



Biuro Wycen Nieruchomości
EWELINA MUĆKA
87-100 TORUŃ UL. MOHNA 67B/33
TEL. 694 084 797 ewelinamucka@wp.pl

OPERAT SZACUNKOWY

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA NIEZABUDOWANA

Adres: **Odolion ul. Transportowa 7, gmina Aleksandrów Kujawski, powiat aleksandrowski,**

Rodzaj nieruchomości: **nieruchomość gruntowa niezabudowana**

Księga wieczysta: **WL1A/00041379/1**

Oznaczenie ewidencyjne: **działka nr 43/17 obręb 0011 Odolion**

Cel wyceny: **dla potrzeb sprzedaży przez Syndyka Masy Upadłości w postępowaniu upadłościowym Sygn. akt T01T/GU/268/2025/12**

Wykonawca:

Ewelina Mućka

Rzecznik Majątkowy

upr. nr 5730



Toruń, dnia 08 sierpnia 2025 r.

SPIS TREŚCI

1. PRZEDMIOT I ZAKRES WYCENY	3
1.1. PRZEDMIOT WYCENY.....	3
1.2. ZAKRES WYCENY	3
2. CEL WYCENY	3
3. PODSTAWY OPRACOWANIA OPERATU SZACUNKOWEGO	3
3.1. PODSTAWA FORMALNA	3
3.2. PODSTAWY MATERIALNO-PRAWNE.....	3
3.3. ŹRÓDŁA DANYCH MERYTORYCZNYCH	3
3.4. PODSTAWY METODOLOGICZNE	4
4. OKREŚLENIE DAT ISTOTNYCH PRZY WYKONANIU OPERATU SZACUNKOWEGO	4
5. OPIS I OKREŚLENIE STANU NIERUCHOMOŚCI	4
5.1. STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI	4
5.2. STAN WEDŁUG EWIDENCJI GRUNTÓW I BUDYNKÓW.....	6
5.3. DOSTĘP DO DROGI PUBLICZNEJ	7
5.4. AKTUALNY SPOSÓB UŻYTKOWANIA	7
5.5. PRZEZNACZENIE W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	7
5.6. POŁOŻENIE – INFORMACJE OGÓLNE	7
5.7. LOKALIZACJA SZCZEGÓŁOWA NIERUCHOMOŚCI	8
5.8. STAN TECHNICZNO-UŻYTKOWY NIERUCHOMOŚCI	9
5.8.1. OPIS DZIAŁEK	9
6. PRZEDSTAWIENIE SPOSOBU WYCENY.....	9
6.1. RODZAJ OKREŚLANEJ WARTOŚCI	9
6.2. WYBÓR PODEJŚCIA, METODY I TECHNIKI SZACOWANIA	10
7. ANALIZA RYNKU NIERUCHOMOŚCI	11
8. OKREŚLENIE WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI	12
8.1. OKREŚLENIE CECH RYNKOWYCH I ICH OCENA	12
8.2. WYZNACZENIE WAG POSZCZEGÓLNYCH CECH	13
8.3. OKREŚLENIE BAZY NIERUCHOMOŚCI PODOBNYCH PRZYJĘTYCH DO PORÓWNAŃ	13
8.4. OSZACOWANIE WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI	14
9. WYNIK KOŃCOWY.....	15
10. KLAUZULE I USTALENIA DODATKOWE.....	16
11. ZAŁĄCZNIKI.....	16

1. Przedmiot i zakres wyceny

1.1. Przedmiot wyceny

Przedmiotem wyceny jest nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona w Odolionie przy ul Transportowej 7, gmina Aleksandrów Kujawski, powiat aleksandrowski, województwo kujawsko-pomorskie, oznaczona jako działka ewidencyjna nr 43/17 obręb 0011 Odolion o powierzchni 0,1002 ha. Stan prawny nieruchomości gruntowej uregulowany jest w księdze wieczystej KW nr WL1A/00041379/1.

1.2. Zakres wyceny

Zakres wyceny obejmuje określenie wartości rynkowej prawa własności ww. nieruchomości wraz z wszystkimi częściami składowymi wg stanu na dzień wyceny.

2. Cel wyceny

Określenie wartości rynkowej nieruchomości dla potrzeb Syndyka Masy Upadłości w postępowaniu upadłościowym Sygn. akt. T01T/GU/268/2025/12.

3. Podstawy opracowania operatu szacunkowego

3.1. Podstawa formalna

Podstawą formalną opracowania jest zlecenie sporządzenia operatu szacunkowego z dnia 03.07.2025 r. Zamawiającym jest RBBC Restrukturyzacje i Upadłości sp. z o.o. Autorem operatu jest rzeczoznawca majątkowy Ewelina Mućka, posiadająca uprawnienia nr 5730, biegły sądowy.

3.2. Podstawy materialno-prawne

- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami – tekst jednolity. Dz. U. 2024, poz. 1145,
- Ustawa z dnia 28 lutego 2013 r. Prawo upadłościowe (Dz. U. z 2015 r. poz. 233 ze zm.),
- Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (Dz. U. z 2024 r. poz. 1061);
- Rozporządzenie Ministra rozwoju i Technologii z dnia 05 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości– Dz. U. 2023 poz. 1832,

3.3. Źródła danych merytorycznych

- Dokumentacja ewidencyjna prowadzona przez Starostwo Powiatowe w Aleksandrowie Kujawskim,

Ulica: Transportowa 7
Sposób korzystania: R – grunty orne
Przyłączenie: W11A/00027461/9
Obszar: 0,1002 ha

Dział I SP – SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ:

Wolny od wpisów

Dział II – WŁASNOŚĆ:

Wspólność ustawowa majątkowa małżeńska w udziale 1/1
Patryk Tomkowicz (Mariusz, Agnieszka) PESEL 97031001232
Patrycja Paulina Tomkowicz (Krzysztof, Anna) PESEL 95121210021

Dział III – PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA:

Ograniczone prawo rzeczowe

Nieodpłatną i na czas nieoznaczony służebność gruntową na rzecz każdorazowych właścicieli działki numer 43/30 (objętą księgą wieczystą numer WL1A/00041249/1), polegającą na prawie przejścia i przejazdu oraz prawie położenia własnym kosztem i staraniem oraz w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami: światłowodu i/lub kabla zasilającego przez nieruchomość obciążoną, w tym w celu dokonania napraw, czynności konserwacyjnych, modernizacji istniejącej kanalizacji kablowej lub w celu wykonania/ułożenia nowej kanalizacji kablowej służącej połączeniu urządzeń zlokalizowanych na nieruchomości władnącej - działce numer 43/30 z siecią telekomunikacyjną, przy czym każdorazowy właściciel, nieruchomości władnącej będzie każdorazowo zobowiązany do przywrócenia stanu na gruncie do poprzedniego własnym nakładem i na własny rachunek oraz ponoszenia kosztów utrzymania tej drogi - na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości stanowiącej działkę numer 43/30.

Powyższą służebność tu przeniesiono do współobciążenia w wyniku odłączenia części nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną numer 43/17 z księgi wieczystej WL1A/00027461/9 założenia dla niej księgi wieczystej numer WL1A/00041379/1.

WL1A / 00041249 / 1

Każdorazowy właściciel nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną numer 43/30.

Dział IV – HIPOTEKA

Rodzaj hipoteki: hipoteka przymusowa
Suma: 68 929,86 zł

Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego: zabezpieczenie należności głównej z tytułu składek na: - FUS za okres kwiecień-październik 2023 r., - FUZ za okres kwiecień-październik 2023 r., - FP, FS i FGŚP za okres kwiecień-październik 2023 r. Wraz z kosztami upomnień, kosztami egzekucyjnymi oraz odsetkami za zwłokę. Kolejny tytuł wykonawczy: TW1560023007158T1, TW1560023007159T1, TW1560023007160T1, TW1560023014200T1, TW1560023014201T1, TW1560023014202T1, TW1560023014203T1, TW1560023014204T1, TW1560023014205T1 z dnia 17 maja 2024 roku

Wierzyciel hipoteczny: Zakład Ubezpieczeń Społecznych

Rodzaj hipoteki: hipoteka przymusowa

Suma: 12 217,98 zł

Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego: zabezpieczenie należności głównej z tytułu nieopłaconych składek za: - FUS za okres listopad - grudzień 2023 roku - FUZ za okres listopad - grudzień 2023 roku - FP, FS i FGŚP za okres listopad - grudzień 2023 roku kosztów upomnień, kosztów egzekucyjnych, odsetek za zwłokę. Kolejny tytuł wykonawczy TW4560024005806T1, TW4560024005805T1, TW4560024005804T1 z dnia 25 lutego 2025 roku

Wierzyciel hipoteczny: Zakład Ubezpieczeń Społecznych

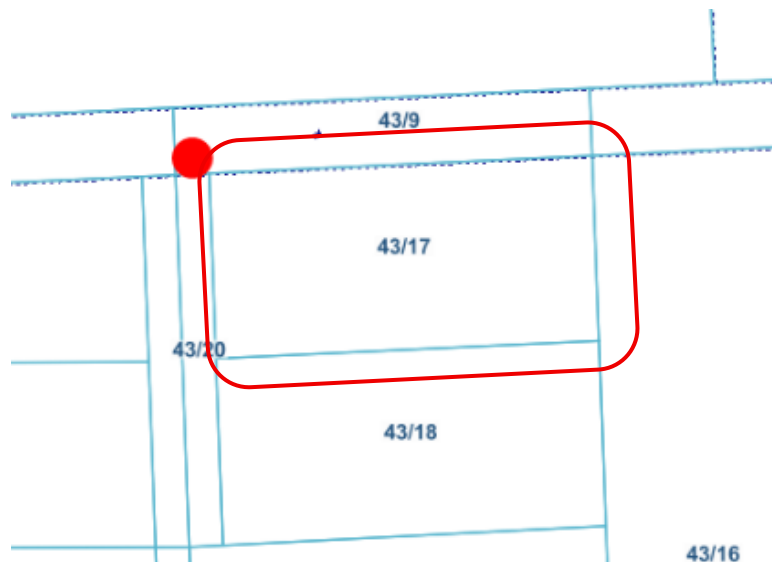
UWAGA:

1. W księdze wieczystej widnieją wzmianki o złożonych wnioskach,

Protokół z badania księgi wieczystej zawarto w załączniku

5.2. Stan według ewidencji gruntów i budynków

Województwo	kujawsko-pomorskie	
Powiat	aleksandrowski	
Jednostka ewidencyjna	Gmina Aleksandrów Kujawski	
Obręb ewidencyjny	0011 Odolion	
Nr działki	43/17	
Adres	Transportowa 7, Odolion	
Powierzchnia (ha)	0,1002	
Użytek lub klasa	Rodzaj	RVI
	Pow (ha)	0,1002
Kw. Nr	WL1A/00041379/1	



5.3. Dostęp do drogi publicznej

Działka nr 43/17 obręb 0011 Odolion posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej oznaczonej nr 43/9 obręb 0011 Odolion będąca drogą gminną o nawierzchni gruntowej – ul. Transportowa.

5.4. Aktualny sposób użytkowania

W dniu oględzin działka nr 43/17 obręb 0011 Odolion jest niezabudowana, niezagospodarowana, porośnięta roślinnością ruderalną.

5.5. Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z art. 154 ustawy o gospodarce nieruchomościami przeznaczenie nieruchomości ustala się na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W przypadku braku planu przeznaczenie ustala się na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

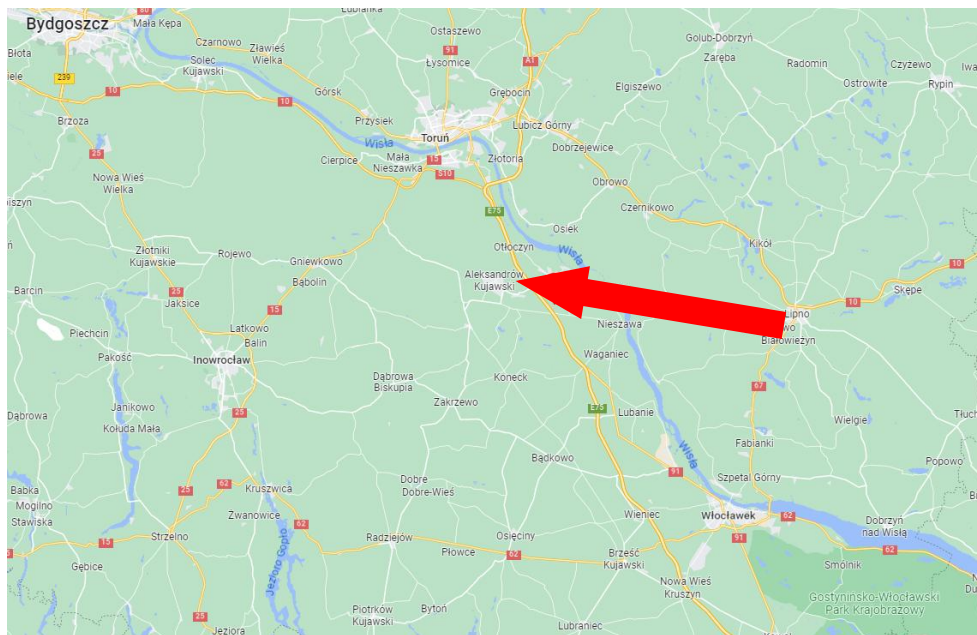
Na dzień wyceny obszar, na którym znajduje się przedmiotowa nieruchomość, nieobjęty jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z zapisem w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów Kujawski z dnia 18 maja 2005 r. stanowi teren zabudowy mieszkalno -usługowej.

Dnia 21.04.2023 r. Wójt Gminy Aleksandrów Kujawski wydał decyzję o warunkach zabudowy nr 27/2023 dla zamierzenia polegającego na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

5.6. Położenie – informacje ogólne

Gmina wiejska Aleksandrów Kujawski pod względem powierzchni należy do średnich w województwie kujawsko - pomorskim, jest zdecydowanie największą gminą powiatu aleksandrowskiego - zajmuje aż 27,7 % powierzchni powiatu. W strukturze użytkowania gruntów zdecydowanie dominują użytki rolne, które zajmują powierzchnię 9547 ha, co stanowi 72,5 % obszaru gminy. Grunty orne zajmują 8223 ha (62,5 %), sady 148 ha (1,1 %), a trwałe użytki zielone 1176 ha (8,9 %). Lasy na obszarze gminy zajmują powierzchnię 2188 ha, co stanowi 16,6 %. Gmina charakteryzuje się bardzo korzystnym położeniem komunikacyjnym. Znajduje się przy drodze krajowej Nr 1, krzyżującej się w tym rejonie z drogą wojewódzką Nr 266 Ciechocinek - Konin. Przez obszar gminy będzie przebiegać autostrada A-1 z węzłem w Odolionie. Przez teren gminy przebiegają dwie łączące się w Aleksandrowie Kujawskim linie kolejowe: zelektryfikowana dwutorowa Toruń - Kutno (stacja w Otłoczynie) i jednotorowa Aleksandrów Kujawski - Ciechocinek (stacja Odolion). Gmina wiejska Aleksandrów Kujawski,

zajmując obszar 131,6 km², w województwie kujawsko -pomorskim należy do gmin średniej wielkości. Gęstość zaludnienia ogółu gmin wiejskich w województwie - 50 osób na km². Gmina dzieli się na 28 sołectw obejmujących łącznie 41 miejscowości wiejskie. Średnia liczebność ludności sołectwa w gminie wynosi 375 osób, przy tym tylko 10 sołectw przewyższa te wielkość. W świetle danych ewidencji ludności Urzędu Gminy najliczniej zasiedlone było (maj 2003) sołectwo Służewo, zamieszkiwane przez 1407 mieszkańców, zaś najmniejszymi były sołectwa: Białe Błota - 99, Chrusty - 110 i Zduny - 127 mieszkańców.



5.7. Lokalizacja szczegółowa nieruchomości

Nieruchomość zlokalizowana jest w Odolionie przy ul. Transportowej 7 w zachodniej części miejscowości. Sąsiedztwo nieruchomości stanowi nowopowstająca i istniejąca zabudowa mieszkalna jednorodzinna, tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny komunikacyjne w tym torowisko PKP. W dalszym sąsiedztwie znajduje się cmentarz. Podstawowe punkty handlowo-usługowe oraz użyteczności publicznej zlokalizowane są w promieniu 2,0 km. Odległość do centrum miejscowości gminnej wynosi ok. 3,5 km. Okolica cicha i spokojna, brak uciążliwości. Nieruchomość posiada dostęp do drogi.



5.8. Stan techniczno-użytkowy nieruchomości

5.8.1. Opis działek

Wycenianą nieruchomość stanowi jedna działka gruntu o nr 43/17 z obrębu 0011 Odolion o powierzchni 0,1002 ha. Kształt działki jest regularny, prostokątny, dający możliwość racjonalnego zagospodarowania i zabudowy. Teren płaski o dobrych cechach geotechnicznych. Działka nieogrodzona. Nieruchomość znajduje się w zasięgu sieci uzbrojenia terenu w sieci: elektroenergetyczną, wodociągową, kanalizacyjną. Dokumentację fotograficzną zawarto w załączniku.

6. Przedstawienie sposobu wyceny

6.1. Rodzaj określonej wartości

Podstawowe przepisy regulujące zasady wyceny, w tym rodzaje określanych wartości oraz sposoby ich określania zawiera Rozdział 1 Działu IV Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, ma on bowiem zastosowanie do wszystkich nieruchomości, bez względu na ich rodzaj, położenie i przeznaczenie, a także bez względu na podmiot własności i cel wyceny (z wyłączeniem określania wartości nieruchomości w związku z realizacją ustawy o scalaniu i wymianie gruntów). Przepisem wykonawczym do w/w ustawy jest Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 05 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości regulujące szczegółowo zagadnienia m.in. rodzajów, metod i technik wyceny oraz sposobów określania wartości dla różnych celów oraz rodzajów nieruchomości.

Zgodnie z celem wyceny określono wartość rynkową. Definicja wartości rynkowej zgodnie z treścią ustawy o gospodarce nieruchomościami jest następująca:

„Wartość rynkową nieruchomości stanowi szacunkowa kwota, jaką w dniu wyceny można uzyskać za nieruchomość w transakcji sprzedaży zawieranej na warunkach rynkowych pomiędzy kupującym a sprzedającym, którzy mają stanowczy zamiar zawarcia umowy, działają z rozeznaniem i postępują rozważnie oraz nie znajdują się w sytuacji przymusowej.”

Wartość rynkowa przedstawia kwotę pieniężną, którą można uzyskać za nieruchomość sprzedawaną na rynku w okolicznościach spełniających wymagania definicji wartości rynkowej. Jej rozumienie nie jest uzależnione od faktycznego zawarcia transakcji w dniu, na który sporządzona zostaje wycena.

6.2. Wybór podejścia, metody i techniki szacowania

W myśl artykułu 154 ustawy o gospodarce nieruchomościami 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.

Po uwzględnieniu wyżej wymienionych uwarunkowań wycenę nieruchomości przeprowadzono przy zastosowaniu podejścia porównawczego, metody porównywania parami.

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.

Charakter nieruchomości wycenianej, pozwala zastosować podejście porównawcze, gdyż spełnione są trzy główne warunki:

- rynek jest w miarę stabilny,
- odnotowano na rynku odpowiednią ilość transakcji nieruchomości o podobnych cechach, co nieruchomość wyceniana,
- nieruchomości podobne były przedmiotem obrotu na rynku w okresie dwóch ostatnich lat.

Przy stosowaniu metody porównywania parami porównuje się nieruchomość wycenianą o znanych cechach, kolejno z nieruchomościami podobnymi, o znanych cenach transakcyjnych i cechach. Wartość określa się poprzez korygowanie cen transakcyjnych ze względu na różnice ocen pomiędzy nieruchomością wycenianą i nieruchomościami podobnymi.

7. Analiza rynku nieruchomości

W procesie wyceny przeanalizowano:

- ❑ Obszar – rynek lokalny: powiat aleksandrowski, gmina Aleksandrów Kujawski,
- ❑ Akty notarialne transakcji kupna – sprzedaży nieruchomości gruntowych niezabudowanych przeznaczonych na cele zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej.
- ❑ Okres analizy cen transakcyjnych lata 2023-2025.

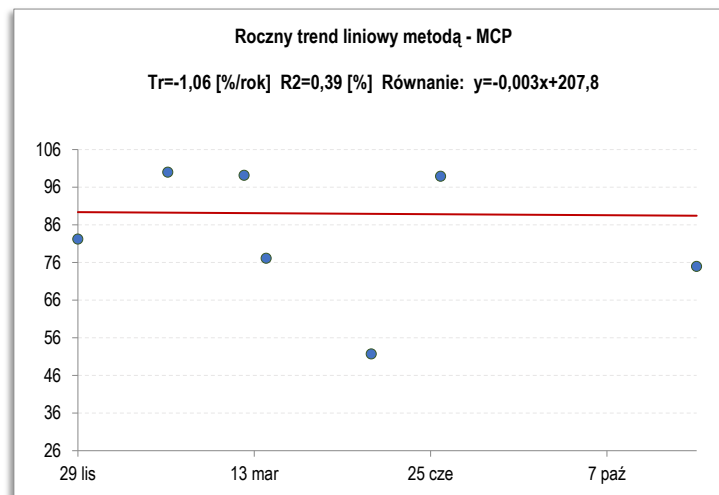
Nieruchomość gruntowa stanowiąca przedmiot wyceny położona w miejscowości Odolion przy ul. Transportowej 7 oznaczona jako działka nr 43/17 obręb 0011 Odolion, gmina Aleksandrów Kujawski, województwo kujawsko-pomorskie.

Wycenę przedmiotowej nieruchomości rozpoczęto od analizy rynku nieruchomości gruntowych niezabudowanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkalną jednorodziną na terenie gminy Aleksandrów Kujawski, w bliskim sąsiedztwie wycenianej nieruchomości. Rynek na tym terenie jest dobrze rozwinięty. Na tak określonym obszarze rynku odnotowano wystarczającą liczbę transakcji nieruchomościami, które mogą stanowić podobieństwo do przedmiotu wyceny. Transakcje te zostały zawarte na wolnym rynku pomiędzy osobami fizycznymi. Na podstawie wyselekcjonowanych transakcji określono pułap kwotowy poprawek. Na ich podstawie określono wartość rynkową nieruchomości poprzez korektę ceny odpowiednimi współczynnikami korygującymi przy zastosowaniu podejście porównawczego, metody porównywania parami.

Jako jednostkę porównawczą przyjęto 1 m² gruntu.

Trend czasu

Na podstawie zanotowanych transakcji wolnorynkowych nieruchomości w latach 2023-2025 obliczono trend czasowy. W trakcie obliczeń zastosowano metodę ceteris paribus. Ustalono, że roczny trend wzrostu cen wynosi -1,06%/ rok. Poniżej zamieszczono wykres ilustrujący trend czasowy.



Ceny transakcyjne

Ceny transakcyjne nieruchomości gruntowych niezabudowanych przeznaczone na cele zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej w gminie Aleksandrów Kujawski w bezpośrednim sąsiedztwie wycenianej działki. Analizowany rynek nieruchomości o funkcji mieszkalnej jednorodzinnej jest rynkiem ustabilizowanym. Z zanotowanych transakcji wyselekcjonowano grupę 7 reprezentatywnych transakcji najbardziej zbliżonych do szacowanej nieruchomości.

Ceny jednostkowe nieruchomości w badanej grupie wahały się w granicach od ok. 52 do ok. 100 zł/m². Średnia cena wynosiła ok. 83 zł/m². Na takie zróżnicowanie cen wpływa głównie otoczenie, dojazd i dostęp do mediów. Pozostałe cechy cenotwórcze są na zbliżonym poziomie.

8. Określenie wartości nieruchomości

8.1. Określenie cech rynkowych i ich ocena

Na podstawie badania i analizy rynku lokalnego stwierdzono, że na ceny transakcyjne i w efekcie na wartość rynkową nieruchomości wpływają w decydującym stopniu ich cechy. W związku z tym, że rynek nieruchomości nie jest rynkiem doskonałym znalezienie nieruchomości identycznych lub różniących się jedną cechą jest praktycznie niemożliwe.

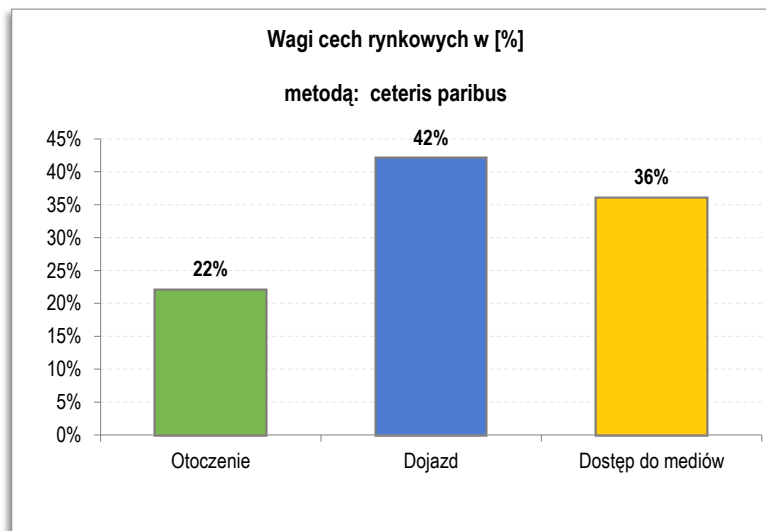
Poniższe zestawienie przedstawia wybrane cechy oraz ich charakterystykę, uznane za istotne z punktu widzenia wyceny przedmiotowej nieruchomości.

Tab. 1. Skala ocen cech rynkowych dla nieruchomości gruntowych niezabudowanych

NAZWA CECHY	SKALA OPISU	CHARAKTERYSTYKA
Otoczenie	korzystne	Położenie w otoczeniu terenów zabudowanych i/lub w sąsiedztwie terenów zieleni
	przeciętne	Położenie w otoczeniu o przeciętnym lub niskim stopniu zainwestowania
Dojazd	dobry	Dojazd drogą asfaltową
	przeciętny	Dojazd drogą gruntową
Dostęp do mediów	pełny	Dostęp do sieci e, w, ks
	częściowy	Dostęp do sieci e, w
	brak	Sieci przebiegają w oddaleniu

8.2. Wyznaczenie wag poszczególnych cech

Wagi cech rynkowych określono metodą ceteris paribus



8.3. Określenie bazy nieruchomości podobnych przyjętych do porównań

W wyniku przeprowadzonej selekcji, do bazy danych porównawczych wytypowano 7 wiarygodnych transakcji nieruchomościami gruntowymi niezabudowanymi, które odbyły się na badanym rynku w latach 2023-2025. Zestawienie transakcji zawarto w tabeli poniżej.

Tab. 2. Zestawienie nieruchomości podobnych przy wycenie gruntu

Obręb	Data trans	Cena trans [zł]	Powierzchnia [m ²]	Otoczenie	Dojazd	Dostęp do mediów	Cena jedn. aktualiz. [zł/m ²]
Łazieniec	29 lis 25	89 400	1 192,00	korzystne	przeciętny	pełny	75,31
Stawki	1 lip 25	100 000	1 011,00	korzystne	dobry	pełny	98,89
Konradowo	21 maj 25	60 000	1 160,00	przeciętne	przeciętny	brak	51,65
Łazieniec	20 mar 25	90 000	1 167,00	przeciętne	przeciętny	pełny	76,87
Stawki	7 mar 25	105 000	1 059,00	przeciętne	przeciętny	pełny	98,80
Odolion	21 sty 25	100 000	1 000,00	przeciętne	przeciętny	brak	99,51
Konradowo	29 lis 24	74 000	900,00	korzystne	przeciętny	częściowy	81,69

8.4. Oszacowanie wartości nieruchomości

Tab. 3. Opis nieruchomości przyjętych do wyceny

L.p	Nieruchomości podobne do szacowanej	Nieruch. szacowana	Nieruch. podobna_1	Nieruch. podobna_2	Nieruch. podobna_3
Nr nieruchomości w bazie		-----	2	4	5
Data transakcji		8 lip 25	1 lip 25	20 mar 25	7 mar 25
Wartość nieruchomości [zł]		-----	100 000	90 000	105 000
Obręb		Odolion	Stawki	Łazieniec	Stawki
Jednost. cena aktualizowana [zł/m ²]		do szacowania	98,89	76,87	98,80
1	Otoczenie	przeciętne	korzystne	przeciętne	przeciętne
2	Dojazd	dobry	dobry	przeciętny	przeciętny
3	Dostęp do mediów	pełny	pełny	pełny	pełny

Tab. 4. Arkusz wyceny nieruchomości

X	Nr nieruchomości z bazy do porównania			2	4	5
	Cena nieruchomości porównawczej Cp [zł/m ²]			98,89	76,87	98,80
L.p	Cechy rynkowe	Waga cechy [%]	Zakres kwotowy [zł/m ²]	Kwotowe poprawki korygujące ceny nieruchomości [zł/m ²]		
1	Otoczenie	22,00%	10,53	-10,53		
2	Dojazd	42,00%	20,10		20,10	20,10
3	Dostęp do mediów	36,00%	17,23			
Sumy:		100,00%	47,86	-10,53	20,10	20,10
Ceny skorygowane o sumę poprawek $Cw' = Cp + \Sigma \text{ popr}$ [zł/m ²]				88,36	96,97	118,90
Wagi dla nieruchomości podobnych wg Markowa				3,80	1,99	1,99
Średnia ważona cen skorygowanych = Wynik szacowania [zł/m ²]				98,37		
Powierzchnia nieruchomości szacowanej [m ²]				1002		
Wartość nieruchomości przed zaokrągleniem [zł/m ²]				98 566,74		
Wartość nieruchomości (zaokrąg. do 1000 zł)				99 000		

9. Wynik końcowy

Tab. 5. Podsumowanie wyceny

Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w Odolionie przy ul. Transportowej 7 dz. 43/17 obręb 0011 Odolion KW nr WL1A/00041379/1
--

OSZACOWANA WARTOŚĆ RYNKOWA WG STANU NA DZIEŃ WYCENY	99 000 zł <i>Dziewięćdziesiąt dziewięć tysięcy złotych</i>
--	--

Oszacowania wartości rynkowej dokonano w oparciu o przeprowadzoną analizę transakcji na rynku lokalnym w obrocie podobnymi nieruchomościami, analizę trendów i cen kupna-sprzedaży, uwzględniając jednocześnie podstawowe cechy i czynniki mające wpływ na wycenianą nieruchomość.

Zastosowane podejście porównawcze, metoda porównywania parami uzyskać wartość odpowiadającą najbardziej prawdopodobnej cenie możliwej do uzyskania na rynku.

Oszacowana powyżej wartość rynkowa nie odbiega od typowych cen uzyskiwanych za obiekty podobne do wycenianego w rozpatrywanym segmencie rynku nieruchomości i mieści się w przedziale zmienności cen rynkowych nieruchomości podobnych, co jest możliwe do osiągnięcia na badanym rynku lokalnym.

Wycena wykonana dnia 08 sierpnia 2025 r.



10. Klauzule i ustalenia dodatkowe

- Operat szacunkowy sporządzony został zgodnie z przepisami prawa,
- Operat nie może być publikowany ani udostępniany osobom trzecim bez zgody autora opracowania.
- Operat nie może być wykorzystywany do celu innego niż określony w operacie szacunkowym.
- Wartość nieruchomości nie zawiera podatku VAT ani innych opłat stosowanych przy zawieraniu transakcji sprzedaży nieruchomości.
- Z uwagi na ochronę danych osobowych (Dz. U. Nr 133, poz. 883 z późniejszymi zmianami) w operacie szacunkowym nie podano nazwisk właścicieli oraz pełnych adresów nieruchomości przyjętych do analizy.
- Obliczenia zostały wykonane za pomocą arkusza kalkulacyjnego Excel. Wyniki pośrednie i wynik końcowy mogą być obarczone minimalnymi niedokładnościami wynikającymi z zaokrągleń.
- Operat może być wykorzystywany do celu, dla którego został sporządzony, przez okres 12 miesięcy od daty jego sporządzenia, jeżeli nie wystąpiły zmiany uwarunkowań prawnych lub istotne zmiany czynników, o których mowa w art. 154 ustawy o gospodarce nieruchomościami.
- Autor operatu nie ponosi odpowiedzialności wobec osób trzecich, a także za wadliwość lub nieaktualność dokumentacji nieruchomości uzyskanej od Zamawiającego

11. Załączniki

1. Protokół z badania księgi wieczystej
2. Dokumentacja fotograficzna
3. Informacja o działce
4. Szkic mapy
5. Kopia polisy OC

Załącznik 1

Protokół z badania księgi wieczystej

Stan prawny nieruchomości uregulowany jest w KW nr **WL1A/00041379/1**. Na podstawie badania zapisów w w/w księdze wieczystej w dniu 08.07.2025 r., stwierdzono, co następuje:

Typ księgi: nieruchomości gruntowa

Dział I – OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI:

Województwo: kujawsko-pomorskie
Powiat: aleksandrowski
Gmina: Aleksandrów Kujawski
Miejscowość: Odolion
Nr działki: 43/17
Obręb ewidencyjny: 0011 Odolion
Ulica: Transportowa 7
Sposób korzystania: R – grunty orne
Przyłączenie: W11A/00027461/9
Obszar: 0,1002 ha

Dział I SP – SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ:

Wolny od wpisów

Dział II – WŁASNOŚĆ:

Wspólność ustawowa majątkowa małżeńska w udziale 1/1
Patryk Tomkowicz (Mariusz, Agnieszka) PESEL 97031001232
Patrycja Paulina Tomkowicz (Krzysztof, Anna) PESEL 95121210021

Dział III – PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA:

Ograniczone prawo rzeczowe

Nieodpłatną i na czas nieoznaczony służebność gruntową na rzecz każdorazowych właścicieli działki numer 43/30 (objętą księgą wieczystą numer WL1A/00041249/1), polegającą na prawie przejścia i przejazdu oraz prawie położenia własnym kosztem i staraniem oraz w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami: światłowodu i/lub kabla zasilającego przez nieruchomość obciążoną, w tym w celu dokonania napraw, czynności konserwacyjnych, modernizacji istniejącej kanalizacji kablowej lub w celu wykonania/ułożenia nowej kanalizacji kablowej służącej połączeniu urządzeń zlokalizowanych na nieruchomości władnącej - działce numer 43/30 z siecią telekomunikacyjną, przy czym każdorazowy właściciel, nieruchomości władnącej będzie każdorazowo zobowiązany do przywrócenia stanu na gruncie do poprzedniego własnym nakładem i na własny rachunek oraz ponoszenia kosztów utrzymania tej drogi - na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości stanowiącej działkę numer 43/30.

Powyższą służebność tu przeniesiono do współobciążenia w wyniku odłączenia części nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną numer 43/17 z księgi wieczystej WL1A/00027461/9 założenia dla niej księgi wieczystej numer WL1A/00041379/1.

WL1A / 00041249 / 1

Każdoczesny właściciel nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną numer 43/30.

Dział IV – HIPOTEKA

Rodzaj hipoteki: hipoteka przymusowa

Suma: 68 929,86 zł

Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego: zabezpieczenie należności głównej z tytułu składek na: - FUS za okres kwiecień-październik 2023 r., - FUZ za okres kwiecień-październik 2023 r., - FP, FS i FGŚP za okres kwiecień-październik 2023 r. Wraz z kosztami upomnień, kosztami egzekucyjnymi oraz odsetkami za zwłokę. Kolejny tytuł wykonawczy: TW1560023007158T1, TW1560023007159T1, TW1560023007160T1, TW1560023014200T1, TW1560023014201T1, TW1560023014202T1, TW1560023014203T1, TW1560023014204T1, TW1560023014205T1 z dnia 17 maja 2024 roku

Wierzyciel hipoteczny: Zakład Ubezpieczeń Społecznych

Rodzaj hipoteki: hipoteka przymusowa

Suma: 12 217,98 zł

Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego: zabezpieczenie należności głównej z tytułu nieopłaconych składek za: - FUS za okres listopad - grudzień 2023 roku - FUZ za okres listopad - grudzień 2023 roku - FP, FS i FGŚP za okres listopad - grudzień 2023 roku kosztów upomnień, kosztów egzekucyjnych, odsetek za zwłokę. Kolejny tytuł wykonawczy TW4560024005806T1, TW4560024005805T1, TW4560024005804T1 z dnia 25 lutego 2025 roku

Wierzyciel hipoteczny: Zakład Ubezpieczeń Społecznych



Załącznik 2

Dokumentacja fotograficzna



Fot. 1. Widok na wycenianą nieruchomość



Fot. 2. Widok na wycenianą nieruchomość



Fot. 3. Widok na wycenianą nieruchomość



Fot. 4. Widok na dojazd i otoczenie

Województwo : kujawsko-pomorskie
Powiat : aleksandrowski
Jednostka ewidencyjna : gmina Aleksandrów Kujawski
Nazwa obrębu : ODOLION
Numer obrębu : 0011

INFORMACJA O DZIAŁCE
z dnia: 25-07-2025

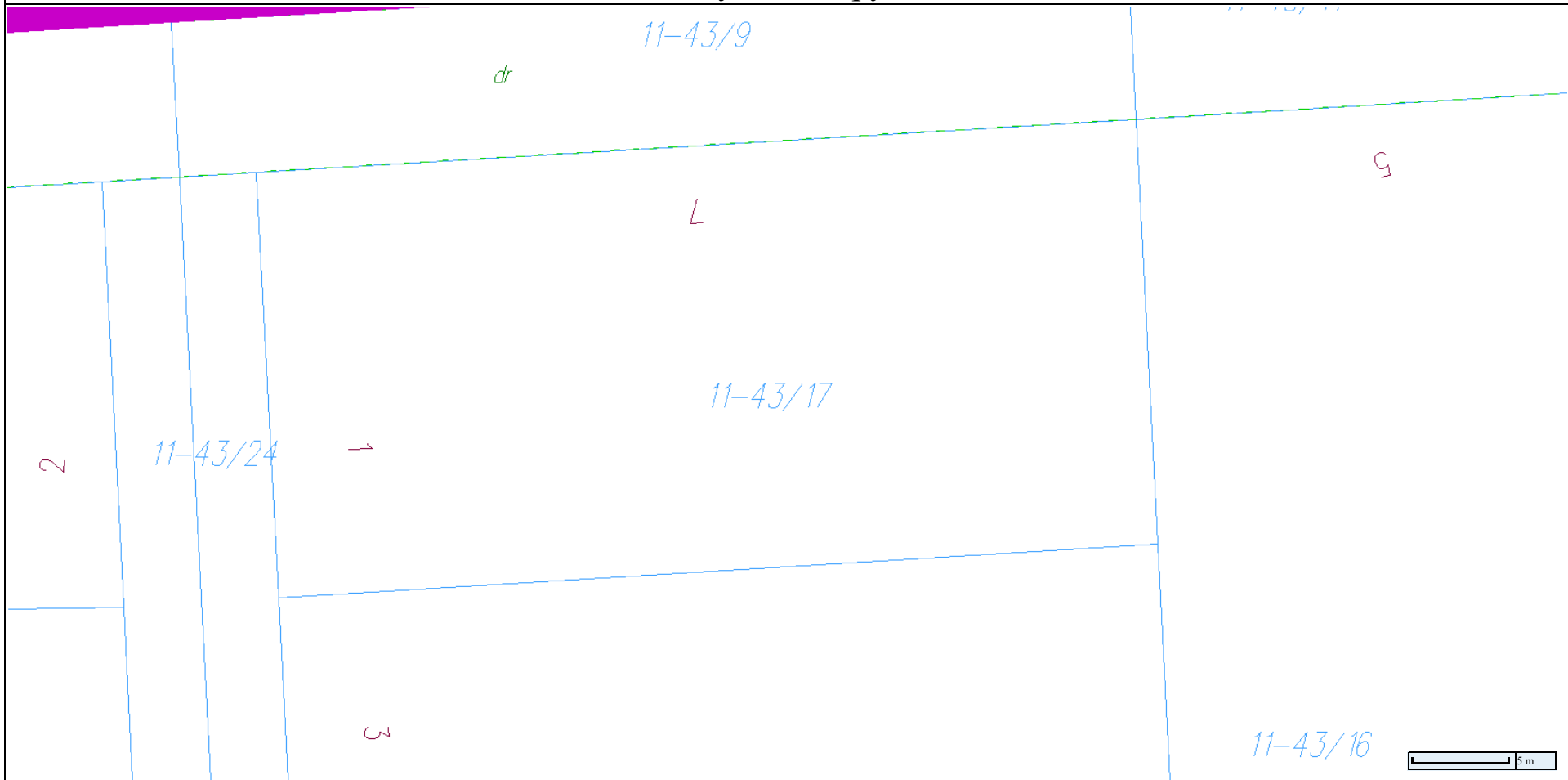
Jednostka rejestrowa : G.577
Grupa rejestrowa : 7

Lp	Podmiot ewidencyjny	Charakter własności/władania	Udział
1	Małżeństwo	Własność	1/1

Nr działki	Położenie działki	Klasoużytki		Pow. działki[ha]
43/17 Id działki : 040104_2.0011.43/17	TRANSPORTOWA 7 ODOLION	Oznaczenie RVI	Pow. 0,1002	0,1002

Wybrane dane EGiB aktualizowane do dnia 31 lipca 2021r.:
Arkusze: 1

Wydruk mapy



Sporządzono dnia: 09.08.2025 r.

Wydruk ma charakter poglądowy i nie jest dokumentem

POLISA UBEZPIECZENIA ODPOWIEDZIALNOŚCI CYWILNEJ ZAWODOWEJ
Numer polisy 1016030108



1	Okres ubezpieczenia: od 18.12.2024 r. do 17.12.2025 r.	
2	Ubezpieczający: BIURO WYCEN NIERUCHOMOŚCI EWELINA MUĆKA Adres siedziby: JANA MOHNA 67b m. 33, 87-100 TORUŃ E-mail: ewelinamucka@wp.pl	REGON: 341517093 Telefon: +48694084797
3	Ubezpieczony: BIURO WYCEN NIERUCHOMOŚCI EWELINA MUĆKA Adres siedziby: JANA MOHNA 67b m. 33, 87-100 TORUŃ E-mail: ewelinamucka@wp.pl	REGON: 341517093 Telefon: +48694084797
4	Zakres ubezpieczenia obowiązkowego Odpowiedzialność cywilna przedsiębiorcy prowadzącego działalność rzeczoznawcy majątkowego	Suma gwarancyjna Na jedno zdarzenie Na wszystkie zdarzenia 500 000 EUR 500 000 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: 1 217,24 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 otrzymałam/am Dokument zawierający informacje o produkcie ubezpieczeniowym. 2. Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia uzyskałam informację, że do umowy ubezpieczenia mają zastosowanie przepisy prawa polskiego. 3. <input checked="" type="checkbox"/> * 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. <input checked="" type="checkbox"/> * 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. 5. <input checked="" type="checkbox"/> * 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. 6. <input checked="" type="checkbox"/> * 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. <input checked="" type="checkbox"/> * 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. Oświadczam, że otrzymałam/em informację o przetwarzaniu moich danych osobowych, zawartą w dostarczonym mi dokumencie Informacja o Administratorze danych osobowych. 9. Zapoznałam/em się z informacją o przetwarzaniu moich danych osobowych, zawartą w dokumencie Informacja Administratora 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 pismem 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. * <input checked="" type="checkbox"/> 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.

1016030108/6a55dcdd-2fdd-479e-bf9f-8d29d6e972b2/BE20 PIN: 9241

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)
DSPOCZA/24f11_01/20241209.1600/proddppu02-307556671.3/FILE/6a55dcdd-2fdd-479e-bf9f-8d29d6e972b2



Postanowienia dodatkowe lub odmienne

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

8

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 internetowej 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 Polisa

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

BIURO WYCEN NIERUCHOMOŚCI EWELINA MUĆKA
E-mail: ewelinamucka@wp.pl
Telefon: +48694084797

Dodatkowych informacji udzieli:

Agent Ubezpieczeniowy Iwiński Piotr
tel.: +48 603070764

Data zawarcia umowy: 09.12.2024 r.

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

Biuro Wycen Nieruchomości
Ewelina Mućka
ul. Mohna 67B/33, 87-100 Toruń
tel. 694 084 797
NIP 8762321184

Pieczęć i podpis ubezpieczającego

Biuro Wycen Nieruchomości
Ewelina Mućka
ul. Mohna 67B/33, 87-100 Toruń
tel. 694 084 797
NIP 8762321184

Pieczęć i podpis ubezpieczającego do polisy

Agencja PZU
87-100 Toruń, ul. Wojska Polskiego 11E
Agent Piotr Iwiński
kom. 603 070 764

Pieczęć i podpis przedstawiciela PZU SA

BIURO WYCEN NIERUCHOMOŚCI EWELINA MUĆKA
Ubezpieczający

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

1016030108/6a55dcdd-2fdd-479e-bf9f-8d29d6e972b2/BE20 PIN: 9241

801 102 102 pzu.pl

2/2

