

## OPERAT SZACUNKOWY

dotyczący określenia wartości rynkowej prawa własności  
**nieruchomości lokalowej nr 1** o funkcji mieszkalnej  
wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo własności gruntu  
oraz części budynku i urządzeń w wysokości 1/2 cz.  
wg stanu aktualnego  
położonej w miejscowości Doble 9  
gmina Tychowo – obszar wiejski, powiat białogardzki  
województwo zachodniopomorskie



Imię i nazwisko rzeczoznawcy majątkowego:  
**Aneta Dembska numer uprawnień 5667**

Pieczęć i podpis rzeczoznawcy majątkowego:



Miejscowość oraz data sporządzenia opracowania:

**Poznań, dnia 01.10.2025 r.**

## 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 .....	4
6. Daty istotne dla określenia wartości nieruchomości .....	5
7. Źródła danych o nieruchomości .....	5
8. Opis stanu nieruchomości .....	5
9. Przeznaczenie w dokumentacji planistycznej .....	20
10. Metodologia wyceny .....	20
11. Analiza i charakterystyka rynku .....	22
12. Określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości lokalowej, wg stanu aktualnego.....	23
13. Uzasadnienie wyniku .....	26
14. Zastrzeżenia i klauzule.....	27
15. Załączniki.....	27

## 1. Wyciąg z operatu szacunkowego

Wyciąg z operatu szacunkowego nieruchomości lokalowej obejmującej *lokal mieszkalny nr 1* 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 1/2 cz., położonej w miejscowości Doble 9, gmina Tychowo – obszar wiejski.

<b>Położenie nieruchomości</b>	<b>Doble 9/1</b> gmina Tychowo – obszar wiejski, powiat białogardzki, województwo zachodniopomorskie	
<b>Przedmiot wyceny</b>	Nieruchomość lokalowa obejmująca <i>lokal mieszkalny nr 1</i> .	
<b>Zakres wyceny</b>	Określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości lokalowej nr 1 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 1/2 cz., wg stanu aktualnego, położonej w miejscowości Doble 9, gmina Tychowo – obszar wiejski.	
<b>Dane ewidencyjne</b>	obręb nr 0055 Doble, działka ewid. nr 17/3 o pow. 0,1519 ha, gmina Tychowo – obszar wiejski, powiat białogardzki, województwo zachodniopomorskie	
<b>Księga wieczysta nieruchomości lokalowej o funkcji mieszkalnej</b>	KO1B/00036275/4 Sąd Rejonowy w Białogardzie, V Wydział Ksiąg Wieczystych	
<b>Własność</b>	Krystyna Beata Horniatko – udział 1/1 cz.	
<b>Opis nieruchomości</b>	Lokal mieszkalny nr 1 o powierzchni użytkowej 65,90 m <sup>2</sup> . Lokal składa się z holu, kuchni, 2 (dwóch) pokoi oraz korytarza. Właściciel nieruchomości posiada prawo do korzystania ze strychu, wejście zorganizowano w holu. Przed wejściem do lokalu zorganizowano werandę.	
<b>Cel wyceny</b>	Określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości lokalowej o funkcji mieszkalnej, wg stanu aktualnego dla potrzeb postępowania upadłościowego.	
<b>Określona wartość rynkowa nieruchomości</b>	<p>Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości lokalowej nr 1 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo własności gruntu oraz części budynku i urządzeń w wysokości 1/2 cz. <u>wg stanu aktualnego</u> położonej w miejscowości Doble 9, gmina Tychowo – obszar wiejski wynosi (po zaokrągleniu):</p> <p style="text-align: center;"><b>109 600,00</b></p> <p style="text-align: center;"><i>słownie: sto dziewięć tysięcy sześćset złotych</i></p>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Data sporządzenia wyceny:</li> <li>• Data, na którą określono wartość rynkową nieruchomości:</li> <li>• Data, na którą określono i uwzględniono stan przedmiotu wyceny:</li> <li>• Data dokonania oględzin nieruchomości:</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 01.10.2025r.</li> <li>• 01.10.2025r.</li> <li>• 22.09.2025r.</li> <li>• 22.09.2025r.</li> </ul>
<b>Autor operatu</b>	<p style="text-align: center;"><b>Aneta Dembska</b> rzecznikowa majątkowa, świadczenie nadania uprawnień zawodowych nr 5667</p>	
		

## **2. Przedmiot i zakres wyceny**

### **Przedmiot wyceny**

Przedmiot wyceny stanowi prawo własności nieruchomości lokalowej nr 1 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 1/2 cz., położonej w miejscowości Doble 9, gmina Tychowo – obszar wiejski.

Dla nieruchomości lokalowej o funkcji mieszkalnej Sąd Rejonowy w Białogardzie prowadzi księgę wieczystą nr **KO1B/00036275/4**.

Dla nieruchomości gruntowej Sąd Rejonowy w Białogardzie prowadzi księgę wieczystą nr **KO1B/00036274/7**.

Oznaczenie geodezyjne: obręb nr 0055 Doble, działka ewid. nr 17/3 o pow. 0,1519 ha, gmina Tychowo – obszar wiejski, powiat białogardzki, województwo zachodniopomorskie

### **Zakres wyceny**

Zakres wyceny obejmuje określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości lokalowej nr 1 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 1/2 cz., wg stanu aktualnego, położonej w miejscowości Doble 9, gmina Tychowo – obszar wiejski.

## **3. Cel wyceny**

Wycenę sporządza się w celu określenia wartości rynkowej prawa własności nieruchomości lokalowej o funkcji mieszkalnej, wg stanu aktualnego dla potrzeb postępowania upadłościowego.

## **4. Podstawa formalna wyceny**

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

## **5. Podstawy prawne**

1. Ustawa z dnia 28 lutego 2003r. Prawo upadłościowe (Dz. U. 2025r., poz. 1172),
2. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2025r., poz. 1080),
3. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 05 września 2023r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. 2023r., poz. 1832),
4. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (Dz. U. 2025r., poz. 1172),
5. Ustawa z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (Dz. U. 2023r., poz. 1688),
6. Standardy Zawodowe Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych, obowiązujące na datę wyceny.

## 6. Daty istotne dla określenia wartości nieruchomości

Data sporządzenia wyceny	01.10.2025r.
Data, na którą określono wartość rynkową nieruchomości	01.10.2025r.
Data dokonania oględzin nieruchomości	22.09.2025r.
Data, na którą określono i uwzględniono stan przedmiotu wyceny	22.09.2025r.

## 7. Źródła danych o nieruchomości

1. Oględziny nieruchomości przeprowadzone w dniu 22.09.2025r.,
2. Badanie ksiąg wieczystych – nieruchomości lokalowej o funkcji mieszkalnej oraz nieruchomości gruntowej w dniu 23.09.2025r.,
3. Mapa ogólnej lokalizacji nieruchomości (*źródło: System Informacji Przestrzennej Urzędu Miejskiego w Tychowie*),
4. Wypis aktu notarialnego – Umowa darowizny, Rep. A 5194/2003 z dnia 05.12.2003r.,
5. Informacja o przeznaczeniu gruntów w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tychowo, Uchwała Nr LXVI/450/23 Rady Miejskiej w Tychowie z dnia 31.10.2023r.,
6. 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 Rzeczoznawcy Majątkowego oraz pozyskane ze Starostwa Powiatowego w Białogardzie,
7. Analiza rynku ofertowego w celu potwierdzenia uzyskanego wyniku oraz badania relacji popytu i podaży na rynku lokalnym,
8. Informacje dodatkowe.

## 8. Opis stanu nieruchomości

### 8.1. Stan otoczenia

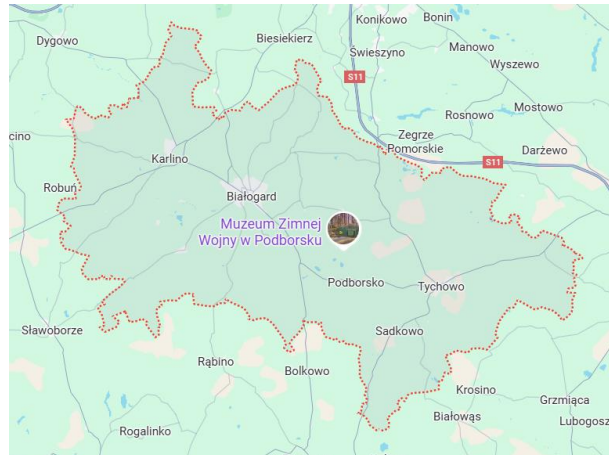
#### Położenie ogólne

**Województwo zachodniopomorskie** – województwo położone w północno-zachodniej części Polski, na wybrzeżu Morza Bałtyckiego. Graniczy na wschodzie z województwem pomorskim, na południu z województwami: wielkopolskim i lubuskim, a na zachodzie z niemieckimi krajami związkowymi Brandenburgią i Meklemburgią-Pomorzem Przednim. Zajmuje obszar 22 907,40 km<sup>2</sup>. Obszar ten obejmuje morskie wody wewnętrzne polskiej części Zalewo Szczecińskiego. Siedzibą władz województwa jest Szczecin. Jest najdalej wysuniętym na zachód województwem w Polsce. Województwo zostało powołane w 1999 roku w związku z reformą administracji publicznej, w miejsce dawnych województw: szczecińskiego i koszalińskiego, a także części województw: słupskiego, pilskiego i gorzowskiego. W wymiarze północ–południe województwo rozciąga się na długości 216 km, a w wymiarze wschód–zachód rozpiętość województwa wynosi 191 km. Województwo jest podzielone na 18 powiatów i 3 miasta na prawach powiatu.

**Powiat białogardzki** – powiat w północno-zachodniej Polsce, w woj. zachodniopomorskim, utworzony w 1999 roku w ramach reformy administracyjnej. Jego siedzibą jest miasto Białogard. Według danych z 1 stycznia 2009 powierzchnia powiat białogardzkiego wynosi 845,46 km<sup>2</sup>. Powiat w całości położony

jest w dorzeczu Parsęty, na Równinie Białogardzkiej będącej częścią składową Niziny Szczecińskiej, pomiędzy Pobrzeżem Słowińskim (Koszalińskim), a Pojezierzem Drawskim. Decydujący wpływ na współczesną rzeźbę terenu wywarło najmłodsze zlodowacenie bałtyckie, faza pomorska oraz procesy, które nastąpiły po epoce lodowcowej.

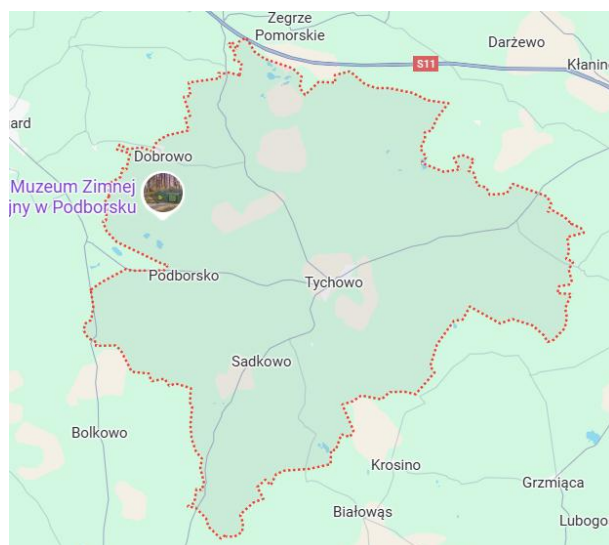
*Poniżej przedstawiono fragment mapy ze wskazaniem powiatu białogardzkiego:*



*Źródło: [www.google.pl/maps](http://www.google.pl/maps)*

**Gmina Tychowo** – gmina położona na Równinie Białogardzkiej, w południowej części Powiatu Białogardzkiego, na przecięciu dróg krajowych: nr 167 prowadzącej w kierunku Koszalina, nr 169 na trasie Białogard - Bobolice, nr 170 w kierunku Połczyna Zdroju. Powierzchnia gminy wynosi 350,45 km<sup>2</sup>. Gmina Tychowo stanowi 41,5% powierzchni powiatu białogardzkiego. W skład gminy wchodzi 20 sołectw oraz miasto Tychowo.

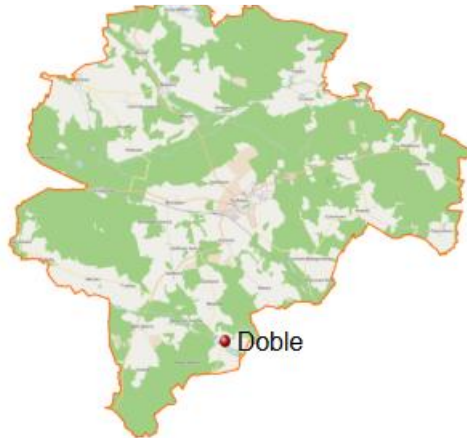
*Poniżej przedstawiono fragment mapy ze wskazaniem gminy Tychowo:*



*Źródło: [www.google.pl/maps](http://www.google.pl/maps)*

**Doble** – wieś w północno-zachodniej Polsce położona w województwie zachodniopomorskim, w powiecie białogardzkim, w gminie Tychowo. W latach 1975–1998 wieś należała do województwa koszalińskiego. Wieś wchodzi w skład sołectwa Motarzyn.

#### Położenie na mapie gminy Tychowo



Źródło: [www.google.pl/maps](http://www.google.pl/maps)

#### Położenie szczegółowe

Wyceniana nieruchomość zlokalizowana jest w miejscowości Doble 9, gmina Tychowo – obszar wiejski. Bezpośrednie otoczenie przedmiotowej nieruchomości stanowią tereny rozproszonej zabudowy mieszkaniowej oraz tereny rolnicze. Dojazd do przedmiotowej nieruchomości odbywa się komunikacją autobusową oraz transportem prywatnym.

*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                              | zachodniopomorskie       |
| • Powiat                                   | białogardzki             |
| • Gmina                                    | Tychowo – obszar wiejski |
| • Obręb                                    | 0055 Doble               |
| • Numer działki ewidencyjnej               | 17/3                     |
| • Powierzchnia działki ewidencyjnej        | 0,1519 ha                |
| • Adres lokalu                             | Doble 9/1                |
| • Rodzaj lokalu                            | mieszkalny               |
| • Księga wieczysta nieruchomości lokalowej | KO1B/00036275/4          |
| • Księga wieczysta nieruchomości gruntowej | KO1B/00036274/7          |

W dniu 23.09.2025r. dokonano badania księgi wieczystej nieruchomości lokalowej nr **KO1B/00036275/4** (źródło: [przegladarka-ekw.ms.gov.pl](http://przegladarka-ekw.ms.gov.pl)):

<b>DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI</b>
---

	Nr podstawy wpisu
Numer bieżący nieruchomości	1
	---

<b>Lokal</b>	
	Nr podstawy wpisu

Położenie (numer porządkowy / gmina, miejscowość)		Lp. 1.	1	TYCHOWO, DOBLE	2
Ulica	Numer budynku	Numer lokalu		---	---1
Przeznaczenie lokalu				LOKAL MIESZKALNY	
Opis lokalu (rodzaj izby - liczba)				POKÓJ - 2, KUCHNIA - 1, PRZEDPOKÓJ - 1	
Opis pomieszczeń przynależnych (rodzaj pomieszczenia - liczba)				BUDYNEK GOSPODARCZY - 1	
Przyłączenie - numer księgi wieczystej (nieruchomość, z której wyodrębniono lokal)		Lp. 1.	/ 00036274 /		
Odrębność (lokal stanowi odrębną nieruchomość)				TAK	
Pole powierzchni użytkowej lokalu wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych				<b>76,7000 M2</b>	

#### Uwaga

W powyższej księdze wieczystej, w dziale I-O, Oznaczenie nieruchomości, widnieją pole powierzchni użytkowej lokalu wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych wynosząca 76,70 m<sup>2</sup>.

Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego (bez powierzchni pomieszczeń przynależnych) wynosi 65,90 m<sup>2</sup> (źródło: Wypis aktu notarialnego – Umowa darowizny, Rep. A 5194/2003 z dnia 05.12.2003r.).

Komentarz do migracji		
		Nr podstawy wpisu
Wpisy lub części wpisów, ujawnione w księdze wieczystej w toku migracji, które zawierają treść nie objętą strukturą księgi wieczystej lub projekty wpisów przeniesione z dotychczasowej księgi wieczystej	KOMENTARZ WYKREŚLONO Z URZĘDU DNIA 8 STYCZNIA 2024 ROKU	2
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		
Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu
Numer prawa	1	---
Rodzaj prawa	<b>UDZIAŁ ZWIĄZANY Z WŁASNOŚCIĄ LOKALU</b>	
Treść prawa	WŁAŚCICIELE LOKALU NR 1 MAJĄ UDZIAŁ WYNOSZĄCY 1/2 CZĘŚCI WE WSPÓŁWŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI OPISANEJ W	

		DZIAŁE I-O POD NR 2 KSIĘGI WIECZYSTEJ KW. NR 36274. NA PODSTAWIE WNIOSKU Z DNIA 30.11.1999 R. DZ. KW. NR 5727/99, WPISANO DNIA 24.03.2000 ROKU		
Wielkość udziału w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali		Lp. 1.	1 / 2	
Numer księgi wieczystej, z której wyodrębniono lokal	Numer udziału w prawie w księdze, z której wyodrębniono lokal		/ 00036274 /	---

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

**DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ**

**Właściciele**

Lp. 1.	---		Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	1 1 / 1	---1
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	KRYSTYNA BEATA HORNIATKO, JAN, MARIANNA, 70060213580		

**DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU**

Nr podstawy wpisu	
1	<b>UMOWA DAROWIZNY</b> , 5134/03, 2003-12-05, MARIA KUŁAGA, KANCELARIA NOTARIALNA W BIAŁOGARDZIE; 13 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt)
	DZ. KW./00006035/03/, 2003-12-31 10:30:00, 2004-01-12 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)

**DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA**

--

Lp. 1.	---		Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	1		1
Rodzaj wpisu	OGRANICZONE PRAWO RZECZOWE		
Treść wpisu	SŁUŻEBNOŚĆ OSOBISTA MIESZKANIA DOŻYWOTNIA I NIEODPŁATNA POLEGAJĄCA NA PRAWIE DO KORZYSTANIA Z JEDNEGO POKOJU, DOTYCHCZAS ZAJMOWANEGO ZE WSPÓLNĄ UŻYWALNOŚCIĄ KUCHNI I URZĄDZEŃ SOCJALNYCH		
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	Lp. 1.	MARIANNA PARZYS , PIOTR, JÓZEFA, 31012907744	
Lp. 2.	---		Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	3		7
Rodzaj wpisu	OGRANICZENIE W ROZPORZĄDZANIU NIERUCHOMOŚCIĄ		
Treść wpisu	OGŁOSZONO UPADŁOŚĆ KRYSZTINY HORNIATKO		

#### Uwaga

W powyższej księdze wieczystej w dziale III – prawa, roszczenia i ograniczenia, widnieje wpis ograniczonego prawa rzeczowego dot. dożywotniej i nieodpłatnej służebności osobistej mieszkania polegającej na prawie do korzystania jednego pokoju, dotychczas zajmowanego ze wspólną używalnością kuchni i urządzeń socjalnych. Zgodnie z oświadczeniem właściciela nieruchomości: Marianna Parzys, na rzecz której zostało ustanowione ograniczone prawo rzeczowe, na dzień sporządzania operatu szacunkowego nie pozostaje przy życiu. W związku z powyższym, ograniczone prawo rzeczowe nie zostaje uwzględnione w procesie wyceny.

Ponadto, winieje ograniczenie w rozporządzaniu nieruchomością w związku z upadłością Krystyny Horniatko.

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

#### DZIAŁ IV - HIPOTEKA

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

W dniu 23.09.2025r. dokonano badania księgi wieczystej nieruchomości gruntowej zabudowanej nr **KO1B/00036274/7** (źródło: [przekladarka-ekw.ms.gov.pl](http://przekladarka-ekw.ms.gov.pl)):

<b>DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI</b>	
---	--

		Nr podstawy wpisu
Numer bieżący nieruchomości	<b>2</b>	1

<b>Działki ewidencyjne</b>				
Lp. 1.			Nr podstawy wpisu	
Numer działki	<b>17/3</b>		1, 4	
Identyfikator działki	320104_5.0055.17/3			
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)	0055, DOBLE			
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina)	Lp. 1.	1		ZACHODNIOPOMORSKIE, BIAŁOGARDZKI, TYCHOWO
Sposób korzystania	B - TERENY MIESZKANIOWE			
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)	/ 00000434 / , 0,1500 HA			

		Nr podstawy wpisu
Obszar całej nieruchomości	<b>0,1519 HA</b>	8

<b>Budynki</b>				
Lp. 1.			Nr podstawy wpisu	
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina)	Lp. 1.	1	ZACHODNIOPOMORSKIE, BIAŁOGARDZKI, TYCHOWO	1, 4, 8
	Lp. 2.	1	ZACHODNIOPOMORSKIE, BIAŁOGARDZKI, TYCHOWO	
Identyfikator budynku	320104_5.0055.126_BUD			
Identyfikator działki	Lp. 1.	320104_5.0055.17/3		
Numer porządkowy budynku	<b>9</b>			
Liczba kondygnacji	1,0			
Przeznaczenie budynku	110 - BUDYNKI MIESZKALNE			
Odrębność (budynek stanowi odrębną nieruchomość)	NIE			

Informacja o wyodrębnionych lokalach ( <i>numer lokalu / numer księgi wieczystej</i> )	Lp. 1.	1	/	00036275	/---
--	--------	---	---	----------	------

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

<b>DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ</b>				
<b>BRAK WPISÓW</b>				

<b>DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ</b>				
----------------------------	--	--	--	--

<b>Właściciele</b>				
--------------------	--	--	--	--

Lp. 1.				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie ( <i>numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności</i> )	Lp. 1.	1	1 /2	---5
Osoba fizyczna ( <i>Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL</i> )	DAMIAN PARZYS, ANDRZEJ, KRYSZYNA, 95101601995			

<b>Właściciele wyodrębnionych lokali</b>				
Lp. 1.				Nr podstawy wpisu
Numer udziału w prawie	1			3
Wielkość udziału nieruchomości wspólnej, która stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali	1/2			
Wyodrębniony lokal	Numer księgi	/ 00036275 /		
	Numer lokalu	1		

Komentarz do migracji		
		Nr podstawy wpisu
Wpisy lub części wpisów, ujawnione w księdze wieczystej w toku migracji, które zawierają treść nieobjętą strukturą księgi wieczystej lub projekty wpisów przeniesione z dotychczasowej księgi wieczystej	WE WNIOSKU UJAWNIONO DZ.KW. NR 5726-27/99, PRZYJĘTO DZ.KW. NR 5726/99.	---

<b>DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA</b>
---

Lp. 1.		Nr podstawy wpisu
---		
Numer wpisu	1	6, 7
Rodzaj wpisu	<b>OGRANICZENIE W ROZPORZĄDZANIU NIERUCHOMOŚCIĄ</b>	
Treść wpisu	W STOSUNKU DO NIERUCHOMOŚCI ZOSTAŁO WSZCZĘTE POSTĘPOWANIE EGZEKUCYJNE NA PODSTAWIE WNIOSKU KOMORNIKA SĄDOWEGO PRZY SĄDZIE REJONOWYM W BIAŁOGARDZIE DARIUSZA MAKROCKIEGO	
Rodzaj zmiany	Lp. 1.	W PODRUBRYCE 3.4.4. PRZYŁĄCZONO WIERZYCIELA: EOS 1 NIESTANDARYZOWANY FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY WIERZYTELNOŚCI W WARSZAWIE
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.	<b>PROKURA NIESTANDARYZOWANY SEKURTYZACYJNY FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY, WROCŁAW, 140317429</b>
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 2.	<b>EOS 1 NIESTANDARYZOWANY FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY WIERZYTELNOŚCI, WARSZAWA, 141339663</b>

Komentarz do migracji		
		Nr podstawy wpisu
Wpisy lub części wpisów, ujawnione w księdze wieczystej w toku migracji, które zawierają treść nie objętą strukturą księgi wieczystej lub projekty wpisów przeniesione z dotychczasowej księgi wieczystej	W ŁAMIE 3 UJAWNIONO PROJEKT WPISU: WSZELKIE CIĘŻARY CIAŻĄCE NA LOKALACH WYDZIELONYCH Z NIERUCHOMOŚCI CIAŻĄ NA PRZYNALEŻNYCH DO NICH UDZIAŁACH WE WSPÓŁWŁASNOŚCI.	---
Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczystej	0	

#### Uwaga

W powyższej księdze wieczystej w dziale III – prawa, roszczenia i ograniczenia, widnieje wpis ograniczenia w rozporządzaniu nieruchomością w związku z wszczętym postępowaniem egzekucyjnym.

**DZIAŁ IV - HIPOTEKA**

<b>Komentarz do migracji</b>		
		Nr podstawy wpisu
Wpisy lub części wpisów, ujawnione w księdze wieczystej w toku migracji, które zawierają treść nie objętą strukturą księgi wieczystej lub projekty wpisów przeniesione z dotychczasowej księgi wieczystej	W ŁAMIE 4 UJAWNIONO PROJEKT WPISU: WSZELKIE CIĘŻARY CIAŻĄCE NA LOKALACH WYDZIELONYCH Z NIERUCHOMOŚCI CIAŻĄ NA PRZYNALEŻNYCH DO NICH UDZIAŁACH WE WSPÓŁWŁASNOŚCI.	---
Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczystej	0	

**8.3. Stan techniczno – użytkowy**Opis budynku mieszkalnego nr 9

Budynek mieszkalny, w którym znajduje się przedmiotowa nieruchomość lokalowa, zlokalizowany jest w miejscowości Doble 9, gmina Tychowo – obszar wiejski

Budynek mieszkalny wzniesiony w latach międzywojennych (*źródło: Informacje dodatkowe przekazane przez właściciela nieruchomości lokalowej*).

Budynek posiada 1 (jedną) kondygnację nadziemną oraz strych nieużytkowy, niepodpiwniczony.

*Poniżej przedstawiono dokumentację fotograficzną budynku mieszkalnego nr 9 oraz bezpośredniego otoczenia, wg stanu aktualnego:*





### Opis lokalu mieszkalnego nr 1

Lokal mieszkalny nr 1 o powierzchni użytkowej 65,90 m<sup>2</sup>. Lokal składa się z holu, kuchni, 2 (dwóch) pokoi oraz korytarza. Właściciel nieruchomości posiada prawo do korzystania ze strychu, wejście zorganizowano w holu. Przed wejściem do lokalu zorganizowano werandę.

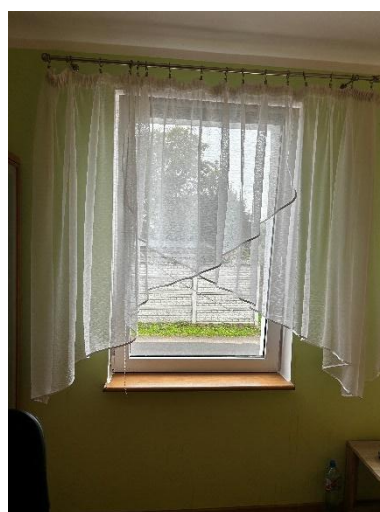
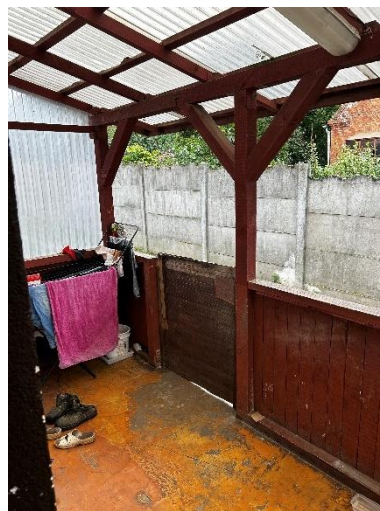
### Wykończenie lokalu mieszkalnego, wg stanu aktualnego na dzień oględzin

- drzwi wejściowe do lokalu – pojedyncze,
- drzwi wewnętrzne – pojedyncze,
- stolarka okienna – PCV,
- podłogi – częściowo: płytki / panele,
- ściany – częściowo: płytki / panele ścienne / malowane,
- sufity – częściowo: kasetony / malowane,
- wyposażenie w instalacje – energia elektryczna, woda, kanalizacja, ogrzewanie (kominek bez płaszcza wodnego),
- informacje dodatkowe – widoczna wilgoć w pomieszczeniach, uszkodzenie stropu nad lokalem, widoczne rozejścia paneli.

Zgodnie z oświadczeniem właściciela nieruchomości budynek gospodarczy przynależny do lokalu został wyburzony z uwagi na zły stan techniczny, na jego miejscu postawiono drewnianą szopę.

Poniżej przedstawiono dokumentację fotograficzną lokalu mieszkalnego nr 1 oraz strychu, wg stanu aktualnego:

*Lokal mieszkalny*





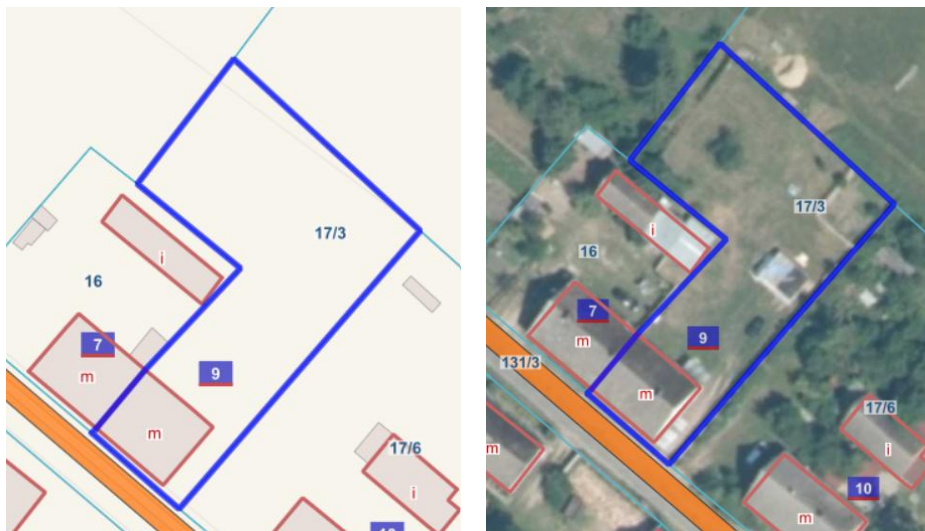
## Strych



### 8.4. Stan zagospodarowania

Przedmiotowa nieruchomość lokalowa zlokalizowana jest w miejscowości Doble 9, gmina Tychowo – obszar wiejski. Budynek mieszkalny został wzniesiony na działce ewid. nr 17/3. Wskazana działka charakteryzuje się płaskim ukształtowaniem terenu oraz regularnym kształtem. Obszar działki zagospodarowany. Teren nieutwardzony, ogrodzony, występuje roślinność trawiasta oraz nasadzenia roślinności ozdobnej, tj. krzewów. Na działce znajduje się drewniana szopa oraz wiata garażowa, które nie są ujawnione w ewidencji gruntów i budynków.

*Poniżej fragment mapy oraz ortofotomapy ze wskazaniem granic działki ewid. 17/3:*



Źródło: <https://tychowo.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 2023r. 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.

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tychowo, zatwierdzonym Uchwałą Nr LXVI/450/23 Rady Miejskiej w Tychowie z dnia 31.10.2023r., ustalono, że przedmiotowy teren oznaczony jest symbolem: strefa B – pośredniej ochrony konserwatorskiej.

## 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.

Dla określenia wartości rynkowej prawa własności nieruchomości lokalowej o funkcji mieszkalnej, zastosowano podejście porównawcze, metodę porównywania parami.

**Procedura metody porównywania parami** 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 dla każdej z przyjętych cech rynkowych,
6. Wybór do porównań z utworzonego zbioru nieruchomości, co najmniej trzech nieruchomości najbardziej podobnych pod względem cech rynkowych do nieruchomości stanowiącej przedmiot wyceny, z ich niezbędną charakterystyką,
7. Charakterystyka wycenianej nieruchomości z przedstawieniem jej ocen w odniesieniu do przyjętej skali cech rynkowych,
8. Przeprowadzenie porównań nieruchomości wycenianej kolejno z nieruchomościami wybranymi do wyceny i określenie wielkości poprawek wynikających z różnicy ocen nieruchomości wycenianej i nieruchomości wybranych do porównań,

9. Obliczenie skorygowanej ceny transakcyjnej każdej nieruchomości przyjętej do porównań przy użyciu określonych poprawek,
10. Obliczenie wartości jednostkowej wycenianej nieruchomości jako średniej arytmetycznej z cen transakcyjnych skorygowanych, uzyskanych z porównań w poszczególnych parach, lub średniej ważonej, jeśli wiarygodność otrzymanych wyników jest zróżnicowana,
11. Określenie wartości wycenianej nieruchomości na podstawie iloczynu wartości jednostkowej i liczby jednostek porównawczych (np. m<sup>2</sup> 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 Białogardzie, po analizie szczegółowej nieruchomości przyjętych do porównań, w tym analizie lokalizacji, a także danych informacyjnych uzyskanych w ewidencji gruntów i budynków, przy zastosowaniu podejścia porównawczego, metody porównywania parami, według stanu i cen aktualnych na dzień sporządzenia wyceny.
3. 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<sup>2</sup>] pozwalały stwierdzić, że w analizowanym zbiorze informacji rynkowych o nieruchomościach, jednostkowe ceny są wyjaśnione procentowo.
4. Wartości końcowe zaokrąglono z dokładnością do pełnych setek złotych.
5. 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 gminy Tychowo – obszar wiejski.

W toku analizy zanotowano 1 (jedną) transakcję najbardziej podobną (o podobnych parametrach) do nieruchomości stanowiącej przedmiot wyceny. Z uwagi na niewystarczającą liczbę transakcji do przeprowadzenia procesu wyceny (co najmniej 3), obszar badania rozszerzono na gminę bezpośrednio sąsiadującą, tj.: gmina Białogard – obszar wiejski.

### Cechy analizowanego rynku:

- zakres przedmiotowy – rynek wtórny nieruchomości lokalowych o funkcji mieszkalnej,
- obszar badania – gminy: Tychowo – obszar wiejski, Białogard – obszar wiejski,
- powierzchnia użytkowa – od 45 m<sup>2</sup>,
- 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 46,15 m<sup>2</sup> do 86,73 m<sup>2</sup>. Jednostkowe ceny transakcyjne znajdowały się w przedziale od 394,00 zł do 3 771,13 zł za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu. Średnia cena została ustalona na poziomie 1 519,12 zł za 1 m<sup>2</sup>. Ceny transakcyjne kształtowały się od 21 000 zł do 290 000 zł. Średnia cena wyniosła 97 903,13 zł.

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

W próbie znalazły się nieruchomości lokalowe o funkcji mieszkalnej o powierzchni użytkowej od 49,40 m<sup>2</sup> do 65,50 m<sup>2</sup>. Jednostkowe ceny transakcyjne lokali mieszkalnych znajdowały się w przedziale od 1 374,05 zł do 2 834,01 zł za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu. Średnia cena została ustalona na poziomie 1 905,75 zł za 1 m<sup>2</sup>. Ceny transakcyjne kształtowały się od 85 000 zł do 140 000 zł. Średnia cena wyniosła 105 000 zł.

W badanym okresie zauważalne są wahania rynku, jednakże nie są to wahania znaczne wskazujące konkretnie na wzrost lub spadek cen. Z uwagi na brak oparcia w aktualnych realiach rynkowych, nie jest możliwym stwierdzenie, czy rynek odpowiada na aktualną sytuację wzrostem czy stagnacją cen. W świetle owego scenariusza, przyjęto współczynnik zmiany cen na poziomie jedności i cen ze względu na upływ czasu nie korygowano.

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

W toku analizy wszystkich zebranych transakcji zbadano zależność pomiędzy ceną transakcyjną (zł/m<sup>2</sup>) a powierzchnią użytkową lokalu (m<sup>2</sup>). Zależność ta jest odwrotnie proporcjonalna, co oznacza, że wraz ze wzrostem powierzchni użytkowej lokalu, jednostkowa cena transakcyjna spada.

## **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: standard wykończenia oraz powierzchnię użytkową.

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

<b>Standard wykończenia</b>	<b>dobra</b> – elementy wykończenia dobrej jakości <b>przeciętna</b> – elementy wykończenia przeciętnej jakości, widoczne zużycie elementów wykończenia <b>gorsza</b> – elementy wykończenia gorszej jakości, widoczne zużycie elementów wykończenia, wymagane poniesienie nakładów na remont pomieszczeń
<b>Powierzchnia użytkowa</b>	<b>lepsza</b> – poniżej 60 m <sup>2</sup> <b>gorsza</b> – powyżej 60 m <sup>2</sup>

Źródło: Opracowanie własne

## 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 oraz powierzchnia użytkowa. Zgodnie z powyższym, podobieństwo nieruchomości sformułowano za pomocą 2 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.

Na podstawie cech mających największy wpływ na wartość badanego rynku wybrano 3 nieruchomości najbardziej podobne do nieruchomości stanowiącej przedmiot wyceny.

### Nieruchomość podobna nr 1

Nieruchomość lokalowa o funkcji mieszkalnej zlokalizowana jest w miejscowości Rychówko, gmina Białogard – obszar wiejski. Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego wynosi 56,32 m<sup>2</sup>. Przyjęto gorszy standard wykończenia lokalu na tle wybranej próby.

### Nieruchomość podobna nr 2

Nieruchomość lokalowa o funkcji mieszkalnej zlokalizowana jest w miejscowości Drzonowo Białogardzkie, gmina Tychowo – obszar wiejski. Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego wynosi 49,40 m<sup>2</sup>. Przyjęto dobry standard wykończenia lokalu na tle wybranej próby.

### Nieruchomość podobna nr 3

Nieruchomość lokalowa o funkcji mieszkalnej zlokalizowana jest w Nawino, gmina Białogard – obszar wiejski. Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego wynosi 65,50 m<sup>2</sup>. Przyjęto gorszy standard wykończenia lokalu na tle wybranej próby.

Zbiorcze zestawienie transakcji przyjętych do porównań przedstawiono w poniższej tabeli:

Tabela 1. Charakterystyka wybranych nieruchomości lokalowych

	Lp.	Nieruchomość wyceniana	Nieruchomość nr 1	Nieruchomość nr 2	Nieruchomość nr 3
<b>Cecha</b>	Data transakcji	x	10.2023	12.2023	12.2023
	Jednostkowa cena transakcyjna [zł/m <sup>2</sup> ]	x	1 509,23	2 834,01	1 374,05
<b>Standard wykończenia</b>		przeciętna	gorsza	lepszta	gorsza
<b>Powierzchnia użytkowa</b>		gorsza	lepszta	lepszta	gorsza

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).**

Charakterystykę oraz zestawienie kwotowych wartości poprawek przy uwzględnieniu cech rynkowych wycenianej nieruchomości i nieruchomości podobnych, przedstawiono w poniższej tabeli:

Tabela 2. Porównanie nieruchomości wycenianej z nieruchomościami podobnymi

Cechy rynkowe	Waga	Zakres	1	2	3
<b>Standard wykończenia</b>	60%	875,98	437,99	-437,99	437,99
<b>Powierzchnia użytkowa</b>	40%	583,98	-583,98	-583,98	0,00
<b>SUMA</b>	<b>100%</b>	<b>1 459,96</b>	<b>-145,99</b>	<b>-1 021,97</b>	<b>437,99</b>

Źródło: Opracowanie własne

Wyliczenie poprawek stanowiących wynik uwzględniający różnice oraz określenie wartości nieruchomości z każdej nieruchomości porównywalnej skorygowanej o sumę poprawek, przedstawiono w poniższej tabeli:

Tabela 3. Obliczenie skorygowanej ceny transakcyjnej każdego lokalu mieszkalnego przyjętego do porównań przy użyciu określonych poprawek

	Nieruchomość nr 1	Nieruchomość nr 2	Nieruchomość nr 3
<b>Jednostkowa cena transakcyjna [zł/m<sup>2</sup>]</b>	1 509,23	2 834,01	1 374,05
<b>Poprawka</b>	-145,99	-1 021,97	437,99
<b>Skorygowana jedn. cena transakcyjna [zł/m<sup>2</sup>]</b>	1 363,24	1 812,04	1 812,04
<b>Średnia cena jednostkowa [zł/m<sup>2</sup>]</b>	<b>1 662,44</b>		

Źródło: Opracowanie własne

Określenie wartości rynkowej prawa własności przedmiotowej nieruchomości lokalowej, następuje na podstawie iloczynu wartości jednostkowej oraz liczby jednostek porównawczych.

Tabela 4. Określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości lokalowej o funkcji mieszkalnej

Wartość jednostkowa nieruchomości [zł/m <sup>2</sup> ]	1 662,44
Liczba jednostek porównawczych [m <sup>2</sup> ]	65,90
Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości [zł]	109 554,80
<b>Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości lokalowej, wg stanu aktualnego (po zaokrągleniu) [zł]</b>	<b>109 600,00</b> <i>słownie: sto dziewięć tysięcy sześćset 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 prawa własności nieruchomości lokalowej nr 1 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 1/2 cz., wg stanu aktualnego, położonej w miejscowości Doble 9, gmina Tychowo – obszar wiejski.

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

Ponadto, dokonano analizy rynku ofertowego nieruchomości lokalowych podobnych do przedmiotu wyceny o powierzchni użytkowej od 55 m<sup>2</sup> do 80 m<sup>2</sup>. Ceny ofertowe znajdowały się w przedziale 115 000 zł – 165 000 zł. Należy podkreślić, iż ceny ofertowe podlegają negocjacjom cenowym.

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 Standardami Zawodowymi Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych, obowiązujące na datę wyceny.
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](http://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 odbiegał 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 07.05.2025 r. do 06.05.2026 r.

**2** Ubezpieczający: ANETA DEMBSKA BIURO WYCENY NIERUCHOMOŚCI  
 Adres siedziby: MILCZAŃSKA 181 m. 9, 61-131 POZNAŃ  
 E-mail: biuro@dembscy.pl  
 Telefon: +48501056501 REGON: 301611771

**3** Ubezpieczony: ANETA DEMBSKA BIURO WYCENY NIERUCHOMOŚCI  
 Adres siedziby: MILCZAŃSKA 181 m. 9, 61-131 POZNAŃ  
 E-mail: biuro@dembscy.pl  
 Telefon: +48501056501 REGON: 301611771

**Zakres ubezpieczenia obowiązkowego**

	Suma gwarancyjna Na jedno zdarzenie	Na wszystkie zdarzenia
250 000 EUR	250 000 EUR	250 000 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

<b>5</b> Składka łączna: 851,36 PLN		<b>6</b> Numer rachunku bankowego do zapłaty składki 22 1240 6960 3014 0110 1771 0584 W tytule przelewu prosimy wpisać: Nr 1049675831
Kwota w PLN	Jednorazowo 851,36	
Termin płatności	20.05.2025	

**7** **Warunki ubezpieczenia**

1. Do umowy obowiązkowego ubezpieczenia ma zastosowanie:  
 1) Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 26.04.2013 r. w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej przedsiębiorcy prowadzącego działalność w zakresie czynności rzeczoznawstwa majątkowego (Dz. U. z 29 kwietnia 2013 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, odszkodowania 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 informacje, że do umowy ubezpieczenia mają zastosowanie przepisy polskiego prawa.

3. Oświadczam, że otrzymałem/am informację o przetwarzaniu moich danych osobowych, zawartą w dostarczonym mi dokumencie Informacja o Administratorze danych osobowych.

4.  Wyrażam zgodę na udostępnienie przez PZU SA swoich 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 zmierzające do określenia preferencji lub potrzeb w zakresie produktów ubezpieczeniowych i innych produktów finansowych oraz przedstawienia odpowiedniej oferty.

5. Zapoznalem się z informacją o przetwarzaniu moich danych osobowych, zawartą w dokumencie Informacja Administratora danych osobowych

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

7.  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 (numerowa telefoniczna, komunikaty głosowe IVR).

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.  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).

10. W zakresie, w jakim podstawa 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.

\* Róż w polu oznacza zgodę

Pełne nazwy spółek:  
 PZU SA - Powstochy Związek Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; PZU Życie SA - Powstochy Związek Ubezpieczeń na Życie Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; PTE PZU SA - Powstochy 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, 81-066 Warszawa; Alor Bank SA - Alor Bank Spółka Akcyjna, ul. Inżynierska 36D, 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) osobiście w URZĘDZIE ADRESU ODBIORCIE BIZNESU pocztową w rozumieniu ustawy Prawo pocztowe, na przykład przez: na adres: PZU SA ul. Postępu 11A, 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) – przez stronę TELEFONICZNA, na STRONIE INTERNETOWEJ PZU SA lub w formie pisemnej – 801-102-102, albo osobiście do protokołu podczas wizyty w jednostce, o której mowa w pkt. 1;
  - 4) w postaci elektronicznej – wysyłając e-mail na adres reklamacje@pzu.pl lub wysyłając formularz na www.pzu.pl.
3. PZU rozpatruje reklamację, skargę lub zażalenie i udziela na nie odpowiedź, bez zbędnej zwłoki, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia usłyszenia, z zastrzeżeniem ust. 4.
4. W szczególnie skomplikowanych przypadkach, uniemożliwiających rozpatrzenie reklamacji, skargi lub zażalenia i udzielenie odpowiedzi w terminie, o którym mowa w pkt. 3, PZU przekazuje osobie, która złożyła reklamację, skargę lub zażalenie informację, w której:
  - 1) wyjaśnia przyczynę opóźnienia;
  - 2) wskazuje elektronicznie, 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 przyskytuje prawo wniesienia do Rzecznika Finansowego wniosku dotyczącego:
  - 1) nieuwzględnienia roszczeń w trybie rozpatrywanej 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 uwzględniane są w ustawie o rozpatrywaniu reklamacji przez podmioty rynku finansowego i w Rzeczniku Finansowym oraz w ustawie o dystrybucji ubezpieczeń.
9. Osiągnięcie wybitnych osiągnięć gospodarczych realizowanych jest.
10. Podmiotek 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](http://www.rf.gov.pl).
11. Ubezpieczycielowi, ubezpieczonemu i uprawnionemu z umowy ubezpieczenia, badanemu konsumentowi, przysługuje prawo wystąpienia 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 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 ODRZĘDZONY PRYWATNY DOKUMENT KONSUMENT EUROPEJSKI. Adres poczty elektronicznej do kontaktu z PZU jest następujący: reklamacje@pzu.pl.
13. Usługiem stroną stroną przez PZU w relacjach z konsumentem jest język polski.
14. PZU podlega nadzorowi Komisji Nadzoru Finansowego.

### Postanowienia dodatkowe do umowy/ów ubezpieczenia stwierdzonych niniejszą Policą

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 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 Ubezpieczonemu. Na ładnie 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 wkleja e-mail na adres [aweta@dembska.pl](mailto:aweta@dembska.pl), który udziela informacji o porcie przy zawarciu tej umowy, z informacjami dotyczącymi płatności, w tym z linkiem, dzięki któremu ubezpieczający może opłacić składki ubezpieczeniową.

Potwierdzam dane kontaktowe  
ANETA DEMBSKA BIURO WYCENY NIERUCHOMOŚCI  
E-mail: [biuro@dembski.pl](mailto:biuro@dembski.pl)  
Telefon: +48501056501

Dodatkowych informacji udzieli:  
Agent Ubezpieczeniowy **Zabala Pokrzywa**  
tel.: +48 606122015

Data zawarcia umowy: 06.05.2025 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/zakonna zapłacić.



AGENT UBEZPIECZENIOWY PZU  
**Anna Stylińska**  
58-100 Świdnica, ul. W. Łukaszyńskiego 21/2  
Regon 932717096 NIP 896-117-25-22  
tel. 601 61 31 38

ANETA DEMBSKA BIURO WYCENY  
NIERUCHOMOŚCI  
Ubezpieczający

Aneta Dembska  
Biuro Wyceny Nieruchomości  
ul. Młoczańska 16A/9 tel. 501 056 501  
61-131 Poznań biuro@dembski.pl  
NIP 777 654 7839 www.dembski.pl

Anna Stylińska  
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)

1049073831/091d3372+177f49d3+87e4+441d0062d36/DC20 FIN: 7052

801 102 102 pzu.pl

2/2

