

OPERAT SZACUNKOWY

WARTOŚCI RYNKOWEJ PRAWA WŁASNOŚCI DO NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ NIEZABUDOWANEJ POŁOŻONEJ W BIEŃKÓWCE gm. CHEŁMNO

działka nr 139/2, pow. 0.3614 ha, KW nr TO1C/00013620/0

Autor opracowania:

Iwona Małkiewicz
Iwona Małkiewicz



Toruń 21 sierpnia 2025 r.

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO	
OPIS PRZEDMIOTU WYCENY	Przedmiotem wyceny jest prawo własności do nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w Bieńkówce, w gminie Chełmno, w powiecie chełmińskim, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 139/2, o powierzchni 0.3614 ha, dla której Sąd Rejonowy w Chełmnie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi Księgę Wieczystą nr TO1C/00013620/0.
CEL WYCENY	Określenie wartości rynkowej prawa własności do nieruchomości gruntowej niezabudowanej dla potrzeb sprzedaży.
ZAKRES WYCENY	Zakres wyceny obejmuje określenie wartości rynkowej prawa własności do nieruchomości gruntowej niezabudowanej
METODOLOGIA WYCENY	Podejście porównawcze Metoda porównywania parami
OKREŚLONA WARTOŚĆ	<p>Wartość rynkowa prawa własności do przedmiotu wyceny, w poziomie cen z sierpnia 2025 roku wynosi :</p> <p style="text-align: center;"><u>32.345 zł</u></p> <p>słownie : trzydzieści dwa tysiące trzysta czterdzieści pięć złotych</p>
DATA SPORZĄDZENIA OPERATU	21 sierpnia 2025 r.
AUTOR OPERATU	Iwona Małkiewicz

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

Podpis :



SPIS TREŚCI

1. Podstawy opracowania operatu szacunkowego.....	4
1.1 Przedmiot i zakres wyceny	4
1.2 Cel wyceny	4
1.3 Podstawy formalne wyceny	4
1.4 Podstawy prawne wyceny	4
1.5 Podstawy metodologiczne wyceny	4
1.6 Źródła danych merytorycznych	4
1.7 Daty istotne dla operatu szacunkowego	5
2. Opis przedmiotu wyceny	5
2.1 Stan prawny nieruchomości	5
2.2 Uwarunkowania planistyczne	6
2.3 Opis nieruchomości	7
3. Opis procedury szacowania	8
3.1 Rodzaj określanej wartości	8
3.2 Wybór podejścia i metody wyceny	8
4. Analiza i charakterystyka rynku nieruchomości	9
5. Określenie wartości rynkowej prawa własności do nieruchomości gruntowej niezabudowanej	10
5.1 Założenia do wyceny	10
5.2 Określenie cech rynkowych i ich ocena	10
5.3 Aktualizacja cen z tytułu upływu czasu	11
5.4 Wysokość wag cech rynkowych	12
5.5 Określenie cech rynkowych porównywanych nieruchomości	13
5.6 Określenie wartości rynkowej prawa własności do nieruchomości gruntowej niezabudowanej	13
6. Wynik końcowy wyceny	15
6.1 Analiza wyników	15
7. Klauzule i ustalenia dodatkowe	15
8. Załączniki	16

1. PODSTAWY OPRACOWANIA OPERATU SZACUNKOWEGO

1.1 Przedmiot i zakres wyceny

Przedmiotem wyceny jest prawo własności do nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w Bieńkówce, w gminie Chełmno, w powiecie chełmińskim, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 139/2, o powierzchni 0.3614 ha, dla której Sąd Rejonowy w Chełmnie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi Księgę Wieczystą nr TO1C/00013620/0.

Zakres wyceny obejmuje określenie wartości rynkowej prawa własności do nieruchomości gruntowej niezabudowanej.

1.2 Cel wyceny

Określenie wartości rynkowej prawa własności do nieruchomości gruntowej niezabudowanej dla potrzeb sprzedaży.

1.3 Podstawy formalne wyceny

Zamawiający : Kancelaria Syndyka sp. z o.o. - syndyk masy upadłości Michała Kaniewskiego - zlecenie wyceny z dnia 12.08.2025 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 TO1C/00013620/0 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Chełmnie, V Wydział Ksiąg Wieczystych,

Ewidencja gruntów i budynków Wydziału Geodezji i Kartografii Starostwa Powiatowego w Chełmnie.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełmno przyjęte Uchwałą nr XXXV/304/23 Rady Gminy Chełmno z dnia 7 września 2023 r.

Dane z aktów notarialnych transakcji sprzedaży nieruchomości podobnych zawartych w okresie od września 2023 do lutego 2025 roku.

1.7 Daty istotne dla operatu szacunkowego

Data oględzin : 20 sierpnia 2025 r.

Data, na którą określono wartość przedmiotu wyceny : 21 sierpnia 2025 r.

Data, na którą określono w wycenie stan przedmiotu wyceny : 20 sierpnia 2025 r.

Data sporządzenia wyceny : 21 sierpnia 2025 r.

2. OPIS PRZEDMIOTU WYCENY

2.1 Stan prawny nieruchomości

Według zapisów w Księdze Wieczystej

Dla przedmiotowej nieruchomości Sąd Rejonowy w Chełmnie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi Księgę Wieczystą nr TO1C/00013620/0

Księga Wieczysta Nr TO1C/00013620/0

Znajdująca się w Sądzie Rejonowym w Chełmnie przy ul. Toruńskiej 3

DZIAŁ I : OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI	
Położenie	województwo : kujawsko – pomorskie powiat : chełmiński gmina : Chełmno miejscowość : Bieńkówka
Działka ewidencyjna - nr działki - obręb ewidencyjny - sposób korzystania	139/2 0001 Bieńkówka Ps – pastwiska trwałe
Obszar	0,3614 ha
DZIAŁ I - SP : SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ	
brak wpisów	
DZIAŁ II : WŁASNOŚĆ	
Udział 1/1 Wspólność ustawowa majątkowa małżeńska	Michał Leszek Kaniewski (Leszek Mariola) PESEL 87080409334 Karina Kaniewska (Janusz Mariola) PESEL 89031110687
DZIAŁ III : PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA	
brak wpisów	
DZIAŁ IV : HIPOTEKI	
<u>Hipoteka przymusowa</u> w kwocie 17902,83 zł (słownie : siedemnaście tysięcy dziewięćset dwa 83/100) - wierzytelność : zaległe składki na : - fundusz ubezpieczeń społecznych za okres 09-12/2024 w kwocie 4551,76 zł - fundusz ubezpieczeń zdrowotnych za okres 08-12/2024 w kwocie 6126,10 zł - fundusz pracy, fundusz solidarnościowy i fundusz gwarantowanych świadczeń pracowniczych za okres 09-11/2024 w kwocie 345,03 zł - koszty upomnień w kwocie 96,00 zł - koszty egzekucyjne w kwocie 616,26 zł - odsetki za zwłokę	

- stosunek prawny : kolejne tytuły wykonawcze numer : TW1560325001029T2, TW4560324007035T2, TW4560324008089T2, TW4560324008090T2, TW4560324008091T2, TW4560325001479T2, TW4560325001480T2,
 - wierzyciel hipoteczny : Zakład Ubezpieczeń Społecznych Oddział w Toruniu
 siedziba : Warszawa
 REGON 00001775600507
 rola instytucji : osoba prawna, której powierzono wykonywanie praw Skarbu Państwa

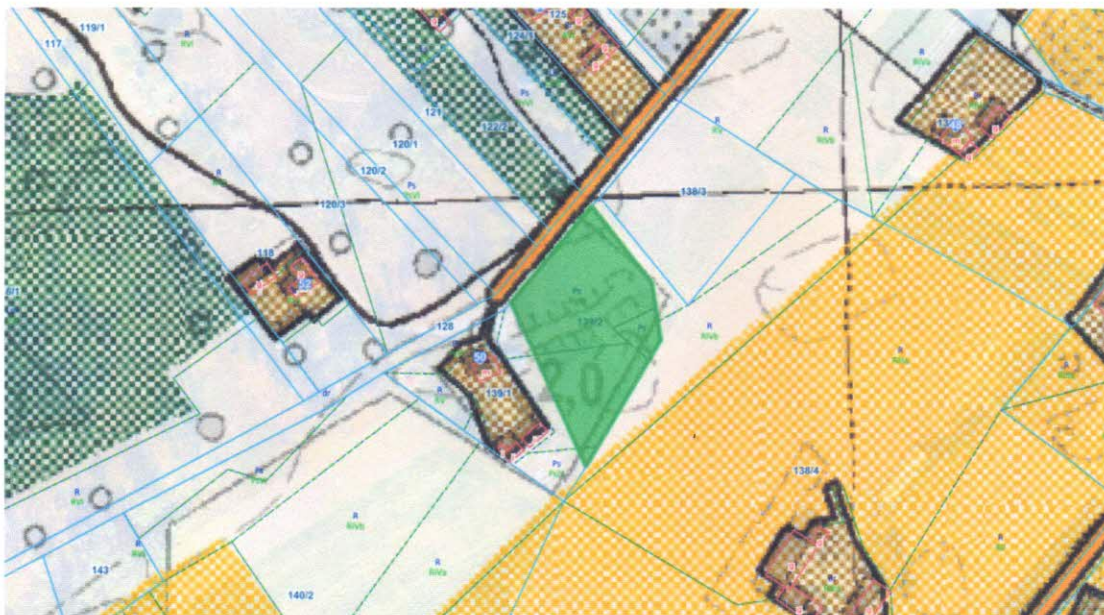
Według zapisów ewidencji gruntów

	Jednostka rejestrowa G14
wspólność ustawowa 1/1 własność	Michał Leszek Kaniewski (Leszek Mariola) Karina Kaniewska (Janusz Mariola)
Charakter własności	Własność
Księga Wieczysta	TO1C/00013620/0
Obręb ewidencyjny	Bieńkówka
Jednostka ewidencyjna	Chełmno – Gmina
Numer działki	139/2
Powierzchnia	0.3614 ha

2.2 Uwarunkowania planistyczne

Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

Na obszarze, na którym położona jest przedmiotowa nieruchomość brak aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z treścią Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełmno przyjętego Uchwałą nr XXXV/304/23 Rady Gminy Chełmno z dnia 7 września 2023 r., przedmiotowa działka ewidencyjna położona jest na terenach oznaczonych jako grunty rolne.



2.3 Opis nieruchomości

Lokalizacja i sąsiedztwo

Nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona jest w Bieńkówce, w gminie Chełmno, w odległości ok. 8 km od centrum Chełmna, będącego siedzibą powiatu chełmińskiego oraz ok. 1,7 km od drogi wojewódzkiej nr 550 Chełmno - Unisław. Bezpośredni dojazd do nieruchomości jest możliwy drogą publiczną kategorii drogi gminnej o nawierzchni bitumicznej. Lokalizację określam jako dobrą.

Opis działki nr

Powierzchnia działki : 0.3614 ha.

Kształt nieregularny, zbliżony do rombu.

Bonitacja : RIVb, PsIV, PsV, PsVI,



3. OPIS PROCEDURY SZACOWANIA

3.1 Rodzaj określanej wartości

W operacji 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, stan nieruchomości oraz dostępne dane o cenach, dochodach i cechach nieruchomości podobnych”.

Zgodnie z powyższym, określenia wartości przedmiotu wyceny dokonano przy zastosowaniu **podejścia porównawczego, metody 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 2023 r. 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,
2. Obszar rynku : obszar województwa kujawsko - pomorskiego stanowiący w rozumieniu zasad wyceny lokalny rynek nieruchomości,
3. Okres badania cen : grudzień 2023 – sierpień 2025.

Województwo kujawsko-pomorskie leży w centralnej części północnej Polski. Utworzone z dniem 1 stycznia 1999 r. zajmuje powierzchnię 18000 km² (10 miejsce w Polsce). Zamieszkuje je 2,1 mln mieszkańców (10 pozycja w kraju). Największe miasta to: Bydgoszcz, Toruń, Włocławek, Grudziądz oraz Inowrocław. Region kujawsko-pomorski tworzą: 4 powiaty grodzkie, 19 powiatów ziemskich oraz 144 gminy (miejskie, miejsko-wiejskie i wiejskie). Siedzibą władz administracyjnych jest Bydgoszcz, a samorządowych - Toruń. Położenie komunikacyjne regionu jest bardzo atrakcyjne. Przez jego obszar przebiegają ważne korytarze transportowe wschód-zachód i północ-południe, łączące kraje Unii Europejskiej z krajami centralnej i wschodniej Europy. Główny port żeglugi śródlądowej zlokalizowany jest w Bydgoszczy.

W celu przeprowadzenia procesu szacowania analizie poddano lokalny rynek nieruchomości gruntowych niezabudowanych, który w rozumieniu zasad wyceny stanowi obszar gminy Chełmno. Rynek ten charakteryzuje się niewielką ilością zawieranych transakcji sprzedaży nieruchomości gruntowych niezabudowanych podobnych do przedmiotu wyceny. W celu dokonania analizy lokalnego rynku nieruchomości badano akty notarialne, a także obserwowano zmiany podaży i popytu. Z informacji uzyskanych w biurach obrotu nieruchomościami wynika, że popyt na zakup nieruchomości gruntowych niezabudowanych użytkowanych rolniczo, ale o stosunkowo małej powierzchni gruntu, wynoszącej ok. 3000 – 5000 m² należy do rzadkości. Najchętniej kupowane są nieruchomości o powierzchni ok. 1000-1500 m², o regularnym kształcie, położone na terenie osiedli domów jednorodzinnych, na których zostało wybudowanych już kilka – kilkanaście domów mieszkalnych.

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

W wyniku analizy lokalnego rynku oraz analizy transakcji sprzedaży nieruchomości podobnych ustalono, że ceny nieruchomości na tym terenie zależne są przede wszystkim od następujących cech rynkowych : lokalizacji, powierzchni i kształtu gruntu.

5. OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ PRAWA 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 na podstawie transakcji zawartych w okresie od września 2023 do lutego 2025 roku (Załącznik nr 1),
- określono cechy rynkowe wpływające na wartość rynkową nieruchomości gruntowych niezabudowanych,
- określono wagi cech rynkowych wpływających na wartość,
- wybrano trzy nieruchomości gruntowe, których przedmiotem sprzedaży było prawo własności i dokonano charakterystyki tych nieruchomości,
- określono różnice (poprawki kwotowe) w wartości pomiędzy nieruchomością wycenianą, a nieruchomościami przyjętymi do porównania,
- określono wartość nieruchomości gruntowej niezabudowanej 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	bardzo dobra	Położenie nieruchomości na terenie wsi, będącej siedzibą władz gminy.
		dobra	Położenie nieruchomości na terenie pozostałych wsi.
2.	Powierzchnia gruntu	duża	Od 2000 do 5000 m ²
		bardzo duża	Powyżej 5000 m ²
3.	Kształt gruntu	korzystny	Kształt gruntu regularny, prostokątny lub zbliżony do prostokąta, nie posiadający ograniczeń w uprawie
		przeciętny	Kształt gruntu nieregularny, trapez, wielobok, ograniczający możliwość uprawy całego arealu, zwłaszcza przy niewielkiej powierzchni gruntu



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:

$$T_r = [(C_p - C_w) / C_w \times t] * 100\%$$

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 (2 i 4)

$$[(C_4 - C_2) / C_2 \times t] \times 100\% = [(10,64 - 9,43) / 9,43 \times 9] \times 100\% = 1,43 \%$$

II (2 i 5)

$$[(C_5 - C_2) / C_2 \times t] \times 100\% = [(7,00 - 9,43) / 9,43 \times 13] \times 100\% = - 1,98 \%$$

III (3 i 6)

$$[(C_6 - C_3) / C_3 \times t] \times 100\% = [(10,17 - 8,08) / 8,08 \times 8] \times 100\% = 3,23 \%$$

IV (3 i 7)

$$[(C_7 - C_3) / C_3 \times t] \times 100\% = [(10,00 - 8,08) / 8,08 \times 8] \times 100\% = 2,97 \%$$

$$T_r = (1,43\% - 1,98\% + 3,23\% + 2,97\%) / 4 = 1,41 \%$$

Trend czasowy wynosił 1,41 % miesięcznie.

Z powyższego zestawienia wynika, że średni trend był dodatni i wynosił 1,41 % w skali miesiąca, czyli 16,92 % w skali roku, co jest wynikiem nierealnym na typowym rynku nieruchomości gruntowych niezabudowanych, 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 różniące się tylko jedną cechą.

Wysokość wag przedstawiono w tabeli 3, gdzie :

C_{max} – najwyższa cena transakcyjna 1 m² nieruchomości gruntowej niezabudowanej,

C_{min} – najniższa cena transakcyjna 1 m² nieruchomości gruntowej niezabudowanej,

ΔC – różnica między najwyższą a najniższą ceną transakcyjną.

$$\Delta C = C_{max} - C_{min} = 12,16 \text{ zł/m}^2 - 7,00 \text{ zł/m}^2 = 5,16 \text{ zł/m}^2$$

Tabela 3

Rodzaj cechy	Cena transakcyjna 1m ² nieruchomości gruntowych niezabudowanych różniących się jedną cechą [zł/m ²]	$\frac{(C_w - C_m)}{\Delta C} \times 100\%$
Powierzchnia gruntu	$C_3 = 8,08$ $C_4 = 10,64$	49,61%
	Średnia	≈ 50,00%
Lokalizacja	Brak par nieruchomości różniących się tylko cechą „lokalizacja” przy takich samych pozostałych cechach	$(100\% - 50\%) / 2 = 25\%$
Kształt gruntu	Brak par nieruchomości różniących się tylko cechą „kształt gruntu” przy takich samych pozostałych cechach	
	Razem	100 %

Wagi poszczególnych cech wynoszą :

Tabela 4

Nazwa cechy	Wartość wag cech rynkowych	Zakres kwotowy
Lokalizacja	25%	1,29 zł
Powierzchnia gruntu	50%	2,58 zł
Kształt gruntu	25%	1,29 zł
Razem :	100%	5,16 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	14.10.2023 r.	24.06.2024 r.	25.07.2024 r.
Adres	Firlus gm. Papowo Biskupie	Łęg gm. Chełmno	Ostrów Świecki gm. Chełmno
Pow. gruntu	2862 m ²	6434 m ²	2349 m ²
Lokalizacja	dobra	dobra	dobra
Kształt gruntu	prostokąt	prostokąt	prostokąt

Tabela 6

Lp.	Cechy rynkowe	Nieruchomość wyceniana	Nier. A	Nier. B	Nier. C
1.	Lokalizacja	dobra	dobra	dobra	dobra
2.	Powierzchnia gruntu	duża	duża	bardzo duża	duża
3.	Kształt gruntu	przeciętny	korzystny	korzystny	korzystny

5.6 Określenie wartości rynkowej prawa własności do nieruchomości gruntowej niezabudowanej

Tabela 7 przedstawia procentowy wpływ cech rynkowych na wartość nieruchomości gruntowych 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	25	1,29	-	-	-
2.	Powierzchnia gruntu	50	2,58	-	+ 2,58	-
3.	Kształt gruntu	25	1,29	- 1,29	- 1,29	- 1,29
Razem		100	5,16	- 1,29	+ 1,29	- 1,29
Cena transakcyjna				9,43	8,08	10,64
Cena skorygowana o poprawki kwotowe				8,14	9,37	9,35



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

$$C_{\text{śr}} = W_{1\text{m}^2} = (8,14 \text{ zł/m}^2 + 9,37 \text{ zł/m}^2 + 9,35 \text{ zł/m}^2) / 3 = 8,95 \text{ zł/m}^2$$

Wartość rynkową prawa własności do nieruchomości gruntowej niezabudowanej obliczono na podstawie następującego wzoru :

$$\mathbf{WR = W_{1\text{m}^2} \times P}$$

gdzie :

WR – wartość rynkowa prawa własności do nieruchomości gruntowej niezabudowanej,

W_{1m²} - wartość rynkowa 1m² nieruchomości gruntowej niezabudowanej,

P – powierzchnia w m²,

$$WR = 8,95 \text{ zł/m}^2 \times 3614 \text{ m}^2 = 32.345,30 \text{ zł}$$

Przyjęta wartość rynkowa prawa własności do nieruchomości gruntowej niezabudowanej wynosi : **32.345 zł**



6. WYNIK KOŃCOWY WYCENY

Wartość rynkowa prawa własności do nieruchomości gruntowej niezabudowanej, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 139/2, położonej w obrębie Bieńkówka, gm. gmina Chełmno, powiat chełmiński, w poziomie cen z sierpnia 2025 roku wynosi :

32.345 zł

słownie : trzydzieści dwa tysiące trzysta czterdzieści pięć złotych

6.1 Analiza wyników

Analizując transakcje sprzedaży nieruchomości gruntowych niezabudowanych uwzględniając przede wszystkim lokalizację, powierzchnię oraz kształt gruntu, otrzymany wynik można uznać za prawdopodobny.

Wartość 1m² wycenianych nieruchomości gruntowych odpowiada pod względem poziomu cenom transakcyjnym sprzedaży prawa własności do nieruchomości podobnych.

Otrzymana wartość mieści się w przedziale cenowym (Cmin ; Cmax), poniżej ceny średniej, 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.
- 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 nie może być publikowany w całości lub we fragmentach również nie może być udostępniany osobom trzecim bez uzgodnienia z autorem operatu.
- 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 zawiera podatku VAT.



8. ZAŁĄCZNIKI

1. Tabela 1
2. Wypis z rejestru gruntów
3. Protokół badania księgi wieczystej Nr TO1C/00013620/0
4. Postanowienie Sądu Rejonowego w Toruniu V Wydział Gospodarczy z dnia 24 lipca 2025 r., sygn. akt : TO1T/GU/496/2025
5. Kopia mapy ewidencyjnej.
6. Dokumentacja fotograficzna.
7. 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 21 sierpnia 2025 r.

Autor operatu : Iwona Małkiewicz



Załącznik nr 1

Lp.	DATA	ADRES	Pow. [m ²]	Cena zł/m ²	Cena transakcyjna	Lokalizacja	Kształt	Przeznaczenie planistyczne
1	13.09.2023	Kijewo Królewskie gm. Kijewo Królewskie	5040	7,94	40.000	bardzo dobra	trójkąt	brak mpzp Studium : tereny rolne
2	14.10.2023	Firlus gm. Papowo Biskupie	2862	9,43	27.000	dobra	prostokąt	brak mpzp Studium : tereny rolne
3	24.06.2024	Łęg gm. Chełmno	6434	8,08	52.000	dobra	prostokąt i kwadrat	brak mpzp Studium : tereny rolne
4	25.07.2024	Ostrów Świecki gm. Chełmno	2349	10,64	25.000	dobra	prostokąt	brak mpzp Studium : tereny rolne
5	27.11.2024	Niemczyk gm. Papowo Biskupie	5000	Cmin = 7,00	35.000	dobra	prostokąt	brak mpzp Studium : tereny rolne
6	12.02.2025	Nowe Dobra gm. Chełmno	5900	10,17	60.000	dobra	prostokąt	brak mpzp Studium : tereny rolne
7	12.02.2025	Nowe Dobra gm. Chełmno	6000	10,00	60.000	dobra	prostokąt	brak mpzp Studium : tereny rolne
8	12.02.2025	Drzonowo gm. Lisewo	2056	Cmax = 12,16	25.000	dobra	trójkąt	brak mpzp Studium : tereny rolne
				Cena średnia zł/m ²	9,43			

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

Załącznik nr 3**Księga Wieczysta Nr TO1C/00013620/0**

Znajdująca się w Sądzie Rejonowym w Chełmnie przy ul. Toruńskiej 3

DZIAŁ I : OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI	
Położenie	województwo : kujawsko – pomorskie powiat : chełmiński gmina : Chełmno miejscowość : Bieńkówka
Działka ewidencyjna - nr działki - obręb ewidencyjny - sposób korzystania	139/2 0001 Bieńkówka Ps – pastwiska trwałe
Obszar	0,3614 ha
DZIAŁ I - SP : SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ	
brak wpisów	
DZIAŁ II : WŁASNOŚĆ	
Udział 1/1 Wspólność ustawowa majątkowa małżeńska	Michał Leszek Kaniewski (Leszek Mariola) PESEL 87080409334 Karina Kaniewska (Janusz Mariola) PESEL 89031110687
DZIAŁ III : PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA	
brak wpisów	
DZIAŁ IV : HIPOTEKI	
<u>Hipoteka przymusowa</u> w kwocie 17902,83 zł (słownie : siedemnaście tysięcy dziewięćset dwa 83/100) - wierzytelność : zaległe składki na : - fundusz ubezpieczeń społecznych za okres 09-12/2024 w kwocie 4551,76 zł - fundusz ubezpieczeń zdrowotnych za okres 08-12/2024 w kwocie 6126,10 zł - fundusz pracy, fundusz solidarnościowy i fundusz gwarantowanych świadczeń pracowniczych za okres 09-11/2024 w kwocie 345,03 zł - koszty upomnień w kwocie 96,00 zł - koszty egzekucyjne w kwocie 616,26 zł - odsetki za zwłokę - stosunek prawny : kolejne tytuły wykonawcze numer : TW1560325001029T2, TW4560324007035T2, TW4560324008089T2, TW4560324008090T2, TW4560324008091T2, TW4560325001479T2, TW4560325001480T2, - wierzyciel hipoteczny : Zakład Ubezpieczeń Społecznych Oddział w Toruniu siedziba : Warszawa REGON 00001775600507 rola instytucji : osoba prawna, której powierzono wykonywanie praw Skarbu Państwa	



STAROSTA CHEŁMIŃSKI
ul. Kolejowa 1
86-200 Chełmno

(nazwa organu wydającego dokument)

Województwo: kujawsko-pomorskie
 Powiat: chełmiński
 Jednostka ewidencyjna: 040402_2, Chełmno - Gmina
 Obręb ewidencyjny: 0001, Bieńkówka

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 01-08-2025 08:24:52

Nr jednostki rejestrowej: G14

Osoby: 1

Udział Forma władania	Dane osoby fizycznej / instytucji
wspólnosc ustawowa 1/1 własność	Kaniewski Michał Leszek (Leszek, Mariola) adres: Bieńkówka 50, 86-200 Bieńkówka Kaniewska Karina (Janusz, Mariola) adres: Bieńkówka 50, 86-200 Bieńkówka

Działki ewidencyjne: 1

Numer działki Identyfikator	Adres	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW lub inne dokumenty
			Oznaczenie	Pow. [ha]	
139/2 040402_2.0001.139/2		0.3614	RIVb PsIV PsV PsVI	0.1196 0.0032 0.0227 0.2159	TO1C/00013620/0

Razem powierzchnia działek [ha]:	0.3614	ha
Słownie:	trzy tysiące sześćset czternaście metrów kwadratowych	

Oznaczenia użytków i klas
PsIV - Pastwiska trwałe
PsV - Pastwiska trwałe
PsVI - Pastwiska trwałe
RIVb - Grunty orne

Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz.U.2021.1923 ze zm.) z uwagi na treść art. 40b ust. 1 pkt 2 ustawy prawo geodezyjne i kartograficzne z dnia 17 maja 1989 r. (t.j. Dz. U.2021.1990 ze zm.)

DOKUMENT NINIEJSZY JEST PRZEZNACZONY
DO DOKONYWANIA WPISU W KSIĘDZE WIECZYSTEJ

Chełmno, dnia ... 01.08.2025

Z up. STAROSTY

Barbara Tomaszewska
Z-ca Naczelnika Wydziału
Geodezji, Kartografii
i Gospodarki Nieruchomościami

(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ
lub osoby upoważnionej przez organ: data i podpis)

Sporządził(a): Adam Filipek

Postanowienie TO1T/GU/496/2025/5

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

c276fc1d-89a4-419b-ada8-4e2eae6da3dd

Data pobrania dokumentu w
systemie teleinformatycznym

24.07.2025 12:14:07

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/496/2025

Postanowienie

Dnia 24 lipca 2025 roku

Sąd Rejonowy w Toruniu, V Wydział Gospodarczy,

w składzie:

Przewodniczący:

sędzia ANETA ZAWULEWSKA-GLONEK

po rozpoznaniu w dniu 24 lipca 2025 roku w Toruniu,

na posiedzeniu niejawnym

sprawy o ogłoszenie upadłości osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej z wniosku dłużnika, którym jest Michał Kaniewski,

postanawia

1. ogłosić upadłość dłużnika, którym jest Michał Kaniewski, PESEL 87080409334, NIP 8751456182, miejsce zamieszkania, adres Bieńkówka 50, 86-200 Chełmno, 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: 87-100 Toruń ulica Grudziądzka 74 - 76;
3. wezwać osoby, którym przysługują prawa oraz prawa i roszczenia osobiste ciężące 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 ciężących na nieruchomości syndyka: 87-100 Toruń ulica Grudziądzka 74 - 76;
4. wyznaczyć syndyka, którego funkcję będzie pełnił: KANCELARIA SYNDYKA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ (KRS 0000773071);
 5. wskazać, iż niniejsze postępowanie będzie prowadzone w trybie określonym w art. 491¹ ust. 1 Prawa upadłościowego;
 6. 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;
 7. przyznać syndykowi, którego funkcję będzie pełnił: KANCELARIA SYNDYKA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ (KRS 0000773071) zaliczkę na pokrycie kosztów postępowania w kwocie 1000,00 (jeden tysiąc złotych zero groszy) oraz zarządzić jej niezwłoczną wypłatę tymczasowo ze środków Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Toruniu na rachunek bankowy syndyka;
 8. kosztami postępowania obciążyć dłużnika, którym jest Michał Kaniewski w zakresie dotychczas poniesionym.

UZASADNIENIE

Wniosek podlegał uwzględnieniu, gdyż zostały spełnione przesłanki do ogłoszenia upadłości dłużnika jako osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej. Wnioskodawca utracił zdolność do wykonywania swoich wymagalnych zobowiązań pieniężnych i nie jest przedsiębiorcą. Podstawą jurysdykcji sądu polskiego jest okoliczność, że miejscem zwykłego pobytu dłużnika jest Polska.

Podpis:

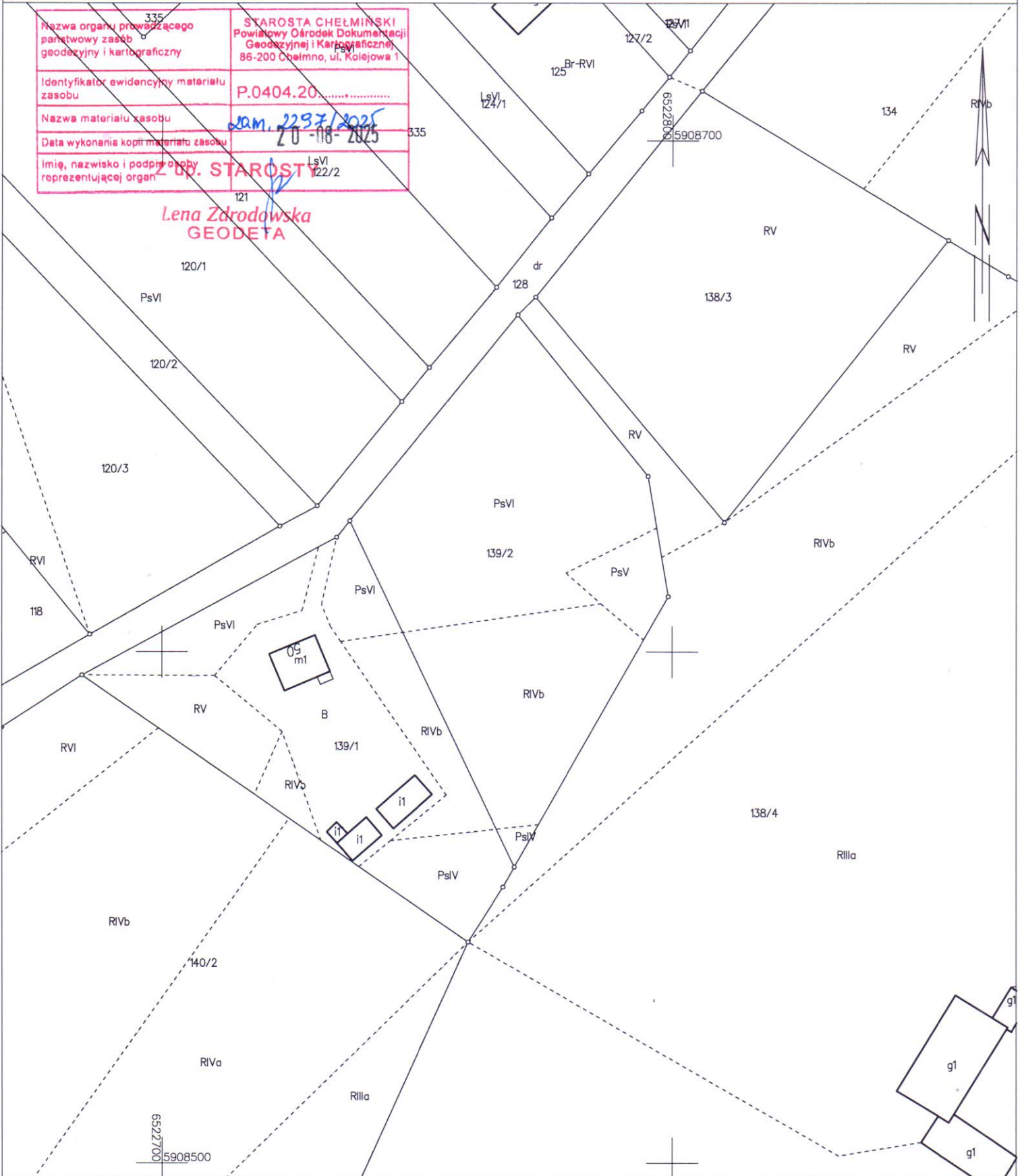
Wniosek o ogłoszenie upadłości
Syndyk

MAPA EWIDENCYJNA SKALA 1:1000

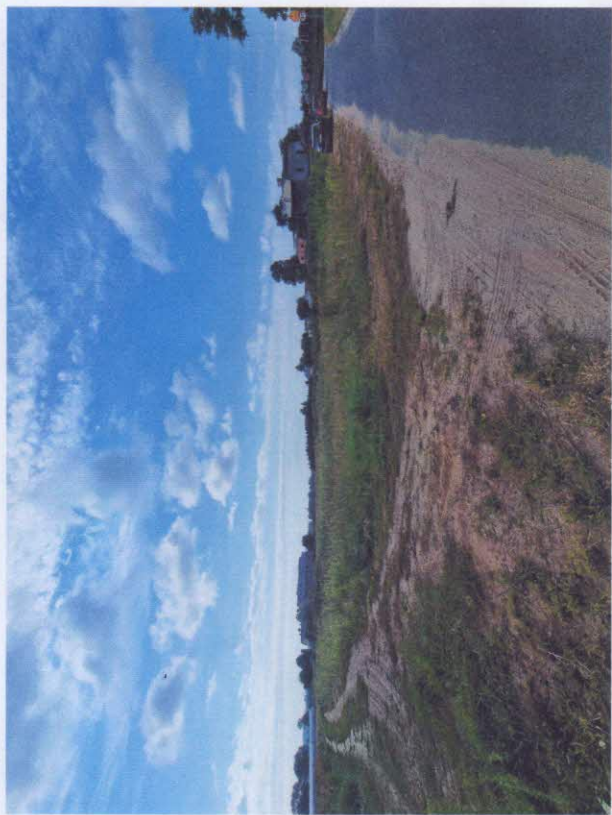
Układ odniesienia: PL-ETRF89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 6 (18°), układ wys.: PL-EVRF2007-NH

Nazwa organu prowadzącego państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA CHEŁMIŃSKI Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej 86-200 Chełmno, ul. Kolejowa 1
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.0404.20.....
Nazwa materiału zasobu	zam. 2297/2025
Data wykonania kopii materiału zasobu	20-08-2025
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Z op. STAROSTY Lena Zdradowska

Lena Zdradowska
GEODETA



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: KROTKA 1, 87-162 GRĘBOCIN
E-mail: MALKIEWICZ@TAGOWA.PL
Telefon: +48607392305
REGON: 340579815

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

4 Zakres ubezpieczenia obowiązkowego

Suma gwarancyjna	
Na jedno zdarzenie	Na wszystkie zdarzenia
50 000 EUR	50 000 EUR

Odpowiedzialność cywilna przedsiębiorcy prowadzącego działalność rzeczoznawcy majątkowego

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. Zapoznałem/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 przysyłanie informacji i dokumentów, w tym OWU oraz dokumentu zawierającego informacje o produkcie, a także informacji, o których mowa w art. 9 ust.1 ustawy o dystrybucji ubezpieczeń, które mają związek z wnioskową 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 otrzymałem/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 - Powszechnie Towarzystwo Emerytalne PZU Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; TFI PZU SA - Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych PZU Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; PZU Pomoc SA - PZU Pomoc Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; PZU Zdrowie SA - PZU Zdrowie Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; PZU CO SA - PZU Centrum Operacji Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; Link4 TU SA - Link4 Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, ul. Postępu 15, 02-676 Warszawa; PEKAO SA - Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna, ul. Żubra 1, 01-066 Warszawa; Alior Bank SA - Alior Bank Spółka Akcyjna, ul. Łopuszańska 38D, 02-232 Warszawa; TUJW 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-49b8-4199-85ca-7881d9b1df49/BE20 PIN: 9865

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



Postanowienia dodatkowe lub odmienne

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

- Reklamację, skargę lub zażalenie składa się w każdej jednostce PZU obsługującej klienta.
- Reklamacja, skarga lub zażalenie mogą być złożone:
 - 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);
 - 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;
 - 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;
 - w postaci elektronicznej – wysyłając e-mail na adres reklamacje@pzu.pl lub wypełniając formularz na www.pzu.pl.
- 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.
- 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:
 - wyjaśnia przyczynę opóźnienia;
 - wskazuje okoliczności, które muszą zostać ustalone dla rozpatrzenia sprawy;
 - określa przewidywany termin rozpatrzenia reklamacji, skargi lub zażalenia i udzielenia odpowiedzi, który nie może przekroczyć 60 dni od dnia otrzymania reklamacji, skargi lub zażalenia.
- Odpowiedź PZU na reklamację, skargę lub zażalenie zostanie dostarczona osobie, która je złożyła:
 - w przypadku, gdy klientem jest osoba fizyczna – na piśmie, z tym że odpowiedź można dostarczyć pocztą elektroniczną wyłącznie na wniosek klienta;
 - w przypadku, gdy klientem jest inny podmiot niż wskazany w pkt 1 – na piśmie lub za pomocą innego trwałego nośnika informacji.
- Osobie fizycznej, która złożyła reklamację przysługuje prawo wniesienia do Rzecznika Finansowego wniosku dotyczącego:
 - niewygodnienia roszczeń w trybie rozpatrywania reklamacji;
 - niewykonania czynności wynikających z reklamacji rozpatrzonej zgodnie z wolą tej osoby w terminie określonym w odpowiedzi na tę reklamację.

8

- Reklamacje, skargi i zażalenia rozpatrywane są przez jednostki organizacyjne PZU, które są właściwe ze względu na przedmiot sprawy.
- Reklamacje uregulowane są w ustawie o rozpatrywaniu reklamacji przez podmioty rynku finansowego i o Rzeczniku Finansowym oraz w ustawie o dystrybucji ubezpieczeń.
- PZU przewiduje możliwość pozasądowego rozwiązywania sporów.
- 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.
- Ubezpieczającemu, uposażonemu i uprawnionemu z umowy ubezpieczenia, będącemu konsumentem, przysługuje prawo zwrócenia się o pomoc do Miejskich i Powiatowych Rzeczników Konsumenta.
- W przypadku umowy ubezpieczenia zawartej drogą elektroniczną, konsument ma prawo skorzystać z pozasądowego sposobu rozstrzygnięcia sporów i złożyć skargę za pośrednictwem platformy internetowego systemu rozstrzygnięcia sporów (Platforma ODR) zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady nr 524/2013 z dnia 21 maja 2013 r., – adres: <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>. Za działanie Platformy ODR odpowiada Komisja Europejska. Adres poczty elektronicznej do kontaktu z PZU jest następujący: reklamacje@pzu.pl.
- Językiem stosowanym przez PZU w relacjach z konsumentem jest język polski.
- PZU podlega nadzorowi Komisji Nadzoru Finansowego.

Postanowienia dodatkowe do umowy/ów ubezpieczenia stwierdzonych niniejszą Polisé

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

Potwierdzam dane kontaktowe

TAGOWA WYCENA I POŚREDNICTWO W OBROTCIE NIERUCHOMOŚCIAMI IWONA MAŁKIEWICZ
E-mail: MAŁKIEWICZ@TAGOWA.PL
Telefon: +48607392305

Data zawarcia umowy: 18.03.2025 r.

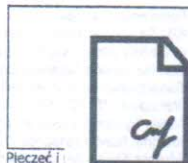
Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia dystrybutor ubezpieczeń pozyskał ode mnie informacje w celu ustalenia moich potrzeb i wymagań co do zakresu ochrony ubezpieczeniowej i skłony/sklonna zapłacić.



PODPIS ZAUFANY

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

TAGOWA WYCENA I POŚREDNICTWO W OBROTCIE
NIERUCHOMOŚCIAMI IWONA MAŁKIEWICZ
Ubezpieczający



PODPIS ZAUFANY

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

Pieczęć i



MACIEJ KARDACH

ul. MALINOWA
87-152 BISKUPICE
86 662 248 400
REGON 36787001 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)

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

801 102 102 pzu.pl

2/2

