

OPERAT SZACUNKOWY

WARTOŚCI RYNKOWEJ

UDZIAŁU W WYSOKOŚCI 20/32 W PRAWIE WŁASNOŚCI DO NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ ZABUDOWANEJ POŁOŻONEJ W ŚWIECICACH STARYCH 14 gm. MAŁA WIEŚ

działka ewidencyjna nr 108, pow. 0.0900 ha, KW nr PL1P/00135338/8

Autor opracowania:

Iwona Małkiewicz



Toruń 10.11.2025 r.

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO	
OPIS PRZEDMIOTU WYCENY	Przedmiotem wyceny jest prawo własności do nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w Święcicach Starych pod numerem 14, w gminie Mała Wieś, w powiecie plockim, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka ewidencyjna nr 108 o powierzchni 0.0900 ha, dla której Sąd Rejonowy w Płocku VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi Księgę Wieczystą nr PL1P/00135338/8. Nieruchomość jest zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym i dwoma budynkami niemieszkalnymi oraz posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej.
CEL WYCENY	Określenie wartości rynkowej udziału w wysokości 20/32 w prawie własności do nieruchomości gruntowej zbudowanej, dla potrzeb sprzedaży.
ZAKRES WYCENY	Zakres wyceny obejmuje określenie wartości rynkowej prawa własności do nieruchomości gruntowej zabudowanej
METODOLOGIA WYCENY	Podejście porównawcze Metoda porównywania parami
OKREŚLONA WARTOŚĆ	Wartość rynkowa udziału w wysokości 20/32 w prawie własności do nieruchomości gruntowej, w poziomie cen z października 2025 roku wynosi: <u>70.241 zł</u> słownie : siedemdziesiąt tysięcy dwieście czterdzieści jeden złotych
DATA SPORZĄDZENIA OPERATU	10 listopada 2025 r.
AUTOR OPERATU	Iwona Małkiewicz

Operat został sporządzony w oparciu o Standardy Zawodowe Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczników 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 gruntowej	7
3. Opis procedury szacowania	9
3.1 Rodzaj określanej wartości	9
3.2 Wybór podejścia i metody wyceny	9
4. Analiza i charakterystyka rynku nieruchomości	11
5. Określenie wartości rynkowej udziału w wysokości 20/32 w prawie własności do nieruchomości gruntowej zabudowanej	12
5.1 Założenia do wyceny	12
5.2 Określenie cech rynkowych i ich ocena	12
5.3 Aktualizacja cen z tytułu upływu czasu	13
5.4 Wysokość wag cech rynkowych	14
5.5 Określenie cech rynkowych porównywanych nieruchomości	15
5.6 Określenie wartości rynkowej udziału w wysokości 20/32 w prawie własności do nieruchomości gruntowej zabudowanej	15
6. Wynik końcowy wyceny	16
6.1 Analiza wyników	16
7. Klauzule i ustalenia dodatkowe	17
8. Załączniki	17

1. PODSTAWY OPRACOWANIA OPERATU SZACUNKOWEGO

1.1 Przedmiot i zakres wyceny

Przedmiotem wyceny jest prawo własności do nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w Święcicach Starych pod numerem 14, w gminie Mała Wieś, w powiecie plockim, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka ewidencyjna nr 108 o powierzchni 0.0900 ha, dla której Sąd Rejonowy w Płocku VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi Księgę Wieczystą nr PL1P/00135338/8. Nieruchomość jest zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym i dwoma budynkami niemieszkalnymi oraz posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej.

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

1.2 Cel wyceny

Określenie wartości rynkowej udziału w wysokości 20/32 w prawie własności do nieruchomości gruntowej zabudowanej, dla potrzeb sprzedaży.

1.3 Podstawy formalne wyceny

Zamawiający : RBBC Restrukturyzacje i Upadłości sp. z o.o. w Płocku - zlecenie wyceny z dnia 21.10.2025 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 PL1P/00135338/8 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Płocku, VI Wydział Ksiąg Wieczystych

Ewidencja gruntów i budynków Starostwa Powiatowego w Płocku.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mała Wieś przyjęte Uchwałą 168/XXIII/2001 Rady Gminy Mała Wieś z dnia 27.09.2001r.

Dane z aktów notarialnych transakcji sprzedaży nieruchomości podobnych zawartych na terenie powiatu plockiego w okresie od listopada 2023 do października 2025 roku.

1.7 Daty istotne dla operatu szacunkowego

Data oględzin : 27 października 2025 r.

Data, na którą określono wartość przedmiotu wyceny : 10 listopada 2025 r.

Data, na którą określono w wycenie stan przedmiotu wyceny : 27 października 2025r.

Data sporządzenia wyceny : 10 listopada 2025 r.

2. OPIS PRZEDMIOTU WYCENY

2.1 Stan prawny nieruchomości

Według zapisów w Księdze Wieczystej

Dla przedmiotowej nieruchomości Sąd Rejonowy w Płocku VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi Księgę Wieczystą nr PL1P/00135338/8

Księga Wieczysta Nr PL1P/00135338/8

Znajdująca się w Sądzie Rejonowym w Płocku przy ul. 8 Pułku Artylerii Lekkiej 6

DZIAŁ I : OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI	
Położenie	województwo : kujawsko – pomorskie powiat : plocki gmina : Mała Wieś miejscowość : Świącice Stare
Działka ewidencyjna - nr działki - sposób korzystania - przyłączenie KW	108 Br – grunty rolne zabudowane PL1P/00056708/5
Obszar	0,0900 ha
DZIAŁ I - SP : SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ	
brak wpisów	
DZIAŁ II : WŁASNOŚĆ	
Udział 20/32	Grzegorz Sulkowski (Zdzisław Janina) PESEL 73011114237
Udział 3/32	Maja Sulkowska (Grzegorz Anna) PESEL 15232906185
Udział 3/32	Igor Sulkowski (Grzegorz Anna) PESEL 20211509657
Udział 3/32	Mariusz Morawski (Fabian Anna) PESEL 07210408491

Udział 3/32	Karol Jerzy Morawski (Fabian Anna) PESEL 02252809534
DZIAŁ III : PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA	
Numer wzmianki	DZ. KW./PL1P/13999/25/1
Opis wzmianki	wpis ogłoszenia upadłości
Chwila zamieszczenia	2025-09-01-09.57.25.465735
DZIAŁ IV : HIPOTEKI	
brak wpisu	

Według zapisów ewidencji gruntów

Jednostka rejestrowa G.99	
Udział 3/32	Karol Jerzy Morawski (Fabian Anna)
Udział 3/32	Mariusz Morawski (Fabian Anna)
Udział 3/32	Maja Sulkowska (Grzegorz Anna)
Udział 20/32	Grzegorz Sulkowski (Zdzisław Janina)
Udział 3/32	Igor Sulkowski (Grzegorz Anna)
Księga Wieczysta	PL1P/00135338/8
Jednostka ewidencyjna	Mała Wieś
Obręb ewidencyjny	Święcice Stare
Numer działki	108
Powierzchnia [ha]	0.2600 ha

2.2 Uwarunkowania planistyczne

Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

Na obszarze, na którym położony jest przedmiot wyceny brak aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mała Wieś przyjęte Uchwałą 168/XXIII/2001 Rady Gminy Mała Wieś z dnia 27.09.2001 r.

Zgodnie z treścią ww. Studium działka ewidencyjna nr **108** znajduje się w istniejącej strefie wielofunkcyjnej – adaptacja, modernizacja, przebudowa, na terenie zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej.



2.3 Opis nieruchomości gruntowej

Lokalizacja i sąsiedztwo

Nieruchomość gruntowa zabudowana, będąca przedmiotem wyceny, zlokalizowana jest we wsi Święcice Stare, w gminie Mała Wieś. Odległość do centrum wsi Mała Wieś, będącej siedzibą władz gminy wynosi ok. 3,5 km, natomiast do drogi krajowej nr 62 Strzelno - Siemiatycze ok. 8,5. Odległość do najbliższej szkoły podstawowej (w Małej Wsi), przychodni zdrowia, urzędu gminy oraz większości punktów użyteczności publicznej wynosi ok. 3,5 – 4,0 km. Lokalizację określam jako dobrą. W sąsiedztwie przedmiotu wyceny występuje rozdrobniona zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa oraz grunty użytkowane rolniczo. W pobliżu brak terenów leśnych, hałas uliczny znikomy. Sąsiedztwo określam jako dobre.



Opis działki

Działka ewidencyjna nr 108 posiadała kształt nieregularny, zbliżony do trapezu. Działka jest zabudowana budynkiem mieszkalnym wolnostojącym oraz dwoma budynkami niemieszkalnymi.

Teren działki został ogrodzony z bramą wjazdową i furtką od strony południowej. Powierzchnia : 0.0900 ha

Budynek mieszkalny

Według informacji uzyskanej od właściciela nieruchomości budynek mieszkalny został wybudowany w latach 60/70 XX wieku.

Bryła budynku parterowa, z poddaszem nieużytkowym (strychem), bez podpiwniczenia.

Konstrukcja murowana (fundamenty z kamienia, ściany nadziemne z pustaka żużlowego, ściany kolankowe poddasza w większości z gazobetonu).

Strop na parterze wykonany z cegły czerwonej.

Dach dwuspadowy, konstrukcji drewnianej, kryty blachodachówką.

Elewacja :

- fundament i ściana szczytowa ocieplone styropianem o grubości 2 cm.
- warstwa wykończeniowa parteru : tynk tradycyjny, cementowo – wapienny, z licznymi uszkodzeniami.
- ściany na wysokości poddasza bez ocieplenia i warstwy wykończeniowej.

Stolarka okienna

- na parterze stolarka okienna PCV, montowane ok. 30 lat temu, obecnie kwalifikująca się do wymiany,
- na poddaszu stolarka okienna PCV, kilkuletnia oraz okno połaciowe, w dobrym stanie technicznym

Stolarka drzwiowa zewnętrzna płytowa pełna.

Stolarka drzwiowa wewnętrzna : występują tylko drzwi do łazienki, płytowe, częściowo szklone, w przeciętnym stanie technicznym.

Media : przyłącze energetyczne i wodno - kanalizacyjne (z sieci gminnej).

Budynek ogrzewany piecem na paliwo stałe (węgiel, drewno), który został zamontowany w budynku niemieszkalnym.

Powierzchnia zabudowy : **49 m²**.

Budynek niemieszkalny

Według informacji uzyskanej od właściciela nieruchomości budynek niemieszkalny został wybudowany ok. 1983/4 roku.

Bryła jednokondygnacyjna, bez podpiwniczenia, parterowa z poddaszem nieużytkowym.

Dach dwuspadowy, kryty eternitem.

Ściany zewnętrzne murowane z pustaka żuźlowego.

Otwory okienne z wybitymi szybami.

Drzwi wejściowe zbite z desek.

Powierzchnia zabudowy : 47 m².

Budynek niemieszkalny

Według informacji uzyskanej od właściciela nieruchomości budynek niemieszkalny został wybudowany ok. 1983/4 roku.

Bryła jednokondygnacyjna, bez podpiwniczenia, parterowa z poddaszem nieużytkowym.

Dach dwuspadowy kryty papą zwykłą na lepiku.

Ściany zewnętrzne murowane z gazobetonu.

Stolarka okienna PCV (jedno pomieszczenie).

Drzwi wejściowe do budynku płytowe, pełne, w niekorzystnym stanie technicznym.

Powierzchnia zabudowy : 40 m².

Stan techniczny budynków został oceniony podczas oględzin.

Informację o powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego i budynków niemieszkalnych przyjęto na podstawie wypisu z kartoteki budynków.

3. OPIS PROCEDURY SZACOWANIA

3.1 Rodzaj określanej wartości

W operacji szacunkowej 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 przedmiotu wyceny dokonano przy zastosowaniu **podejścia porównawczego, metoda 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”.

Zgodnie z pkt. 3.9 Noty Interpretacyjnej – Zastosowanie podejścia porównawczego w wycenie nieruchomości, Powszechnych Krajowych Zasad Wyceny, „rzecznawca majątkowy określa jednostkę porównawczą, do której odnosi się cena transakcyjna, a także stosuje identyczne jednostki dla nieruchomości wycenianej i nieruchomości porównawczych (np. m^2 powierzchni gruntu, m^2 powierzchni budynku, m^3 kubatury). W szczególnie uzasadnionych wypadkach jednostką porównawczą może być nieruchomość”. Zgodnie z powyższym do określenia wartości nieruchomości gruntowej zabudowanej przyjęto za jednostkę porównawczą $1m^2$ powierzchni zabudowy.

4. ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU NIERUCHOMOŚCI

Dla potrzeb wyceny określono :

1. Rynek lokalny, jako rynek nieruchomości gruntowych zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi,
2. Obszar rynku : obszar powiatu połockiego stanowiący w rozumieniu zasad wyceny lokalny rynek nieruchomości,
3. Okres badania cen : listopad 2023 – listopad 2025 r.

Obszar ten, w rozumieniu zasad wyceny stanowi lokalny rynek nieruchomości. Rynek ten charakteryzuje się bardzo małą ilością zawieranych transakcji sprzedaży nieruchomości gruntowych zabudowanych, podobnych do przedmiotu wyceny. W okresie 24 miesięcy poprzedzających sporządzenie niniejszej wyceny odnotowano zaledwie 11 transakcji sprzedaży nieruchomości zabudowanych budynkiem mieszkalnym o cechach zbliżonych do nieruchomości przedmiotowej (tj. zabudowanych budynkiem o jednej kondygnacji nadziemnej, w zabudowie wolnostojącej, wybudowanym co najmniej kilkadziesiąt lat temu, wymagającym remontu).

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 nieruchomości gruntowe zabudowane budynkiem w stanie technicznym zbliżonym do przedmiotu wyceny, utrzymuje się w analizowanym rejonie na bardzo niskim poziomie, co jest spowodowane najczęściej bardzo złym stanem technicznym budynków i zwykle zachodzi konieczność ich rozbiórki, albo przeprowadzenia generalnego remontu. Inwestycje dotyczące zakupu podobnych nieruchomości do przedmiotowej są częstsze, jeżeli lokalizacja takiej nieruchomości jest dość korzystana, a odległość od większości punktów użyteczności publicznej (m.in. przychodni zdrowia, szkoły podstawowej, placówki banku, poczty, urzędu gminy itp.) jest stosunkowo niewielka i nie przekracza kilku kilometrów. Największe zainteresowanie dotyczy natomiast budynków mieszkalnych nie wymagających ponoszenia większych nakładów finansowych na remont i modernizację.

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, sąsiedztwa oraz powierzchni gruntu.

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

5. OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ UDZIAŁU W WYSOKOŚCI 20/32 W PRAWIE WŁASNOŚCI DO NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ ZABUDOWANEJ

5.1 Założenia do wyceny

Przeprowadzono następującą procedurę szacowania :

- dokonano analizy lokalnego rynku nieruchomości, których przedmiotem sprzedaży było prawo własności do nieruchomości gruntowych zabudowanych na podstawie transakcji zawartych w okresie od listopada 2023 do października 2025 roku (Załącznik 1),
- określono cechy rynkowe i ich wagi wpływające na wartość rynkową nieruchomości gruntowych,
- wybrano trzy nieruchomości gruntowe zabudowane 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	Dobra dostępność do większości punktów użyteczności publicznej (przychodni zdrowia, szkoły, placówki banku, poczty itp.) oraz punktów handlowo – usługowych (od ok. 2000 do 5000 m),
		Przeciętna	Dostępność do większości punktów użyteczności publicznej (przychodni zdrowia, szkoły, placówki banku, poczty itp.) oraz punktów handlowo – usługowych ograniczona za względu na dużą odległość (powyżej 5000 m).
2.	Śsiedztwo	Bardzo dobre	Tereny z przewagą zabudowy jednorodzinnej, w najbliższym sąsiedztwie występują tereny zielone (lasy), znikoma emisja zanieczyszczeń, hałas uliczny praktycznie nie występuje.
		Dobre	Tereny z rozproszoną zabudową jednorodzinną, w najbliższym sąsiedztwie brak terenów zielonych, znikoma emisja zanieczyszczeń, hałas uliczny umiarkowany.
3.	Powierzchnia gruntu	Bardzo duża	Powyżej 2500 m ²
		Duża	Od 1500 do 2500 m ²
		Średnia	Poniżej 1500 m ²



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:

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

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 8)

$$[(C_8 - C_1) / C_1 \times t] \times 100\% = [(2269,44 - 1886,79) / 1886,79 \times 21] \times 100\% = 0,97\%$$

II (4 i 8)

$$[(C_8 - C_4) / C_4 \times t] \times 100\% = [(2269,44 - 2168,67) / 2168,67 \times 15] \times 100\% = 0,31\%$$

III (3 i 7)

$$[(C_7 - C_3) / C_3 \times t] \times 100\% = [(3656,72 - 3391,30) / 3391,30 \times 14] \times 100\% = 0,56\%$$

$$T_r = (0,97\% + 0,31\% + 0,56\%) / 3 = 0,61\%$$

Trend czasowy wynosił 0,61% miesięcznie.

Do obliczenia ceny transakcyjnej 1 m² powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego, zaktualizowanej na datę wyceny zastosowano następującą formułę matematyczną :

$$C_z = C \times (1 + r_t \times t)$$

gdzie:

C_z – cena transakcyjna zaktualizowana na datę wyceny,

C – cena transakcyjna,

r_t – współczynnik zmiany cen, zapisany w postaci dziesiętnej (trend czasowy T_r),

t – ilość jednostek czasu (miesiące).

Zaktualizowane na datę wyceny ceny transakcyjne zamieszczone zostały w Załączniku nr 1.



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 1m² nieruchomości gruntowej zabudowanej,

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

ΔC – różnica między najwyższą a najniższą ceną transakcyjną.

$$\Delta C = C_{\max} - C_{\min} = 3825,73 \text{ zł/m}^2 - 1872,36 \text{ zł/m}^2 = 1953,37 \text{ zł/m}^2$$

Tabela 3

Rodzaj cechy	Cena transakcyjna 1m ² nieruch. gruntowej zabudowanej różniącej się jedną cechą [zł/m ²]	$\frac{(C_w - C_m)}{\Delta C} \times 100\%$
Lokalizacja	C ₅ = 1872,36 C ₉ = 2296,91	21,73 % ≈ 20,00 %
Powierzchnia gruntu	C ₁ = 2163,02 C ₂ = 3071,56 Średnia	46,51 % ≈ 45,00 %
	Razem	65,00 %
Sąsiedztwo	Brak par nieruchomości różniących się tylko cechą „sąsiedztwo” przy takich samych pozostałych cechach	100% - 65% = 35%

Wysokość wag wynosi :

Tabela 4

Nazwa cechy	Wysokość wag cech rynkowych	Zakres kwotowy
Lokalizacja	20%	390,67 zł
Sąsiedztwo	35%	683,68 zł
Powierzchnia gruntu	45%	879,02 zł
Razem :	100%	1953,37 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	20.11.2023 r.	24.05.2024 r.	04.08.2025 r.
Adres	Borzeń gm. Mała Wieś pow. plocki	Lasocin gm. Mała Wieś pow. plocki	Blichowo gm. Bulkowo pow. plocki
Pow. zabudowy budynków	106 m ²	83 m ²	86 m ²
Pow. gruntu	1428 m ²	1088 m ²	1000 m ²
Lokalizacja	dobra	dobra	dobra
Sąsiedztwo	dobre	dobre	dobre

Tabela 6

Lp.	Cechy rynkowe	Nieruchomość wyceniana	Nier. A	Nier. B	Nier. C
1.	Lokalizacja	dobra	dobra	dobra	dobra
2.	Sąsiedztwo	dobre	dobre	dobre	dobre
3.	Pow. gruntu	średnia	średnia	średnia	średnia

5.6 Określenie wartości rynkowej udziału w wysokości 20/32 w prawie własności do nieruchomości gruntowej zabudowanej

Tabela 7 przedstawia procentowy wpływ cech rynkowych na wartość nieruchomości gruntowej 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	20	390,67	-	-	-
2.	Sąsiedztwo	35	683,68	-	-	-
3.	Pow. gruntu	45	879,02	-	-	-
Razem		100	1953,37	-	-	-
Cena transakcyjna				2163,02	2406,79	2310,97
Cena skorygowana o poprawki kwotowe				2163,02	2406,79	2310,97

Wartość rynkową prawa własności do nieruchomości gruntowej obliczono jako średnią arytmetyczną ze skorygowanych cen nieruchomości porównawczych :

$$C_{sr} = W_{1m^2} = (2163,02 \text{ zł/m}^2 + 2406,79 \text{ zł/m}^2 + 2310,97 \text{ zł/m}^2) / 3 = 2293,59 \text{ zł}$$



Wartość rynkową udziału w wysokości 20/32 w prawie własności do nieruchomości gruntowej zabudowanej obliczono na podstawie następującego wzoru :

$$WR = W_{1m^2} \times P_u \times U$$

gdzie :

WR – wartość rynkowa udziału w wysokości 20/32 w prawie własności do nieruchomości gruntowej zabudowanej,

W_{1m^2} - wartość rynkowa $1m^2$ nieruchomości gruntowej zabudowanej,

P_u – powierzchnia zabudowy budynku stanowiącego część składową wycenianej nieruchomości gruntowej w m^2 ,

U – wielkość udziału w nieruchomości

$$WR = 2293,59 \text{ zł/m}^2 \times 49 \text{ m}^2 \times 20/32 = 70.241,19 \text{ zł}$$

Przyjęta wartość rynkowa udziału w wysokości 20/32 w prawie własności nieruchomości gruntowej zabudowanej wynosi : **70.241 zł**

6. WYNIK KOŃCOWY WYCENY

Wartość rynkowa udziału w wysokości 20/32 w prawie własności nieruchomości gruntowej zabudowanej, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 108 położonej w obrębie Świącice Stare, gmina Mała Wieś, powiat plocki, w poziomie cen z listopada 2025 roku wynosi :

70.241 zł

słownie : siedemdziesiąt tysięcy dwieście czterdzieści jeden złotych

6.1 Analiza wyników

Analizując transakcje sprzedaży nieruchomości gruntowych zabudowanych na terenie lokalnego rynku nieruchomości gruntowych zabudowanych budynkami mieszkalnymi, uwzględniając przede wszystkim lokalizację, sąsiedztwo i powierzchnię gruntu, otrzymany wynik można uznać za prawdopodobny.

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

Otrzymana wartość mieści się w przedziale cenowym (C_{min} ; C_{max}), pomiędzy ceną minimalną, a ceną średnią, 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 Rzecznawców Majątkowych.
- Niniejszy operat szacunkowy uwzględnia stan prawny nieruchomości wynikający z treści wpisów do elektronicznej księgi wieczystej.
- Rzecznawca 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. Wypis z kartoteki budynków.
4. Protokół badania księgi wieczystej nr PL1P/00135338/8.
5. Mapa ewidencyjna.
6. Dokumentacja fotograficzna.
7. Kopia polisy ubezpieczeniowej OC rzeczoznawcy majątkowego.

Operat składa się z 17 ponumerowanych stron i został sporządzony w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z czego jeden egzemplarz został przekazany Zleceniodawcy.

Toruń dnia 10 listopada 2025 r.

Autor operatu: Iwona Mańkiewicz



Załącznik 1

Lp.	DATA	ADRES	P. z. [m ²]	Pow. gruntu [m ²]	Cena zł/1m ² pow. zabudowy	Cena zł/m ² zaktualizowana	Cena transakcyjna	Lokalizacja	Sąsiedztwo	Zabudowania gospodarcze
1	20.11.2023	Borzeń gm. Mała Wieś	106	1428	1886,79	2163,02	200.000	dobra	dobre	1 budynek gospodarczy
2	02.02.2024	Krubice Stare gm. Bulkowo	101	2861	2722,77	3071,56	275.000	dobra	dobre	2 budynki gospodarcze
3	09.02.2024	Cybulin gm. Bodzanów	115	2353	3391,30	Cmax = 3825,73	390.000	dobra	dobre	2 budynki gospodarcze
4	24.05.2024	Lasocin gm. Mała Wieś	83	1088	2168,67	2406,79	180.000	dobra	dobre	-----
5	25.01.2025	Górna gm. Bodzanów	85	1507	1764,71	Cmin = 1872,36	150.000	dobra	dobre	2 budynki gospodarcze
6	24.03.2025	Podgórze gm. Mała Wieś	110	2200	3272,73	3432,44	360.000	przeciętna	bardzo dobre	-----
7	10.04.2025	Wilkanowo gm. Mała Wieś	67	2425	3656,72	3812,86	245.000	dobra	dobre	2 budynki gospodarcze
8	04.08.2025	Blichowo gm. Bulkowo	86	1000	2269,44	2310,97	195.000	dobra	dobre	1 budynek gospodarczy
9	04.09.2025	Chodkovo ul. Słoneczna gm. Bodzanów	52	2500	2269,23	2296,91	118.000	bardzo dobra	dobre	1 budynek gospodarczy
10	01.10.2025	Małoszewo gm. Bodzanów	89	2707	2247,19	2260,90	200.000	przeciętna	bardzo dobre	2 budynki gospodarcze
Cena średnia zł/m ²						2745,35				

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**



Starosta Płocki
ul. Bielska 59
09-400 Płock
(nazwa organu wydającego dokument)

Województwo : MAZOWIECKIE
Powiat : PŁOCKI
Jednostka ewidencyjna : 141908_2 MAŁA WIEŚ
Obręb : 0024 ŚWIĘCICE STARE

Nr kancelaryjny : GGN-I.6621.7422.2025

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

z dnia: 08.08.2025

Jednostka rejestrowa : G.99

Lp	Podmiot ewidencyjny	Charakter własności / władania	Udział
1	KAROL JERZY MORAWSKI Rodzice:FABIAN,ANNA	Własność	3/32
2	MARIUSZ MORAWSKI Rodzice:FABIAN,ANNA STARE ŚWIĘCICE 14; 09-460 gm. MAŁA WIEŚ;	Własność	3/32
3	MAJA SULKOWSKA Rodzice:GRZEGORZ,ANNA STARE ŚWIĘCICE 14; 09-460 gm. MAŁA WIEŚ;	Własność	3/32
4	GRZEGORZ SULKOWSKI Rodzice:ZDZIŚŁAW,JANINA STARE ŚWIĘCICE 14; 09-460 gm. MAŁA WIEŚ;	Własność	20/32
5	IGOR SULKOWSKI Rodzice:GRZEGORZ,ANNA STARE ŚWIĘCICE 14; 09-460 gm. MAŁA WIEŚ;	Własność	3/32

Numer działki	Położenie działki	Opis użytku	Oznaczenie użytków i konturów klasyfikac.	Pow. użytku [ha]	Pow. działki [ha]	Nr KW lub inny dokument własności
108		grunty rolne zabudowane	Br-R111a	0,09	0,09	PL1P/00135338/8

Id działki: 141908_2.0024.108

Budynek niestanowiący odrębnego od gruntu przedmiotu własności

Id budynku: 141908_2.0024.113_BUD Powierzchnia lokali wyodrębn.: 0.00
Rodzaj wg KŚT: Budynki mieszkalne Powierzchnia lokali niewyodrębn.: 0.00
Powierzchnia pom. przyn. lokali: 0.00
Liczba kondyg. nad/pod: 1/0
Pow zabud. [m2]: 49
Adres budynku: ŚWIĘCICE STARE; 14
Ident. działek: 141908_2.0024.108

Budynek niestanowiący odrębnego od gruntu przedmiotu własności

Id budynku: 141908_2.0024.114_BUD Powierzchnia lokali wyodrębn.: 0.00
Rodzaj wg KŚT: Budynki produkcyjne usługowe i gospodarcze Powierzchnia lokali niewyodrębn.: 0.00
dla rolnictwa Powierzchnia pom. przyn. lokali: 0.00
Liczba kondyg. nad/pod: 1/0
Pow zabud. [m2]: 40
Adres budynku: ŚWIĘCICE STARE
Ident. działek: 141908_2.0024.108

Budynek niestanowiący odrębnego od gruntu przedmiotu własności

Id budynku: 141908_2.0024.115_BUD	Powierzchnia lokali wyodrębn.: 0.00
Rodzaj wg KŚT: Budynki produkcyjne usługowe i gospodarcze dla rolnictwa	Powierzchnia lokali niewyodrębn.: 0.00
	Powierzchnia pom. przyn. lokali: 0.00
Liczba kondyg. nad/pod: 1/0	
Pow zabud. [m2]: 47	
Adres budynku: ŚWIECICE STARE	

Ident. działek: 141908_2.0024.108

Razem powierzchnia działek : 0,09 ha

Słownie : dziewięć ar.

Wypis zawiera dane według stanu na dzień : 08.08.2025

Sporządził : Dorota Chyczewska

Dokument niniejszy jest przeznaczony
do dokonywania wpisu w księdze wieczystej

z up. STAROSTY

08.08.2025

inż. Wioleta Różańska-Jankowska
Inspektor w Wydziale Geodezji
i Gospodarki Nieruchomościami

(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ



Starosta Płocki

ul. Bielska 59

09-400 Płock

(nazwa organu wydającego dokument)

Województwo : MAZOWIECKIE

Powiat : PŁOCKI

Jednostka ewidencyjna : 141908_2 MAŁA WIEŚ

Obręb : 0024 ŚWIĘCICE STARE

Nr kancelaryjny : GGN-I.6621.7422.2025

WYPIS Z KARTOTEKI BUDYNKÓW

z dnia: 08.08.2025

Pozycja kartoteki budynków: KB.99

Lp.	Podmiot ewidencyjny	Charakter własności / władania	Udział
1	KAROL JERZY MORAWSKI Rodzice:FABIAN,ANNA	Własność	3/32
2	MARIUSZ MORAWSKI Rodzice:FABIAN,ANNA STARE ŚWIĘCICE 14; 09-460 gm. MAŁA WIEŚ;	Własność	3/32
3	MAJA SULKOWSKA Rodzice:GRZEGORZ,ANNA STARE ŚWIĘCICE 14; 09-460 gm. MAŁA WIEŚ;	Własność	3/32
4	GRZEGORZ SULKOWSKI Rodzice:ZDZIŚŁAW,JANINA STARE ŚWIĘCICE 14; 09-460 gm. MAŁA WIEŚ;	Własność	20/32
5	IGOR SULKOWSKI Rodzice:GRZEGORZ,ANNA STARE ŚWIĘCICE 14; 09-460 gm. MAŁA WIEŚ;	Własność	3/32

Nr ewid. bud.	Działka	Adres budynku	Rodzaj wg. KŚT:	Liczba kondyg. nad/pod ziemią	Nr KW lub inny dok.
113	108	ŚWIĘCICE STARE; 14	Budynki mieszkalne	1/0	PL1P/00135338/8
Id budynku: 141908_2.0024.113_BUD Pow zabud. [m2]: 49			Nr jednostek rejestru gruntów: G.99 Nr jednostki rejestru budynków: Powierzchnia lokali wyodrębn.: Powierzchnia lokali niewyodrębn.: Powierzchnia pom. przyn. lokali:		
114	108	ŚWIĘCICE STARE	Budynki produkcyjne usługowe i gospodarcze dla rolnictwa	1/0	PL1P/00135338/8
Id budynku: 141908_2.0024.114_BUD Pow zabud. [m2]: 40			Nr jednostek rejestru gruntów: G.99 Nr jednostki rejestru budynków: Powierzchnia lokali wyodrębn.: Powierzchnia lokali niewyodrębn.: Powierzchnia pom. przyn. lokali:		
115	108	ŚWIĘCICE STARE	Budynki produkcyjne usługowe i gospodarcze dla rolnictwa	1/0	PL1P/00135338/8
Id budynku: 141908_2.0024.115_BUD Pow zabud. [m2]: 47			Nr jednostek rejestru gruntów: G.99 Nr jednostki rejestru budynków: Powierzchnia lokali wyodrębn.: Powierzchnia lokali niewyodrębn.: Powierzchnia pom. przyn. lokali:		

Wypis zawiera dane według stanu na dzień : 08.08.2025

Sporządził : Dorota Chyczewska

z up. STAROSTY

inż. Wioleta Różańska-Jankowska
Inspektor w Wydziale Geodezji
i Gospodarki Nieruchomościami

08.08.2025

(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ)



Załącznik nr 4**Księga Wieczysta Nr PL1P/00135338/8**

Znajdująca się w Sądzie Rejonowym w Płocku przy ul. 8 Pułku Artylerii Lekkiej 6

DZIAŁ I : OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI	
Położenie	województwo : kujawsko – pomorskie powiat : płocki gmina : Mała Wieś miejscowość : Święcice Stare
Działka ewidencyjna - nr działki - sposób korzystania - przyłączenie KW	108 Br – grunty rolne zabudowane PL1P/00056708/5
Obszar	0,0900 ha
DZIAŁ I - SP : SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ	
brak wpisów	
DZIAŁ II : WŁASNOŚĆ	
Udział 20/32	Grzegorz Sulkowski (Zdzisław Janina) PESEL 73011114237
Udział 3/32	Maja Sulkowska (Grzegorz Anna) PESEL 15232906185
Udział 3/32	Igor Sulkowski (Grzegorz Anna) PESEL 20211509657
Udział 3/32	Mariusz Morawski (Fabian Anna) PESEL 07210408491
Udział 3/32	Karol Jerzy Morawski (Fabian Anna) PESEL 02252809534
DZIAŁ III : PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA	
Numer wzmianki	DZ. KW./PL1P/13999/25/1
Opis wzmianki	wpis ogłoszenia upadłości
Chwila zamieszczenia	2025-09-01-09.57.25.465735
DZIAŁ IV : HIPOTEKI	
brak wpisu	



Mapa ewidencyjna
Skala 1:500

Województwo: mazowieckie

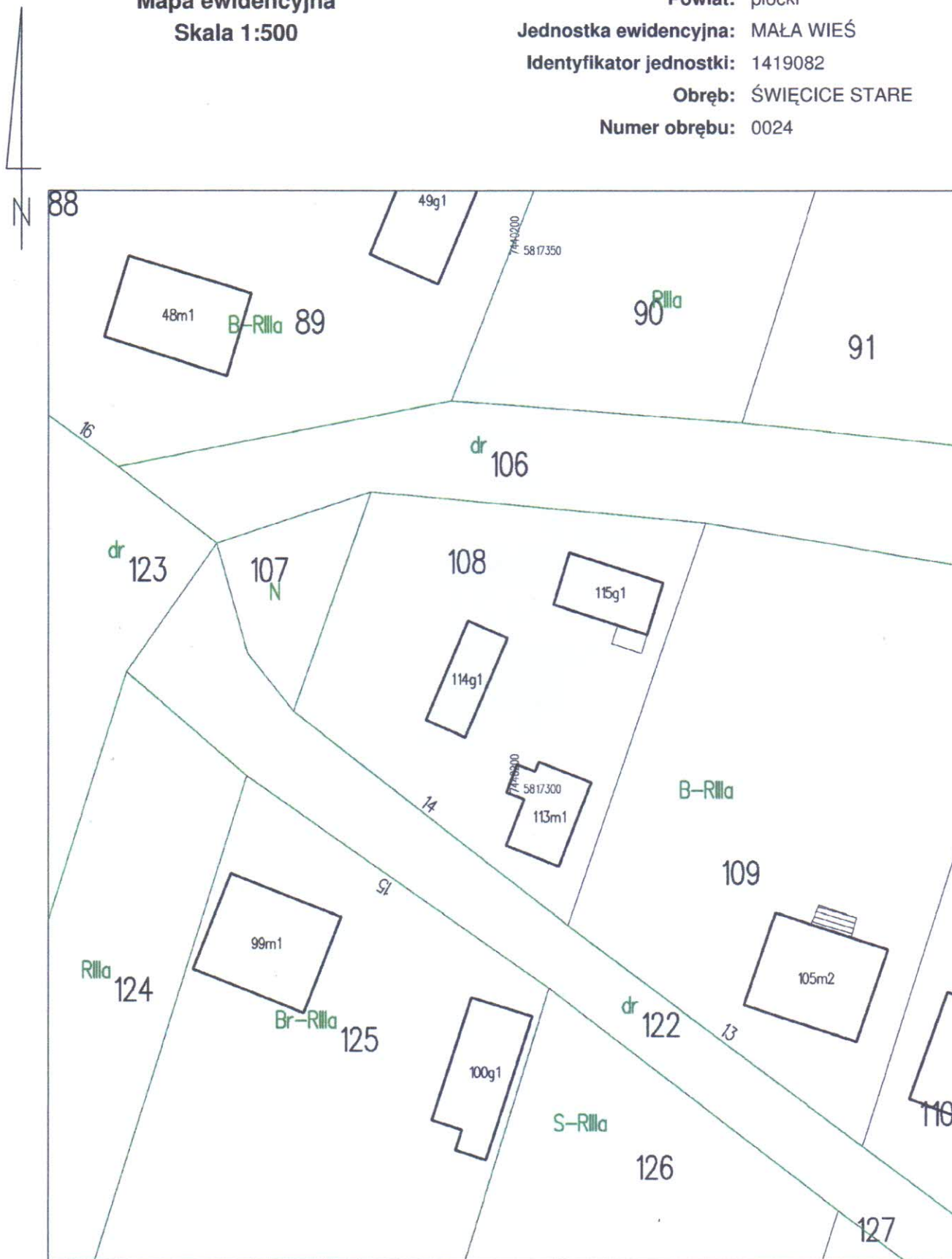
Powiat: plocki

Jednostka ewidencyjna: MAŁA WIEŚ

Identyfikator jednostki: 1419082

Obręb: ŚWIECICE STARE

Numer obrębu: 0024



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 E-mail: MAŁKIEWICZ@TAGOWA.PL Telefon: +48607392305 REGON: 340579815		
3	Ubezpieczony: TAGOWA WYCENA I POŚREDNICTWO W OBROcie NIERUCHOMOŚCIAMI IWONA MAŁKIEWICZ Adres siedziby: KRÓTKA 1, 87-162 GRĘBOCIN E-mail: MAŁKIEWICZ@TAGOWA.PL Telefon: +48607392305 REGON: 340579815		
4	Zakres ubezpieczenia obowiązkowego 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.	Suma gwarancyjna Na jedno zdarzenie 50 000 EUR	Na wszystkie zdarzenia 50 000 EUR
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 informacje, 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 przedstawiania 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 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, zobowiązuje się uaktualniać moje dane, dzięki którym będę otrzymywać informacje za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej. 9. Oświadczam, że otrzymałem/am informację o przetwarzaniu moich danych osobowych, zawartą w dostarczonem 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; 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

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_01/20250318.1321/proddpou01-371137033.3/FILE/800003ab-49b8-4199-85ea-7881d9b1df49



Postanowienia dodatkowe lub odmienne

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

1. Reklamację, skargę lub zażalenie składa się w każdej jednostce PZU obsługującej klienta.
2. Reklamacja, skarga lub zażalenie mogą być złożone:
 - 1) na piśmie – osobiście albo wysłane 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 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 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: MAŁKIEWICZ@TAGOWA.PL
Telefon: +48607392305

Dodatkowych informacji udzieli:

Agent Ubezpieczeniowy Maciej Kardach

Data zawarcia umowy: 18.03.2025 r.

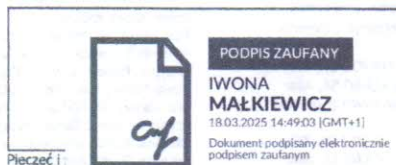
Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia dystrybutor ubezpieczeń pozyskał ode mnie informacje w celu ustalenia moich potrzeb i wymagań co do zakresu ochrony ubezpieczeniowej i skłony/sklonny zapłacić.



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



PODPIS ZAUFANY

IWONA
MAŁKIEWICZ
18.03.2025 14:49:03 (GMT+1)
Dokument podpisany elektronicznie
podpisem zaufanym

Pieczęć i



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

