



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: **Raciążek ul. Wiatraczna, gmina Raciążek, powiat aleksandrowski,**

Rodzaj nieruchomości: **nieruchomość gruntowa niezabudowana**

Księga wieczysta: **WL1A/00039808/1**

Oznaczenie ewidencyjne: **działki nr 790/7, 790/8 obręb 0008 Raciążek**

Cel wyceny: **dla potrzeb sprzedaży przez Syndyka Masy Upadłości w postępowaniu upadłościowym Sygn. akt T01T/GUp/1/2023**

Wykonawca:

Ewelina Mućka

Rzecznawca Majątkowy

upr. nr 5730



Toruń, dnia 23 lipca 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	8
5.7. LOKALIZACJA SZCZEGÓŁOWA NIERUCHOMOŚCI	9
5.8. STAN TECHNICZNO-UŻYTKOWY NIERUCHOMOŚCI	10
5.8.1. OPIS DZIAŁEK	10
6. PRZEDSTAWIENIE SPOSOBU WYCENY.....	10
6.1. RODZAJ OKREŚLANEJ WARTOŚCI	10
6.2. WYBÓR PODEJŚCIA, METODY I TECHNIKI SZACOWANIA	10
7. ANALIZA RYNKU NIERUCHOMOŚCI	11
8. OKREŚLENIE WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI	12
8.1. OKREŚLENIE BAZY NIERUCHOMOŚCI PODOBNYCH PRZYJĘTYCH DO PORÓWNAŃ	12
8.2. OSZACOWANIE WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI	13
9. OBLICZENIA ZWIĄZANE Z OSZACOWANIEM OBCIĄŻENIA SŁUŻEBNOŚCIĄ GRUNTOWĄ	13
10. WYNIK KOŃCOWY.....	15
11. KLAUZULE I USTALENIA DODATKOWE.....	16
12. ZAŁĄCZNIKI.....	16

1. Przedmiot i zakres wyceny

1.1. Przedmiot wyceny

Przedmiotem wyceny jest nieruchomość gruntowa niezabudowana położona w Raciążku przy ul Wiatracznej, gmina Raciążek, powiat aleksandrowski, województwo kujawsko-pomorskie, oznaczona jako działki ewidencyjne nr 790/7, 790/8 obręb 0008 Raciążek o łącznej powierzchni 0,0410 ha. Stan prawny nieruchomości gruntowej uregulowany jest w księdze wieczystej KW nr WL1A/00039808/1.

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/GUp/1/2023.

3. Podstawy opracowania operatu szacunkowego

3.1. Podstawa formalna

Podstawą formalną opracowania jest zlecenie sporządzenia operatu szacunkowego. Zamawiającym jest Syndyk Karol Wojciechowski. 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,
- Akty notarialne zgromadzone w Starostwie Powiatowym w Aleksandrowie Kujawskim,

Obszar: 0,0410 ha

Dział I SP – SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ:

Wolny od wpisów

Dział II – WŁASNOŚĆ:

Przedsiębiorstwo Handlowo-Produkcyjne "TENTOR" A. Twardowski & Z. Moczulak - Spółka Jawna

Dział III – PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA:

Ograniczone prawo rzeczowe:

Nieodpłatna służebność gruntowa , na nieruchomościach oznaczonych numerami działek ewidencyjnych 790/7 i 790/8, na rzecz każdorazowych właścicieli nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną numer 790/5, polegającą na: - prawie przechodu i przejazdu przez działki numer 790/7 i 790/8 w kierunku "do" i "od" drogi publicznej, - prawie wybudowania i doprowadzenia do nieruchomości władnącej, stanowiącej działkę ewidencyjną numer 790/5, przez działki numer 790/7 i 790/8 wszelkich mediów (instalacji przesyłowych i przyłączy): elektrycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, deszczowych, telekomunikacyjnych, gazowych, wody i hydrantów oraz na prawie swobodnego dostępu do wszelkich istniejących wymienionych instalacji przesyłowych i przyłączy, a także na znoszeniu istnienia tychże instalacji i przyłączy, prawie podłączenia do nich, ich eksploatacji, konserwacji, modernizacji, wymiany, remontów i napraw.

WL1A / 00039809 / 8

Każdorazowy właściciel nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną numer 790/5.

Nieodpłatna i na czas nieokreślony służebność gruntowa na rzecz każdorazowych właścicieli nieruchomości oznaczonej ewidencyjnym numerem działki 790/2 o powierzchni 0.0809 ha, uregulowana w księdze wieczystej nr WL1A/00039927/1, polegająca na:- prawie przechodu i przejazdu przez nieruchomość obciążoną (uregulowaną w niniejszej księdze wieczystej) w kierunku "do" i "od" drogi publicznej oraz prawie wybudowania i doprowadzenia do nieruchomości władnącej przez nieruchomość obciążoną wszelkich mediów (instalacji przesyłowych i przyłączy): elektrycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, deszczowych, telekomunikacyjnych, gazowych, wody i hydrantów oraz na prawie swobodnego dostępu do wszelkich istniejących wymienionych instalacji przesyłowych i przyłączy, a także na znoszeniu istnienia tychże instalacji i przyłączy, prawie podłączenia do nich, ich eksploatacji, konserwacji, modernizacji, wymiany, remontów i napraw, przez nieruchomość obciążoną.

WL1A / 00039927 / 1

Każdorazowy właściciel nieruchomości gruntowej władnącej, stanowiącej działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym 790/2.

Nieodpłatna i na czas nieokreślony służebność gruntowa na rzecz każdorazowych właścicieli nieruchomości oznaczonej ewidencyjnym numerem działki 790/1 o powierzchni 0.0877 ha, (objęta księgą wieczystą nr WL1A/00039928/8), polegająca na: - prawie przechodu i przejazdu przez nieruchomość obciążoną, uregulowaną w księdze wieczystej nr WL1A/00039808/1, w

kierunku "do" i "od" drogi publicznej oraz prawie wybudowania i doprowadzenia do nieruchomości władnącej przez nieruchomość obciążoną wszelkich mediów (instalacji przesyłowych i przyłączy: elektrycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, deszczowych, telekomunikacyjnych, gazowych, wody i hydrantów oraz na prawie swobodnego dostępu do wszelkich istniejących wymienionych instalacji przesyłowych i przyłączy, a także na znoszeniu istnienia tychże instalacji i przyłączy, prawie podłączenia do nich, ich eksploatacji, konserwacji, modernizacji, wymiany, remontów i napraw, przez nieruchomość obciążoną

WL1A / 00039928 / 8

Każdoczesny właściciel nieruchomości gruntowej władnącej, stanowiącej działkę oznaczoną nr 790/1

Dział IV – HIPOTEKA

Wolny od wpisów

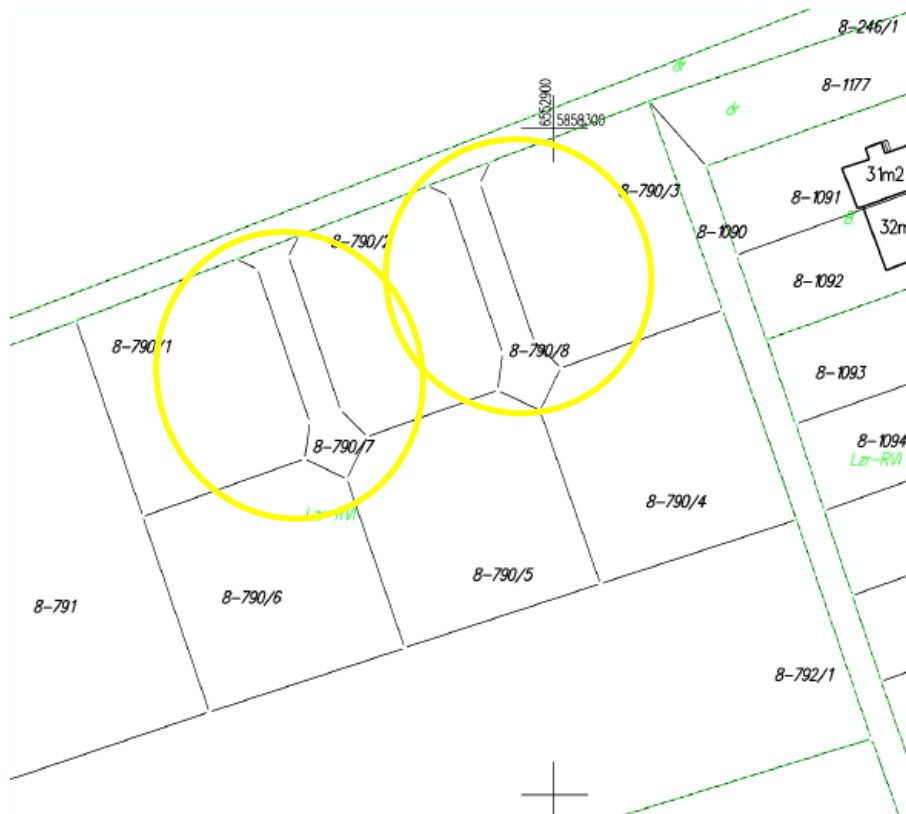
UWAGA:

1. W księdze wieczystej brak wzmianek 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		040107_2, Raciążek	
Obręb ewidencyjny		0008 Raciążek	
Nr działki		790/7	790/8
Powierzchnia (ha)		0,0203	0,0207
Użytek lub klasa	Rodzaj	Lzr-RVI	Lzr-RVI
	Pow (ha)	0,0203	0,0207
Właściciel		Przedsiębiorstwo handlowo-produkcyjne "TENTOR" A. Twardowski & Z. Moczulak - spółka jawna	
Kw. Nr		WL1A/00039808/1	



5.3. Dostęp do drogi publicznej

Działki nr 790/7 i 790/8 obręb 0008 Raciążek posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej oznaczonej nr 246/1 0008 Raciążek będąca drogą gminną o nawierzchni gruntowej – ul. Wiatracznej.

5.4. Aktualny sposób użytkowania

W dniu oględzin działki nr 790/7 i 790/8 obręb 0008 Raciążek są niezabudowane, użytkowane jako drogi wewnętrzne.

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.

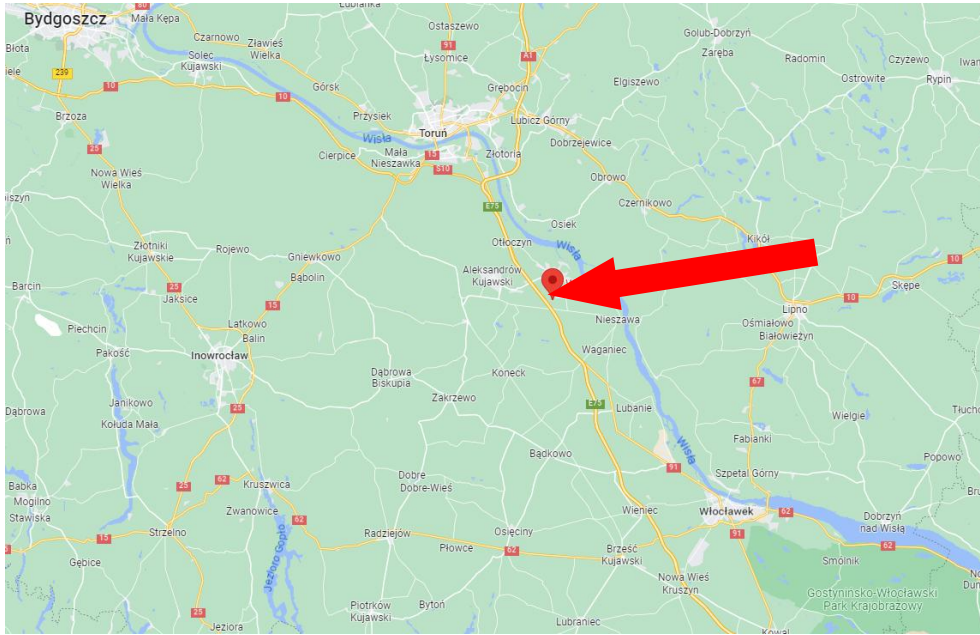
Na dzień wyceny obszar, na którym znajduje się przedmiotowa nieruchomość, nieobjęty jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z zapisem w Uchwale w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Raciążek z dnia 18 maja 2005 r. stanowi teren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



5.6. Położenie – informacje ogólne

Raciążek w granicach administracyjnych – najmniejsza gmina w Polsce. Powierzchnia gminy wynosi 3289 ha, w tym użytki rolne 2761 ha (83,9%), trwałe użytki zielone – 173 ha (5,3%), lasy – 143 ha (4,3%). Liczba sołectw – 8, liczba ludności - 2903 osoby (2002r.), z czego wieś gminna liczy 1600 mieszkańców, tj. 54,4 % ludności gminy. Średnia gęstość zaludnienia w gminie - 89 osób/1km², przy 222 osobach/1km² we wsi Raciążek. Gmina położona jest w południowej części województwa kujawsko - pomorskiego i we wschodniej części powiatu aleksandrowskiego nad rzeką Wisłą. W ramach rodzimego województwa gmina graniczy z miastami Ciechocinek i Nieszawa oraz z gminami: Waganiec, Koneck, Aleksandrów Kuj. z powiatu aleksandrowskiego.

Raciążek jest gminą o ukształtowanej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, zdeterminowanej położeniem (m. in. położenie tranzytowe, w bezpośrednim sąsiedztwie Ciechocinka, w obrębie obszarów chronionych), dotychczasowym zagospodarowaniem, jak również czynnikami, uwarunkowaniami wpływającymi na przyszły rozwój gminy (w tym autostrada z węzłem Odolion, planowany wariant lokalizacji stopnia wodnego na Wiśle). Przedmiotowa gmina leży w niedalekiej odległości od trzech ośrodków miejskich, z którymi jest związana funkcjonalnie: Aleksandrów Kuj., Ciechocinek, Nieszawa. Przy czym największe związki gmina wykazuje z miastem Ciechocinek, są to powiązania głównie w zakresie funkcji usługowej i mieszkaniowej.



5.7. Lokalizacja szczegółowa nieruchomości

Nieruchomość zlokalizowana jest w Raciążku przy ul. Wiatracznej w zachodniej części miejscowości. Sąsiedztwo nieruchomości stanowi nowopowstająca i istniejąca zabudowa mieszkalna jednorodzinna, tereny leśne oraz przeznaczone pod zabudowę. Podstawowe punkty handlowo-usługowe oraz użyteczności publicznej zlokalizowane są w promieniu 2,0 km. Odległość do centrum miejscowości gminnej wynosi ok. 1,7 km, a do miejscowości powiatowej – Aleksandrów Kujawski ok 9 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 stanowią dwie działki gruntu o nr 790/7, 790/8 z obrębem 0008 Raciążek o łącznej powierzchni 0,0410 ha. Kształt poszczególnych działek jest regularny, prostokątny, dający możliwość racjonalnego zagospodarowania. Teren płaski o dobrych cechach geotechnicznych. Działki użytkowane jako drogi wewnętrzne. Nieruchomość znajduje się w zasięgu sieci uzbrojenia terenu w sieci: elektroenergetyczną, wodociągową.

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.

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 ponadlokalny: powiat aleksandrowski, inowrocławski,
- ❑ Akty notarialne transakcji kupna – sprzedaży nieruchomości gruntowych niezabudowanych przeznaczonych na cele komunikacyjne.
- ❑ Okres analizy cen transakcyjnych lata 2023-2025.

Nieruchomość gruntowa stanowiąca przedmiot wyceny położona w miejscowości Raciążek przy ul. Wiatracznej oznaczona jako działki nr 790/7, 790/8 obręb 0008 Raciążek, gmina Raciążek, województwo kujawsko-pomorskie. Działki są niezabudowane, stanowiące drogi wewnętrzne.

Wycenę przedmiotowej nieruchomości rozpoczęto od analizy rynku nieruchomości gruntowych niezabudowanych o funkcji komunikacyjnej na terenie powiatu aleksandrowskiego, w bliskim sąsiedztwie wycenianej nieruchomości. Rynek na tym terenie jest słabo rozwinięty i zanotowano jedną transakcję podobną do nieruchomości wycenianej. Z uwagi na ograniczony obrót zakres badań rozszerzono o sąsiedni powiat inowrocławski. Na tak określonym obszarze rynku odnotowano wystarczającą liczbę transakcji nieruchomościami, które mogą stanowić podobieństwo do przedmiotu wyceny, tj.: nieruchomości gruntowych niezabudowanych stanowiącymi tereny komunikacyjne. 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

średniej odpowiednimi współczynnikami korygującymi przy zastosowaniu podejście porównawczego, metody porównywania parami.

Jako jednostkę porównawczą przyjęto 1 m² pow. gruntu.

Trend czasu

Liczba odnotowanych transakcji była niewystarczająca do analitycznego wyznaczenia trendu zmiany cen. Na podstawie analizy rynku równoległego oraz posiłkując się informacjami z raportów na temat stanu rynku, założono, że w badanym okresie ceny transakcyjne pozostawały na niezmiennym poziomie. Przyjęto trend zmiany cen równy 0%.

Ceny transakcyjne

Ceny transakcyjne nieruchomości gruntowych o funkcji komunikacyjnej, podobne do przedmiotowej, na analizowanym rynku, kształtowały się w granicach od ok. 20 do ok. 34 zł/m², z ceną średnią na poziomie ok. 29 zł/m². W trakcie analiz nie zaobserwowano cech różnicujących badany zbiór nieruchomości podobnych. Zestawienie transakcji porównawczych zawarto w podrozdziale 8.3.

8. Określenie wartości nieruchomości

8.1. Określenie bazy nieruchomości podobnych przyjętych do porównań

W wyniku przeprowadzonej selekcji, do bazy danych porównawczych wytypowano 3 wiarygodne transakcje nieruchomościami gruntowymi niezabudowanymi, które odbyły się na badanym rynku w latach 2024-2025. Zestawienie transakcji zawarto w tabeli poniżej.

Tab. 1. Zestawienie nieruchomości podobnych przy wycenie

Lp.	Data	Obręb/Ulica	Pow. gruntu (m ²)	Cena (zł)	Cena jednostkowa (zł/m ²)
1	09.01.2025	Rożno-Parcele	253	5 060,00	20,00
2	19.01.2024	Jaronty	161	5 170,00	32,11
3	19.01.2024	Jaronty	305	10 500,00	34,43

8.2. Oszacowanie wartości nieruchomości

Tab. 2. Arkusz wyceny nieruchomości dz. 790/7

Arkusz wyceny nieruchomości	obiekt wyceniany	obiekty przyjęte do porównania										
		Rożno-Parcele			Jaronty			Jaronty				
moment wyceny (rr-mm-dd)	23-07-2025	-			-			-				
cena nieruchomości	-	5 060,00			5 170,00			10 500,00				
data transakcji (rr-mm-dd) / trend czasowy	-	09.01.2025	0%	19.01.2024	0%	19.01.2024	0%	19.01.2024	0%			
cena transakcyjna skorygowana ze względu na trend czasowy	-	5 060,00			5 170,00			10 500,00				
jednostka porównawcza (m ² powierzchni)	203,00	253,0			161,0			305,0				
cena przypadająca na jednostkę porównawczą	-	20,00			32,11			34,43				
cechy (atributy) przyjęte do porównania	waga (%)	zakres poprawki (zł)	standard cechy	standard cechy	v (%)	V (zł)	standard cechy	v (%)	V (zł)	standard cechy	v (%)	V (zł)
<i>Brak cech różnicujących</i>												
poprawka kwotowa (zł)		-	0,00			0,00			0,00			
cena jednostkowa skorygowana (zł/m ²)		-	20,00			32,11			34,43			
wartość jednostki porównawczej (zł/m ²)		28,85										
wartość nieruchomości szacowanej (zł)		5 857										
zaokrąglona wartość nieruchomości szacowanej (zł)		6 000										

Tab. 3. Arkusz wyceny nieruchomości dz. 790/8

Arkusz wyceny nieruchomości	obiekt wyceniany	obiekty przyjęte do porównania										
		Rożno-Parcele			Jaronty			Jaronty				
moment wyceny (rr-mm-dd)	23-07-2025	-			-			-				
cena nieruchomości	-	5 060,00			5 170,00			10 500,00				
data transakcji (rr-mm-dd) / trend czasowy	-	09.01.2025	0%	19.01.2024	0%	19.01.2024	0%	19.01.2024	0%			
cena transakcyjna skorygowana ze względu na trend czasowy	-	5 060,00			5 170,00			10 500,00				
jednostka porównawcza (m ² powierzchni)	207,00	253,0			161,0			305,0				
cena przypadająca na jednostkę porównawczą	-	20,00			32,11			34,43				
cechy (atributy) przyjęte do porównania	waga (%)	zakres poprawki (zł)	standard cechy	standard cechy	v (%)	V (zł)	standard cechy	v (%)	V (zł)	standard cechy	v (%)	V (zł)
<i>Brak cech różnicujących</i>												
poprawka kwotowa (zł)		-	0,00			0,00			0,00			
cena jednostkowa skorygowana (zł/m ²)		-	20,00			32,11			34,43			
wartość jednostki porównawczej (zł/m ²)		28,85										
wartość nieruchomości szacowanej (zł)		5 972										
zaokrąglona wartość nieruchomości szacowanej (zł)		6 000										

Łączna wartość nieruchomości wyjdzie 12 000 zł.

9. Obliczenia związane z oszacowaniem obciążenia służebnością gruntową

Wartość służebności gruntowej ustanowionej na czas nieoznaczony można określić jako iloczyn wartości jednostki porównawczej nieruchomości, na której służebność została lub zostanie ustanowiona, określonej bez uwzględnienia obciążeń ograniczonymi prawami rzeczowymi, powierzchni, na której służebność jest lub będzie wykonywana, oraz współczynnika uwzględniającego zakres korzystania z nieruchomości obciążonej przez uprawnionego według wzoru:

W = wartość jednostkowa gruntu x powierzchnia x współczynnik K

gdzie:

W – wartość służebności (wysokość wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności),

K – współczynnik korekcyjny zależny od uznania rzeczoznawcy, uwzględniający fakt korzystania z drogi również przez właściciela nieruchomości obciążonej.

$$\mathbf{W = 28,85 \text{ zł/m}^2 \times 410 \text{ m}^2 \times 0,5 = 5\ 914 \text{ zł} \approx 6\ 000 \text{ zł}}$$

* współczynnik korekcyjny K przyjęto na poziomie 0,5 z uwagi na fakt, że nieruchomość jest obciążona w KW trzema służebnościami gruntowymi na rzecz właścicieli dz. 790/1, 790/2, 790/5. Pozostałe działki mające dostęp do przedmiotowych dróg wewnętrznych mają jednego właściciela.

10. Wynik końcowy

Tab. 4. Podsumowanie wyceny

Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w Raciążku przy ul. Wiatracznej dz. 790/7, 790/8 obręb 0008 Raciążek KW WL1A/00039808/1

OSZACOWANA WARTOŚĆ RYNKOWA WG STANU NA DZIEŃ WYCENY	12 000 zł <i>Dwanaście tysięcy złotych</i>
OSZACOWANA WARTOŚĆ SŁUŻEBNOŚCI GRUNTOWEJ	6 000 zł <i>Sześć 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-sprzedazy, uwzględniając jednocześnie podstawowe cechy i czynniki mające wpływ na wycenianą nieruchomość.

Zastosowane podejście porównawcze, metoda porównywania parami pozwoliła uzyskać wartość odpowiadającą najbardziej prawdopodobnej cenie możliwej do uzyskania na rynku. W procesie wyceny określono także wartość służebności obciążających wycenianą nieruchomość.

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 23 lipca 2025 r.



11. 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

12. Załączniki

1. Protokół z badania księgi wieczystej
2. Dokumentacja fotograficzna
3. Kopia polisy OC

Załącznik 1

Protokół z badania księgi wieczystej

Stan prawny nieruchomości uregulowany jest w KW nr **WL1A/00039808/1**. Na podstawie badania zapisów w w/w księdze wieczystej w dniu 23.07.2025 r., stwierdzono, co następuje:

Typ księgi: nieruchomości gruntowa

Dział I – OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI:

Województwo: kujawsko-pomorskie
Powiat: aleksandrowski
Gmina: Raciążek
Miejscowość: Raciążek
Nr działki: 790/7, 790/8
Obręb ewidencyjny: 0008 Raciążek
Ulica: Wiatraczna
Sposób korzystania: Lz – grunty zadrzewione i zakrzewione
Przyłączenie: WL1L/00024209/4
Obszar: 0,0410 ha

Dział I SP – SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ:

Wolny od wpisów

Dział II – WŁASNOŚĆ:

Przedsiębiorstwo Handlowo-Produkcyjne "TENTOR" A. Twardowski & Z. Moczulak - Spółka Jawna

Dział III – PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA:

Ograniczone prawo rzeczowe:

Nieodpłatna służebność gruntowa , na nieruchomościach oznaczonych numerami działek ewidencyjnych 790/7 i 790/8, na rzecz każdorazowych właścicieli nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną numer 790/5, polegającą na: - prawie przechodu i przejazdu przez działki numer 790/7 i 790/8 w kierunku "do" i "od" drogi publicznej, - prawie wybudowania i doprowadzenia do nieruchomości władnącej, stanowiącej działkę ewidencyjną numer 790/5, przez działki numer 790/7 i 790/8 wszelkich mediów (instalacji przesyłowych i przyłączy): elektrycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, deszczowych, telekomunikacyjnych, gazowych, wody i hydrantów oraz na prawie swobodnego dostępu do wszelkich istniejących wymienionych instalacji przesyłowych i przyłączy, a także na znoszeniu istnienia tychże instalacji i przyłączy, prawie podłączenia do nich, ich eksploatacji, konserwacji, modernizacji, wymiany, remontów i napraw.

WL1A / 00039809 / 8

Każdorazowy właściciel nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną numer 790/5.

Nieodpłatna i na czas nieokreślony służebność gruntowa na rzecz każdoczesnych właścicieli nieruchomości oznaczonej ewidencyjnym numerem działki 790/2 o powierzchni 0.0809 ha, uregulowana w księdze wieczystej nr WL1A/00039927/1, polegająca na:- prawie przechodu i przejazdu przez nieruchomość obciążoną (uregulowaną w niniejszej księdze wieczystej) w kierunku "do" i "od" drogi publicznej oraz prawie wybudowania i doprowadzenia do nieruchomości władnącej przez nieruchomość obciążoną wszelkich mediów (instalacji przesyłowych i przyłączy): elektrycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, deszczowych, telekomunikacyjnych, gazowych, wody i hydrantów oraz na prawie swobodnego dostępu do wszelkich istniejących wymienionych instalacji przesyłowych i przyłączy, a także na znoszeniu istnienia tychże instalacji i przyłączy, prawie podłączenia do nich, ich eksploatacji, konserwacji, modernizacji, wymiany, remontów i napraw, przez nieruchomość obciążoną.

WL1A / 00039927 / 1

Każdoczesny właściciel nieruchomości gruntowej władnącej, stanowiącej działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym 790/2.

Nieodpłatna i na czas nieokreślony służebność gruntowa na rzecz każdoczesnych właścicieli nieruchomości oznaczonej ewidencyjnym numerem działki 790/1 o powierzchni 0.0877 ha, (objęta księgą wieczystą nr WL1A/00039928/8), polegająca na: - prawie przechodu i przejazdu przez nieruchomość obciążoną, uregulowaną w księdze wieczystej nr WL1A/00039808/1, w kierunku "do" i "od" drogi publicznej oraz prawie wybudowania i doprowadzenia do nieruchomości władnącej przez nieruchomość obciążoną wszelkich mediów (instalacji przesyłowych i przyłączy: elektrycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, deszczowych, telekomunikacyjnych, gazowych, wody i hydrantów oraz na prawie swobodnego dostępu do wszelkich istniejących wymienionych instalacji przesyłowych i przyłączy, a także na znoszeniu istnienia tychże instalacji i przyłączy, prawie podłączenia do nich, ich eksploatacji, konserwacji, modernizacji, wymiany, remontów i napraw, przez nieruchomość obciążoną

WL1A / 00039928 / 8

Każdoczesny właściciel nieruchomości gruntowej władnącej, stanowiącej działkę oznaczoną nr 790/1

Dział IV – HIPOTEKA

Wolny od wpisów



Załącznik 2

Dokumentacja fotograficzna



Fot. 1. Widok na wycenianą nieruchomość



Fot. 2. Widok na wycenianą nieruchomość

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

Telefon: +48694084797

REGON: 341517093

3 Ubezpieczony: **BIURO WYCEN NIERUCHOMOŚCI EWELINA MUĆKA**

Adres siedziby: JANA MOHNA 67b m. 33, 87-100 TORUŃ
E-mail: ewelinamucka@wp.pl

Telefon: +48694084797

REGON: 341517093

Zakres ubezpieczenia obowiązkowego

4 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.

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.

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 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 otrzymywał informacje za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej.

5. * 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. * 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. Oświadczam, że otrzymałem/em informację o przetwarzaniu moich danych osobowych, zawartą w dostarczonym mi dokumencie Informacja o Administratorze danych osobowych.

9. Zapoznałem/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.

* 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 rozstrzygnięcia sporów i złożyć skargę za pośrednictwem platformy internetowej systemu rozstrzygnięcia sporów (Platforma ODR) zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady nr 524/2013 z dnia 21 maja 2013 r. – adres: <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>. Za 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, 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

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
Ubezpieczający

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

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

