

OPERAT SZACUNKOWY

dotyczący określenia wartości rynkowej **udziału w wysokości 12/16 cz.**
w prawie własności **nieruchomości lokalowej nr 7** o funkcji mieszkalnej
wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo własności gruntu
oraz części budynku i urządzeń w wysokości 1/39 cz.
wg stanu aktualnego
położonej w Sulechowie przy Al. Niepodległości 17
powiat zielonogórski, województwo lubuskie



Imię i nazwisko rzeczoznawcy majątkowego:
Aneta Dembska numer uprawnień 5667

Pieczęć i podpis rzeczoznawcy majątkowego:



Spis treści

1. Wyciąg z operatu szacunkowego	3
2. Przedmiot i zakres wyceny	4
3. Cel wyceny	4
4. Podstawa formalna wyceny	4
5. Podstawy prawne	5
6. Daty istotne dla określenia wartości nieruchomości	5
7. Źródła danych o nieruchomości	5
8. Opis stanu nieruchomości	5
9. Przeznaczenie w dokumentacji planistycznej	21
10. Metodologia wyceny	21
11. Analiza i charakterystyka rynku	24
12. Określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości lokalowej, wg stanu aktualnego	25
13. Uzasadnienie wyniku	29
14. Zastrzeżenia i klauzule	29
15. Załączniki	30

1. Wyciąg z operatu szacunkowego

Wyciąg z operatu szacunkowego dotyczącego określenia wartości rynkowej udziału w wysokości 12/16 cz. w prawie własności nieruchomości lokalowej obejmującej *lokal mieszkalny nr 7* wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo własności gruntu oraz części budynku i urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali w wysokości 1/39 cz., położonej w Sulechowie przy Al. Niepodległości 17

Położenie nieruchomości	Sulechów, Al. Niepodległości 17/7 powiat zielonogórski, województwo lubuskie
Przedmiot wyceny	Udział w wysokości 12/16 cz. w prawie własności nieruchomości lokalowej obejmującej <i>lokal mieszkalny nr 7</i> .
Zakres wyceny	Określenie wartości rynkowej udziału w wysokości 12/16 cz. w prawie własności nieruchomości lokalowej nr 7 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo własności gruntu oraz części budynku i urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali w wysokości 1/39 cz., wg stanu aktualnego, położonej w Sulechowie przy Al. Niepodległości 17.
Dane ewidencyjne	obręb nr 0001, działka ewid. nr 372/1 o pow. 0,1056 ha
Księga Wieczysta nieruchomości lokalowej o funkcji mieszkalnej	ZG2S/00029209/0 Sąd Rejonowy w Świebodzinie, VII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Sulechowie
Własność	Magdalena Janina Mrozkowiak – udział 12/16 cz. Kacper Buśko – udział 1/16 cz. Iwona Ewa Surwiło – udział 1/16 cz. Marek Wieczorem – udział 1/16 cz. Maksymilian Wieczorek – udział 1/16 cz.
Opis nieruchomości	Lokal mieszkalny nr 7 o powierzchni użytkowej 29,90 m ² , składa się z przedpokoju, kuchni, pokoju i łazienki. Do lokalu nie przylega balkon. Lokal mieszkalny usytuowany jest na 2 (drugim) piętrze budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Wg oświadczenia współwłaściciela istnieje możliwość korzystania z pomieszczenia – piwnicy, zlokalizowanej na kondygnacji -1, nie jest to jednak uregulowanie w księdze wieczystej.
Cel wyceny	Określenie wartości rynkowej udziału w wysokości 12/16 cz. w prawie własności nieruchomości lokalowej o funkcji mieszkalnej dla potrzeb postępowania upadłościowego.
Określona wartość rynkowa nieruchomości	Wartość rynkowa udziału w wysokości 12/16 cz. w prawie własności nieruchomości lokalowej nr 7 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo własności gruntu oraz części budynku i urządzeń w wysokości 1/39 cz. <u>wg stanu aktualnego</u> położonej w Sulechowie przy Al. Niepodległości 17 wynosi (po zaokrągleniu): 105 700,00 <i>słownie: sto pięć tysięcy siedemset złotych</i>

• Data sporządzenia wyceny: • Data, na którą określono wartość rynkową nieruchomości: • Data, na którą określono i uwzględniono stan przedmiotu wyceny: • Data dokonania oględzin nieruchomości:	• 10.02.2025r. • 10.02.2025r. • 03.02.2025r. • 03.02.2025r.
Autor operatu	Aneta Dembska rzecznik majątkowy, świadczenie nadania uprawnień zawodowych nr 5667 

2. Przedmiot i zakres wyceny

Przedmiot wyceny

Przedmiot wyceny stanowi udział w wysokości 12/16 cz. w prawie własności nieruchomości lokalowej nr 7 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo własności gruntu oraz części budynku i urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali w wysokości 1/39 cz., położonej w Sulechowie przy Al. Niepodległości 17.

Dla nieruchomości lokalowej o funkcji mieszkalnej Sąd Rejonowy w Świebodzinie prowadzi Księgę Wieczystą nr **ZG2S/00029209/0**.

Dla nieruchomości gruntowej Sąd Rejonowy w Świebodzinie prowadzi Księgę Wieczystą nr **ZG2S/00001526/6**.

Oznaczenie geodezyjne: obręb nr 0001, działka ewid. nr 372/1 o pow. 0,1056 ha

Zakres wyceny

Zakres wyceny obejmuje określenie wartości rynkowej udziału w wysokości 12/16 cz. w prawie własności nieruchomości lokalowej nr 7 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo własności gruntu oraz części budynku i urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali w wysokości 1/39 cz., wg stanu aktualnego, położonej w Sulechowie przy Al. Niepodległości 17.

3. Cel wyceny

Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej udziału w wysokości 12/16 cz. w prawie własności nieruchomości lokalowej o funkcji mieszkalnej dla potrzeb postępowania upadłościowego.

4. Podstawa formalna wyceny

Wycenę sporządza się na podstawie zlecenia złożonego przez syndyka masy upadłości prowadzącego postępowanie upadłościowe wobec p. Magdaleny Mrozkowiak dla Biura Wyceny Nieruchomości Aneta Dembska z siedzibą w Poznaniu.

5. Podstawy prawne

1. Ustawa z dnia 28 lutego 2003r. Prawo upadłościowe (Dz. U. 2024r., poz. 1222),
2. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2024r., poz. 1717),
3. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 05 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. 2023r., poz. 1832),
4. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (Dz. U. 2024r., poz. 1237),
5. Ustawa z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (Dz. U. 2023r., poz. 1688),
6. Standardy Zawodowe Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzecznawców Majątkowych, obowiązujące na datę wyceny.

6. Daty istotne dla określenia wartości nieruchomości

Data sporządzenia wyceny	10.02.2025r.
Data, na którą określono wartość rynkową	10.02.2025r.
Data dokonania oględzin nieruchomości	03.02.2025r.
Data, na którą określono i uwzględniono stan przedmiotu wyceny	03.02.2025r.

7. Źródła danych o nieruchomości

1. Oględziny nieruchomości przeprowadzone w dniu 03.02.2025r.,
2. Badanie Ksiąg Wieczystych – nieruchomości lokalowej o funkcji mieszkalnej oraz nieruchomości gruntowej w dniu 30.01.2025r.,
3. Mapa ogólnej lokalizacji nieruchomości (*źródło: System Informacji Przestrzennej Gminy Sulechów*),
4. Informacja o przeznaczeniu gruntów w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulechów, Uchwała Nr 0007/613/2023 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 30.03.2023r.,
5. Analiza zbioru danych rejestru cen i wartości prowadzonego na podstawie własnej bazy danych rzeczoznawców majątkowych, informacje o ruchu cen na lokalnym rynku nieruchomości będące w Bazie Danych Rzecznawcy Majątkowego,
6. Analiza rynku ofertowego w celu potwierdzenia uzyskanego wyniku oraz badania relacji popytu i podaży na rynku lokalnym,
7. Informacje dodatkowe przekazane przez właścicieli nieruchomości lokalowej.

8. Opis stanu nieruchomości

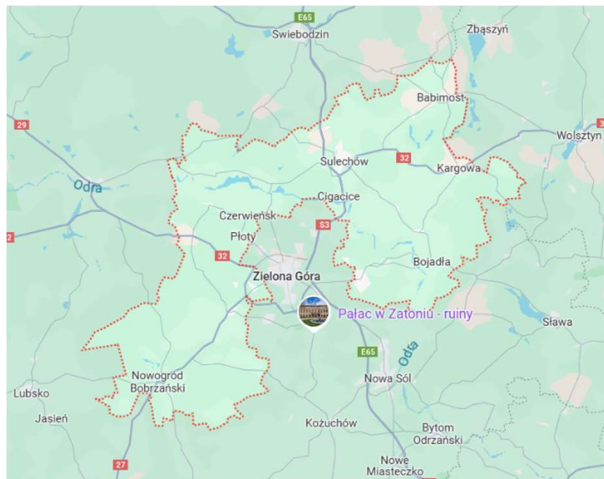
8.1. Stan otoczenia

Położenie ogólne

Powiat zielonogórski – powiat w Polsce (województwo lubuskie), utworzony 10 sierpnia 1998 w ramach reformy administracyjnej i formalnie funkcjonujący od 1 stycznia 1999. Jego siedzibą jest miasto Zielona Góra, które jednak nie leży w granicach administracyjnych powiatu zielonogórskiego, lecz stanowi samodzielne miasto na prawach powiatu. Od 1 stycznia 1999 do 31 grudnia 2014 w skład

powiatu zielonogórskiego wchodziła również nieistniejąca już gmina wiejska Zielona Góra. Przez powiat przebiegają drogi krajowe nr DK3, DK27, DK32 oraz kilkanaście dróg wojewódzkich.

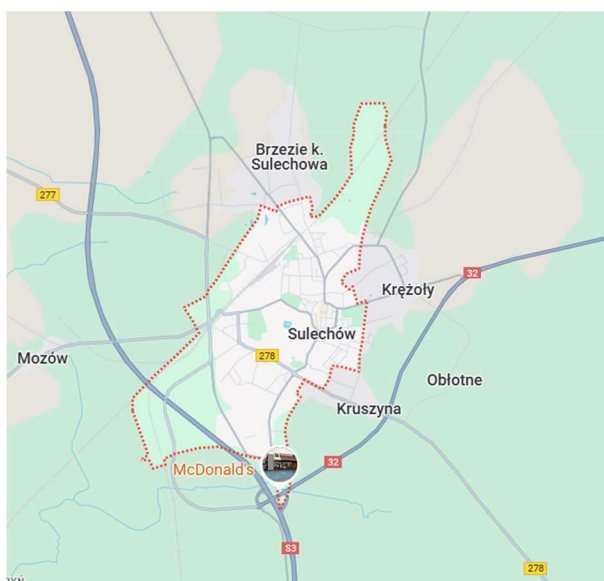
Poniżej fragment mapy ze wskazaniem powiatu zielonogórskiego:



Źródło: <http://maps.google.pl>

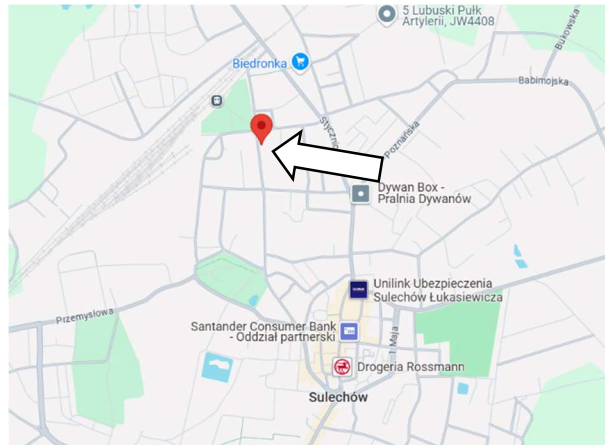
Sulechów – miasto w województwie lubuskim, w powiecie zielonogórskim, siedziba gminy miejsko-wiejskiej Sulechów. Wchodzi w skład Lubuskiego Trójmiasta. W ujęciu historycznym Sulechów zaliczany jest do Dolnego Śląska. Od 1 stycznia 1999 leży w województwie lubuskim. Powierzchnia miasta w granicach geodezyjnych wynosi 6,83 km². Sulechów zlokalizowany jest w rozwidleniu dwóch dróg krajowych – drogi ekspresowej S3, łączącej Świnoujście z Lubawką oraz drogi krajowej nr 32, łączącej Poznań z Zieloną Górą. W odległości 14 km od miasta znajduje się port lotniczy Zielona Góra-Babimost. Sulechów był ośrodkiem administracyjnym istniejącego w latach 1951 – 1975 Powiatu sulechowskiego na obszarze obecnych powiatów zielonogórskiego i nowosolskiego.

Poniżej fragment mapy ze wskazaniem m. Sulechów:



Źródło: <http://maps.google.pl>

Poniżej fragment mapy ze wskazaniem lokalizacji przedmiotowej nieruchomości:



Źródło: <http://maps.google.pl>

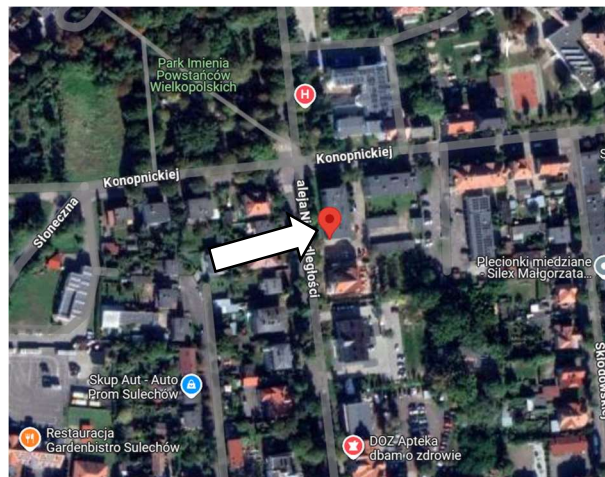
Położenie szczegółowe

Wyceniana nieruchomość zlokalizowana jest w Sulechowie przy Al. Niepodległości 17.

Bezpośrednie otoczenie przedmiotowej nieruchomości stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny zielone.

Dojazd do przedmiotowej nieruchomości odbywa się komunikacją miejską. Przystanki komunikacji publicznej w zasięgu nieruchomości.

Poniżej fragment ortofotomapy ze wskazaniem lokalizacji wycenianej nieruchomości:



Źródło: <http://maps.google.pl>

Dostęp do drogi publicznej

Nieruchomość ma zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej.

Poniżej dokumentacja fotograficzna drogi dojazdowej oraz bezpośredniego otoczenia,
wg stanu aktualnego:



8.2. Stan prawny i ewidencyjny

Stan wg zapisów ewidencyjnych i wieczysto – księgowych

- | | |
|--|--|
| • Województwo | lubuskie |
| • Powiat | zielonogórski |
| • Gmina | Sulechów |
| • Obręb | 0001 Sulechów |
| • Numer działki ewidencyjnej | 372/1 |
| • Powierzchnia działki ewidencyjnej | 0,1056 ha |
| • Adres lokalu | Sulechów, Al. Niepodległości
nr porządkowy budynku 17
numer lokalu 7 |
| • Rodzaj lokalu | mieszkalny |
| • Księga Wieczysta nieruchomości lokalowej | ZG2S/00029209/0 |
| • Księga Wieczysta nieruchomości gruntowej | ZG2S/00001526/6 |

W dniu 30.01.2025r. dokonano badania Księgi Wieczystej nieruchomości lokalowej nr **ZG2S/00029209/0** (źródło: przegladarka-ekw.ms.gov.pl):

DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI		
		Nr podstawy wpisu
Numer bieżący nieruchomości	1	---
Lokal		

				Nr podstawy wpisu
Położenie (numer porządkowy / miejscowość)	Lp. 1.	1	SULECHÓW	---
Ulica	Numer budynku	Numer lokalu	ALEJA NIEPODLEGŁOŚCI	177
Przeznaczenie lokalu		LOKAL MIESZKALNY		
Opis lokalu (rodzaj izby - liczba)		POKÓJ - 1, KUCHNIA - 1, ŁAZIENKA - 1, PRZEDPOKÓJ - 1		
Kondygnacja		3,0		
Przyłączenie - numer księgi wieczystej (nieruchomość, z której wyodrębniono lokal)	Lp. 1.	/ 00001526 /		
Odrębność (lokal stanowi odrębną nieruchomość)		TAK		
Pole powierzchni użytkowej lokalu wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych		29,2000 M2		

			Nr podstawy wpisu
Zgodność z danymi ewidencji gruntów i budynków (zgodność / chwila sprawdzenia, wersja bazy EGiB)	B	2010-12-29 10:30:00, 1.3_SOM-EG	---

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

DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ

Spis praw związanych z własnością				Nr podstawy wpisu
Lp. 1.	---			
Numer prawa		1		1, 8
Rodzaj prawa		UDZIAŁ ZWIĄZANY Z WŁASNOŚCIĄ LOKALU		
Wielkość udziału w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali		Lp. 1.	1 / 39	

Numer księgi wieczystej, z której wyodrębniono lokal	Numer udziału w prawie w księdze, z której wyodrębniono lokal		ZG2S / 00001526 / 6	12
Rodzaj zmiany	Lp. 1.	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.		

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

DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ				
Wzmianki (numer wzmianki, chwila zamieszczenia, opis wzmianki)				
1.	DZ. KW. / ZG2S / 277 / 21 / 1 - 2021-01-20, 11:29:03 - WPIS WŁASNOŚCI / WSPÓŁWŁASNOŚCI			

Właściciele				
-------------	--	--	--	--

Lp. 1.	---			Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	2	12 /16	---10, 29, 30
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	MAGDALENA JANINA MROZKOWIAK, FRANCISZEK, BOŻENNA, 65081703183			
Lp. 2.	---			Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	3	1 /16	---29, 30, 31
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	KACPER BUŚKO, DAWID, JAGODA, 11302300554			
Lp. 3.	---			Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	4	1 /16	---29, 30

Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)		IWONA EWA SURWIŁO, KAZIMIERZ, JANINA, 67040503302		
Lp. 4.	---			Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	5	1 /16	---29, 30
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki)		MAREK WIECZOREK, FELIKS, CZESŁAWA		
Lp. 5.	---			Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	6	1 /16	---29, 30
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki)		MAKSYMILIAN WIECZOREK, STEFAN, KATARZYNA		

DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA	
Wzmianki (numer wzmianki, chwila zamieszczenia, opis wzmianki)	
1.	DZ. KW. / ZG2S / 84 / 25 / 1 - 2025-01-14, 11:42:36 - WPIS OGŁOSZENIA UPADŁOŚCI

Lp. 1.	---		Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	4		9
Rodzaj wpisu	ROSZCZENIE		
Treść wpisu	ROSZCZENIE DOTYCHCZASOWEGO WŁAŚCICIELA GRUNTU O OPŁATĘ PRZEKSZTAŁCENIOWĄ W ODNIESIENIU DO KAŻDOCZESNEGO WŁAŚCICIELA 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.		
Lp. 2.	---		Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	5		16, 17, 18, 19, 20, 21, 25, 26, 27, 28
Rodzaj wpisu	OGRANICZENIE W ROZPORZĄDZANIU NIERUCHOMOŚCIĄ		
Treść wpisu	OSTRZEŻENIE O WSZCZĘCIU EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI Z WNIOSKU WIERZCIELA BEST I NIESTANDARYZOWANY FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY WIERZYTELNOŚCI Z SIEDZIBĄ W GDYNI PRZECIWKO DŁUŻNIKOWI MAGDALENIE MROZKOWIAK W POSTĘPOWANIU EGZEKUCYJNYM O SYGN. AKT KM 676/17		
Przedmiot wykonywania	UDZIAŁ NR 2 NALEŻĄCY DO DŁUŻNIKA MAGDALENY MROZKOWIAK		

Rodzaj zmiany	Lp. 1.	PRZYŁĄCZONO EGZEKUCJĘ Z NIERUCHOMOŚCI W SPRAWIE O SYGN. AKT KM 957/21 Z WNIOSKU WIERZycIELA PRESCO INVESTMENT S.A.R.L. PRZECIWKO DŁUŻNIKOWI MAGDALENIE MROZKOWIAK
	Lp. 2.	PRZYŁĄCZONO EGZEKUCJĘ Z NIERUCHOMOŚCI W SPRAWIE O SYGN. AKT KM 1678/23 Z WNIOSKU WIERZycIELA WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ AL. NIEPODLEGŁOŚCI 17-18 W SULECHOWIE PRZECIWKO DŁUŻNIKOWI MAGDALENIE MROZKOWIAK
	Lp. 3.	PRZYŁĄCZONO EGZEKUCJĘ Z NIERUCHOMOŚCI W SPRAWIE O SYGN. AKT KM 3031/18 Z WNIOSKU WIERZycIELA WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ AL. NIEPODLEGŁOŚCI 17-18 W SULECHOWIE PRZECIWKO DŁUŻNIKOWI MAGDALENIE MROZKOWIAK
	Lp. 4.	PRZYŁĄCZONO EGZEKUCJĘ Z NIERUCHOMOŚCI W SPRAWIE O SYGN. AKT KM 1910/19 Z WNIOSKU WIERZycIELA WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ AL. NIEPODLEGŁOŚCI 17-18 W SULECHOWIE PRZECIWKO DŁUŻNIKOWI MAGDALENIE MROZKOWIAK
	Lp. 5.	PRZYŁĄCZONO EGZEKUCJĘ Z NIERUCHOMOŚCI W SPRAWIE O SYGN. AKT KM 1198/23 Z WNIOSKU WIERZycIELA WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ AL. NIEPODLEGŁOŚCI 17-18 W SULECHOWIE PRZECIWKO DŁUŻNIKOWI MAGDALENIE MROZKOWIAK
	Lp. 6.	PRZYŁĄCZONO EGZEKUCJĘ Z NIERUCHOMOŚCI W SPRAWIE O SYGN. AKT KM 1679/23 Z WNIOSKU WIERZycIELA WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ AL. NIEPODLEGŁOŚCI 17-18 W SULECHOWIE PRZECIWKO DŁUŻNIKOWI MAGDALENIE MROZKOWIAK

Uwaga

W powyższej Księdze Wieczystej w dziale III – prawa, roszczenia i ograniczenia widnieć ograniczenie w rozporządzaniu nieruchomością dot. ostrzeżenia o wszczęciu egzekucji z nieruchomości z wniosku wierzyciela przeciwko dłużnikowi Magdalenie Mrozkowiak w postępowaniu egzekucyjnym.

DZIAŁ IV - HIPOTEKA			
Lp. 1.	---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		1	2
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA UMOWNA ZWYKŁA	
Suma (słownie), waluta		21900,00 (DWADZIEŚCIA JEDEN TYSIĘCY DZIEWIĘĆSET) ZŁ	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1	CAŁA CENA SPRZEDAŻY ZA NIERUCHOMOŚĆ OBJĘTĄ NINIEJSZĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba)	Lp. 1.	"EKOLOG-SPOMASZ" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, PIŁA	
Lp. 2.	---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		2	11
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA	
Suma (słownie), waluta		8000,00 (OSIEM TYSIĘCY) ZŁ	
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1.	2	

Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)		Lp. 1.	1	NALEŻNOŚĆ GŁÓWNA, ODSETKI	
Wierzyciel hipoteczny					
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)		Lp. 1.	WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA AL. NIEPODLEGŁOŚCI 17-18, SULECHÓW, 080257780		
Lp. 3.	---				Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)			3		12
Rodzaj hipoteki (roszczenia)			HIPOTEKA PRZYMUSOWA		
Suma (słownie), waluta			13400,00 (TRZYNAŚCIE TYSIĘCY CZTERYSTA) ZŁ		
Udział (numer udziału w prawie)		Lp. 1.	2		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)		Lp. 1.	1	NALEŻNOŚĆ GŁÓWNA, ODSETKI	
Wierzyciel hipoteczny					
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)		Lp. 1.	WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA AL. NIEPODLEGŁOŚCI 17-18, SULECHÓW, 080257780		
Lp. 4.	---				Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)			4		13
Rodzaj hipoteki (roszczenia)			HIPOTEKA PRZYMUSOWA		
Suma (słownie), waluta			6200,00 (SZEŚĆ TYSIĘCY DWIEŚCIE) ZŁ		
Udział (numer udziału w prawie)		Lp. 1.	2		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)		Lp. 1.	1	NALEŻNOŚĆ GŁÓWNA, ODSETKI	
Wierzyciel hipoteczny					
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)		Lp. 1.	WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA AL. NIEPODLEGŁOŚCI 17-18, SULECHÓW, 080257780		
Lp. 5.	---				Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)			5		14
Rodzaj hipoteki (roszczenia)			HIPOTEKA PRZYMUSOWA		
Suma (słownie), waluta			4600,00 (CZTERY TYSIĄCE SZEŚĆSET) ZŁ		
Udział (numer udziału w prawie)		Lp. 1.	2		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)		Lp. 1.	1	NALEŻNOŚĆ GŁÓWNA, ODSETKI	
Wierzyciel hipoteczny					
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)		Lp. 1.	WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA, AL. NIEPODLEGŁOŚCI 17-18, SULECHÓW, 080257780		

Lp. 6.	---	Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	6	22
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA	
Suma (słownie), waluta	44917,51 (CZTERDZIEŚCI CZTERY TYSIĄCE DZIEWIĘCSET SIEDEMNAŚCIE 51/100) ZŁ	
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1. 2	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1. 1	PIENIĘŻNA BLIŻEJ OKREŚLONA W DOKUMENCIE STANOWIĄCYM PODSTAWĘ WPISU, NAKAZ ZAPŁATY W POSTĘPOWANIU UPOMINAWCZYM Z 15.12.2010 R. W SPRAWIE XVI NC-E 634286/10
Wierzyciel hipoteczny		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.	BEST I NIESTANDARYZOWANY FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY WIERZYTELNOŚCI, GDYNIA, 140389771

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

Uwaga:

W powyższej Księdze Wieczystej w dziale IV – hipoteka, widnieją wpisy dot. hipoteki umownej zwykłej oraz hipotek przymusowych, które nie wpływają na wartość rynkową przedmiotowej nieruchomości. W Polskim prawie cywilnym nie ma przepisów zakazujących zbywania nieruchomości obciążonych hipoteką. Wobec powyższego, hipoteki nie wpływają na wartość rynkową nieruchomości, a jedynie na jej cenę.

W dniu 30.01.2025r. dokonano badania Księgi Wieczystej nieruchomości gruntowej zabudowanej nr **ZG2S/00001526/6** (źródło: przegladarka-ekw.ms.gov.pl):

Z uwagi na obszerność zapisów Księgi Wieczystej w protokole zawarto wpisy dotyczące jedynie przedmiotowej nieruchomości.

DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI		
		Nr podstawy wpisu
Numer bieżący nieruchomości	1	19

Działki ewidencyjne

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu
Numer działki	372/1	19
Położenie (numer porządkowy / miejscowość)	Lp. 1. 1 SULECHÓW	
Ulica	NIEPODLEGŁOŚCI	
Sposób korzystania	DZIAŁKA GRUNTU ZABUDOWANA	
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)	/ 00006118 / , 0,1056 HA	

		Nr podstawy wpisu
Obszar całej nieruchomości	0,1056 HA	19

			Nr podstawy wpisu
Zgodność z danymi ewidencji gruntów i budynków (zgodność / chwila sprawdzenia, wersja bazy EGIB)	B	2011-02-16 09:37:46, 1.3_SOM-EG	---

Budynki				
Lp. 1.	---			Nr podstawy wpisu
Położenie (numer porządkowy / miejscowość)	Lp. 1.	1	SULECHÓW	19
Nazwa ulicy numer porządkowy budynku		AL. NIEPODLEGŁOŚCI 17 I 18		
Przeznaczenie budynku		BUDYNEK O KUBATURZE 3827 M3 PRZEZNACZONY NA CELE MIESZKALNE		
Odrębność (budynek stanowi odrębną nieruchomość)		TAK		
Przyłączenie - numer księgi wieczystej, z której odłączono budynek	Lp. 1.	/ 00006118 /		
Informacja o wyodrębnionych lokalach (numer lokalu / numer księgi wieczystej)	Lp. 11.	7 BUD.17		
				/ 00029209 /---

oraz informacje dotyczące innych budynków oraz wyodrębnionych lokali.

Części wspólne po wyodrębnieniu lokali	CZĘŚCI WSPÓLNE BUDYNKU PO WYDZIELENIU LOKALI OPISANYCH W UMOWACH Z DNIA 30.12.1992 R., 18.10.1993 R., 21.10.1993 R., 27.09.1993 R., 10.01.2005	---
--	--	-----

	R., 09.09.2008 R., 16.09.2008 R., 22.09.2008 R., 15.12.2008 R., 28.12.2009 R., 13.01.2010 R.	
--	---	--

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

Uwaga

Budynek mieszkalny wielorodzinny, w którym usytuowano przedmiot wyceny, zlokalizowany jest przy Al. Niepodległości 17. Budynek został wzniesiony na działce ewid. nr 372/1.

DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ

Komentarz do migracji		
		Nr podstawy wpisu
Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczystej	0	---

DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ

Właściciele

Właściciele wyodrębnionych lokali			
Lp. 12.	---		Nr podstawy wpisu
Numer udziału w prawie		12	15, 45
Wielkość udziału nieruchomości wspólnej, która stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali		1/39	
Wyodrębniony lokal	Numer księgi	ZG2S / 00029209 / 0	
	Numer lokalu	7 BUD.17	

oraz informacje dotyczące właścicieli innych wyodrębnionych lokali.

DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA

Ujawniono inny wpis o treści „wszelkie ciężary ustanowione na lokalach obciążają przynależne do nich udziały we współwłasności budynku i w prawie użytkowania wieczystego.

Komentarz do migracji		
		Nr podstawy wpisu
Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczystej	2	---

DZIAŁ IV - HIPOTEKA

BRAK WPISÓW

Stan prawny:

Na mocy art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. Ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów z dniem 01.01.2019 r. prawo użytkowania wieczystego przekształciło się w prawo własności. Zgodnie z art. 1 ust 2 ww. ustawy przez grunty zabudowane na cele mieszkaniowe należy rozumieć nieruchomości zabudowane wyłącznie budynkami:

- 1) mieszkalnymi jednorodzinnymi lub
- 2) mieszkalnymi wielorodzinnymi, w których co najmniej połowę liczby lokali stanowią lokale mieszkalne, lub
- 3) o których mowa w pkt 1 lub 2, wraz z budynkami gospodarczymi, garażami, innymi obiektami budowlanymi lub urządzeniami budowlanymi, umożliwiającymi prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków mieszkalnych.

8.3. Stan techniczno – użytkowy

Opis budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 17:

Budynek mieszkalny wielorodzinny, w którym znajduje się przedmiotowa nieruchomość lokalowa, zlokalizowany jest w Sulechowie przy Al. Niepodległości 17.

Budynek mieszkalny wielorodzinny wzniesiony w latach 80-tych XX wieku (*źródło: Informacje dodatkowe przekazane przez współwłaściciela nieruchomości lokalowej*).

Budynek posiada 3 (trzy) kondygnacje nadziemne (parter oraz piętra) oraz 1 (jedną) kondygnację podziemną. Dostęp do lokali mieszkalnych zorganizowano ze wspólnej klatki schodowej, brak zamontowano dźwigu osobowego, zainstalowano domofon.

Poniżej przedstawiono dokumentację fotograficzną budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 17, wg stanu aktualnego:



Opis lokalu mieszkalnego nr 7

Lokal mieszkalny nr 7 o powierzchni użytkowej 29,90 m², składa się z przedpokoju, kuchni, pokoju i łazienki. Lokal mieszkalny usytuowany jest na 2 (drugim) piętrze budynku mieszkalnego wielorodzinnego.

Wg oświadczenia współwłaściciela istnieje możliwość korzystania z pomieszczenia – piwnicy, zlokalizowanej na kondygnacji -1, nie jest to jednak uregulowane w księdze wieczystej.

Wykończenie lokalu mieszkalnego, wg stanu aktualnego na dzień oględzin

- drzwi wejściowe do lokalu – pojedyncze,
- drzwi wewnętrzne – pojedyncze płycinowe, częściowo przeszkłone,
- stolarka okienna – PCV,
- podłogi – częściowo: wykładzina / płytki PCV,
- ściany – częściowo: malowane / płytki / tapeta, widoczne spękania,
- grzejniki – żeliwne,
- wyposażenie w instalacje: energia elektryczna, woda, kanalizacja, gaz (ciepła woda), ogrzewanie (kotłownia).

*Poniżej przedstawiono dokumentację fotograficzną lokalu mieszkalnego nr 7,
wg stanu aktualnego:*





8.4. Stan zagospodarowania

Przedmiotowa nieruchomość lokalowa zlokalizowana jest przy Al. Niepodległości 17 w Sulechowie. Budynek mieszkalny wielorodzinny nr 17 został wzniesiony na działce ewid. nr 372/1. Wskazana działka charakteryzuje się płaskim ukształtowaniem terenu oraz regularnym kształtem, zbliżonym do prostokąta z uciętym północno-zachodnim kątem. Obszar działki zagospodarowany. Teren częściowo utwardzony, występuje roślinność trawiasta, pojedyncze drzewa oraz nasadzenia roślinności ozdobnej, tj. krzewów. Zorganizowano miejsca postojowe dla mieszkańców.

Poniżej fragment mapy oraz ortofotomapy ze wskazaniem granic działki ewid. nr 372/1:



Źródło: <https://sulechow.e-mapa.net>

9. Przeznaczenie w dokumentacji planistycznej

Stosownie do art. 154 ust. 2 oraz 3 Ustawy o gospodarce nieruchomościami w przypadku braku planu miejscowego, przeznaczenie nieruchomości określa się na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. W przypadku braku planu miejscowego oraz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uwzględnia się faktyczny sposób użytkowania nieruchomości lub ustalenia planu ogólnego gminy.

Dla przedmiotowego terenu nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z Ustawą z dnia 07 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw,

Art. 64.2. 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.

Art. 65. 1. Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zachowują moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r., i stosuje się do nich przepisy dotychczasowe.

Wobec powyższego, zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulechów zatwierdzonego Uchwałą Nr 0007/613/2023 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 30.03.2023r. ustalono, że działka ewid. nr 372/1 leży na terenach oznaczonych symbolem: MU – obszary zabudowy o charakterze miejskim

Faktyczny sposób użytkowania nieruchomości to zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

10. Metodologia wyceny

Zgodnie z art. 150 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami wartość rynkową określa się dla nieruchomości, które są lub mogą być przedmiotem obrotu.

Rynkowa wartość w świetle ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami art. 151.1 UGN:

„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.”

Przy wyborze podejścia i metody kierowano się zasadami określonymi w art. 154 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wyceny nieruchomości.

Podejście porównawcze polega na określeniu wartości nieruchomości przy założeniu, że wartość ta odpowiada cenom, jakie uzyskano za nieruchomości podobne, które były przedmiotem obrotu rynkowego. Ceny te koryguje się ze względu na cechy różniące nieruchomości podobne od nieruchomości wycenianej oraz uwzględnia się zmiany poziomu cen wskutek upływu czasu. Podejście porównawcze stosuje się, jeżeli są znane ceny i cechy nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianej.

W przedmiotowym przypadku właściwym podejściem jest podejście porównawcze. Zgodnie § 4 ww. rozporządzenia przy stosowaniu podejścia porównawczego konieczna jest znajomość cen transakcyjnych nieruchomości podobnych do nieruchomości będącej przedmiotem wyceny, a także cech tych nieruchomości wpływających na poziom cen.

W podejściu porównawczym stosuje się:

- * metodę porównywania parami,
- * **metodę korygowania ceny średniej**,
- * metodę analizy statystycznej rynku.

Metoda porównywania parami – porównuje się nieruchomość będącą przedmiotem wyceny, której cechy są znane, kolejno z nieruchomościami podobnymi, które były przedmiotem obrotu rynkowego i dla których znane są ceny transakcyjne, warunki zawarcia transakcji oraz cechy tych nieruchomości. Do porównań wybiera się co najmniej trzy nieruchomości ze zbioru nieruchomości podobnych stanowiącego podstawę wyceny. Korekty cen transakcyjnych dokonuje się na podstawie różnic ocen cech rynkowych nieruchomości wycenianej i nieruchomości przyjętych do porównań określonych w przyjętych skalach.

Metoda korygowania ceny średniej – przyjmuje się co najmniej kilkanaście nieruchomości podobnych, które były przedmiotem obrotu rynkowego i dla których znane są ceny transakcyjne, warunki zawarcia transakcji oraz cechy tych nieruchomości. Wartość nieruchomości określa się w drodze korekty średniej ceny nieruchomości podobnych w zbiorze stanowiącym podstawę wyceny współczynnikami korygującymi wynikającymi z oceny wycenianej nieruchomości w odniesieniu do przyjętej skali ocen poszczególnych cech rynkowych, z uwzględnieniem położenia ceny średniej w przedziale pomiędzy ceną minimalną i ceną maksymalną.

Metoda analizy statystycznej rynku – przyjmuje się zbiór cen transakcyjnych właściwych do określenia wartości nieruchomości reprezentatywnych, o których mowa w art. 161 ust. 2 ustawy. Wartość nieruchomości określa się przy użyciu metod stosowanych do analiz statystycznych. Przy tworzeniu zbioru cen transakcyjnych właściwych do określenia wartości nieruchomości reprezentatywnych przepis § 5 ust. 2 stosuje się odpowiednio.

Procedura metody korygowania ceny średniej stosownie do założeń Powszechnych Krajowych Zasad Wyceny (PKZW) – Noty Interpretacyjnej nr 1 pt. Zastosowanie podejścia porównawczego w wycenie nieruchomości, wygląda następująco:

1. Utworzenie zbioru nieruchomości podobnych, o znanych cenach transakcyjnych i cechach, stanowiącego podstawę wyceny,
2. Aktualizacja cen transakcyjnych na datę wyceny,
3. Ustalenie cech rynkowych wpływających w sposób zasadniczy na zróżnicowanie cen na rynku nieruchomości,
4. Ocena wielkości wpływu cech rynkowych na zróżnicowanie cen transakcyjnych,
5. Ustalenie zakresu skali ocen dla każdej z przyjętych cech rynkowych,
6. Charakterystyka wycenianej nieruchomości z przedstawieniem jej ocen w odniesieniu do przyjętej skali cech rynkowych,
7. Obliczenie ceny średniej ($C_{\text{śr}}$) ze zbioru cen transakcyjnych, stanowiącego podstawę wyceny, oraz ustalenie ceny minimalnej (C_{min}) i ceny maksymalnej (C_{max}),
8. Podanie charakterystyki nieruchomości o cenie minimalnej (C_{min}) i nieruchomości o cenie maksymalnej (C_{max}) z wyeksponowaniem ich ocen w odniesieniu do przyjętej skali cech rynkowych,
9. Obliczenie dolnej granicy [$C_{\text{min}}/C_{\text{śr}}$] i górnej granicy [$C_{\text{max}}/C_{\text{śr}}$] sumy współczynników korygujących oraz obliczenie zakresów współczynników korygujących dla poszczególnych cech rynkowych,
10. Określenie wielkości współczynników korygujących, wynikających z ocen wycenianej nieruchomości z uwzględnieniem określonych granic i położenia ceny średniej w przedziale [$C_{\text{min}}, C_{\text{max}}$]. Nie wyklucza się innych sposobów ustalania wielkości współczynników korygujących cenę średnią,
11. Obliczenie wartości jednostkowej wycenianej nieruchomości według formuły:

$$W = C_{\text{śr}} \sum_{i=1}^n u_i$$

gdzie:

U_i – wartość i-tego współczynnika korygującego,

n – liczba współczynników korygujących.

12. Określenie wartości wycenianej nieruchomości na podstawie iloczynu wartości jednostkowej i liczby jednostek porównawczych (np. m^2 powierzchni gruntu, budynku czy lokalu).

10.1. Założenia do wyceny

Wycena nieruchomości w każdym przypadku, zgodnie z definicją ustawową wartości rynkowej, powinna być próbą obiektywizacji rynku odzwierciedlającą zachowania kupującego i sprzedającego. Dlatego ważne jest przedstawienie wszystkich najważniejszych założeń – czyli elementów wejściowych do wyceny odwzorowujących rynek oraz sposobu ich uwzględnienia przez rzeczoznawcę majątkowego.

Dla potrzeb operatu szacunkowego przyjęto niezbędne założenia na podstawie badania rynku nieruchomości i stanu wycenianych nieruchomości, szczegółowo opisanych wcześniej. Wyniki liczbowe tych analiz przytoczono na kolejnych stronach niniejszego opracowania.

Poniżej przedstawiono założenia mające wpływ na dalsze obliczenia. Założenia te wynikają z badania wcześniej określonego rynku lokalnego i odzwierciedlają typowe zachowania na tym rynku:

1. Do porównań przyjęto nieruchomości będące przedmiotem prawa własności.
2. Wartość rynkowa została określona na podstawie danych transakcyjnych zebranych we własnej bazie danych oraz pozyskanych ze Starostwa Powiatowego w Zielonej Górze, po analizie szczegółowej nieruchomości przyjętych do porównań, w tym analizy lokalizacji, a także danych informacyjnych uzyskanych w ewidencji gruntów i budynków, przy zastosowaniu podejścia

porównawczego, metody korygowania ceny średniej, według stanu i cen aktualnych na dzień sporządzenia wyceny.

3. Ceny transakcyjne nieruchomości przyjętych do porównań zostały przyjęte w wartościach nie zawierających opłat i podatków. Określone w niniejszej opinii wartości nieruchomości również nie zawierają podatków i opłat.
4. W celu ustalenia wpływu poszczególnych atrybutów na zmienność jednostkowych cen nieruchomości w bazie, obliczono współczynniki korelacji zupełnej i ich kwadraty w arkuszu kalkulacyjnym Excel. Obliczone wartości kwadratów współczynników korelacji [r^2] pozwalały stwierdzić, że w analizowanym zbiorze informacji rynkowych o nieruchomościach, jednostkowe ceny są wyjaśnione procentowo.
5. Ceny transakcyjne skorygowano odpowiednim trendem z uwagi na upływ czasu.
6. Wartości końcowe zaokrąglono z dokładnością do pełnych setek złotych.
7. W wyliczeniach mogą wystąpić nieistotne różnice wynikające z procedur liczenia w arkuszu Excel, gdyż nie stosowano funkcji „ustaw z dokładnością jak wyświetlono” i Excel używa w wyliczeniach wszystkie liczby po przecinku.

11. Analiza i charakterystyka rynku

Dla określenia wartości rynkowej prawa własności wycenianej nieruchomości lokalowej o funkcji mieszkalnej, przeprowadzono analizę rynku lokalnego m. Sulechów.

Cechy analizowanego rynku:

- zakres przedmiotowy – rynek wtórny nieruchomości lokalowych o funkcji mieszkalnej,
- obszar badania – m. Sulechów,
- powierzchnia użytkowa – od 20,00 m² do 40,00 m²,
- zakres czasowy badania – 2 lata wstecz od daty wyceny.

W okresie monitorowania rynku lokalnego odnotowano kilkanaście transakcji na badanym terenie, w których wystąpiła sprzedaż nieruchomości lokalowych o funkcji mieszkalnej. W próbie znalazły się nieruchomości lokalowe o funkcji mieszkalnej o powierzchni użytkowej od 28,96 m² do 39,30 m². Jednostkowe ceny transakcyjne znajdowały się w przedziale od 2 090,41 zł do 8 908,05 zł za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu. Średnia cena została ustalona na poziomie 5 624,14 zł za 1 m². Ceny transakcyjne kształtowały się od 80 000 zł do 310 000 zł. Średnia cena wyniosła 192 759 zł.

W toku analizy odrzucono nieruchomości lokalowe położone w kamienicach oraz odbiegające ceną od średniej ceny transakcyjnej. Powyższe transakcje nie wykazywały cech podobieństwa do przedmiotowej nieruchomości.

W próbie znalazły się nieruchomości lokalowe o funkcji mieszkalnej, położone w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych o powierzchni użytkowej od 28,96 m² do 39,30 m². Jednostkowe ceny transakcyjne lokali mieszkalnych znajdowały się w przedziale od 4 347,83 zł do 6 643,84 zł za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu. Średnia cena została ustalona na poziomie 5 642,82 zł za 1 m². Ceny transakcyjne kształtowały się od 160 000 zł do 242 000 zł. Średnia cena wyniosła 191 333 zł.

W badanym okresie zauważalny jest rozwój rynku, wskazujący konkretnie na wzrost cen. Wobec powyższego, dokonano badania zmiany cen nieruchomości w związku z upływem czasu. W toku analizy

cen uzyskiwanych w obrocie nieruchomościami gruntowymi zabudowanymi, oszacowano wzrostową funkcję liniową trendu zmiany cen w badanym okresie. Na podstawie funkcji regresji liniowej ustalono średniomiesięczną zmianę ceny na poziomie 0,333 %.

Ceny jednostkowe zostały skorygowane na dzień wyceny, wg powyższej zmiany i wynoszą odpowiednio:

Cena minimalna [zł/m ²]	4 602,42
Cena maksymalna [zł/m ²]	6 902,26
Cena średnia [zł/m ²]	5 927,98

Źródło: Opracowanie własne

Wyceny nieruchomości dokonano w podejściu porównawczym, metodą korygowania ceny średniej, określając wartość rynkową, **według stanu i cen aktualnych na dzień sporządzenia wyceny.**

W toku analizy wszystkich zebranych transakcji zbadano zależność pomiędzy ceną transakcyjną (zł/m²) a powierzchnią użytkową lokalu (m²). Zależność ta jest odwrotnie proporcjonalna, co oznacza, że wraz ze wzrostem powierzchni użytkowej lokalu, jednostkowa cena transakcyjna spada.

W toku analizy wszystkich zebranych transakcji zbadano zależność pomiędzy ceną transakcyjną (zł/m²) a położeniem lokalu na piętrze. Zależność ta jest wprost proporcjonalna, co oznacza, że lokale położone na wyższym piętrze wykazują wyższe jednostkowe ceny transakcyjne.

12. Określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości lokalowej, wg stanu aktualnego

12.1. Ustalenie cech rynkowych oraz ich wag

Cechy przyjęto na podstawie analizy cen transakcyjnych lokali mieszkalnych z analizowanej grupy na badanym rynku oraz poprzez analogię do podobnego rodzajowo i obszarowo rynku lokalnego, posiłkując się preferencjami potencjalnych nabywców nieruchomości.

Na podstawie analizy transakcji lokali o funkcji mieszkalnej będących przedmiotem prawa własności, wskazano najważniejsze czynniki, które kształtują ich wartość. Jako cechy różniące występujące w zebranej próbie, a mogące mieć wpływ na ich cenę wskazano: lokalizację, powierzchnię użytkową, standard wykończenia oraz położenie na piętrze.

Poniżej przedstawiono wyniki badania cech istotnych mających wpływ na wartość rynkową:

Lokalizacja	lepsza – położenie w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w bliskiej odległości od punktów handlowo – usługowych, położenie w niewielkiej odległości od często uczęszczanych szlaków komunikacyjnych gorsza – położenie w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w dalszej odległości od punktów handlowo – usługowych, położenie w dalszej odległości od często uczęszczanych szlaków komunikacyjnych
Powierzchnia użytkowa*	Cecha ta (jako cecha „liniowa”) została określona dla danych wartości liniowo z wykorzystaniem wzoru Lagrange’a
Standard wykończenia **	przeciętna – wykończenie lokalu w przeciętnym standardzie, elementy wykończenia przeciętnej jakości gorsza – lokal w gorszym standardzie, widoczne zużycie elementów wykończenia, wymagane poniesienie nakładów na

	remont pomieszczeń
Położenie na piętrze	lepsza – parter, 1 piętro przeciętna – piętra pośrednie gorsza – piętro ostatnie

Źródło: Opracowanie własne

*Przy określeniu kwotowych wartości poprawek dla cechy „powierzchnia” jako cechy ciągłej wykorzystano interpolację liniową stosując wzór Lagrange'a:

$$f(x) = y_0 + \frac{y_1 - y_0}{x_1 - x_0} \times (x - x_0)$$

gdzie: x_0 – to najmniejsza powierzchnia przyjętej do porównań próbie; x_1 – największa powierzchnia przyjętej do porównań próbie; x – dana wielkość powierzchni, dla której poszukiwana jest bezwzględna wartość poprawki w zakresie wyznaczonym przez zakres współczynników korygujących dla danej cechy.

**Zgodnie z punktem 6.4 Noty Interpretacyjnej: W przypadku gdy szacowana nieruchomość ma oceny cech lepsze od nieruchomości o cenie najwyższej lub gorsze od nieruchomości o cenie najniższej, można wykorzystać zasadę ekstrapolacji przy wyznaczeniu poprawek w metodzie porównywania parami oraz przy wyznaczaniu współczynników korygujących w metodzie korygowania ceny średniej.

12.2. Charakterystyka wycenianego lokalu mieszkalnego i lokali przyjętych do porównań w aspekcie cech rynkowych

Dla potrzeb przeprowadzenia porównawczego toku obliczeniowego określającego poszukiwaną wartość rynkową, zgodnie z przeprowadzoną analizą rynku wtórnego nieruchomości lokalowych, wybrano transakcje, które oceniono jako najbardziej podobne i odwzorowujące rynek nieruchomości lokalowych o funkcji mieszkalnej.

Kryterium wyboru lokali mieszkalnych przyjętych do porównań były cechy rynkowe zgodnie z ich wagą, czyli kolejno: standard wykończenia, powierzchnia użytkowa, położenie na piętrze oraz lokalizacja. Zgodnie z powyższym, podobieństwo nieruchomości sformułowano za pomocą 4 atrybutów.

Na potrzeby obliczeń wykorzystano parametry liczbowe dla każdej oceny poszczególnych cech. W celu ustalenia wpływu poszczególnych atrybutów na zmienność jednostkowych cen nieruchomości w bazie, obliczono współczynniki korelacji zupełnej i ich kwadraty w arkuszu kalkulacyjnym Excel. Obliczone wartości kwadratów współczynników korelacji [r^2] pozwalały stwierdzić, że w analizowanym zbiorze informacji rynkowych o nieruchomościach, jednostkowe ceny są wyjaśnione procentowo.

Zbiórce zestawienie transakcji przyjętych do porównań przedstawiono w poniższej tabeli:

Tabela 1. Charakterystyka wybranych lokali mieszkalnych

Data transakcji	Miasto	Ulica	Pow. uż. [m ²]	Cena transakcyjna [zł]	Skoryg. cena transakcyjna [zł/m ²]
02.2023	Sulechów	ul. Jana Pawła II	34,10	170 000,00	5 404,63
06.2023	Sulechów	ul. Armii Krajowej	28,96	180 000,00	6 240,28
08.2023	Sulechów	ul. Okrężna	37,20	205 000,00	5 521,78
09.2023	Sulechów	ul. Tkacka	36,80	160 000,00	4 348,37
09.2023	Sulechów	ul. Armii Krajowej	39,30	180 000,00	4 580,15
10.2023	Sulechów	ul. Kamienna	32,50	181 000,00	5 570,77
11.2023	Sulechów	os. Nadodrzańskie	35,50	219 000,00	6 171,83

12.2023	Sulechów	ul. Tkacka	37,10	242 000,00	6 830,21
02.2024	Sulechów	ul. Armii Krajowej	29,20	194 000,00	6 902,26
03.2024	Sulechów	ul. Licealna	33,20	185 000,00	5 776,84
04.2024	Sulechów	ul. Kamienna	31,20	190 000,00	6 294,41
07.2024	Sulechów	os. Zacisze	34,50	190 000,00	5 625,80

Źródło: Opracowanie własne

Tabela 2. Skoryg. ceny jednostkowe ze zbioru cen transakcyjnych

Cena minimalna [zł/m ²]	4 602,42
Cena maksymalna [zł/m ²]	6 902,26
Cena średnia [zł/m ²]	5 927,98
Położenie ceny średniej w przedziale	0,58
$V_{min} = C_{min} / C_{sr}$	0,776
$V_{max} = C_{max} / C_{sr}$	1,164

Źródło: Opracowanie własne

Klauzula: W operacie szacunkowym nie ujawnia się danych identyfikujących nieruchomości porównawcze, których ujawnienie wkracza w sferę zastrzeżoną tajemnicą zawodową rzeczoznawcy, zgodnie z wyrokiem SN z dnia 5 kwietnia 2012r. (IICSK 369/11).

Opis lokalu o jednostkowej cenie najwyższej w zbiorze lokali podobnych

Lokal mieszkalny położony jest przy ul. Armii Krajowej w Sulechowie.

- lokalizacja – wartość najwyższa cechy,
- powierzchnia użytkowa – wartość pośrednia cechy,
- standard wykończenia – wartość najwyższa cechy,
- położenie na piętrze – wartość pośrednia cechy.

Opis lokalu o jednostkowej cenie najniższej w zbiorze lokali podobnych

Lokal mieszkalny położony jest przy ul. Tkackiej w Sulechowie.

- lokalizacja – wartość najwyższa cechy,
- powierzchnia użytkowa – wartość pośrednia cechy,
- standard wykończenia – wartość najniższa cechy,
- położenie na piętrze – wartość pośrednia cechy.

Opis lokalu będącego przedmiotem wyceny pod względem cech rynkowych

Lokal mieszkalny położony jest przy Al. Niepodległości w Sulechowie.

- lokalizacja – wartość najniższa cechy,
- powierzchnia użytkowa – wartość pośrednia cechy,
- standard wykończenia – wartość poniżej cechy,
- położenie na piętrze – wartość pośrednia cechy.

12.3. Ustalenie wielkości współczynników ze względu na cechy różnicujące

Tabela 3. Wielkość współczynników korygujących z uwzględnieniem granic i poł. ceny średniej w przedziale

Cecha	Waga [%]	Zakresy współczynników korygujących			
		U _i min	U _i śr	U _i max	U _i przedmiotu wyceny
Lokalizacja	10	0,078	0,100	0,116	0,078
Powierzchnia użytkowa	20	0,155	0,200	0,233	0,226
Standard wykończenia	50	0,388	0,500	0,582	0,291
Położenie na piętrze	20	0,155	0,200	0,233	0,200
SUMA	100	0,776	1,000	1,164	0,795

Źródło: Opracowanie własne

12.4. Określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości lokalowej

Wartość rynkową określono na podstawie następującej formuły obliczeniowej:

$$W_R = C_{sr} \times \sum_{i=1}^n U_i \times P$$

gdzie :

- W_R wartość rynkowa
- C_{sr} cena średnia jednostkowa ze zbioru lokali podobnych
- U_i współczynniki korygujące odpowiadające rynkowym cechom nieruchomości o liczebności od 1 do n
- P powierzchnia użytkowa lokalu
- n liczba cech rynkowych

Tabela 4. Określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości lokalowej o funkcji mieszkalnej, wg stanu aktualnego

Jednostkowa cena średnia [zł/m ²]	5 927,98
Wartość i-tego współczynnika korygującego	0,795
Liczba jednostek porównawczych [m ²]	29,90
Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości lokalowej [zł]	140 911,05
Wartość rynkowa udziału w wysokości 12/16 cz. w prawie własności nieruchomości lokalowej [zł]	105 683,29
Wartość rynkowa udziału w wysokości 12/16 cz. w prawie własności nieruchomości lokalowej, wg stanu aktualnego (po zaokrągleniu) [zł]	105 700,00 <i>słownie: sto pięć tysięcy siedemset złotych</i>

Źródło: Opracowanie własne



13. Uzasadnienie wyniku

Określona wartość rynkowa jest możliwa do uzyskania pod warunkiem:

- upłynięcia czasu niezbędnego do wyeksponowania i do wynegocjowania warunków umowy, biorąc pod uwagę charakter nieruchomości i stan rynku,
- strony będą od siebie niezależne, działając w sposób racjonalny nie kierując się szczególnymi motywami, świadome współistniejących okoliczności mających wpływ na wartość nieruchomości.

W procesie wyceny określono wartość rynkową udziału w wysokości 12/16 cz. w prawie własności nieruchomości lokalowej nr 7 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo własności gruntu oraz części budynku i urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali w wysokości 1/39 cz., wg stanu aktualnego, położonej w Sulechowie przy Al. Niepodległości 17.

Na podstawie analizy zebranych transakcji, wartość jednostkowa wycenianej nieruchomości mieści się wśród przeciętnych cen uzyskiwanych za tego typu nieruchomości.

W związku z powyższym, wynik uznaje się za bliski cenie możliwej do osiągnięcia w obrocie nieruchomościami na rynku lokalnym, potwierdzony i uzasadniony.

14. Zastrzeżenia i klauzule

1. Niniejszy operat został sporządzony zgodnie z przepisami prawa oraz Powszechnymi Krajowymi Zasadami Wyceny (PKZW) – opracowane przez PFSRM.
2. Operat szacunkowy nie może być publikowany w całości lub w części w jakimkolwiek dokumencie bez zgody autora oraz bez uzgodnienia z nim formy i treści publikacji. Natomiast rzeczoznawca wyraża zgodę na publikowanie w całości operatu na stronie www.syndykokazje.pl.
3. Autor operatu nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte przedmiotu wyceny, których nie można było stwierdzić w czasie oględzin ani na podstawie dokumentów technicznych i prawnych.
4. Wartość rynkową nieruchomości określa się bez uwzględnienia kosztów transakcji kupna – sprzedaży oraz związanych z tą transakcją podatków i opłat.
5. Przedstawiona w treści operatu szacunkowego ocena stanu technicznego nie stanowi ekspertyzy technicznej.
6. W wyliczeniach mogą wystąpić nieistotne różnice wynikające z procedur liczenia w arkuszu Excel, gdyż nie stosowano funkcji „ustaw z dokładnością jak wyświetlono” i Excel używa w wyliczeniach wszystkie liczby po przecinku.
7. Stosownie do ustawy o gospodarce nieruchomościami rzeczoznawca majątkowy nie ponosi odpowiedzialności za wykorzystanie operatu bez jego zgody do innego celu, niż cel dla którego został sporządzony.
8. Stosownie do art. 156 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami operat szacunkowy może być wykorzystany do celu, dla którego został sporządzony, przez okres 12 miesięcy od daty jego sporządzenia, chyba, że wystąpiły zmiany uwarunkowań prawnych lub istotne zmiany innych czynników wpływających na wartość.
9. Wyklucza się odpowiedzialność wobec osób trzecich, w szczególności z tytułu wykorzystania operatu w innym celu, aniżeli został on sporządzony.
10. Rzeczoznawca majątkowy nie bierze odpowiedzialności za wiarygodność załączonych przez Zleceniodawcę dokumentów.

11. Gdyby stan nieruchomości odbiegałby od stanu przyjętego w wycenie, wartość przedmiotu wyceny może ulec zmianie.
12. Zastrzega się, że w operacie szacunkowym wycenie podlega nieruchomość, wycena nie obejmuje rzeczy ruchomych.

15. Załączniki

1. Kopia polisy ubezpieczeniowej.


POLISA UBEZPIECZENIA ODPOWIEDZIALNOŚCI CYWILNEJ ZAWODOWEJ
Numer polisy 1049675831


1	Okres ubezpieczenia: od 07.05.2024 r. do 06.05.2025 r.							
2	Ubezpieczający: ANETA DEMBSKA BIURO WYCENY NIERUCHOMOŚCI Adres siedziby: MILCZAŃSKA 181 m. 9, 61-131 POZNAN E-mail: biuro@dembscy.pl	REGON: 301611771 Telefon: +48501056501						
3	Ubezpieczony: ANETA DEMBSKA BIURO WYCENY NIERUCHOMOŚCI Adres siedziby: MILCZAŃSKA 181 m. 9, 61-131 POZNAN E-mail: biuro@dembscy.pl	REGON: 301611771 Telefon: +48501056501						
Zakres ubezpieczenia obowiązkowego <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Suma gwarancyjna</th> </tr> <tr> <th></th> <th>Na jedno zdarzenie Na wszystkie zdarzenia</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Odpowiedzialność cywilna przedsiębiorcy prowadzącego działalność rzeczoznawcy majątkowego</td> <td>200 000 EUR 200 000 EUR</td> </tr> </tbody> </table>				Suma gwarancyjna		Na jedno zdarzenie Na wszystkie zdarzenia	Odpowiedzialność cywilna przedsiębiorcy prowadzącego działalność rzeczoznawcy majątkowego	200 000 EUR 200 000 EUR
	Suma gwarancyjna							
	Na jedno zdarzenie Na wszystkie zdarzenia							
Odpowiedzialność cywilna przedsiębiorcy prowadzącego działalność rzeczoznawcy majątkowego	200 000 EUR 200 000 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								
5	Składka łączna: 673,78 PLN <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Jednorazowo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Kwota w PLN</td> <td>673,78</td> </tr> <tr> <td>Termin płatności</td> <td>20.05.2024</td> </tr> </tbody> </table>			Jednorazowo	Kwota w PLN	673,78	Termin płatności	20.05.2024
	Jednorazowo							
Kwota w PLN	673,78							
Termin płatności	20.05.2024							
6	Numer rachunku bankowego do zapłaty składki 22 1240 6960 3014 0110 1771 0584 W tytule przelewu prosimy wpisać: Nr 1049675831							
7	Warunki ubezpieczenia 1) Do umowy obowiązkowego ubezpieczenia mają 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.							
8	Postanowienia dodatkowe 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, odliczowanego za szkody wyrządzone rażącym niedbalstwem.							
9	Oświadczenia 1. Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia obowiązkowego otrzymałem/am Dokument zawierający informacje o produkcie ubezpieczeniowym. 2. Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia uzyskałem informację, że do umowy ubezpieczenia mają zastosowanie przepisy prawa polskiego. 3. ☒ Wyrażam zgodę na 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, Alor Bank SA informacji marketingowych za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej (e-mail, SMS/MMS). 4. ☒ Wyrażam zgodę na przetwarzanie informacji i dokumentów, w tym DWU oraz dokumentu zawierającego informacje o produkcie, o 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 przez mnie numer telefonu lub adres mailowy. W razie zmiany podanych przeze mnie danych kontaktowych, zobowiązuję się aktualizować moje dane, dzięki którym będę otrzymywał informacje za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej. 5. Przekazano informację o administracji danych osobowych, danych kontaktowych administratora oraz inspektora ochrony danych, celach i podstawie prawnej przetwarzania danych, okresie ich przechowywania, odbiorcach danych oraz prawach jakie przysługują podmiotowi danych, informacji o niezbędności podania danych do przygotowania oferty oraz o zaufanym/owemu podejmowaniu decyzji. Informację udostępniono również pod adresem www.pzu.pl. 6. ☒ 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, Alor Bank SA informacji marketingowych za pośrednictwem połączeń głosowych (rozmowa telefoniczna, komunikaty głosowe IVR). 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, Alor Bank SA, w ich własnych celach marketingowych, obejmujących profilowanie umożliwiające do określenia preferencji lub potrzeb w zakresie produktów ubezpieczeniowych i innych produktów finansowych oraz przedstawiania odpowiedniej oferty. 8. ☒ Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych przez PZU SA w celu przekazywania mi treści marketingowych dotyczących produktów ubezpieczeniowych i innych produktów finansowych, kiedy nie będę posiadał ubezpieczenia w tej firmie. 9. Oświadczam, że otrzymałem/am informację o przetwarzaniu moich danych osobowych, zawartą w dostarczonej mi dokumentacji Informacja o Administratorze danych osobowych. 10. W zakresie, w jakim podstawą przetwarzania moich danych osobowych jest zgoda, na Pani/Pan prawo jej wycofania. Zgodę można odwołać w każdym czasie w oddziale lub wysyłając o mail na adres kontakt@pzu.pl albo pisemnie na adres PZU, ul. Postępu 15a, 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 Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; PZU Zdrowie SA - PZU 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; Alor Bank SA - Alor Bank Spółka Akcyjna, ul. Łopuszańska 38D, 02-232 Warszawa; TUW PZUW - Towarzystwo Ubezpieczeń Wzajemnych Powszechny Zakład Ubezpieczeń Wzajemnych, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa.							

1049675831/p:10000557324749/BE20 PIN: 9163

Powszechny Zakład Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy, KRS 9831, NIP 526-025-10-49, kapitał zakładowy: 86 352 300 zł wpłacony w całości, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa, pzu.pl, infolinia: 801 102 102 (opłata zgodna z taryfą operatora) OS/POCZA/24F04_06/20240506.0835/prodopp06-301806743.3/71U/p:10000557324749



1/2

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 – osobie albo wysłane przesyłą pocztową w rozumieniu ustawy Prawo pocztowe, na przykład pisać na adres: PZU SA ul. Postępnia 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, pocztą 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 punktu podczas wizyty w jednostce, o której mowa w ust. 1;
 - 4) w postaci elektronicznej – wysyłając e-mail na adres reklamacje@pzu.pl lub wypełniając formularz na www.pzu.pl.
3. PZU rozpatruje reklamację, skargę lub zażalenie i udziela na nie odpowiedzi, bez zbędnej zwłoki, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia ich otrzymania, z zastrzeżeniem ust. 4.
4. W szczególności 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. Osoba fizyczna, która złożyła reklamację przysługującą 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 tą 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 posąadowego rozwiązywania sporów.
10. Podmiotem uprawnionym w rozumieniu ustawy o posąadowym rozpatrywaniu sporów konsumenckich, właściwym dla PZU do posąadowego rozpatrywania sporów, jest Rzecznik Finansowy, którego adres strony internetowej jest następujący: www.rf.gov.pl.
11. Ubezpieczającemu, ubezpieczonemu, uposażonemu i uprawnionemu z umowy ubezpieczenia, będącemu konsumentem, przysługuje prawo zwrócenia się o pomoc do Miejskich i Powiatowych Rzeczników Konsumentów.
12. W przypadku umowy ubezpieczenia zawartej drogą elektroniczną, konsument ma prawo skorzystać z posąadowego sposobu rozstrzygania sporów i może skargę za pośrednictwem platformy internetowego systemu rozstrzygania 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 drukowanie 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 Ubezpieczonemu na innym trwałym nośniku. W przypadku umowy ubezpieczenia, w której okres ochrony ubezpieczeniowej przekracza się półroczny, OWU powinien być doręczony Ubezpieczonemu przed objęciem go ochroną ubezpieczeniową. Przekazanie OWU na trwałym nośniku, wymaga uprzedniej zgody Ubezpieczonemu. Na żądanie PZU SA Ubezpieczający zobowiązany jest przedstawić dowód wykonania tej powinności.
2. Z zachowaniem pozostałych, niezmiennych postanowień umowy ubezpieczenia, strony postanawiają, że przed dniem płatności składki ubezpieczeniowej PZU SA wysła e-mail na adres poczty elektronicznej, który ubezpieczający podał przy zawarciu tej umowy, z informacjami dotyczącymi płatności, w tym z linkiem, dojeżdżającemu ubezpieczającemu może opłacić składkę ubezpieczeniową.

Potwierdzam dane kontaktowe
ANETA DEMBSKA BIURO WYCENY NIERUCHOMOŚCI
E-mail: biuro@dembska.pl
Telefon: +48501056501

Dodatkowych informacji udzieli:
Agent Ubezpieczeniowy Anna Stylińska
ul. WALERIANA ŁUKASIŃSKIEGO 31/2, 58-100 ŚWIDNICA
tel.: +48 601613138

Data zawarcia umowy: 06.05.2024 r.

Oświadczam, że powyższe dane kontaktowe zostały przekazane do dystrybutora ubezpieczeń po otrzymaniu informacji w celu ustalenia moich potrzeb i wymagań co do zakresu ochrony ubezpieczeniowej przy umowie ubezpieczenia.

Aneta Dembska
Biuro Wyceny Nieruchomości
ul. Młoczańska 18/9 tel. 501 056 501
61-133 Poznań biuro@dembska.pl
NIP: 7772647236 www.dembska.pl

ANETA DEMBSKA BIURO WYCENY
NIERUCHOMOŚCI
Ubezpieczający

Aneta Dembska
Biuro Wyceny Nieruchomości
ul. Młoczańska 18/9 tel. 501 056 501
61-133 Poznań biuro@dembska.pl
NIP: 7772647236 www.dembska.pl

Pieczęć i podpis ubezpieczającego do polisy

AGENT UBEZPIECZENIOWY 
Anna Stylińska
58-100 Świdnica, ul. W. Łukaszyńskiego 31/2
Regon 932717095 NIP 696/117-25-22
tel. 601 61 31 38

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)

1049675831/pc:100000557324749/BE20 PIN: 9163

801 102 102 pzu.pl

2/2





POLISA UBEZPIECZENIA ODPOWIEDZIALNOŚCI CYWILNEJ ZAWODOWEJ

Numer polisy 1049675831



1	Okres ubezpieczenia: od 07.05.2024 r. do 06.05.2025 r.	
2	Ubezpieczający: ANETA DEMBSKA BIURO WYCENY NIERUCHOMOŚCI Adres siedziby: MILCZAŃSKA 181 m. 9, 61-131 POZNAN E-mail: biuro@dembski.pl Telefon: +48501056501	REGION: 301611771
3	Ubezpieczony: ANETA DEMBSKA BIURO WYCENY NIERUCHOMOŚCI Adres siedziby: MILCZAŃSKA 181 m. 9, 61-131 POZNAN E-mail: biuro@dembski.pl Telefon: +48501056501	REGION: 301611771
Zakres ubezpieczenia obowiązkowego Odpowiedzialność cywilna przedsiębiorcy prowadzącego działalność rzeczoznawcy majątkowego		Suma gwarancyjna Na jedno zdarzenie Na wszystkie zdarzenia 200 000 EUR 200 000 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 Klauszula rezygnacji z roszczeń regresowych		
5	Składka łączna: 673,78 PLN Jednorazowo Kwota w PLN: 673,78 Termin płatności: 20.05.2024	
6	Numer rachunku bankowego do zapłaty składki 22 1240 6950 3014 0110 1771 0584 W tytule przelewu prosimy wpisać: Nr 1049675831	
7	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. 605). 2) Ustawa z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych.	
8	Postanowienia dodatkowe Klauszula rezygnacji z prawa dochodzenia roszczeń regresowych 1. Klauszula ma zastosowanie dla obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej. 2. PZU za zapłatą dodatkowej składki ubezpieczyciela, rezygnuje z prawa dochodzenia od ubezpieczonego lub osób, za które ponosi on odpowiedzialność, zwrotu	
9	Oświadczenia 1. Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia obowiązkowego otrzymałem/am Dokument zawierający informacje o produkcie ubezpieczeniowym. 2. Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia uzyskałem informację, że do umowy ubezpieczenia mają zastosowanie przepisy prawa polskiego. 3. ☒ Wydaję 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, Alor Bank SA informacji marketingowych za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej (e-mail, SMS, MMS). 4. ☒ Wydaję zgodę na przekazywanie informacji i dokumentów, w tym DOKU oraz dokumentów zawierających informacje o produkcie, a także informacji, o których mowa w art. 9 ust. 1 ustawy o dystrybucji ubezpieczeń, które mają związek z umową 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 wskazać moje dane, do których będę otrzymywał informacje za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej. 5. Przekazano informację o administracji danych osobowych, danych kontaktowych, przetwarzaniu danych, oświadczeniach, oświadczeniach i podjęciu prawnej jakie przysługują podmiotowi danych, informację o możliwości podania danych do przysługującej oferty oraz o zaufanym/zaufanym podejmowaniu decyzji. Informację udostępniłem również pod adresem www.pzu.pl. 6. ☒ Wydaję 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, Alor Bank SA informacji marketingowych za pośrednictwem połączeń głosowych (rozmowa telefoniczna, komunikaty głosowe IVR). 7. ☒ Wydaję zgodę na udostępnianie przez PZU SA moich danych osobowych podmiotom z grupy PZU, tj. PZU Życie SA, PTE PZU SA, PZU Pomoc SA, PZU Zdrowie SA, PZU CO SA, Link4 TU SA, PEKAO SA, Alor Bank SA, w ich własnych celach marketingowych, obejmujących profilowanie zmierzające do określenia preferencji lub potrzeb w zakresie produktów ubezpieczeniowych i innych produktów finansowych oraz przedstawianie odpowiedniej oferty. 8. ☒ Wydaję zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych przez PZU SA w celu przekazywania mi treści marketingowych dotyczących produktów ubezpieczeniowych i innych produktów finansowych, kiedy nie będę posiadał ubezpieczenia w tej firmie. 9. Oświadczam, że otrzymałem/am informację o przetwarzaniu moich danych osobowych, zawartą w dostarczonym mi dokumencie Informacja o Administracji danych osobowych. 10. W zakresie, w jakim podaję przetwarzania PZU/Pana danych osobowych jest zgodna, na PZU/Pan proszę jej wycofać. Zgodę można odwołać w każdym czasie w oddziale lub wysyłając e-mail na adres kontakt@pzu.pl albo pisemnie na adres PZU, ul. Podgórza 18A, 02-676 Warszawa. Wycofanie zgody nie wpływa na zgodność z prawem przetwarzania dokonanego na podstawie zgody przed jej wycofaniem. * ☒ W polu oznacza zgodę Pełna nazwa spółki: PZU SA - Powiatowy Zakład Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; PZU Życie SA - Powiatowy Zakład Ubezpieczeń na Życie Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; PTE PZU SA - Powiatowe 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. Podgórza 15, 02-676 Warszawa; PEKAO SA - Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna, ul. Żubra 1, 01-064 Warszawa; Alor Bank SA - Alor Bank Spółka Akcyjna, ul. Łopuszańska 38D, 02-232 Warszawa; TUW PZUW - Towarzystwo Ubezpieczeń Wzajemnych PZU Zakład Ubezpieczeń Wzajemnych, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa.	

1049675831/p:100000557324749/BE20 PIN: 9163

Powszechny Zakład Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy, KRS 0031, NIP 526-025-10-09, kapitał zakładowy: 86 352 300 zł wpłacony w całości, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa, gza.pl, infolinia: 801 102 102 (cena zgodna z taryfą operatora) D5POCZ24F04_06/20240506.0855/pn00dp06-30106743.3/PZU/p:100000557324749



1/2

- Postanowienia dodatkowe lub odmienne**
Postanowienia dodatkowe do obowiązującego 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 przysyłką pocztową w rozumieniu ustawy Prawo pocztowe, na przykład pisać na adres: PZU SA ul. Pułtawska 15A, 02-476 Warszawa (adres tylko do korespondencji);
 - 2) na piśmie – wysłane na adres do doręczeń elektronicznych PZU SA w rozumieniu ustawy o doręczeniu elektronicznym, docierający do dnia wpisanego 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.
 3. PZU rozpatrywa 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 zgłasza 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 zgłasza:
 - 1) w przypadku, gdy klientem jest osoba fizyczna – na piśmie, z tym że odpowiedź można dostarczyć pocztą elektroniczną wyłącznie na wskazany e-mail;
 - 2) w przypadku, gdy klientem jest inny podmiot niż wskazany w pkt 1 – na piśmie lub za pomocą innego trwałego nośnika informacji.
 6. Osoba fizyczna, która zgłasza reklamację przysługującą prawo wniesienia do Rzecznika Finansowego wniosku dotyczącego:
 - 1) nieuwzględnienia roszczeń w trybie rozpatrywania reklamacji;
 - 2) niewykonania czynności wynikających z reklamacji rozpatrywanej 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 ujęte 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 rozwiązywaniu sporów konsumenckich, właściwym dla PZU do pozasądowego rozwiązywania sporów, jest Rzecznik Finansowy, którego adres strony internetowej jest następujący: www.rf.gov.pl.
11. Ubezpieczającemu, ubezpieczonemu, upoważnionemu i uprawnionemu z umowy ubezpieczenia, będącemu konsumentem, przysługują prawo zwrócić się o pomoc do Miejskich i Powiatowych Rzeczników Konsumentów.
12. W przypadku umowy ubezpieczenia zawartej drogą elektroniczną, konsument ma prawo skorzystać z pozasądowego sposobu rozstrzygnięcia sporów i skarg, skargę za pośrednictwem platformy internetowego systemu rozstrzygnięcia sporów (Platforma GDR) 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 GDR 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 stworzonych 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 Ubezpieczającego 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 Ubezpieczającego. Na żądanie PZU SA Ubezpieczający zobowiązany jest przedstawić dowód wykonania tej powinności.
2. Z zachowaniem przewidzianych, niezmiennych 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
 ANETA DEMBSKA BIURO WYCENY NIERUCHOMOŚCI
 E-mail: biuro@dembscy.pl
 Telefon: +48501056501

Dodatkowych informacji udzieli:
 Agent ubezpieczeniowy Anna Stylińska
 ul. WALERIANA ŁUKASIŃSKIEGO 31/2, 58-100 ŚWIDNICA
 tel.: +48 601613138

Data zawarcia umowy: 06.05.2024 r.

Oświadczam, że jako dystrybutor ubezpieczeń przysłał ode mnie informację w celu ustalenia moich potrzeb i wymagań co do zakresu ochrony ubezpieczeniowej przy umowie ubezpieczenia.

ANETA DEMBSKA
 Biuro Wyceny Nieruchomości
 ul. Młoczyńska 18/19 tel. 801 056 501
 61-181 Pafelnia biuro@dembscy.pl
 NIP: 7772547230 www.dembscy.pl
 Pełnomocnik podpis ubezpieczającego

ANETA DEMBSKA BIURO WYCENY
 NIERUCHOMOŚCI
 ubezpieczający

ANETA DEMBSKA
 Biuro Wyceny Nieruchomości
 ul. Młoczyńska 18/19 tel. 801 056 501
 61-181 Pafelnia biuro@dembscy.pl
 NIP: 7772547230 www.dembscy.pl
 Pełnomocnik podpis ubezpieczającego do polisy

AGENT UBEZPIECZENIOWY
 Anna Stylińska
 58-100 Świdnica, ul. W. Łukaszyńskiego 31/2
 Regon 932717895 NIP 895117-25-22
 tel. 601 61 31 38

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

1049675831/pc:100000557324749/BE20 PIN: 9163

801 102 102 pzu.pl

2/2

