TAGOWA

TAGOWA Wycena i Pośrednictwo w Obrocie Nieruchomościami Iwona Małkiewicz
www.tagowa.pl biuro@tagowa.pl
Toruń, Szosa Lubicka 168B
tel. (56) 645-40-07 tel. 607-392-305

OPERAT SZACUNKOWY

WARTOŚCI RYNKOWEJ UDZIAŁU W WYSOKOŚCI 1/3 W PRAWIE WŁASNOŚCI DO NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ NIEZABUDOWANEJ POŁOŻONEJ W BOGUCINIE gm. FABIANKI

oznaczonej jako działka ewidencyjna 139, pow. 4000 m²

Autor opracowania:
Iwona Małkiewicz

Toruń 17.11.2025 r.

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO	
OPIS PRZEDMIOTU WYCENY	Przedmiotem wyceny jest prawo własności do nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w Bogucinie, gm. Fabianki, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 139 o powierzchni 4000 m², dla której Sąd Rejonowy we Włocławku, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW Nr WL1W/00043677/4.
CEL WYCENY	Określenie wartości rynkowej udziału w wysokości 1/3 w prawie własności do nieruchomości gruntowej niezabudowanej oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 139 dla potrzeb sprzedaży.
ZAKRES WYCENY	Zakres wyceny obejmuje określenie wartości rynkowej prawa własności do nieruchomości gruntowej niezabudowanej oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 139.
METODOLOGIA WYCENY	Podejście porównawcze Metoda porównywania parami
OKREŚLONA WARTOŚĆ	**Wartość rynkowa udziału w wysokości 1/3 w prawie własności do nieruchomości gruntowej niezabudowanej oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 139** na dzień sporządzenia wyceny nieruchomości wynosi : **3.160 zł** **słownie** : trzy tysiące sto sześćdziesiąt złotych
DATA SPORZĄDZENIA OPERATU	17.11.2025 r.
AUTOR OPERATU	Iwona Małkiewicz

Operat został sporządzony w oparciu o Standardy Zawodowe Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych

Podpis : .....

RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY IWONA MAŁKIEWICZ BOGUCIN UL. KRÓTKA 1 TEL. 607-392-305 (4355) UPRAWNIENIA NR 4798

SPIS TREŚCI

1. PODSTAWY OPRACOWANIA OPERATU SZACUNKOWEGO

1.1 Przedmiot i zakres wyceny

Przedmiotem wyceny jest prawo własności do nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w Bogucinie, gm. Fabianki, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 139 o powierzchni 4000 m², dla której Sąd Rejonowy we Włocławku, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW Nr WL1W/00043677/4.

Zakres wyceny obejmuje określenie wartości rynkowej prawa własności do nieruchomości gruntowej niezabudowanej oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 139.

1.2 Cel wyceny

Określenie wartości rynkowej udziału w wysokości 1/3 w prawie własności do nieruchomości gruntowej niezabudowanej oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 139 dla potrzeb sprzedaży.

1.3 Podstawy formalne wyceny

Zamawiający : Syndyk masy upadłości Tomasza Siedleckiego - Kancelaria Syndyka Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (numer KRS 773071) – zlecenie wyceny nieruchomości z dnia 30.10.2025 r.

Wykonawca : TAGOWA Wycena i Pośrednictwo w Obrocie Nieruchomościami Iwona Małkiewicz ul. Krótka 1, 87-162 Grębocin.

Iwona Małkiewicz, Rzeczoznawca Majątkowy – nr uprawnień 4798.

1.4 Podstawy prawne wyceny

Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2024 r., poz. 1145 ze zm.).

Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (tekst jednolity Dz.U. z 2023r., poz. 1832).

1.5 Podstawy metodologiczne

Standardy Zawodowe Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych – jako zasada dobrej praktyki zawodowej.

1.6 Źródła danych merytorycznych

Źródła informacji :

Księga Wieczysta nr WL1W/00043677/4 prowadzona przez Sąd Rejonowy We Włocławku VI Wydział Ksiąg Wieczystych.

Ewidencja gruntów i budynków Starostwa Powiatowego we Włocławku.

Postanowienie Sądu Rejonowego w Toruniu V Wydział Gospodarczy z dnia 12 maja 2025 r., sygn. akt : TO1T/GU/282/2025.

Akt poświadczenia dziedziczenia Rep. A Nr 4221/2025 z dnia 18 czerwca 2025 r.

Dane z aktów notarialnych transakcji sprzedaży nieruchomości podobnych zawartych w okresie od grudnia 2023 do lipca 2025 na terenie powiatu włocławskiego.

1.7 Daty istotne dla operatu szacunkowego

Data oględzin : 15 listopada 2025 r.
Data, na którą określono wartość przedmiotu wyceny : 17 listopada 2025 r.
Data, na którą określono w wycenie stan przedmiotu wyceny : 15 listopada 2025 r.
Data sporządzenia wyceny : 17 listopada 2025 r.

2. OPIS PRZEDMIOTU WYCENY

2.1 Stan prawny nieruchomości

Według zapisów w Księdze Wieczystej

Dla przedmiotowej nieruchomości Sąd Rejonowy we Włocławku VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr WL1W/00043677/4.

Księga Wieczysta Nr WL1W/00043677/4

Znajdująca się w Sądzie Rejonowym we Włocławku przy ul. Kilińskiego 20

DZIAŁ I : OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI	
Położenie	województwo : kujawsko - pomorskie powiat : włocławski Gmina : Fabianki Miejscowość : Bogucin
Działka ewidencyjna - nr działki - obręb ewidencyjny - sposób korzystania - przyłączenie KW	 139 0001 Bogucin Ls – lasy /00002952/
Obszar	0,4000 ha
DZIAŁ I : SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ	
Rodzaj prawa	Uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w Dziale III innej księgi wieczystej
Treść prawa	Uprawnienie z tytułu służebności drogi koniecznej przejazdu i przechodu obciążającej działkę 243/3 dla której urządzona jest księga wieczysta KW 43678 na rzecz każdoczesnego właściciela działki 243/5, zgodnie z § 8 umowy darowizny z dnia 27 września 1994 roku
Księga powiązana	/ 00043678 /
Rodzaj zamiany	Odłączono działkę nr 243/5 o pow. 0,12 ha do KW. Nr WL1W/000427/5. W związku z powyższym przepisano prawo wynikające ze służebności gruntowej do łącznego współuprawnienia

	Bezciężarowo odłączono działki 111/1 i 111/2 o łącznej powierzchni 0,1426 ha do księgi wieczystej WL1W/00070789/0
DZIAŁ II : WŁASNOŚĆ	
Udział 1/1	Janusz Kazimierz Siedlecki (Jan Helena) PESEL 42060903132
DZIAŁ III : PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA	
Rodzaj wpisu Treść wpisu Rodzaj zmiany Wskazanie innej nieruchomości	Ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością * Służebność drogi koniecznej przejazdu i przechodu obciążająca działkę 243/5 na rzecz każdoczesnego właściciela działki 243/3, dla której urządzona jest księga wieczysta KW 43678 zgodnie z § 8 umowy darowizny z dnia 27 września 1994 roku Odłączono działkę nr 243/5 o pow. 0,12 ha do KW. Nr WL1W/00070427/5. W związku z powyższym przepisano służebność gruntową do łącznego współobciążenia Bezciężarowo odłączono działki 111/1 i 111/2 o łącznej powierzchni 0,1426 ha do księgi wieczystej WL1W/00070789/0
Rodzaj wpisu Treść wpisu Rodzaj zmiany Wskazanie innej nieruchomości	Ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością * Służebność drogi koniecznej obciążająca działkę 243/5 na rzecz każdoczesnego właściciela działki 243/4, dla której urządzona jest księga wieczysta KW 2952 zgodnie z § 8 umowy darowizny z dnia 27 września 1994 roku Odłączono działkę nr 243/5 o pow. 0,12 ha do KW. Nr WL1W/00070427/5. W związku z powyższym przepisano służebność gruntową do łącznego współobciążenia Bezciężarowo odłączono działki 111/1 i 111/2 o łącznej powierzchni 0,1426 ha do księgi wieczystej WL1W/00070789/0 /00002952 /
Rodzaj wpisu Treść wpisu	Ostrzeżenie Ostrzeżenie o niezgodności stanu ujawnionego w Dziale II księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym powstałej na skutek sporządzenia aktu poświadczenia dziedziczenia dnia 18 czerwca 2025 r. przed zastępcą notarialnym Joanną Wiśniewską - zastępcą notariusza Joanny Fąfara, wpisanego w Repertorium A nr 4221/2025 zarejestrowanego w rejestrze spadkowym pl krajowej rady notarialnej pod numerem 2660323, w myśl którego spadek po Januszu Kazimierzu Siedleckim nabyli: Wanda Maria Siedlecka, Tomasz Hubert Siedlecki i Joanna Maria

	Siedlecka - Walczak w 1/3 części każdy - co nie zostało ujawnione w Dziale II księgi wieczystej.
DZIAŁ IV : HIPOTEKI	
brak wpisów	

** Obciążona służebnością działka ewidencyjna nr 243/5 znajduje się w odległości ponad 1200 m (w linii prostej) od przedmiotowej działki nr 139, jak również nie jest objęta niniejszą księgą wieczystą, dlatego w procesie szacowania nie uwzględniono wpływu ww. służebności na wartość rynkową przedmiotu wyceny*

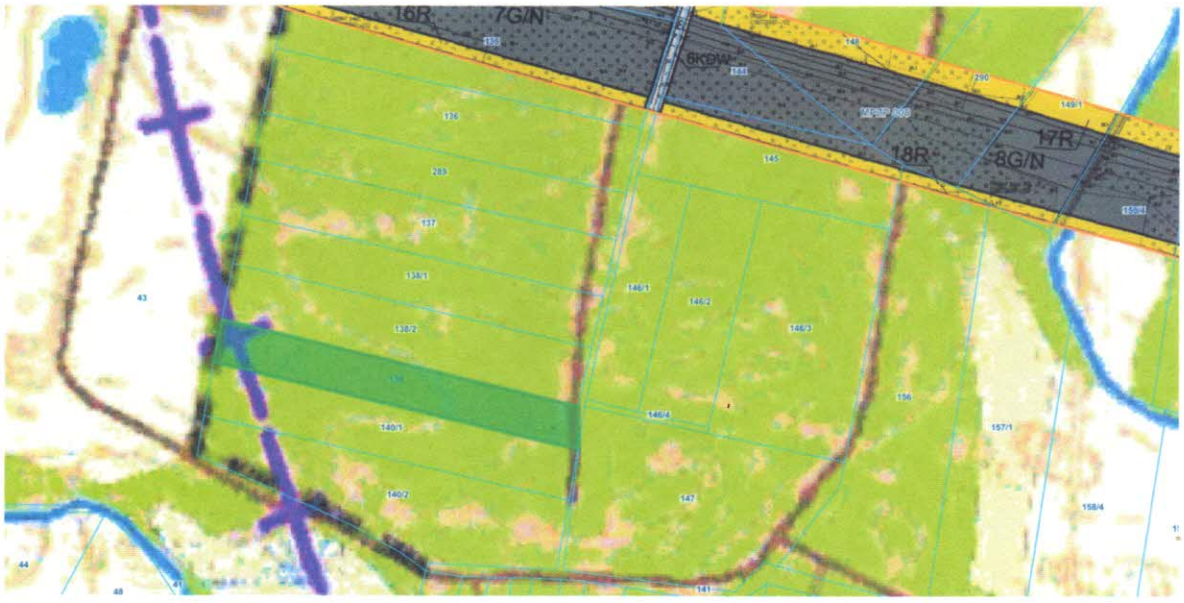
Według zapisów ewidencji gruntów

Jednostka rejestrowa G.228	
Udział 1/3 Udział 1/3 Udział 1/3	Wanda Maria Siedlecka (Franciszek Marianna) Joanna Maria Siedlecka - Walczak (Janusz Wanda) Tomasz Hubert Siedlecki (Janusz Wanda)
Charakter własności	Własność
Księga Wieczysta	WL1W/00043677/4
Obręb ewidencyjny	Bogucin
Nr działki	139
Powierzchnia	0.4000 ha
Użytek gruntowy	LsV - lasy

2.2 Uwarunkowania planistyczne

Dane z miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego

Na terenie, na którym położona jest przedmiotowa nieruchomość gruntowa, brak aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z treścią Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą nr XLIII/448/2024 Rady Gminy Fabianki z dnia 7 marca 2024 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Fabianki, przedmiot wyceny znajduje się na terenach lasów.



2.3 Opis nieruchomości gruntowej

Lokalizacja i sąsiedztwo

Nieruchomość gruntowa niezabudowana położona jest w Bogucinie, w gminie Fabianki, w odległości ok. 1,3 km od drogi krajowej nr 67 Lipno - Włocławek. Od północy, południa i zachodu nieruchomość graniczy z terenami leśnymi, natomiast od wschodu z drogą gminną. W sąsiedztwie nieruchomości występują rozległe tereny leśne, natomiast najbliższa zabudowa mieszkaniowa znajduje się w odległości ok. 300 m od granicy działki. Przedmiotowa działka zlokalizowana jest na terenach niezurbanizowanych.

Opis działki

Nieruchomość gruntowa jest niezabudowana, nieogrodzona i nie jest uzbrojona.
Rosną na niej drzewa liściaste i iglaste.
Powierzchnia działki : 4000 m²
Kształt : prostokąt.
Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi gminnej.

3. OPIS PROCEDURY SZACOWANIA

3.1 Rodzaj określanej wartości

W operacie szacunkowym określono wartość rynkową przedmiotu wyceny, którą 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.

3.2 Wybór podejścia i metody wyceny

Zgodnie z artykułem 154 (ust. 1) ustawy o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2024 r., poz. 1145 ze zm. : *„Wyboru właściwego podejścia oraz metody i techniki szacowania nieruchomości dokonuje rzeczoznawca majątkowy, uwzględniając w szczególności cel wyceny, rodzaj i położenie nieruchomości, przeznaczenie w planie miejscowym, stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej, stan zagospodarowania oraz dostępne dane o cenach, dochodach i cenach nieruchomości podobnych".*

Zgodnie z powyższym, określenia wartości rynkowej przedmiotu wyceny dokonano przy zastosowaniu **podejścia porównawczego, metodą porównywania parami.** Według ustawy o gospodarce nieruchomościami : *„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".*

Według Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023r. w sprawie wyceny nieruchomości (tekst jednolity Dz.U. z 2023r., poz. 1832) *„Przy zastosowaniu **podejścia porównawczego** konieczna jest znajomość cen transakcyjnych nieruchomości podobnych do nieruchomości będącej przedmiotem wyceny, a także cech tych nieruchomości wpływających na poziom ich cen".*

*„Przy **metodzie 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 porównania 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".*

4. ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU NIERUCHOMOŚCI

Dla potrzeb wyceny określono:

1. Rynek lokalny, jako rynek nieruchomości gruntowych niezabudowanych, o powierzchni gruntu wynoszącej od 3800 m² do 21700 m².
2. Obszar rynku : obszar powiatu włocławskiego, stanowiący w rozumieniu zasad wyceny lokalny rynek nieruchomości gruntowych niezabudowanych.
3. Okres badania cen : grudzień 2023 – listopad 2025.

Obszar powiatu włocławskiego, w rozumieniu zasad wyceny, stanowi lokalny rynek nieruchomości podobnych do przedmiotu wyceny. Rynek ten charakteryzuje się stosunkowo niewielką ilością zawieranych transakcji sprzedaży nieruchomości gruntowych niezabudowanych, z czego najwięcej transakcji miało miejsce na terenie gmin Baruchowo i Lubień Kujawski.

Na terenie lokalnego rynku nieruchomości podobnych odnotowano zaledwie kilka transakcji sprzedaży gruntów leśnych o powierzchni nieprzekraczającej 10.000 m². Większość transakcji dotyczyła sprzedaży gruntów leśnych o stosunkowo dużych areałach. Najczęściej grunty leśne posiadały powierzchnię wynoszącą ok. 1,5 – 3 ha, chociaż zdarzały się też powierzchnie wynoszące blisko 20 ha. Grunty leśne położone są najczęściej w podobnym otoczeniu, w sąsiedztwie lasów, oraz pól uprawnych, rzadziej w centrach wsi, czy miast. Duże areały nabywane są najczęściej przez Nadleśnictwa, mniejsze przez osoby prywatne. Do rzadkości należą niewielkie powierzchnie terenów leśnych położone w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej.

W celu dokonania analizy lokalnego rynku nieruchomości gruntowych niezabudowanych analizowano informacje z aktów notarialnych, a także obserwowano zmiany podaży i popytu. Z informacji uzyskanych w biurach obrotu nieruchomościami wynika, że zainteresowanie kupnem nieruchomości stanowiących tereny leśne jest stosunkowo niewielkie, co nie jest jednak spowodowane brakiem zainteresowania strony nabywczej, ale znikomą podażą tego typu gruntów. Analizując ceny transakcyjne sprzedaży nieruchomości gruntowych podobnych do przedmiotu wyceny stwierdzamy stabilizację cen w stosunku do lat ubiegłych.

Przy analizie rynku lokalnego nie uwzględniono transakcji, co do których zachodzi podejrzenie, że były zawierane w szczególnych warunkach (np. darowizna, sprzedaż bezprzetargowa, zamiana).

5. OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ UDZIAŁU W WYSOKOŚCI 1/3 W PRAWIE WŁASNOŚCI DO NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ NIEZABUDOWANEJ

5.1 Założenia do wyceny

Przeprowadzono następującą procedurę szacowania :

- dokonano analizy lokalnego rynku nieruchomości, których przedmiotem sprzedaży było prawo własności do nieruchomości gruntowych niezabudowanych na podstawie transakcji zawartych w okresie od grudnia 2023 do lipca 2025 roku (Załącznik 1),
- określono cechy rynkowe oraz ich wagi, wpływające na wartość rynkową nieruchomości gruntowych niezabudowanych,
- wybrano trzy nieruchomości gruntowe niezabudowane i dokonano charakterystyki tych nieruchomości,
- określono różnice (poprawki kwotowe) w wartości pomiędzy nieruchomością wycenianą, a nieruchomościami przyjętymi do porównania,
- określono wartość nieruchomości gruntowej jako średnią arytmetyczną z wartości uzyskanych poprzez porównanie w poszczególnych parach porównawczych.

5.2 Określenie cech rynkowych i ich ocena

Przyjęte do analizy rynku lokalnego cechy rynkowe i ich skalę ocen przedstawiono w tabeli nr 2.

Tabela 2

Lp.	CECHA RYNKOWA	OCENA	OPIS
1.	Lokalizacja	Dobra	Położenie na terenie wsi będącej siedzibą władz gminy.
		Przeciętna	Położenie na terenie pozostałych wsi.
2.	Powierzchnia gruntu	Średnia	Poniżej 10.000 m²
		Bardzo duża	Powyżej 20.000 m²
3.	Kształt gruntu	Korzystny	Kształt gruntu regularny, kwadrat, prostokąt lub zbliżony do kwadratu i prostokąta.
		Przeciętny	Kształt nieregularny, wielobok.

RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY
IWONA MAŁKIEWICZ
87-122 CIELĘCIN
UL. KRÓTKA 1
TEL. 607-392-305
(4355)
UPRAWNIENIA NR 4798

5.3 Aktualizacja cen z tytułu upływu czasu

Do obliczenia trendu czasowego wybrano transakcje różniące się datą sprzedaży, przy takich samych pozostałych cechach.

Trend czasowy obliczono według następującego wzoru:

$$T_r = [(C_p - C_w) / C_{wxt}] * 100\%$$

gdzie:
T_r – trend czasowy,
C_p – cena transakcyjna 1 m² uzyskana w transakcji późniejszej,
C_w – cena transakcyjna 1 m² uzyskana w transakcji wcześniejszej
t – liczba miesięcy dzieląca te transakcje,

Z zestawienia nieruchomości porównawczych (Załącznik nr 1) wybrano następujące pary nieruchomości :

I (1 i 2)
$[(C_2 - C_1) / C_1 \times t] \times 100\% = [(3{,}18 - 2{,}62) / 2{,}62 \times 5] \times 100\% = 4{,}27\%$

II (3 i 6)
$[(C_6 - C_3) / C_3 \times t] \times 100\% = [(2{,}05 - 2{,}55) / 2{,}55 \times 11] \times 100\% = -1{,}78\%$

T_r = (4,27% - 1,78%) / 2 = 1,25 %

Trend czasowy wynosił 1,25% miesięcznie.

Z powyższego zestawienia wynika, że trend czasowy był dodatni i wynosił 1,25% w skali miesiąca, czyli 15% w skali roku, co jest wynikiem nierealnym na typowym rynku nieruchomości leśnych, dlatego przyjęto stabilizację cen w czasie.

5.4 Wysokość wag cech rynkowych

Wykorzystując skalę ocen cech rynkowych zawartą w tabeli 2 określono wagi tych cech przyjmując do porównania nieruchomości gruntowe niezabudowane różniące się tylko jedną cechą.

Wysokość wag przedstawiono w tabeli 3, gdzie :
Cmax – najwyższa cena transakcyjna 1 m² nieruchomości gruntowej niezabudowanej,
Cmin – najniższa cena transakcyjna 1 m² nieruchomości gruntowej niezabudowanej,
ΔC – różnica między najwyższą a najniższą ceną transakcyjną.

ΔC = Cmax – Cmin = 5,26 zł/m² – 2,05 zł/m² = 3,21 zł/m²

RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY IWONA MAŁKIEWICZ 87-122 CHOCIN UL. KRÓTKA 1 TEL. 607 392 305 (4355) UPRAWNIENIA NR 4798

Tabela 3

Rodzaj cechy	**Cena transakcyjna 1m² nieruch. gruntowej niezabudowanej różniącej się jedną cechą [zł/m²]**	**$\frac{(Cw - Cm)}{\Delta C}$ x 100%**
Lokalizacja	$C_3 = 2,55$ $C_5 = 4,43$	58,57 %
	Średnia	**≈ 60,00%**
Powierzchnia Kształt gruntu	Brak par nieruchomości różniących się tylko cechą „powierzchnia gruntu" przy takich samych pozostałych cechach Brak par nieruchomości różniących się tylko cechą „kształt gruntu" przy takich samych pozostałych cechach	(100% - 60%) : 2 = 20%
	Razem	**100 %**

Wagi poszczególnych cech wynoszą :

Tabela 4

Nazwa cechy	**Wysokość wag cech rynkowych**	**Zakres kwotowy**
Lokalizacja	**60%**	**1,93 zł**
Powierzchnia gruntu	**20%**	**0,64 zł**
Kształt gruntu	**20%**	**0,64 zł**
	100%	**3,21 zł**

5.5 Określenie cech rynkowych porównywanych nieruchomości

Charakterystyka cech rynkowych nieruchomości wycenianej i nieruchomości porównawczych.

Tabela 5

	Nieruchomość A	Nieruchomość B	Nieruchomość C
Data transakcji	20.08.2024 r.	01.07.2025 r.	16.07.2025 r.
Adres	Goreń Duży gm. Baruchowo	Choceń gm. Choceń	Dębniaki gm. Kowal
Pow. gruntu w m²	5500 m²	7900 m²	7300 m²
Lokalizacja	dobra	bardzo dobra	dobra
Kształt gruntu	częściowo zbliżony do prostokąta	zbliżony do prostokąta	zbliżony do prostokąta

Tabela 6

Lp.	**Cechy rynkowe**	**Nier. wyceniana**	**Nier. A**	**Nier. B**	**Nier. C**
1.	**Lokalizacja**	dobra	dobra	bardzo dobra	dobra
2.	**Pow. gruntu**	średnia	średnia	średnia	średnia
3.	**Kształt gruntu**	korzystny	korzystny	korzystny	korzystny

RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY
IWONA MAŁKIEWICZ
87-122 CIRZ, BOCIN
UL. KRÓTKA 1
TEL. 607 392 305
(4355)
UPRAWNIENIA NR 4798

5.6 Określenie wartości rynkowej udziału w wysokości 1/3 w prawie własności do nieruchomości gruntowej niezabudowanej

Tabela 7 przedstawia procentowy wpływ cech rynkowych na wartość nieruchomości gruntowej niezabudowanej i określa wartość współczynników korygujących.

Tabela 7

Lp.	Rodzaj cechy	Waga cechy [%]	Zakres kwotowy [zł]	Różnice między X i A	Różnice między X i B	Różnice między X i C
1.	Lokalizacja	60	1,93	-	- 1,93	-
2.	Pow. gruntu	20	0,64	-	-	-
3.	Kształt gruntu	20	0,64	-	-	-
Razem		100	3,21	-	- 1,93	-
Cena transakcyjna				2,55	4,43	2,05
Cena skorygowana o poprawki kwotowe				2,55	2,50	2,05

Wartość rynkową 1 m² nieruchomości gruntowej obliczono jako średnią arytmetyczną ze skorygowanych cen nieruchomości porównawczych :

Cśr = W1m² = (2,55 zł/m² + 2,50 zł/m² + 2,05 zł/m²) / 3 = 2,37 zł/m²

Wartość rynkową udziału w wysokości 1/3 w prawie własności do nieruchomości gruntowej niezabudowanej obliczono na podstawie następującego wzoru :

$$WR = W1m^2 \times Pu \times U$$

gdzie :
WR – wartość rynkowa udziału w wysokości 1/3 w prawie własności do nieruchomości gruntowej niezabudowanej,
W1m² - wartość rynkowa 1m² nieruchomości gruntowej niezabudowanej,
Pu – powierzchnia gruntu w m²,
U – wysokość udziału.

WR = 2,37 zł/m² x 4000 m² x 1/3 = 3.160 zł

Przyjęta wartość rynkowa udziału w wysokości 1/3 w prawie własności do nieruchomości gruntowej niezabudowanej wynosi : **3.160 zł**

RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY
IWONA MAŁKIEWICZ
87-122 CHOCIN
UL. KRÓTKA 1
TEL. 607-392-305
(4355)
UPRAWNIENIA NR 4798

6. WYNIK KOŃCOWY WYCENY

Wartość rynkowa udziału w wysokości 1/3 w prawie własności do nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w Bogucinie, w gminie Fabianki, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 139, w poziomie cen z listopada 2025 roku wynosi :

3.160 zł

słownie : trzy tysiące sto sześćdziesiąt złotych

6.1 Analiza wyników

Analizując transakcje sprzedaży nieruchomości gruntowych niezabudowanych na terenie powiatu włocławskiego, uwzględniając przede wszystkim lokalizację, powierzchnię oraz kształt gruntu, otrzymany wynik 2,37 zł/m^2 powierzchni gruntu można uznać za prawdopodobny.

Wartość 1m^2 wycenianej nieruchomości odpowiada pod względem poziomu cenom transakcyjnym sprzedaży prawa własności do nieruchomości podobnych.

Otrzymana wartość mieści się w przedziale cenowym ($C_{min} \div C_{max}$), bliżej ceny minimalnej, co pozwala sądzić, że została określona prawidłowo.

7. KLAUZULE I USTALENIA DODATKOWE

- Operat szacunkowy został sporządzony w oparciu o przepisy prawa oraz Standardy Zawodowe Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych.
- Niniejszy operat szacunkowy uwzględnia stan prawny nieruchomości wynikający z treści wpisów do elektronicznej księgi wieczystej.
- Operat może być wykorzystany wyłącznie dla celu, dla którego został sporządzony.
- Rzeczoznawca majątkowy nie ponosi odpowiedzialności za wykorzystanie operatu bez jego zgody do celu innego niż cel, dla którego został sporządzony.
- Operat szacunkowy jest ważny dla celu, dla którego został sporządzony przez okres 12 miesięcy, pod warunkiem, że nie nastąpiły znaczące zmiany mające wpływ na jego treść.
- Operat szacunkowy może być wykorzystywany po upływie okresu, o którym mowa powyżej, po potwierdzeniu jego aktualności przez jego autora.
- Operat szacunkowy został sporządzony w oparciu o przeprowadzone oględziny nieruchomości stanowiącej przedmiot wyceny. Czynności podjęte w ramach przeprowadzenia oględzin nie stanowią ekspertyzy technicznej.
- Określona wartość nie uwzględnia podatku VAT.

RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY
IWONA MAŁKIEWICZ
87-122 GRUDOCIN
UL. KRÓTKA 1
TEL. 607 392 305
(4355)
UPRAWNIENIA NR 4798

8. ZAŁĄCZNIKI

1. Tabela 1
2. Uproszczony wypis z rejestru gruntów.
3. Protokół badania księgi wieczystej nr WL1W/00043677/4
4. Postanowienie Sądu Rejonowego w Toruniu V Wydział Gospodarczy z dnia 12 maja 2025 r., sygn. akt : TO1T/GU/282/2025.
5. Akt poświadczenia dziedziczenia Rep. A Nr 4221/2025 z dnia 18 czerwca 2025r.
7. Kopia mapy ewidencyjnej.
8. Dokumentacja fotograficzna.
9. Kopia polisy ubezpieczeniowej OC rzeczoznawcy majątkowego.

Operat składa się z 16 ponumerowanych stron i został sporządzony w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z czego jeden egzemplarz został przekazany Zleceniodawcy.

Toruń dnia 17 listopada 2025 r.

RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY IWONA MAŁKIEWICZ UL. KRÓTKA 1 TEL. 607 [illegible] 395 (43) [illegible] UPRAWNIENIA NR 4798

Autor operatu: Iwona Małkiewicz

Załącznik nr 1

Lp.	DATA	ADRES	Pow. [m²]	Cena zł/m²	Użytek gruntowy	Lokalizacja	Kształt gruntu
1	21.12.2023	Kaliska gm. Lubień Kujawski	20966	2,62	LsIII 8820 LsV 12146	dobra	wielobok
2	20.05.2024	Kaliska gm. Lubień Kujawski	21700	3,18	LsV 3900 LsVI 17800	dobra	wielobok
3	20.08.2024	Goreń Duży gm. Baruchowo	5500	2,55	LsVI 4800 RVI 700	dobra	częściowo zbliżony do prostokąta
4	19.03.2025	Zawada-Piaski gm. Baruchowo	3800	Cmax = 5,26	LsV 3745 RVI 55	dobra	prostokąt
5	01.07.2025	Choceń gm. Choceń	7900	4,43	LsIII 4900 PsIV 2500 ŁV 500	bardzo dobra	zbliżony do prostokąta
6	16.07.2025	Dębniaki gm. Kowal	7300	Cmin = 2,05	PsVI 300 LsV 4200 LsVI 2800	dobra	zbliżony do prostokąta
			Cena średnia zł/m²	3,35			

W zbiorze danych pominięto numery danych i dane osobowe ze względu na ustawę o ochronie danych osobowych z 10 maja 2018 r. (Dz.U. z 2019r., poz. 1781).

Sporządziła : Iwona Małkiewicz

RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY IWONA 87-122 GRUDZIĄDZ UL. KR TEL 607 392 305 (4355) UPRAWNIENIA NR 4798

STAROSTA WŁOCŁAWSKI

.....

(nazwa organu wydającego dokument)

Województwo : **KUJAWSKO-POMORSKIE**
Powiat : **WŁOCŁAWSKI**
Jednostka ewidencyjna : **041807_2 FABIANKI**
Obręb : **0001 BOGUCIN**

Nr kancelaryjny : GEO.6621.4589.2025

UPROSZCZONY WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

z dnia: 04.11.2025

Jednostka rejestrowa : **G.228**

Lp	Podmiot ewidencyjny	Charakter własności / władania	Udział
1	WANDA MARIA SIEDLECKA Rodzice:FRANCISZEK,MARIANNA Pesel: 46062804767 KRECIA 4; 87-800 WŁOCŁAWEK;	Własność	1/3
2	JOANNA MARIA SIEDLECKA-WALCZAK Rodzice:JANUSZ,WANDA Pesel: 74120801782 KRECIA 4; 87-800 WŁOCŁAWEK;	Własność	1/3
3	TOMASZ HUBERT SIEDLECKI Rodzice:JANUSZ,WANDA Pesel: 70122101974 LETNIA 54G; 87-800 WŁOCŁAWEK;	Własność	1/3

Numer działki	Położenie działki	Opis użytku	Oznaczenie użytków i konturów klasyfikac.	Pow. użytku [ha]	Pow. działki [ha]	Nr KW lub inny dokument własności
139	BOGUCIN	lasy	LsV	0,4000	0,4000	WL1W/00043677/4
Id działki: **041807_2.0001.139**						

Razem powierzchnia działek : 0,4000 ha

Słownie : cztery tysiące m. kwadr.

Wypis zawiera dane według stanu na dzień : 04.11.2025

Sporządził : Joanna Bilińska

04.11.2025 Joanna Bilińska Elektronicznie podpisany przez Joanna Bilińska Data: 2025.11.04 08:05:42 +01'00'

(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ

Załącznik nr 3

Księga Wieczysta Nr WL1W/00043677/4

Znajdująca się w Sądzie Rejonowym we Włocławku przy ul. Kilińskiego 20

DZIAŁ I : OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI	
Położenie	województwo : kujawsko - pomorskie powiat : włocławski Gmina : Fabianki Miejscowość : Bogucin
Działka ewidencyjna - nr działki - obręb ewidencyjny - sposób korzystania - przyłączenie KW	 139 0001 Bogucin Ls – lasy /00002952/
Obszar	0,4000 ha
DZIAŁ I : SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ	
Rodzaj prawa	Uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w Dziale III innej księgi wieczystej
Treść prawa	Uprawnienie z tytułu służebności drogi koniecznej przejazdu i przechodu obciążającej działkę 243/3 dla której urządzona jest księga wieczysta KW 43678 na rzecz każdoczesnego właściciela działki 243/5, zgodnie z § 8 umowy darowizny z dnia 27 września 1994 roku
Księga powiązana	/ 00043678 /
Rodzaj zamiany	Odłączono działkę nr 243/5 o pow. 0,12 ha do KW. Nr WL1W/000427/5. W związku z powyższym przepisano prawo wynikające ze służebności gruntowej do łącznego współuprawnienia Bezciężarowo odłączono działki 111/1 i 111/2 o łącznej powierzchni 0,1426 ha do księgi wieczystej WL1W/00070789/0
DZIAŁ II : WŁASNOŚĆ	
Udział 1/1	Janusz Kazimierz Siedlecki (Jan Helena) PESEL 42060903132
DZIAŁ III : PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA	
Rodzaj wpisu	Ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością
Treść wpisu	Służebność drogi koniecznej przejazdu i przechodu obciążająca działkę 243/5 na rzecz każdoczesnego właściciela działki 243/3, dla której urządzona jest księga wieczysta KW 43678 zgodnie z § 8 umowy darowizny z dnia 27 września 1994 roku
Rodzaj zmiany	Odłączono działkę nr 243/5 o pow. 0,12 ha do KW. Nr WL1W/00070427/5. W związku z powyższym przepisano służebność gruntową do łącznego współobciążenia

RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY
IWONA MAŁKIEWICZ
87-122 GM. BOGUCIN
UL. KRÓTKA 1
TEL. 607 392 305
(4355)
UPRAWNIENIA NR 4798

Wskazanie innej nieruchomości	Bezciężarowo odłączono działki 111/1 i 111/2 o łącznej powierzchni 0,1426 ha do księgi wieczystej WL1W/00070789/0
Rodzaj wpisu Treść wpisu Rodzaj zmiany Wskazanie innej nieruchomości	Ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością Służebność drogi koniecznej obciążająca działkę 243/5 na rzecz każdoczesnego właściciela działki 243/4, dla której urządzona jest księga wieczysta KW 2952 zgodnie z § 8 umowy darowizny z dnia 27 września 1994 roku Odłączono działkę nr 243/5 o pow. 0,12 ha do KW. Nr WL1W/00070427/5. W związku z powyższym przepisano służebność gruntową do łącznego współobciążenia Bezciężarowo odłączono działki 111/1 i 111/2 o łącznej powierzchni 0,1426 ha do księgi wieczystej WL1W/00070789/0 /00002952 /
Rodzaj wpisu Treść wpisu	Ostrzeżenie Ostrzeżenie o niezgodności stanu ujawnionego w Dziale II księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym powstałej na skutek sporządzenia aktu poświadczenia dziedziczenia dnia 18 czerwca 2025 r. przed zastępcą notarialnym Joanną Wiśniewską - zastępcą notariusza Joanny Fąfara, wpisanego w Repertorium A nr 4221/2025 zarejestrowanego w rejestrze spadkowym pl krajowej rady notarialnej pod numerem 2660323, w myśl którego spadek po Januszu Kazimierzu Siedleckim nabyli: Wanda Maria Siedlecka, Tomasz Hubert Siedlecki i Joanna Maria Siedlecka - Walczak w 1/3 części każdy - co nie zostało ujawnione w Dziale II księgi wieczystej.
DZIAŁ IV : HIPOTEKI	
brak wpisów	

RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY
IWONA MAŁKIEWICZ
87-122 CHEŁMOCIN
UL. KRÓTKA 1
TEL. 607-392-305
(4355)
UPRAWNIENIA NR 4798

Postanowienie TO1T/GU/282/2025/7

PROWADZĄCY AKTA

Sąd	**Sąd Rejonowy w Toruniu, V Wydział Gospodarczy**
Adres	**ul. Władysława Warneńczyka 1, 87-100 Toruń**

WERYFIKACJA DOKUMENTU

Adres do weryfikacji autentyczności	**krz-wer.ms.gov.pl**
Identyfikator dokumentu	**64965923-9e31-4f1b-a07b-505443b5e7b5**
Data pobrania dokumentu w systemie teleinformatycznym	**20.05.2025 15:16:30**
Weryfikacja autentyczności poprzez kod QR	

Dokument ma moc urzędowo poświadczonego odpisu, bez opatrywania pieczęcią urzędową i podpisem upoważnionego pracownika. Weryfikacja istnienia dokumentu i treści może nastąpić za pośrednictwem usługi systemu teleinformatycznego obsługującego postępowania sądowe pod adresem podanym powyżej lub poprzez zeskanowanie kodu QR. Weryfikacja dokumentu jest bezpłatna i nie wymaga uwierzytelnienia się.

sygn. akt TO1T/GU/282/2025

Postanowienie

Dnia 12 maja 2025 roku

Sąd Rejonowy w Toruniu, V Wydział Gospodarczy, w składzie:

Przewodniczący: sędzia Dominik Nowicki

po rozpoznaniu w dniu 12 maja 2025 roku w Toruniu,

na posiedzeniu niejawnym

sprawy o ogłoszenie upadłości osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej z wniosku dłużnika, którym jest Tomasz Siedlecki,

postanawia

1. ogłosić upadłość dłużnika, którym jest Tomasz Siedlecki, PESEL 70122101974, NIP 8881061370, miejsce zamieszkania: Włocławek, adres Letnia 54G, 87-800 Włocławek, jako osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej;
2. wezwać wierzycieli upadłego do zgłoszenia wierzytelności syndykowi za pośrednictwem systemu teleinformatycznego obsługującego postępowanie sądowe, w terminie trzydziestu dni od dnia obwieszczenia postanowienia o ogłoszeniu upadłości w Rejestrze; dla wierzycieli, o których mowa w art. 216aa ust. 1 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe, wskazać adres do zgłoszenia wierzytelności syndykowi: Kancelaria Syndyka Sp. z o.o. ul. Grudziądzka 74-76, 87-100 Toruń;
3. wezwać osoby, którym przysługują prawa oraz prawa i roszczenia osobiste ciążące na nieruchomości należącej do upadłego, jeżeli nie zostały ujawnione przez wpis w księdze wieczystej, do ich zgłaszania syndykowi za pośrednictwem systemu teleinformatycznego obsługującego postępowanie sądowe w terminie trzydziestu dni od dnia obwieszczenia postanowienia o ogłoszeniu upadłości w Rejestrze pod rygorem utraty prawa powoływania się na nie w postępowaniu upadłościowym; dla wierzycieli, o których mowa w art. 216aa ust. 1 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe, wskazać adres do zgłoszenia praw oraz praw osobistych i roszczeń ciążących na nieruchomości syndykowi: Kancelaria Syndyka Sp. z o.o. ul. Grudziądzka 74-76, 87-100 Toruń;
4. wyznaczyć syndyka, którego funkcję będzie pełnić: KANCELARIA SYNDYKA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ (KRS 0000773071);

5. wskazać, iż niniejsze postępowanie będzie prowadzone w trybie określonym w art. 491^1 ust. 2 Prawa upadłościowego;
6. stwierdzić, że funkcję sędziego komisarza będzie pełnił referendarz sądowy;
7. stwierdzić, że funkcję zastępcy sędziego komisarza będzie pełnił referendarz sądowy;
8. wskazać, że podstawą jurysdykcji sądów polskich jest art. 3 ust.1 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2015/848 z dnia 20 maja 2015 r. w sprawie postępowania upadłościowego (Dz. U. UE. L. z 2015 r. Nr 141, str. 19 z późn. zm.), a postępowanie ma charakter główny;
9. przyznać syndykowi, którego funkcję będzie pełnić: KANCELARIA SYNDYKA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ (KRS 0000773071) zaliczkę na pokrycie kosztów postępowania w kwocie 2000,00 zł (słownie: dwa tysiące złotych zero groszy) oraz zarządzić jej niezwłoczną wypłatę tymczasowo ze środków Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Toruniu na rachunek bankowy syndyka;
10. kosztami postępowania obciążyć dłużnika.

UZASADNIENIE

Ze złożonego przez dłużnika wniosku oraz załączonych do niego dowodów z dokumentów wynika, że dłużnik jest osobą niewypłacalną w rozumieniu art. 11 ust. 1 ustawy Prawo upadłościowe, co w świetle art. 10 ustawy stanowiło podstawę do ogłoszenia upadłości dłużnika.

W punkcie 5 Sąd postanowił, że postępowanie będzie prowadzone w trybie określonym w art. 4911 ust. 2 Prawa upadłościowego. Zgodnie z tym przepisem w postanowieniu o ogłoszeniu upadłości sąd może postanowić, że postępowanie upadłościowe wobec osób, o których mowa w ust. 1, będzie prowadzone zgodnie z przepisami części pierwszej, jeżeli jest to uzasadnione znacznym rozmiarem majątku dłużnika, znaczną liczbą wierzycieli lub innymi uzasadnionymi przewidywaniami co do zwiększonego stopnia skomplikowania postępowania. Na postanowienie o prowadzeniu postępowania upadłościowego zgodnie z przepisami części pierwszej przysługuje zażalenie. W ocenie Sądu prowadzenie postępowania w tym trybie uzasadnia przede wszystkim znaczna liczba wierzycieli dłużnika i wysokość tych wierzytelności. Ponadto z wniosku wynika, że dłużnik posiada udziały w kilku spółkach oraz że jest właścicielem składników majątkowych pozostałych po rozwiązaniu spółki cywilnej. Okoliczności te oraz historia powstania zadłużenia dłużnika uzasadniają przewidywania co do zwiększonego stopnia skomplikowania postępowania.

Ponieważ dłużnik ma miejsce zwykłego pobytu w Polsce, w punkcie 8 postanowienia Sąd na podstawie art. 4 ust. 1 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (WE) nr 2015 /848 z dnia 20 maja 2015 r. w sprawie postępowania upadłościowego wskazał, że art. 3 ust. 1 tego Rozporządzenia stanowi podstawę jurysdykcji sądów polskich, a wszczęte postępowanie upadłościowe ma charakter głównego postępowania upadłościowego.

Podpis:

WYPIS

Repertorium A Nr 4221/2025

AKT
POŚWIADCZENIA DZIEDZICZENIA

Dnia osiemnastego czerwca dwa tysiące dwudziestego piątego **(18.06.2025) roku** ja zastępca notarialny **Joanna Wiśniewska -** zastępca notariusza Joanny Fąfara, w Kancelarii Notarialnej we Włocławku przy ulicy Wojska Polskiego pod numerem 19 lok. 2, na podstawie artykułu 95a Ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie (t.j. z dnia 14 czerwca 2024 roku Dz. U. z 2024 roku poz. 1001 z późn. zm.) – po sporządzeniu w dniu 18 czerwca 2025 roku, za numerem Repertorium A Nr 4217/2025 protokołu dziedziczenia----

POŚWIADCZAM, ŻE

§ 1

spadek po Januszu Kazimierzu Siedleckim, synu Jana i Heleny, PESEL 42060903132, urodzonym dnia 09 czerwca 1942 roku we Włocławku, mającym miejsce zwykłego pobytu w chwili śmierci w Rzeczpospolitej Polskiej, ostatnio stale zamieszkałym we Włocławku, **zmarłym nie później niż dnia 26 grudnia 2024 roku we Włocławku** (tj. data i miejsce znalezienia zwłok), na podstawie ustawy, z dobrodziejstwem inwentarza **nabyli:**----------

1) żona zmarłego – **Wanda Maria Siedlecka,** z domu Szczupakowska, córka Franciszka i Marianny Leonardy, urodzona dnia 28 czerwca 1946 roku we Włocławku - **w udziale wynoszącym** jedną/trzecią **(1/3) część,**----------
2) syn zmarłego **Tomasz Hubert Siedlecki**, syna Wandy Marii, urodzony dnia 21 grudnia 1970 roku we Włocławku – **w udziale wynoszącym** jedną/trzecią **(1/3) część oraz**---------
3) córka zmarłego **Joanna Maria Siedlecka - Walczak**, z domu Siedlecka, córka Wandy Marii, urodzona dnia 08 grudnia 1974 roku we Włocławku – **w udziale wynoszącym** jedną/trzecią **(1/3) część.**----------

§ 2

Niniejszy akt poświadczenia dziedziczenia został sporządzony w obecności wszystkich osób biorących udział w spisywaniu protokołu dziedziczenia z dnia 18 czerwca 2025 roku, Rep. A Nr 4217/2025, tj.:----------

- Wandy Marii Siedleckiej, córki Franciszka i Marianny, zamieszkałej we Włocławku przy ulicy Kreciej pod numerem 4, 87 - 800 Włocławek,----------
- Tomasza Huberta Siedleckiego, syna Janusza i Wandy, zamieszkałego we Włocławku przy ulicy Letniej pod numerem 54G, 87-800 Włocławek oraz----------

- Joanny Marii Siedleckiej - Walczak, córki Janusza i Wandy, zamieszkałej we Włocławku przy ulicy Kreciej pod numerem 4, 87 - 800 Włocławek,----------

których tożsamość stwierdziłam na podstawie powołanych w protokole dziedziczenia dowodów osobistych.----------

§ 3

Wypisy tego aktu należy wydawać Wandzie Marii Siedleckiej, Tomaszowi Hubertowi Siedleckiemu, Joannie Marii Siedleckiej - Walczak i Krajowej Administracji Skarbowej oraz osobom, które wykażą istnienie interesu prawnego w jego uzyskaniu.----------

§ 4

Koszty sporządzenia niniejszego aktu ponoszą spadkobiercy – w równych częściach.--

§ 5

Zastępca notarialny poinformowała o treści: art. 95j ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie, to jest o tym m. in., że zarejestrowany akt poświadczenia dziedziczenia ma skutki prawomocnego postanowienia o stwierdzeniu nabyciu spadku, a ilekroć w przepisach odrębnych jest mowa o postanowieniu o stwierdzeniu nabycia spadku, należy rozumieć przez to również zarejestrowany akt poświadczenia dziedziczenia, przy czym jeżeli ustawa wyznacza początek lub koniec biegu terminu na dzień uprawomocnienia się postanowienia sądu o stwierdzeniu nabycia spadku, należy przez to rozumieć również dzień zarejestrowania aktu poświadczenia dziedziczenia, art. 95n § 3 ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie, dotyczącym wydawania wypisów zarejestrowanego aktu poświadczenia dziedziczenia, w tym, że może być on wydany osobie, która wykaże istnienie interesu prawnego, art. 679 Kodeksu postępowania cywilnego, w tym, że dowód, iż osoba, która uzyskała stwierdzenie nabycia spadku, nie jest spadkobiercą lub, że jej udział w spadku jest inny niż stwierdzony, może być przeprowadzony tylko w postępowaniu o uchylenie lub zmianę stwierdzenia nabycia spadku, jednakże ten, kto był uczestnikiem postępowania o stwierdzenie nabycia spadku, może tylko wówczas żądać zmiany postanowienia stwierdzającego nabycie spadku, gdy żądanie opiera na podstawie, której nie mógł powołać w tym postępowaniu, a wniosek o zmianę składa przed upływem roku od dnia, w którym uzyskał tę możliwość, przy czym zasady te stosuje się odpowiednio do zarejestrowanego aktu poświadczenia dziedziczenia, art. 6 ust. 4 ustawy z dnia 28 lipca 1983 roku o podatku od spadków i darowizn, w tym, że obowiązek podatkowy powstaje z chwilą sporządzenia pisma, a jeżeli pismem takim jest orzeczenie sądu, obowiązek podatkowy powstaje z chwilą uprawomocnienia się orzeczenia, o obowiązku zgłoszenia nabycia własności rzeczy lub praw majątkowych właściwemu naczelnikowi urzędu skarbowego w terminie 6 miesięcy od dnia zarejestrowania aktu poświadczenia dziedziczenia.---------

§ 6

Za dokonanie czynności niniejszej pobrałam następujące opłaty:----------

a) wynagrodzenie notariusza na podstawie § 10 a ust. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej z dnia 28 czerwca 2004 roku (tj. z dnia 11 października 2024 roku Dz. U. z 2024 roku poz. 1566 z późn. zm.) w kwocie----------50,00 złotych

b) podatek VAT stosownie do art. 5, 15 ust. 2 i art. 41 ust. 1 w zw. z art. 146ef ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (t.j. z dnia 09 lutego 2024 roku Dz. U. z 2024 roku poz. 361 z późn. zm.) stawka 23 % VAT w kwocie----------11,50 złotych

c) na podstawie § 12 powołanego wyżej rozporządzenia za 10 wypisów tego aktu (10 x 12,00 złotych) w kwocie----------120,00 złotych

d) podatek VAT od usługi wymienionej wyżej stosownie do powołanej wyżej Ustawy stawka 23 % VAT (10 x 2,76 złotych) w kwocie----------27,60 złotych

co odnotowano pod osobnymi numerami Repertorium A.----------

e) opłatę za wpis dokonany w Rejestrze Spadkowym na podstawie art. 95i § 3 Ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie w wysokości określonej w § 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 07 września 2016 roku w sprawie sposobu uiszczania i wysokości opłat za wpisy dokonywane w Rejestrze Spadkowym przez notariusza albo sąd (Dz. U. z dnia 07 września 2016 roku poz. 1420) w kwocie----------5,00 złotych

W sumie pobrałam kwotę dwieście czternaście złotych i dziesięć groszy----------**214,10 złotych**

Akt ten został odczytany i podpisany przez zastępcę notarialnego.

Na oryginale podpis zastępcy notarialnego.

***Dnia 18 czerwca 2025 roku**, o godz. 09:55 **pod numerem 2660323 niniejszy akt poświadczenia dziedziczenia został zarejestrowany** w Rejestrze Spadkowym PL do prowadzenia rejestru aktów poświadczenia dziedziczenia utworzonym przez Krajową Radę Notarialną.--------*

Na oryginale podpis zastępcy notarialnego.

Rep. A Nr.....4225/2025
Kancelaria Notarialna Joanna Fąfara – notariusz
Wypis niniejszego aktu wydaje zastępca notarialny
wyżej wymienionego notariusza: ***Tomaszowi Hubertowi Siedleckiemu***
Pobrałam:

a) wynagrodzenie notariusza stosownie do § 12 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej z dnia 28 czerwca 2004 (tj. z dnia 11 października 2024 roku Dz. U. z 2024 roku poz. 1566 z późn. zm.) w kwocie----------12,00 złotych

b) podatek VAT stosownie do art. 5, 15 ust. 2 i art. 41 ust. 1 w zw. z art. 146ef ust. 1 pkt. 1 Ustawy o podatku od towarów i usług z dnia 11 marca 2004 roku (t.j. z dnia 09 lutego 2024 roku Dz. U. z 2024 roku poz. 361 z późn. zm.) stawka 23 % VAT---------- w kwocie----------2,76 złotych

W sumie pobrałam kwotę----------14,76 złotych
co odnotowano w oryginale aktu.----------

Włocławek, dnia 18 czerwca 2025 roku

Zastępca notarialny
Joanna Wiśniewska

KOPIA MAPY EWIDENCYJNEJ
Skala 1:1000

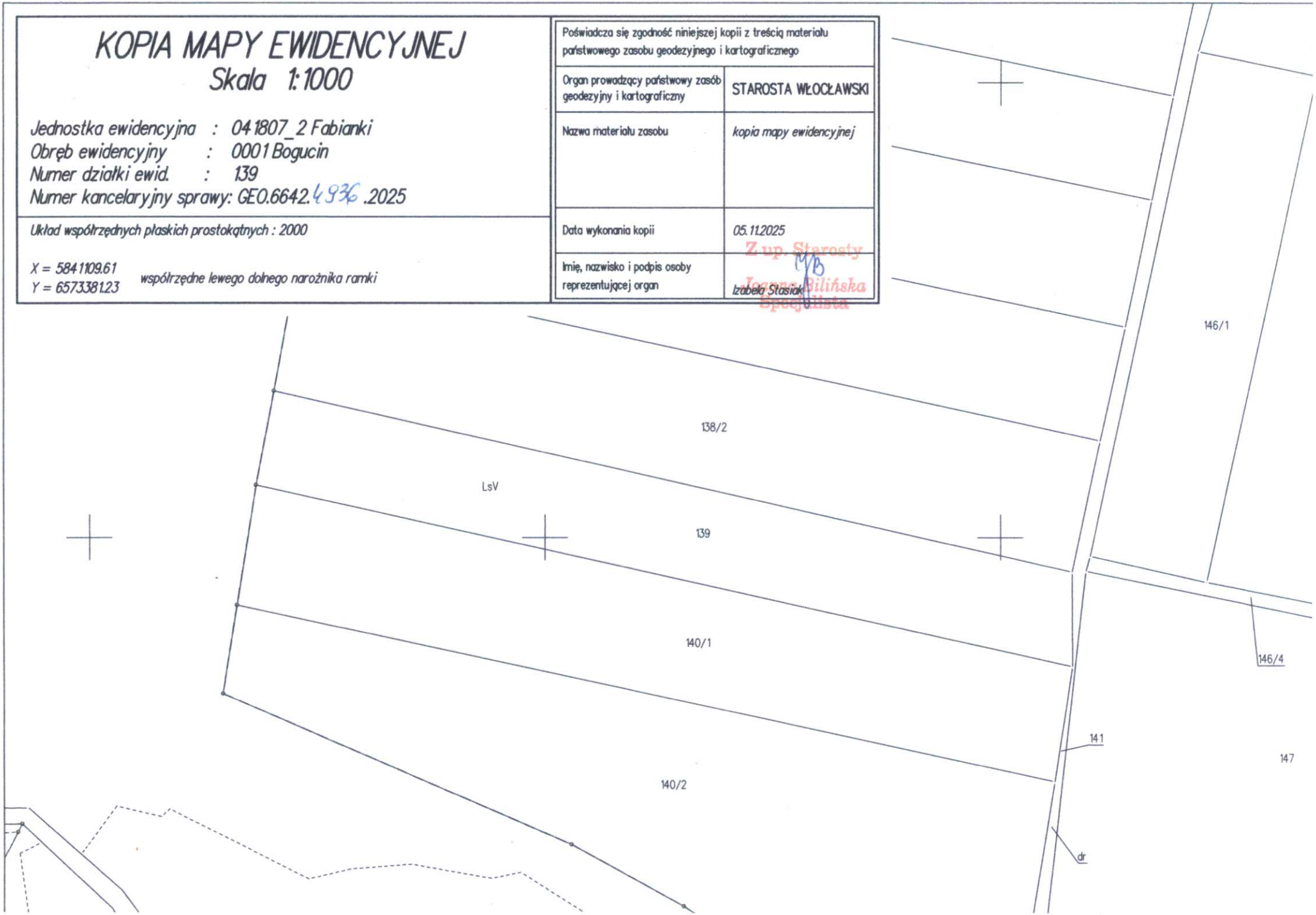
Jednostka ewidencyjna : 041807_2 Fabianki
Obręb ewidencyjny : 0001 Bogucin
Numer działki ewid. : 139
Numer kancelaryjny sprawy: GEO.6642.4936.2025

Układ współrzędnych płaskich prostokątnych : 2000

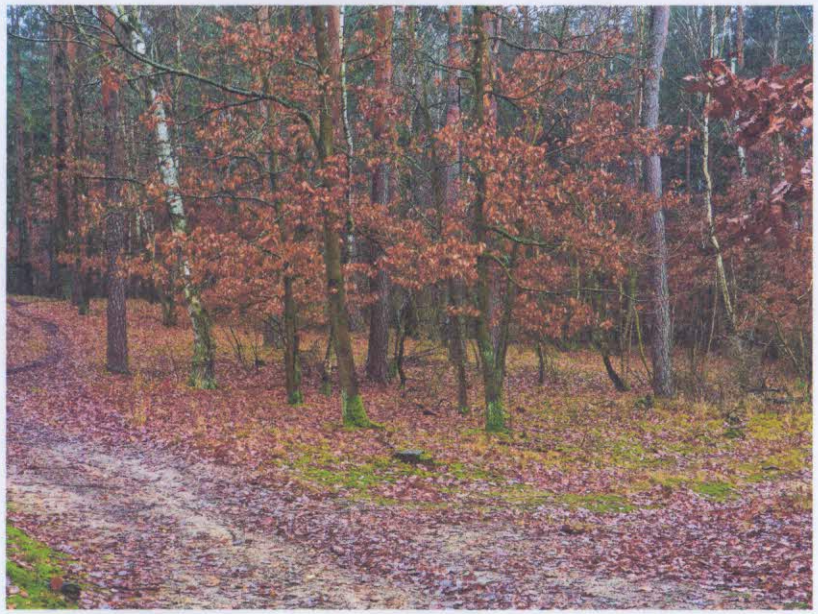
X = 5841109.61
Y = 657338.23 współrzędne lewego dolnego narożnika ramki

Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA WŁOCŁAWSKI
Nazwa materiału zasobu	kopia mapy ewidencyjnej
Data wykonania kopii	05.11.2025
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Izabela Stasiak

Z up. Starosty
Joanna Bilińska
Specjalista



DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



POLISA UBEZPIECZENIA ODPOWIEDZIALNOŚCI CYWILNEJ ZAWODOWEJ
Numer polisy 1029129988

1 **Okres ubezpieczenia: od 19.03.2025 r. do 18.03.2026 r.**

2 **Ubezpieczający: TAGOWA WYCENA I POŚREDNICTWO W OBROCIE NIERUCHOMOŚCIAMI IWONA MAŁKIEWICZ**
Adres siedziby: KRÓTKA 1, 87-162 GRĘBOCIN REGON: 340579815
E-mail: MALKIEWICZ@TAGOWA.PL Telefon: +48607392305

3 **Ubezpieczony: TAGOWA WYCENA I POŚREDNICTWO W OBROCIE NIERUCHOMOŚCIAMI IWONA MAŁKIEWICZ**
Adres siedziby: KRÓTKA 1, 87-162 GRĘBOCIN REGON: 340579815
E-mail: MALKIEWICZ@TAGOWA.PL Telefon: +48607392305

4 **Zakres ubezpieczenia obowiązkowego**

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

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

5 **Składka łączna: 204,70 PLN**
Składka została opłacona w całości.

6 **Warunki ubezpieczenia**

1. Do umowy obowiązkowego ubezpieczenia ma zastosowanie:
1) Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 26.04.2019 r. w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej przedsiębiorcy prowadzącego działalność w zakresie czynności rzeczoznawstwa majątkowego (Dz. U. z 29 kwietnia 2019 r. Poz. 805).
2) Ustawa z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych.

7 **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 udostępnienie przez PZU SA moich danych osobowych podmiotom z grupy PZU, tj. PZU Życie SA, PTE PZU SA, TFI PZU SA, PZU Pomoc SA, PZU Zdrowie SA, PZU CO SA, Link4 TU SA, PEKAO SA, Alior Bank SA, w ich własnych celach marketingowych, obejmujących profilowanie zmierzające do określenia preferencji lub potrzeb w zakresie produktów ubezpieczeniowych i innych produktów finansowych oraz przedstawienia odpowiedniej oferty.
4. ☑ * Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych przez PZU SA w celu przekazywania mi treści marketingowych dotyczących produktów ubezpieczeniowych i innych produktów finansowych, kiedy nie będę posiadać ubezpieczenia w tej firmie.
5. Zapoznałam/em się z informacją o przetwarzaniu moich danych osobowych, zawartą w dokumencie Informacja Administratora danych osobowych
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, Alior Bank SA informacji marketingowych za pośrednictwem połączeń głosowych (rozmowa telefoniczna, komunikaty głosowe IVR).
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, Alior Bank SA informacji marketingowych za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej (e-mail, SMS/MMS).
8. ☑ * 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 uaktualniać moje dane, dzięki którym będę otrzymywać informacje za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej.
9. Oświadczam, że otrzymałam/em informację o przetwarzaniu moich danych osobowych, zawartą w dostarczonym mi dokumencie Informacja o Administratorze danych osobowych.
10. W zakresie, w jakim podstawą przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest zgoda, ma Pani/Pan prawo jej wycofania. Zgodę można odwołać w każdym czasie w oddziale lub wysyłając e-mail na adres kontakt@pzu.pl albo pismo na adres PZU, ul. Postępu 18a, 02-676 Warszawa. Wycofanie zgody nie wpływa na zgodność z prawem przetwarzania dokonanego na podstawie zgody przed jej wycofaniem.

* ☑ w polu oznacza zgodę

Pełne nazwy spółek:
PZU SA - Powszechny Zakład Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; PZU Życie SA - Powszechny Zakład Ubezpieczeń na Życie Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; PTE PZU SA - Powszechne Towarzystwo Emerytalne PZU Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; TFI PZU SA - Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych PZU Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; PZU Pomoc SA - PZU Pomoc Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; PZU Zdrowie SA - PZU Zdrowie Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; PZU CO SA - PZU Centrum Operacji Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; Link4 TU SA - Link4 Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, ul. Postępu 15, 02-676 Warszawa; PEKAO SA - Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna, ul. Żubra 1, 01-066 Warszawa; Alior Bank SA - Alior Bank Spółka Akcyjna, ul. Łopuszańska 38D, 02-232 Warszawa; TUW PZUW - Towarzystwo Ubezpieczeń Wzajemnych Polski Zakład Ubezpieczeń Wzajemnych, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; PZU Cash SA - PZU Cash Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa.

1029129988/800003ab-49b8-4199-85ea-7881d9b1df49/BE20 PIN: 9865

8

Postanowienia dodatkowe lub odmienne

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

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

2. Reklamacja, skarga lub zażalenie mogą być złożone:
1) na piśmie – osobiście albo wysłane przesyłką pocztową w rozumieniu ustawy Prawo pocztowe, na przykład pisząc na adres: PZU SA ul. Postępu 18A, 02-676 Warszawa (adres tylko do korespondencji);
2) na piśmie – wysłane na adres do doręczeń elektronicznych PZU SA w rozumieniu ustawy o doręczeniach elektronicznych, począwszy od dnia wpisania tego adresu do bazy adresów elektronicznych;
3) w formie ustnej – telefonicznie, na przykład dzwoniąc pod numer infolinii 801-102-102, albo osobiście do protokołu podczas wizyty w jednostce, o której mowa w ust. 1;
4) w postaci elektronicznej – wysyłając e-mail na adres reklamacje@pzu.pl lub wypełniając formularz na www.pzu.pl.

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

4. W szczególnie skomplikowanych przypadkach, uniemożliwiających rozpatrzenie reklamacji, skargi lub zażalenia i udzielenie odpowiedzi w terminie, o którym mowa w ust. 3, PZU przekazuje osobie, która złożyła reklamację, skargę lub zażalenie informację, w której:
1) wyjaśnia przyczynę opóźnienia;
2) wskazuje okoliczności, które muszą zostać ustalone dla rozpatrzenia sprawy;
3) określa przewidywany termin rozpatrzenia reklamacji, skargi lub zażalenia i udzielenia odpowiedzi, który nie może przekroczyć 60 dni od dnia otrzymania reklamacji, skargi lub zażalenia.

5. Odpowiedź PZU na reklamację, skargę lub zażalenie zostanie dostarczona osobie, która je złożyła:
1) w przypadku, gdy klientem jest osoba fizyczna – na piśmie, z tym że odpowiedź można dostarczyć pocztą elektroniczną wyłącznie na wniosek klienta;
2) w przypadku, gdy klientem jest inny podmiot niż wskazany w pkt 1 – na piśmie lub za pomocą innego trwałego nośnika informacji.

6. Osobie fizycznej, która złożyła reklamację przysługuje prawo wniesienia do Rzecznika Finansowego wniosku dotyczącego:
1) nieuwzględnienia roszczeń w trybie rozpatrywania reklamacji;
2) niewykonania czynności wynikających z reklamacji rozpatrzonej zgodnie z wolą tej osoby w terminie określonym w odpowiedzi na tę reklamację.

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

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

9. PZU przewiduje możliwość pozasądowego rozwiązywania sporów.

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

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

12. W przypadku umowy ubezpieczenia zawartej drogą elektroniczną, konsument ma prawo skorzystać z pozasądowego sposobu rozstrzygania sporów i złożyć 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 działanie Platformy ODR odpowiada Komisja Europejska. Adres poczty elektronicznej do kontaktu z PZU jest następujący: reklamacje@pzu.pl.

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

14. PZU podlega nadzorowi Komisji Nadzoru Finansowego.

Postanowienia dodatkowe do umowy/ów ubezpieczenia stwierdzonych niniejszą Polisą

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

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

Potwierdzam dane kontaktowe
TAGOWA WYCENA I POŚREDNICTWO W OBROCIE NIERUCHOMOŚCIAMI IWONA MAŁKIEWICZ
E-mail: MALKIEWICZ@TAGOWA.PL
Telefon: +48607392305

Dodatkowych informacji udzieli:
Agent Ubezpieczeniowy Maciej Kardach

Data zawarcia umowy: 18.03.2025 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 :m skłonny/skłonna zapłacić.

PODPIS ZAUFANY
IWONA
MAŁKIEWICZ
18.03.2025 14:46:08 [GMT+1]
Dokument podpisany elektronicznie podpisem zaufanym

TAGOWA WYCENA I POŚREDNICTWO W OBROCIE NIERUCHOMOŚCIAMI IWONA MAŁKIEWICZ
Ubezpieczający

Pieczęć i

PODPIS ZAUFANY
IWONA
MAŁKIEWICZ
18.03.2025 14:49:03 [GMT+1]
Dokument podpisany elektronicznie podpisem zaufanym

MACIEJ KARDACH
ul. MALINOWA
87-15[illegible]
[illegible]667 348 4[illegible]
REGON 36787[illegible] NIP 554 225 59 57

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)