zostać wydzielone celem wystawienia oddzielnie na licytację.

4.3 Przyjęcie podejścia, metody i techniki wyceny

Wyboru podejścia do wyceny dokonano na podstawie art. 154 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, uwzględniając w szczególności cel wyceny, rodzaj i położenie nieruchomości, jej przeznaczenie, stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej, stan jej zagospodarowania oraz dostępne dane o cenach nieruchomości podobnych.

Podejście porównawcze :

Podejście porównawcze ma zastosowanie do wyceny nieruchomości przy założeniu, że wartość wycenianej nieruchomości jest równa cenie, jaką uzyskano za nieruchomości podobne, które były przedmiotem obrotu rynkowego, skorygowanej ze względu na cechy różniące te nieruchomości i ustalonej z uwzględnieniem zmian poziomu cen na skutek upływu czasu.

Do określenia wartości rynkowej nieruchomości obejmującej działkę gruntu i własności budynków, **zastosowano podejście porównawcze, przy wykorzystaniu metody korygowania ceny średniej**, która polega na określeniu wartości nieruchomości przy założeniu, że wartość ta odpowiada cenom, jakie uzyskano za nieruchomości podobne, które były przedmiotem obrotu rynkowego.

Decydując się na przyjęcie opisanej metody wyceny, wzięto pod uwagę charakter nieruchomości, jej indywidualne możliwości funkcjonalne na istniejącym rynku lokalnym oraz ilość zawartych transakcji.

Metoda korygowania ceny średniej :

Przy metodzie korygowania ceny średniej do porównań przyjmuje się z rynku właściwego ze względu na położenie wycenianej nieruchomości co najmniej kilkanaście nieruchomości podobnych, które były przedmiotem obrotu rynkowego i dla których są znane ceny transakcyjne, warunki zawarcia transakcji oraz cechy tych nieruchomości. Wartość nieruchomości będącej przedmiotem wyceny określa się w drodze korekty średniej ceny nieruchomości podobnych współczynnikami korygującymi wartości przypisane poszczególnym cenom tych nieruchomości.

Założenia przyjmowane w metodzie korygowania ceny średniej dotyczą m.in. :

- » rodzaju określanej wartości rynkowej,
- » rodzaju rynku niezbędnego do wyceny nieruchomości,
- » obszaru rynku,
- » okresu badania cen,
- » wyboru rynkowych cech nieruchomości, a następnie ich oceny.

4.4. Opis zastosowanego podejścia i techniki wyceny

Zrealizowano następującą procedurę przy wykorzystaniu w/w metody szacowania:

- Opis nieruchomości będącej przedmiotem wyceny.
- Określenie rynku lokalnego poprzez ustalenie rodzaju, obszaru i okresu badania cen transakcyjnych.
- Przyjęcie cech rynkowych charakterystycznych dla nieruchomości i określenie ich wag procentowych.
- Podanie charakterystyki wycenianej nieruchomości z wyeksponowaniem jej cech rynkowych.
- Opis nieruchomości i jej cech rynkowych o cenie minimalnej C_{min} oraz nieruchomości i jej cech rynkowych o cenie maksymalnej C_{max} .
- Określenie ceny średniej C_{sr} ze zbioru transakcji przyjętych do analizy.

- Określenie zakresu współczynników korygujących jako $[C_{\min}/C_{\text{sr}} ; C_{\max}/C_{\text{sr}}]$
- Określenie wartości rynkowej wycenianej nieruchomości wg formuły

$$WR = C_{\text{sr}} * \sum_{i=1..n} u_i * K * P$$

gdzie:

u_i – wartość i-tego współczynnika odzwierciedlającego wpływ danej cechy na wartość nieruchomości

n – liczba współczynników odpowiadająca określonej wcześniej liczbie cech rynkowych nieruchomości

K – współczynnik korekcyjny $\epsilon (0,9;1,1)$ – nie zastosowano.

P – powierzchnia działki.

Zgodnie z zasadami wskazanymi w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. z 2023 poz. 1832). Konieczne jest wskazanie położenia średniej w przedziale cen i w przypadku nierównomiernego rozkładu cen zastosowanie korekty współczynników w przyjętej gradacji cech.

Szczegółowy sposób postępowania przy zastosowaniu wybranych metod szacowania znajduje się w przepisach ustawy, rozporządzeniu i Powszechnych Krajowych Zasad Wycen.

5. ANALIZA RYNKU

5.1 Charakterystyka rynku lokalnego

Jako obszar analizy objęto gminę Ośno Lubuskie i pozostałe miejscowości powiatu Słubickiego, opierając wycenę na transakcjach charakteryzujących się zbliżonymi parametrami użytkowymi. Nie stwierdzono wystarczającej ilości transakcji budynkami gospodarczymi wykorzystywanymi na cele garażowe wybudowanymi w technologii szkieletu stalowego położonymi w miejscowościach nieco oddalonych od głównych ośrodków gospodarczo-administracyjnych stąd konieczność oparcia wyceny na transakcjach z rynku obejmującego również miasta powiatu Sulęcińskiego oraz transakcjach nieruchomości zabudowanych zarówno garażami jak i budynkami gospodarczymi. Występujące na tak zdefiniowanym rynku transakcje działek gruntowych zabudowanych pozwalają określić przedział cenowy (cenę minimalną i cenę maksymalną), w jakim wartość nieruchomości powinna się znaleźć, oraz określić cechy rynkowe nieruchomości wpływające na ich cenę.

W wyniku analizy lokalnego rynku nieruchomości stwierdza się, brak na obszarze gminy znaczącej ilości transakcji nieruchomościami o zbliżonych cechach rynkowych oraz że transakcje kupna - sprzedaży budynków garażowych oraz budynków gospodarczych wykonanych w różnych technologiach i w różnym okresie pojawiają się dość często na rynku obejmującym powiaty Sulęciński i Słubicki, jednak obejmują zarówno obszary miejskie jak i wiejskie o zróżnicowanym stopniu zurbanizowania miejscowości, wobec powyższego faktu konieczne jest wskazanie cech różniących takie transakcje nie tylko pod względem roku lub technologii budowy ale również pod względem pozostałych atrybutów niezbędnych do określenia wagowego wpływu poszczególnych cech rynkowych działek. W analizie pominięto nieruchomości zabudowane zbyte jako obiekty gospodarstwa rolnego, oraz położone w kompleksach zabudowy przemysłowo-usługowej. Jako miernik wartości przyjęto powierzchnię zabudowy budynku jako głównego elementu cenotwórczego nieruchomości.

W wyniku analizy rynku budynków o funkcji garażowej i gospodarczej stwierdza się, iż w okresie 2 lat od daty wyceny, wartości takich budynków uzależnione są od ich lokalizacji, cech geofizycznych działki (ukształtowania i konfiguracji oraz jej powierzchni i stanu zagospodarowania) stanu technicznego budynków oraz jego funkcji.

Na obszarach analizowanych zaobserwowano znaczną rozbieżność w zakresie uzyskiwanych cen a występujące różnice w cenach transakcyjnych budynków o podobnych parametrach technicznych i funkcjonalnych zawierają się w przedziale pomiędzy 161,64zł/m², a 1214,57zł/m² i narzucają konieczność wskazania w wycenie cech nieruchomości decydujących o ich wartości. Odrzucono więc transakcje budynków zbywanych wraz z działkami rolnymi jako elementu gospodarstwa rolnego lub jako zabudowa towarzysząca na działkach o innym przeznaczeniu. Przyjęto jako wyznacznik porównawczy: nieruchomości usytuowane na obszarach miejskiej i wiejskiej zabudowy mieszkaniowej i siedliskowej.

Obiekty przyjęte do analizy:

Data	Lokalizacja	Opis	Cena	zł/m ²
17.06.25	Grzmiąca gm. Cybinka	dz. 100/13 w udziale do 1/18 – garaż p.z. – 18m ²	4000	222,22
28.02.25	Górzycza ul. Osiedle Kwiatowe	dz. 500/1 – 571m ² w udziale 68/2000, garaż p.z. – 566m ²	8000	421,05
28.02.25	Górzycza ul. Osiedle Kwiatowe	dz. 500/1 – 571m ² w udziale 33/1000, garaż p.z. – 566m ²	9000	483,87
19.09.23	Wędrzyn gm. Sulęcín	dz. 8/56 – 53m ² , garaż p.z. – 26m ²	9000	346,15
08.09.23	Żubrów gm. Sulęcín ul. Osiedle Żubrów	dz. 291/13 – 1226m ² , garaż p.z. – 334m ² w udz. 1/18 (zespół garaży)	3000	161,64
06.07.23	Słońsk ul. 3 Lutego	dz. 491/2 – 1513m ² , garaż p.z. – 358m ² w udz. 2/100 (zespół 13 garaży)	11500	417,57
03.08.23	Lemierzyce gm. Słońsk	dz. 119/5 – 798m ² , garaż p.z. – 57m ² (bud. gospodarczy)	25000	438,60
23.02.24	Wędrzyn gm. Sulęcín	dz. 8/120 – 22m ² , garaż p.z. – 22m ² p.u. – 16,10m ²	15000	681,82
07.05.24	Wędrzyn gm. Sulęcín	dz. 7/27 – 1213m ² , zespół garaży p.z. 344m ² x 729/10000	20000	796,81
02.02.24	Wędrzyn gm. Sulęcín	dz. 7/27 – 1213m ² , zespół garaży p.z. 344m ² x 591/10000	21000	1034,48
23.01.24	Wędrzyn gm. Sulęcín	dz. 8/65 – 58m ² , garaż p.z. – 28m ²	15000	535,71
29.03.24	Wędrzyn gm. Sulęcín	dz. 7/27 – 1213m ² , zespół garaży p.z. 344m ² x 718/10000	30000	1214,57
07.03.25	Lubniewice ul. Osiedle Trzcínice	22-605m ² , garaż p.z. 57m ²	15000	263,16
25.03.25	Sulęcín ul. Wojska Polskiego	93/4-510m ² , zespół garaży p.z. 510m ² x 6/132	25000	1078,52

Średnia cena nieruchomości zabudowanych za m² wynosi 578,30zł/m²

Do celów wyceny przyjęto powierzchnię zabudowy jako jednorodny dla nieruchomości porównywanych i wycenianej miernik wartości.

W okresie analizowanym zaobserwowano dużą rozbieżność cen o charakterze skokowym z dużą amplitudą wahań co utrudnia określenie jednolitego cenowego trendu czasowego na w/w obszarze. Stwierdzono iż wpływ na ceny mają cechy użytkowe nieruchomości a nie upływ

czasu. Biorąc pod uwagę powyższe pomimo obecnej na rynku nieruchomości presji cenowej głównie spowodowanej znacznym wzrostem inflacji, niemożliwe jest ustalenie jednolitego miesięcznego wskaźnika zmian cen, w związku z powyższym oraz ze względu na wykorzystanie danych z ostatnich kilkunastu miesięcy przyjęto w wycenie miesięczny wskaźnik zmian cen (poprawkę czasową) na poziomie 1.

5.2. Określenie wag cech rynkowych

Analityczny sposób określania wag cech rynkowych możliwy jest wówczas, gdy dysponuje się bazą danych liczącą minimum kilkadziesiąt wiarygodnych transakcji rynkowych. W przypadku wycenianej nieruchomości zabudowanej budynkiem adaptowanym na cele garażowe wykorzystano obliczenia tych cech w oparciu o zawarte i przedstawione w analizie transakcje jak i posłużono się analizą preferencji nabywców nieruchomości. Preferencje te określa się na podstawie danych uzyskanych w agencjach obrotu nieruchomościami oraz na podstawie własnej bazy danych o transakcjach rynkowych.

Zgodnie z zasadami statystyki przyjęto że poziom istotności cech ze względu na procedurę wyceny wynosi 0,05 co oznacza że cecha taka w przynajmniej 5% wpływa na wartość nieruchomości. Na podstawie analizy rynku przyjęto, że decydujący wpływ na cenę lokali ma ich lokalizacja i parametry geofizyczne nieruchomości, mniejszy wpływ wywiera układ funkcjonalny i stan techniczny.

Przyjęto następujące wagi cech rynkowych:

Cechy rynkowe i ich gradacja	waga cechy [%]
Lokalizacja ogólna: b. dobre – obszar osiedli miejskich o intensywnej zabudowie wielorodzinnej, dobra- strefa podmiejska i wiejska o zróżnicowanej zabudowie, średnia – strefa peryferyjna gminy lub mała intensywność zabudowy mieszkaniowej i niskim potencjale inwestycyjnym	40
Stan techniczny i konstrukcja budynku – bardzo dobry (trwała konstrukcja murowana uprzemysłowiona lub tradycyjna w bardzo dobrym stanie technicznym) - dobry – konstrukcja tradycyjna w dobrym stanie technicznym - średni – konstrukcja mieszana, lekka lub obiekt o znacznym stopniu zużycia technicznego	30
Cechy geofizyczne działki i jej możliwości inwestycyjne b. dobre – działka foremna częściowo zabudowana o znacznych walorach inwestycyjnych, dobre- działka o cechach powierzchniowych lub funkcjonalnych ograniczających możliwości inwestycyjne, średnie – nieforemna lub bez możliwości inwestycyjnych	15
Układ funkcjonalny: b. dobry- samodzielna nieruchomość garażowa lub budynku gospodarczego bez barier architektonicznych z bezpośrednim dostępem do drogi dojazdowej i z zagospodarowaniem terenu, dobry- wydzielony użytkowo garaż w budynku wielostanowiskowym z przyległym częściowo zagospodarowanym terenem średni – budynek gospodarczy z barierami architektonicznymi lub utrudnionym dostępem do drogi,	15

6. Szacowanie aktualnej wartości nieruchomości

Wyboru podejścia do wyceny dokonano na podstawie art. 154 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, uwzględniając w szczególności cel wyceny, rodzaj i położenie nieruchomości, jej przeznaczenie, stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej, stan jej zagospodarowania oraz dostępne dane o cenach nieruchomości podobnych.

Zgodnie z zasadami wskazanymi w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. z 2023 poz. 1832). Konieczne jest wskazanie położenia średniej w przedziale cen i w przypadku nierównomiernego rozkładu cen zastosowanie korekty współczynników w przyjętej gradacji cech.

6.1 Ocena i charakterystyka nieruchomości C_{\min} , C_{\max} oraz nieruchomości wycenianej w aspekcie cech rynkowych:

L.p	Cechy rynkowe	Nieruchomość (C_{\min})	Nieruchomość (C_{\max})	Nieruchomość wyceniana
1	Lokalizacja	dobra	dobra	średnia
2	Stan techniczny i konstrukcja bud	średnia	bardzo dobra	średnia
3	Cechy geofizyczne działki	dobrze	dobrze	dobrze
4	Układ funkcjonalny	dobry	dobry	b. dobry

6.2 Określenie zakresu i sumy współczynników korygujących

Do oszacowania wartości nieruchomości konieczne jest określenie wartości m^2 budynku garażowego jako wspólnego miernika dla nieruchomości wycenianej i porównywanych z wykorzystaniem zasad opisanych w rozdziale wcześniejszym operatu.

Obliczenie ceny średniej ze zbioru nieruchomości podobnych :

$$C_{\text{sr}} = \frac{C_1 + \dots + C_n}{n} = 578,30 \text{zł/m}^2$$

Określenie sumy wskaźników korygujących :

- cena minimalna $C_{\min} = 161,64 \text{zł/m}^2$

- cena maksymalna $C_{\max} = 1214,57 \text{zł/m}^2$

- granica dolna $G_d = \frac{C_{\min}}{C_{\text{sr}}} = \frac{161,64}{578,30} = 0,2795$

- granica górna $G_g = \frac{C_{\max}}{C_{\text{sr}}} = \frac{1214,57}{578,30} = 2,1002$

Wskazanie położenia średniej w przedziale cen:

$$P_{\text{cś}} = \frac{C_{\text{sr}} - C_{\min}}{C_{\max} - C_{\min}} = \frac{416,66}{1052,93} = 0,3957 \sim 0,4$$

Na tej podstawie zastosowano korektę wartości współczynników w cechach rynkowych dla pośrednich parametrów poszczególnych cech ze względu na położenie średniej w przedziale cen transakcyjnych.

Obliczenie sumy współczynników korygujących

Lp.	Cechy rynkowe	Wyceniana nieruchomość	Udział cechy	Zakres współczynników korygujących		Wartości współczynników korygujących u_i
1	Lokalizacja	dobra	40%	0,1118	0,8401	0,1118
2	Stan techniczny i konstrukcja budynku	średnia	30%	0,0839	0,6301	0,0839
3	Cechy geofizyczne	dobre	15%	0,0419	0,3150	0,1511
4	Układ funkcjonalny	b. dobry	15%	0,0419	0,3150	0,3150
Suma:			100%	0,2795	2,1002	0,6618

6.3 Określenie wartości nieruchomości

Wyliczenie wartości $1m^2$ p.z. budynku garażowego jako miernika wartości nieruchomości obliczono według formuły :

$$W_1 = C_{sr} \times \sum_{i=1}^n u_i \times K$$

K – współczynnik korekcyjny – nie zastosowano

$$W_{1m^2} = 578,30zł/m^2 \times 0,6618 = 382,72zł/m^2$$

Aktualna wartość rynkowa wycenianej nieruchomości o powierzchni zabudowy budynku garażowego wynoszącej $15m^2$ jako miernika wartości nieruchomości wynosi:

$$W_1 = 15,00m^2 \times 382,72zł/m^2 = 5\,740,80zł$$

Przyjęto: **Wr = 5 741,00zł**

słownie złotych: pięć tysięcy siedemset czterdzieści jeden



7. Zestawienie wartości i analiza wyników szacowania

Średnia wartość $1m^2$ powierzchni zabudowy garażu jako głównego czynnika cenotwórczego stanowi wyznacznik dla wartości rynkowej działki 21/11, wartość ta uzyskana jest w podejściu porównawczym według stanu z dnia wyceny i wynosi:

$$W_r = 5\,741,00zł$$

słownie złotych: pięć tysięcy siedemset czterdzieści jeden

Określona wartość odzwierciedla cechy rynkowe nieruchomości i aktualne zachowania rynkowe i nie uwzględnia indywidualnych zachowań i jednostkowych decyzji. Wartość ta zawiera wszystkie elementy składowe nieruchomości wraz z ogrodzeniem i zagospodarowaniem działki.

Określona w wycenie wartość może stanowić podstawę określenia ceny sprzedaży nieruchomości w postępowaniu upadłościowym.

8. KLAUZULE I USTALENIA DODATKOWE

- Niniejszy operat szacunkowy sporządzony został zgodnie z przepisami prawa.
- Nie może być on opublikowany w całości lub w części w jakimkolwiek dokumencie bez zgody autora i bez uzgodnienia z nim formy i treści.
- Nie może być wykorzystany do żadnego innego celu aniżeli określony w operacie.
- Niniejsza wycena jest ważna przez okres 12 miesięcy, lecz nie dłużej niż do wystąpienia istotnych zmian w zakresie stanu przedmiotu wyceny oraz aktualnej sytuacji na rynku nieruchomości.
- Wycena oparta jest na oględzinach przedmiotu wyceny dokonanych podczas wizji lokalnych oraz na informacjach i dokumentach udostępnionych przez Zamawiającego.
- Parametry użytkowe obiektów przyjęto na podstawie wizji lokalnej oraz informacji dostarczonej przez Zamawiającego.
- Zakłada się, że autorowi opracowania zgłoszono wszystkie znane okoliczności mające wpływ na oszacowanie wartości.
- Stan techniczny przedmiotu wyceny został określony tylko dla celów wyceny i nie jest ekspertyzą techniczną.
- Autor nie ponosi odpowiedzialności za wady prawne nieruchomości, których nie mógł stwierdzić na podstawie uzyskanych informacji od Zamawiającego lub w trakcie badania stanu prawnego na podstawie dostępnych dokumentów.
- Wykorzystanie danych zawartych w niniejszym operacie powinno odbywać się zachowaniem zasad poufności.
- Oszacowane wartości nie zawierają podatku VAT.



NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

		Nr podstawy wpisu
Numer bieżący nieruchomości	1	1

Działki ewidencyjne

Lp. 1.	---		Nr podstawy wpisu
Numer działki	21/11		1, 4
Identyfikator działki	080503 5.0008.21/11		
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)	0008, SMOGÓRY		
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1 LUBUSKIE, SŁUBICKI, OŚNO LUBUSKIE, SMOGÓRY	
Sposób korzystania	BI - INNE TERENY ZABUDOWANE		
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)	/ 00007610 / , 0,0019 HA		

		Nr podstawy wpisu
Obszar całej nieruchomości	0,0019 HA	4

Komentarz do migracji

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

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu		
1	OPIS I MAPA; 1 (podstawa oznaczenia; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW.//00002749/98/, 1998-12-23 00:00:00, 1999-01-26 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)	

Powrót

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW I WRYŚS Z MAPY EWIDENCYJNEJ, 2022-12-18, STAROSTA
SŁUBICKI, SŁUBICE; 51-52
(podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu -
numer karty akt)
DZ. KW./GW1U/00000217/23/001, 2023-01-03 07:37:00, 2023-01-16-07.59.57.804761, TAK, 49
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty
akt)

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

Dział I-O

Dział I-Sp

Dział II

Dział III

Dział IV

DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ

BRAK WPISÓW

Powrót

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ

Właściciele

Lp. 1.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (<i>numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności</i>)	Lp. 1.	2	1 /1	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	3
Osoba fizyczna (<i>Imię pierwsze imię drugie nazwisko drugi człon nazwiska złożonego, imię ojca, imię matki, PESEL</i>)		MONIKA IZABELA JURKIEWICZ WNUK, STANISŁAW, STANISŁAWA, 76022910308			
Lp. 2.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (<i>numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności</i>)	Lp. 1.	2	1 /1	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	3
Osoba fizyczna (<i>Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL</i>)		STEFAN PIOTR WNUK, WIESŁAW, ELŻBIETA, 77090208515			

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
3	<p>UMOWA DAROWIZNY, 5198/2009, 2009-09-18, MARTA KOŁODZIEJ, SULĘCIN, PLAC CZARNIECKIEGO 10C; 37-38 (<i>tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt</i>)</p> <p>DZ. KW./GW1U/00002629/09/001, 2009-09-21 09:22:18, 2009-10-01-11.58.40.662608, NIE, 37-38 (<i>rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt</i>)</p>

Powrót

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	2	6
Rodzaj wpisu	INNY WPIS	
Treść wpisu	SĄD REJONOWY W GORZOWIE WLKP. OGŁOSIŁ UPADŁOŚĆ OBEJMJĄCĄ LIKWIDACJĘ MAJĄTKU DŁUŻNIKA - OSOBY FIZYCZNEJ NIEPROWADZĄCEJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ - STEFANA WNUK	

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
6	POSTANOWIENIE O OGŁOSZENIU UPADŁOŚCI STEFANA WNUK , GW1G/GU/200/2024, 2024-10-22, SĄD REJONOWY W GORZOWIE WLKP., GORZÓW WLKP.; 75 <i>(rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./GW1U/00003361/24/001, 2024-10-23 09:15:00, 2024-12-09-13.39.58.228620, NIE, 73-74 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i>

[Powrót](#)

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

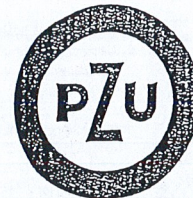
DZIAŁ IV - HIPOTEKA

BRAK WPISÓW

Powrót



POLISA UBEZPIECZENIA ODPOWIEDZIALNOŚCI CYWILNEJ ZAWODOWEJ
 Numer polisy 1016562716



1 Okres ubezpieczenia: od 24.01.2025 r. do 23.01.2026 r.

2 Ubezpieczający: PHU MAREK WIESIOŁEK
 Adres siedziby: MIĘDZYCHODZKA 27A, 66-400 GORZÓW WIELKOPOLSKI
 E-mail: Nieustalony
 Telefon: Nieustalony
 REGON: 210385240

3 Ubezpieczony: PHU MAREK WIESIOŁEK
 Adres siedziby: MIĘDZYCHODZKA 27A, 66-400 GORZÓW WIELKOPOLSKI
 E-mail: Nieustalony
 Telefon: Nieustalony
 REGON: 210385240

Zakres ubezpieczenia obowiązkowego	Suma gwarancyjna	
	Na jedno zdarzenie	Na wszystkie zdarzenia
Odpowiedzialność cywilna przedsiębiorcy prowadzącego działalność rzeczoznawcy majątkowego	50 000 EUR	50 000 EUR

4 Suma gwarancyjna jest ustalana przy zastosowaniu kursu średniego euro ogłoszonego przez NBP po raz pierwszy w roku, w którym umowa ubezpieczenia została zawarta.

Postanowienia dodatkowe

Klauzula rezygnacji z roszczeń regresowych

Zakres ubezpieczenia dobrowolnego	Suma gwarancyjna	
	Na jeden wypadek ubezpieczeniowy	Na wszystkie wypadki ubezpieczeniowe
Odpowiedzialność cywilna przedsiębiorcy prowadzącego działalność rzeczoznawcy majątkowego (klauzula nr 56) - ubezpieczenie dobrowolne nadwyżkowe	15 000 PLN	15 000 PLN

Postanowienia dodatkowe

Klauzula zniszczenia, uszkodzenia, zaginięcia dokumentów (klauzula nr 61)

Podlimit: 10 000 PLN

6 Składka łączna: 343,92 PLN	Jednorazowo
Kwota w PLN	343,92
Termin płatności	31.01.2025

7 Numer rachunku bankowego do zapłaty składki
 60 1240 6960 3014 0110 1482 2889
 W tytule przelewu prosimy wpisać: Nr 1016562716

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.

2. Do umowy ubezpieczenia dobrowolnego mają zastosowanie ogólne warunki ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej zawarte w umowie nr UZ/211/2016 z dnia 7 czerwca 2016 r. ze zmianami ustalonymi uchwałą nr UZ/215/2018 z dnia 6 lipca 2018 r.

Postanowienia dodatkowe

Ubezpieczenie obowiązkowe

Klauzula rezygnacji z prawa dochodzenia roszczeń regresowych

1. Klauzula ma zastosowanie do obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej.
2. PZU za zapłatą dodatkowej składki ubezpieczeniowej, rezygnuje z prawa dochodzenia od ubezpieczonego lub osób, za które ponosi on odpowiedzialność, zwrotu

wypłaconego, z tytułu obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej, odszkodowania za szkody wyrządzone rażącym niedbalstwem.

Ubezpieczenie dobrowolne

Klauzula Nr 61

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

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

- z wykonywaniem czynności zawodowych objętych zakresem ubezpieczenia.
2. Zakresem ochrony nie są objęte szkody w dokumentach o charakterze kolekcjonerskim, zabytkowym lub unikatowym.
3. Ochrona ubezpieczeniowa obejmuje wyłącznie koszty poniesione na odtworzenie dokumentów.

Oświadczenia

1. Oświadczam, że przed zawarciem niniejszej umowy otrzymałem ogólne warunki ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej zawodowej oraz Dokument zawierający informacje o produkcie ubezpieczeniowym.
2. Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia obowiązkowego otrzymałem/am Dokument zawierający informacje o produkcie ubezpieczeniowym.
3. Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia uzyskałem informację, że do umowy ubezpieczenia mają zastosowanie przepisy prawa polskiego.
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 połączeń głosowych (rozmowa telefoniczna, komunikaty głosowe IVR).
5. * Wyrażam zgodę na otrzymywanie od PZU SA, PZU Życie SA, PTE PZU SA, TFI PZU SA, PZU Pomoc SA, PZU Zdrowie SA, PZU CO SA, Link4 TU SA, PEKAO SA, Alior Bank SA informacji marketingowych za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej (e-mail, SMS/MMS).

6. Zapoznałem/em się z informacją o przetwarzaniu moich danych osobowych, zawartą w dokumencie Informacja Administratora danych osobowych
7. * 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.
8. * Wyrażam zgodę na przysyłanie informacji i dokumentów, w tym OWU oraz dokumentu zawierającego informacje o produkcie, a także informacji, o których mowa w art. 9 ust.1 ustawy o dystrybucji ubezpieczeń, które mają związek z wnioskowaną lub zawartą umową ubezpieczenia w PZU SA za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej, w tym wiadomości SMS/MMS lub e-mail, na wskazany przeze mnie numer telefonu lub adres mailowy. W razie zmiany podanych przeze mnie danych kontaktowych, zobowiązuję się uaktualnić moje dane, dzięki którym będę otrzymywać

DSP/P/1016562716/9310/2db85e2f-3d15-49b1-89dc-fdcbf7031e3c/BE20

informacje za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej.

9. Oświadczam, że otrzymałam/em informację o przetwarzaniu moich danych osobowych, zawartą w dostarczonym mi dokumencie Informacja o Administratorze danych osobowych.

10. * 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 posiadać ubezpieczenia w tej firmie.

11. 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.

Postanowienia dodatkowe lub odmienne

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

1. Reklamację, skargę lub zażalenie składa się w każdej jednostce PZU obsługującej klienta.

2. Reklamacja, skarga lub zażalenie mogą być złożone:

1) na piśmie – osobiście albo wysłane przesyłką pocztową w rozumieniu ustawy Prawo pocztowe, na przykład pisząc na adres: PZU SA ul. Postępu 18A, 02-676 Warszawa (adres tylko do korespondencji);

2) na piśmie – wysłane na adres do doręczeń elektronicznych PZU SA w rozumieniu ustawy o doręczeniach elektronicznych, począwszy od dnia wpisania tego adresu do bazy adresów elektronicznych;

3) w formie ustnej – telefonicznie, na przykład dzwoniąc pod numer infolinii 801-102-102, albo osobiście do protokołu podczas wizyty w jednostce, o której mowa w ust. 1;

4) w postaci elektronicznej – wysyłając e-mail na adres reklamacje@pzu.pl lub wypełniając formularz na www.pzu.pl.

11

3. PZU rozpatruje reklamację, skargę lub zażalenie i udziela na nie odpowiedzi, bez zbędnej zwłoki, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia ich otrzymania, z zastrzeżeniem ust. 4.

4. W szczególnie skomplikowanych przypadkach, uniemożliwiających rozpatrzenie reklamacji, skargi lub zażalenia i udzielenie odpowiedzi w terminie, o którym mowa w ust. 3, PZU przekazuje osobie, która złożyła reklamację, skargę lub zażalenie informację, w której:

- 1) wyjaśnia przyczynę opóźnienia;
- 2) wskazuje okoliczności, które muszą zostać ustalone dla rozpatrzenia sprawy;
- 3) określa przewidywany termin rozpatrzenia reklamacji, skargi lub zażalenia i udzielenia odpowiedzi, który nie może przekroczyć 60 dni od dnia otrzymania reklamacji, skargi lub zażalenia.

5. Odpowiedź PZU na reklamację, skargę lub zażalenie zostanie dostarczona osobie, która je złożyła:

- 1) w przypadku, gdy klientem jest osoba fizyczna – na piśmie, z tym że odpowiedź można dostarczyć pocztą elektroniczną wyłącznie na wniosek klienta;
- 2) w przypadku, gdy klientem jest inny podmiot niż wskazany w pkt 1 – na piśmie lub za pomocą innego trwałego nośnika informacji.

6. Osobie fizycznej, która złożyła reklamację przysługuje prawo wniesienia do Rzecznika Finansowego wniosku dotyczącego:

- 1) nieuwzględnienia roszczeń w trybie rozpatrywania reklamacji;
- 2) niewykonania czynności wynikających z reklamacji rozpatrzonej zgodnie z wolą tej osoby w terminie określonym w odpowiedzi na tę reklamację.

7. Reklamacje, skargi i zażalenia rozpatrywane są przez jednostki organizacyjne PZU, które są właściwe ze względu na przedmiot sprawy.

8. Reklamacje uregulowane są w ustawie o rozpatrywaniu reklamacji przez podmioty rynku finansowego i o Rzeczniku Finansowym oraz w ustawie o dystrybucji ubezpieczeń.

9. PZU przewiduje możliwość pozasądowego rozwiązywania sporów.

10. Podmiotem uprawnionym w rozumieniu ustawy o pozasądowym rozpatrywaniu sporów konsumenckich, właściwym dla PZU do pozasądowego rozpatrywania sporów, jest Rzecznik Finansowy, którego adres strony internetowej jest następujący: www.rf.gov.pl.

11. Ubezpieczającemu, ubezpieczonemu i uprawnionemu z umowy ubezpieczenia, będącemu konsumentem, przysługuje prawo zwrócenia się o pomoc do Miejskich i Powiatowych Rzeczników Konsumenta.

12. W przypadku umowy ubezpieczenia zawartej drogą elektroniczną, konsument ma prawo skorzystać z pozasądowego sposobu rozstrzygnięcia sporów i złożyć skargę za pośrednictwem platformy internetowej systemu rozstrzygnięcia sporów (Platforma ODR) zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady nr 524/2013 z dnia 21 maja 2013 r. – adres: <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>. Za działanie Platformy ODR odpowiada Komisja Europejska. Adres poczty elektronicznej do kontaktu z PZU jest następujący: reklamacje@pzu.pl.

13. Językiem stosowanym przez PZU w relacjach z konsumentem jest język polski.

14. PZU podlega nadzorowi Komisji Nadzoru Finansowego.

Postanowienia dodatkowe do umowy/ów ubezpieczenia stwierdzonych niniejszą Polisą

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

2. Z zachowaniem pozostałych, niezmienionych postanowień umowy ubezpieczenia, strony postanawiają, że przed dniem płatności składki ubezpieczeniowej PZU SA wyśle e-mail na adres poczty elektronicznej, który ubezpieczający podał przy zawarciu tej umowy, z informacjami dotyczącymi płatności, w tym z linkiem, dzięki któremu ubezpieczający może opłacić składkę ubezpieczeniową.

Potwierdzam dane kontaktowe

PHU MAREK WIESIOŁEK

E-mail: Nie ustalono

Telefon: Nieustalony

Data zawarcia umowy: 17.01.2025 r.

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


Pieczęć i podpis ubezpieczającego

PHU MAREK WIESIOŁEK

Ubezpieczający


Pieczęć i podpis ubezpieczającego do polisy

DYREKTOR BIURA SPRZEDAŻY
MULTIAGENCYJNEJ I BROKERSKIEJ
PZU SA


MARCIN SROKA

Pieczęć i podpis przedstawiciela PZU SA



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