

# OPERAT SZACUNKOWY

## WARTOŚCI RYNKOWEJ

UDZIAŁU W WYSOKOŚCI 1/3 W PRAWIE WŁASNOŚCI  
DO NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ NIEZABUDOWANEJ

POŁOŻONEJ W MATYLDOWIE gm. ŁĄCK

oznaczonej jako działka ewidencyjna 26/3, pow. 0.1297 m<sup>2</sup>



Toruń 03.01.2026 r.

**WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO**

<b>OPIS PRZEDMIOTU WYCENY</b>	Przedmiotem wyceny jest prawo własności do nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w Matyldowie, gm. Łąck, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 26/3 o powierzchni 1297 m <sup>2</sup> , dla której Sąd Rejonowy w Gostyninie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW Nr PL1G/00031132/6.
<b>CEL WYCENY</b>	Określenie wartości rynkowej udziału w wysokości 1/3 w prawie własności do nieruchomości gruntowej niezabudowanej oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 26/3 dla potrzeb sprzedaży.
<b>ZAKRES WYCENY</b>	Zakres wyceny obejmuje określenie wartości rynkowej prawa własności do nieruchomości gruntowej niezabudowanej oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 26/3.
<b>METODOLOGIA WYCENY</b>	Podjęcie porównawcze Metoda porównywania parami
<b>OKREŚLONA WARTOŚĆ</b>	<b>Wartość rynkowa udziału w wysokości 1/3 w prawie własności do nieruchomości gruntowej niezabudowanej oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 26/3 na dzień sporządzenia wyceny nieruchomości wynosi :</b>  <b><u>31.547 zł</u></b>  <b>słownie : trzydzieści jeden tysięcy pięćset czterdzieści siedem złotych</b>
<b>DATA SPORZĄDZENIA OPERATU</b>	03.01.2026 r.
<b>AUTOR OPERATU</b>	Iwona Małkiewicz

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

Podpis : .....



## SPIS TREŚCI

<b>1. Podstawy opracowania operatu szacunkowego.....</b>	<b>4</b>
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 .....	4
1.6 Źródła danych merytorycznych .....	4
1.7 Daty istotne dla operatu szacunkowego .....	5
<b>2. Opis przedmiotu wyceny .....</b>	<b>5</b>
2.1 Stan prawny nieruchomości .....	5
2.2 Uwarunkowania planistyczne .....	9
2.3 Opis nieruchomości gruntowej .....	11
<b>3. Opis procedury szacowania .....</b>	<b>13</b>
3.1 Rodzaj określanej wartości .....	13
3.2 Wybór podejścia i metody wyceny .....	13
<b>4. Analiza i charakterystyka rynku nieruchomości .....</b>	<b>14</b>
<b>5. Określenie wartości rynkowej udziału w wysokości 1/3 w prawie własności do nieruchomości gruntowej niezabudowanej .....</b>	<b>15</b>
5.1 Założenia do wyceny .....	15
5.2 Określenie cech rynkowych i ich ocena .....	15
5.3 Aktualizacja cen z tytułu upływu czasu .....	16
5.4 Wysokość wag cech rynkowych .....	17
5.5 Określenie cech rynkowych porównywanych nieruchomości .....	17
5.6 Określenie wartości rynkowej udziału w wysokości 1/3 w prawie własności do nieruchomości gruntowej niezabudowanej .....	18
<b>6. Wynik końcowy wyceny .....</b>	<b>19</b>
6.1 Analiza wyników .....	19
<b>7. Klauzule i ustalenia dodatkowe .....</b>	<b>19</b>
<b>8. Załączniki .....</b>	<b>20</b>

# 1. PODSTAWY OPRACOWANIA OPERATU SZACUNKOWEGO

## 1.1 Przedmiot i zakres wyceny

Przedmiotem wyceny jest prawo własności do nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w Matyldowie, gm. Łąck, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 26/3 o powierzchni 1297 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy w Gostyninie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW Nr PL1G/00031132/6.

**Zakres wyceny** obejmuje określenie wartości rynkowej prawa własności do nieruchomości gruntowej niezabudowanej oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 26/3.

## 1.2 Cel wyceny

Określenie wartości rynkowej udziału w wysokości 1/3 w prawie własności do nieruchomości gruntowej niezabudowanej oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 26/3 dla potrzeb sprzedaży.

## 1.3 Podstawy formalne wyceny

**Zamawiający :** RBBC Restrukturyzacje i Upadłości sp. z o.o. w Płocku – syndyk masy upadłości Julii Stachurskiej – zlecenie wyceny nieruchomości z dnia 12.12.2025 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 PL1G/00031132/6 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Gostyninie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych.

Ewidencja gruntów i budynków Starostwa Powiatowego w Płocku.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą Nr IV/137/2001 Rady Gminy w Łącku z dnia 28 marca 2001 r.

Postanowienie Sądu Rejonowego w Płocku V Wydział Gospodarczy z dnia 13 listopada 2025 r., sygn. akt : PL1P/GU/561/2025.

Dane z aktów notarialnych transakcji sprzedaży nieruchomości podobnych zawartych w okresie od stycznia 2022 do sierpnia 2025 na terenie powiatu płockiego.

### 1.7 Daty istotne dla operatu szacunkowego

Data oględzin : 2 stycznia 2026 r.

Data, na którą określono wartość przedmiotu wyceny : 3 stycznia 2023 r.

Data, na którą określono w wycenie stan przedmiotu wyceny : 2 stycznia 2026 r.

Data sporządzenia wyceny : 3 stycznia 2026 r.

## 2. OPIS PRZEDMIOTU WYCENY

### 2.1 Stan prawny nieruchomości

*Według zapisów w Księdze Wieczystej*

Dla przedmiotowej nieruchomości Sąd Rejonowy w Gostyninie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr PL1G/00031132/6.

### **Księga Wieczysta Nr PL1G/00031132/6**

Znajdująca się w Sądzie Rejonowym w Gostyninie przy ul. 3 Maja 43

<b>DZIAŁ I : OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI</b>	
Położenie	województwo : kujawsko – pomorskie powiat : płocki gmina : Łąck miejscowość : Matyldów
Działka ewidencyjna - numer działki - obręb ewidencyjny - sposób korzystania - przyłączenie KW	26/3 0009 Matyldów R – grunty orne /00002002/
Obszar	0,1297 ha
<b>DZIAŁ I : SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ</b>	
brak wpisów	
<b>DZIAŁ II : WŁASNOŚĆ</b>	
Udział 1/3	Anna Izabela Konarska (Stanisław Jadwiga) PESEL 71042913063
Udział 1/3	Julia Stachurska (Rafał Anna)
Udział 1/3	Karolina Stachurska (Rafał Anna)
<b>DZIAŁ III : PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA</b>	
brak wpisów	

DZIAŁ IV : HIPOTEKI	
Numer wzmianki	DZ. KW./PL1G/7190/25/1
Opis wzmianki	Wpis hipoteki przymusowej
Chwila zamieszczenia	2025-10-20-10.27.56.970706
<p><u>Hipoteka umowna</u> na kwotę 22.500,00 zł (słownie : dwadzieścia dwa tysiące pięćset)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wierzytelność : kapitał pożyczki, odsetki, odsetki od przeterminowanych należności, prowizje i opłaty wynikające z pożyczki, przyznane koszty postępowania</li> <li>- stosunek prawny : umowa pożyczki z dnia 23 grudnia 2013 roku Nr 31/2013/55</li> <li>- wierzyciel hipoteczny : Bank Spółdzielczy w Starej Białej siedziba : Stara Biała, REGON 00109059000000</li> </ul>	
<p><u>Hipoteka przymusowa</u> na kwotę 182.791,33 zł ( słownie : sto osiemdziesiąt dwa tysiące siedemset osiemdziesiąt jeden 33/100)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wierzytelność : należność wynikająca z wyroku o zapłatę</li> <li>- stosunek prawny : wyrok o zapłatę z dnia 13 czerwca 2017 roku I C 1745/16 Sąd Rejonowy w Płocku I Wydział Cywilny</li> <li>- wierzyciel hipoteczny : RIGOR spółka z ograniczoną odpowiedzialnością siedziba : Warszawa, REGON 890532992</li> </ul>	
<p><u>Hipoteka przymusowa</u> na kwotę 26.986,29 zł (słownie : dwadzieścia sześć tysięcy dziewięćset osiemdziesiąt sześć 29/100)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wierzytelność : należności z tytułu nieopłaconych składek na FUS za okres 10/2014-11/2014; 04/2015-08/2015, FUZ za okres 02/2015-08/2015, FPiFGSP za okres 06/2015-08/2015, odsetki za zwłokę liczone od należności głównej na dzień wystawienia dokumentu stanowiącego podstawę wpisu hipoteki, na podstawie art. 110 ustawy o księgach wieczystych i hipotece 50% należności typu należność główna, odsetki bieżące (naliczone), koszty upomnienia, koszty egzekucyjne</li> <li>- stosunek prawny : dalsze tytuły wykonawcze: TW1440515002891D1 z dnia 28.08.2015r., TW1440515002892D1 z dnia 28.08.2015r., TW4440515003737D1 z dnia 25.03.2025r., TW4440515007690D1 z dnia 17.06.2015r., TW4440515011664D1 z dnia 28.08.2015r., TW4440515011665D1 z dnia 28.08.2015r., TW4440515011666D1 z dnia 28.08.2015r., TW4440515018629D1 z dnia 29.12.2015r., TW4440515018630D1 z dnia 29.12.2015r., TW4440515018631D1 z dnia 29.12.2015r.</li> <li>- wierzyciel hipoteczny : Zakład Ubezpieczeń Społecznych I Oddział w Warszawie, siedziba : Warszawa, REGON 00001775600300</li> </ul>	
<p><u>Hipoteka przymusowa</u> na kwotę 51.107,37 zł (słownie : pięćdziesiąt jeden tysięcy sto siedem 37/100)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wierzytelność : należności z tytułu nieopłaconych składek na: FUS za okres 09/2015-11/2015; 03/2016-02/2017, FUZ za okres 09/2015-11/2015; 03/2016; 07/2016-02/2017, FPiFGSP za okres 09/2015; 11/2015, 11/2016-02/2017, koszty upomnień, koszty egzekucyjne, odsetki za zwłokę liczone od należności głównej na dzień wystawienia dokumentu stanowiącego podstawę wpisu hipoteki, na podstawie art. 110 ustawy o księgach wieczystych i hipotece 50% należności</li> </ul>	

typu należność główna, odsetki bieżące (naliczone), koszty upomnienia, koszty egzekucyjne

- stosunek prawny : dalsze tytuły wykonawcze: TW1440517002868D1 z dnia 06.10.2017r., TW4440516001368D1 z dnia 25.01.2016r., TW4440516001369D1 z dnia 25.01.2016r., TW4440516001370D1 z dnia 25.01.2016r., TW4440517017378D1 z dnia 06.10.2017r., TW4440517017379D1 z dnia 06.10.2017r., TW4440517017380D1 z dnia 06.10.2017r., TW4440517017381D1 z dnia 06.10.2017r., TW4440517017382D1 z dnia 06.10.2017r., TW4440517017383D1 z dnia 06.10.2017r.,  
- wierzyciel hipoteczny : Zakład Ubezpieczeń Społecznych I Oddział w Warszawie, siedziba : Warszawa, REGON 00001775600300

Hipoteka przymusowa na kwotę 79.455,34 zł (siedemdziesiąt dziewięć tysięcy czterysta pięćdziesiąt pięć 34/100)

- wierzytelność : należności z tytułu nieopłaconych składek na FUS za okres 03/2017-07/2017; 10/2017-04/2018, FUZ za okres 03/2017- 07/2017; 10/2017-04/2018, FPiFGSP za okres 08/2016; 10/2016; 03/2017-04/2017; 06/2017-07/2017; 10/2017-04/2018, koszty upomnień , koszty egzekucyjne, odsetki za zwłokę liczone od należności głównej na dzień wystawienia dokumentu stanowiącego podstawę wpisu hipoteki, na podstawie art.110 ustawy o księgach wieczystych i hipotece 50% należności typu należność główna, odsetki bieżące (naliczone), koszty upomnienia, koszty egzekucyjne.

- stosunek prawny : dalsze tytuły wykonawcze: TW1440518000113D1 z dnia 18.01.2018r., TW1440518000114D1 z dnia 18.01.2018r., TW4440518000711D1 z dnia 18.01.2018r., TW4440518000710D1 z dnia 18.01.2018r., TW4440518000709D1 z dnia 18.01.2018r., TW4440518000708D1 z dnia 18.01.2018r., TW4440518003826D1 z dnia 19.03.2018r., TW4440518003824D1 z dnia 19.03.2018r., TW4440518003825D1 z dnia 19.03.2018r., TW4440518009854D1 z dnia 06.07.2018r., TW4440518009855D1 z dnia 06.07.2018r., TW4440518009856D1 z dnia 06.07.2018r.

- wierzyciel hipoteczny : Zakład Ubezpieczeń Społecznych I Oddział w Warszawie, siedziba : Warszawa, REGON 00001775600300

Hipoteka przymusowa na kwotę 84.331,77 zł (słownie : osiemdziesiąt cztery tysiące trzysta trzydzieści jeden 77/100)

- wierzytelność : należności z tytułu nieopłaconych składek na FUS za okres 05/2018-07/2019, FUZ za okres 05/2018-04/2019, FPiFGSP za okres 05/2018-12/2018, koszty upomnień, koszty egzekucyjne, odsetki za zwłokę liczone od należności głównej na dzień wystawienia dokumentu stanowiącego podstawę wpisu hipoteki, na podstawie art. 110 ustawy o księgach wieczystych i hipotece 50% należności typu koszty upomnienia, należność główna, odsetki bieżące (naliczone), koszty egzekucyjne

- stosunek prawny : dalsze tytuły wykonawcze: TW4440518012748D1 z dnia 27.08.2018r., TW4440518012749D1 z dnia 27.08.2018r., TW4440518012750D1 z dnia 27.08.2018r., TW4440519007526D1 z dnia 08.05.2019r., TW4440519007527D1 z dnia 08.05.2019r., TW4440519007528D1 z dnia 08.05.2019r., TE4440519007529D1 z dnia 08.05.2019r., TW4440519007530D1 z dnia 08.05.2019r.,

TW4440519007531D1 z dnia 08.05.2019r., TW4440519015591D1 z dnia 15.10.2019r., TW4440519015592D1 z dnia 15.10.2019r., TW4440519015593D1 z dnia 15.10.2019r.

- wierzyciel hipoteczny : Zakład Ubezpieczeń Społecznych I Oddział w Warszawie, siedziba : Warszawa, REGON 00001775600300

Hipoteka przymusowa na kwotę 127.200,93 zł (słownie : sto dwadzieścia siedem tysięcy dwieście 93/100)

- wierzytelność : należności z tytułu nieopłaconych składek na FUS za okres 08/2019-02/2021, FUZ za okres 12/2015; 05/2019-07/2020, FPiFGSP za okres 12/2015, koszty upomnień, koszty egzekucyjne, odsetki za zwłokę liczone od należności głównej na dzień wystawienia dokumentu stanowiącego podstawę wpisu hipoteki, na podstawie art. 110 ustawy o księgach wieczystych i hipotece 50% należności typu należność główna, odsetki bieżące (naliczone), koszty egzekucyjne, koszty upomnienia

- stosunek prawny : dalsze tytuły wykonawcze: TW1440520000342D1 z dnia 27.02.2020r., TW1440520000343D1 z dnia 27.02.2020r.,

TW4440519015594D1 z dnia 15.10.2019r., TW4440520001051D1 z dnia 11.02.2020r., TW4440520001052D1 z dnia 11.02.2020r.,

TW4440521005129D1 z dnia 28.07.2021r., TW4440521005130D1 z dnia 28.07.2021r., TW4440521005131D1 z dnia 28.07.2021r.,

TW4440521005132D1 z dnia 28.07.2021r., TW4440521005133D1 z dnia 28.07.2021r., TW4440521005134D1 z dnia 28.07.2021r.,

- wierzyciel hipoteczny : Zakład Ubezpieczeń Społecznych I Oddział w Warszawie, siedziba : Warszawa, REGON 00001775600300

Hipoteka przymusowa na kwotę 22.522,54 zł (słownie : dwadzieścia dwa tysiące pięćset dwadzieścia dwa 54/100)

- wierzytelność : należności z tytułu nieopłaconych składek na FUZ za okres 08/2020-02/2021, FP, FS i FGSP za okres 03/2019-02/2021, koszty upomnień, koszty egzekucyjne, odsetki za zwłokę liczone od należności głównej na dzień wystawienia dokumentu stanowiącego podstawę wpisu hipoteki, na podstawie art. 110 ustawy o księgach wieczystych i hipotece 50% należności typu koszty upomnienia, należność główna, odsetki bieżące (naliczone), koszty egzekucyjne

- stosunek prawny : dalsze tytuły wykonawcze: TW4440521005135D1 z dnia 28.07.2021r., TW4440521005136D1 z dnia 28.07.2021r.,

TW4440521005137D1 z dnia 28.07.2021r., TW4440521005138D1 z dnia 28.07.2021r., TW4440521005139D1 z dnia 28.07.2021r.,

TW4440521005140D1 z dnia 28.07.2021r., TW4440521005141D1 z dnia 28.07.2021r., TW4440521005142D1 z dnia 28.07.2021r.,

- wierzyciel hipoteczny : Zakład Ubezpieczeń Społecznych I Oddział w Warszawie, siedziba : Warszawa, REGON 00001775600300

Hipoteka przymusowa na kwotę 9.014,50 zł (słownie : dziewięć tysięcy 50/100)

- wierzytelność : należności z tytułu nieopłaconych składek na FUS za okres 03/2021, FUZ za okres 03/2021, FP, FS i FGSP za okres 01/2019-02/2019; 03/2021, koszty upomnień, koszty egzekucyjne, odsetki za zwłokę liczone od należności głównej na dzień wystawienia dokumentu stanowiącego podstawę wpisu hipoteki, na podstawie art. 110 ustawy o księgach wieczystych i hipotece

50% należności typu koszty upomnienia, należność główna, odsetki bieżące (naliczone), koszty egzekucyjne  
 - stosunek prawny : dalsze tytuły wykonawcze: TW1440521000909D1 z dnia 30.08.2021r., TW1440521000910D1 z dnia 30.08.2021r., TW1440521000911D1 z dnia 30.08.2021r., TW4440521008346D1 z dnia 14.09.2021r.  
 - wierzyciel hipoteczny : Zakład Ubezpieczeń Społecznych I Oddział w Warszawie, siedziba : Warszawa, REGON 00001775600300

Według zapisów ewidencji gruntów

Jednostka rejestrowa G.52	
Udział 1/3	Anna Izabela Konarska (Stanisław Jadwiga)
Udział 1/3	Julia Stachurska (Rafał Anna)
Udział 1/3	Karolina Stachurska (Rafał Anna)
Charakter własności	Własność
Księga Wieczysta	PL1G/00031132/6
Obręb ewidencyjny	Matyldów
Nr działki	26/3
Powierzchnia	0.1297 ha
Użytek gruntowy	RV – grunty orne

## 2.2 Uwarunkowania planistyczne

*Dane z miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego*

Na terenie, na którym położona jest przedmiotowa nieruchomość gruntowa, obowiązuje aktualny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, przyjęty Uchwałą IV/137/2001 Rady Gminy w Łącku z dnia 28 marca 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Łąck dla terenu działek o nr ew. 26/1 i 28/2 położonych w Matyldowie z przeznaczeniem pod zabudowę letniskową. Zgodnie z treścią planu przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym symbolem **CML**, dla którego ustalenia brzmia :

§ 6 Wyznacza się tereny zabudowy letniskowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **CML**, dla których ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania :

- 1) linie rozgraniczające tereny podlegają uściśleniu stosownie do wartości kartometrycznej mapy, na której sporządzono rysunek planu tj. w granicach tolerancji  $\pm 1,0$  m.
- 2) przeznaczenie terenu :
  - a) funkcja podstawowa : zabudowa letniskowa,
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji innych funkcji rekreacją i wypoczynkiem oraz budynków gospodarczych przeznaczonych do chowu zwierząt.

- 4) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów o charakterze prowizorycznym i tymczasowym typu kioski, stragany itp.
  - 5) linie zabudowy dla obiektów noworealizowanych lub dobudowywanych kubatur do istniejących budynków, zostały określone jako nieprzekraczalne lub ściśle określone, w odległościach mierzonych od krawędzi istniejących i projektowanych jezdni ulic i obowiązującą wg. ustaleń zawartych na rysunku planu.
  - 6) warunki architektoniczne zabudowy :
    - a) obowiązują wolnostojące budynki letniskowe,
    - b) ustala się wysokość budynków letniskowych do 1,5 kondygnacji, licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,
    - c) zaleca się stosowanie dachów wielospadowych z kierunkiem kalenicy głównej wg. oznaczeń na rysunku planu,
    - d) intensywność zabudowy na działce nie może przekroczyć 30 %,
  - 7) od strony ulic ustala się ogrodzenie działek ażurowe, w jednolitym charakterze, wykonane z metalowych prętów (kutych lub płaskowników), na słupkach metalowych lub murowanych z cegły ceramicznej, nawiązujących do aktualnie istniejących trwałych ogrodzeń posesji w sąsiedztwie.
    - a) wyklucza się ogrodzenie wykonane z siatki, drewna, wszelkiego rodzaju prefabrykatów betonowych.
  - 8) warunki obsługi komunikacyjnej obowiązują wg ustaleń zawartych w § 7;
  - 9) zasady uzbrojenia terenu obowiązują wg ustaleń zawartych w § 8.
- § 7.
1. Obsługę komunikacyjną projektowanej i istniejącej zabudowy ustala się na następujących warunkach :
    - 1) dla drogi gminnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **L 1/2**, rozstaw linii rozgraniczających – pas uliczny o szerokości 15,0 m; od osi projektowanej jezdni w kierunku północnym – 7,5 m.
    - 2) dla ulic dojazdowych **D 1/2** ustala się szerokość – 10 m w liniach rozgraniczających,
  2. Wyznacza się miejsca parkowania pojazdów :
    - 1) w pasach przyjezdniowych ulic dojazdowych,
    - 2) w obrębie własnych nieruchomości dla pojazdów właścicieli, zarządzających i użytkowników obiektów.



### 2.3 Opis nieruchomości gruntowej

#### *Lokalizacja i sąsiedztwo*

Nieruchomość gruntowa niezabudowana położona jest w Matyldowie, w gminie Łąck, w powiecie płockim, przy ul. Prostej, w odległości ok. 450 m od północno – zachodniego brzegu jeziora Zdwojskiego. Dojazd do nieruchomości prowadzi drogą gminną o nawierzchni gruntowej.

Odległość do najbliższej przychodni zdrowia oraz bankomatu wynosi ok. 6 km, do najbliższego sklepu spożywczego ok. 1,5 km. Lokalizację określam jako dobrą, typową dla terenów rekreacji i zabudowy letniskowej.

Nieruchomość gruntowa zlokalizowana jest na terenie osiedla, na którym występuje zabudowa letniskowa oraz mieszkaniowa jednorodzinna sezonowa. Graniczy z działkami gruntu, które w większości są zabudowane. Hałas uliczny praktycznie nie występuje. Sąsiedztwo określam jako bardzo dobre.



*Opis działki*

Nieruchomość gruntowa jest niezabudowana, nieogrodzona i nie jest uzbrojona. Infrastruktura elektroenergetyczna oraz wodociągowa znajduje się w drodze dojazdowej.

Powierzchnia działki : 1297 m<sup>2</sup>

Kształt : prostokąt.

Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi gminnej, oznaczonej symbolem D 1/2 tj. drogi dojazdowej.

### 3. OPIS PROCEDURY SZACOWANIA

#### 3.1 Rodzaj określanej wartości

W operacji szacunkowym określono wartość rynkową przedmiotu wyceny, którą stanowi szacunkowa kwota, jaką w dniu wyceny można uzyskać za nieruchomość w transakcji sprzedaży zawieranej na warunkach rynkowych pomiędzy kupującym a sprzedającym, którzy mają stanowczy zamiar zawarcia umowy, działają z rozeznaniem i postępują rozważnie oraz nie znajdują się w sytuacji przymusowej.

#### 3.2 Wybór podejścia i metody wyceny

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

Zgodnie z powyższym, określenia wartości rynkowej przedmiotu wyceny dokonano przy zastosowaniu **podejścia porównawczego, metodą porównywania parami**. Według ustawy o gospodarce nieruchomościami : „*Podejście porównawcze polega na określeniu wartości nieruchomości przy założeniu, że wartość ta odpowiada cenom, jakie uzyskano za nieruchomości podobne, które były przedmiotem obrotu rynkowego. Ceny te koryguje się ze względu na cechy różniące nieruchomości podobne od nieruchomości wycenianej oraz uwzględnia się zmiany poziomu cen wskutek upływu czasu. Podejście porównawcze stosuje się, jeżeli są znane ceny i cechy nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianej*”.

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

„*Przy **metodzie porównywania parami** porównuje się nieruchomość będącą przedmiotem wyceny, której cechy są znane, kolejno z nieruchomościami podobnymi, które były przedmiotem obrotu rynkowego i dla których znane są ceny transakcyjne, warunki zawarcia transakcji oraz cechy tych nieruchomości. Do porównania wybiera się co najmniej trzy nieruchomości ze zbioru nieruchomości podobnych stanowiącego podstawę wyceny. Korekty cen transakcyjnych dokonuje się na podstawie różnic ocen cech rynkowych nieruchomości wycenianej i nieruchomości przyjętych do porównań określonych w przyjętych skalach*”.

#### **4. ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU NIERUCHOMOŚCI**

Dla potrzeb wyceny określono:

1. Rynek lokalny, jako rynek nieruchomości gruntowych niezabudowanych, o powierzchni gruntu wynoszącej od 1281 m<sup>2</sup> do 2425 m<sup>2</sup>.
2. Obszar rynku : obszar obrębu Matyldów gminy Łąck, stanowiący w rozumieniu zasad wyceny lokalny rynek nieruchomości gruntowych niezabudowanych.
3. Okres badania cen : styczeń 2022 – styczeń 2026.

Obszar obrębu Matyldów, w gminie Łąck w powiecie plockim, w rozumieniu zasad wyceny, stanowi lokalny rynek nieruchomości podobnych do przedmiotu wyceny. Rynek ten charakteryzuje się niewielką ilością zawieranych transakcji sprzedaży nieruchomości gruntowych niezabudowanych o średniej i dużej powierzchni gruntu.

Do porównania przyjęto transakcje sprzedaży nieruchomości położonych na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego z przeznaczeniem pod zabudowę lotniskową. Nieruchomości przyjęte do bazy porównawczej posiadały regularny, prostokątny kształt oraz powierzchnię wynoszącą od 1281 do 2425 m<sup>2</sup>, natomiast zakres cen transakcyjnych wynosił od 48,10 zł/m<sup>2</sup> do 70,00 zł/m<sup>2</sup> (przed zaktualizowaniem z tytułu upływu czasu).

W celu dokonania analizy lokalnego rynku nieruchomości podobnych analizowano informacje z aktów notarialnych, a także obserwowano zmiany podaży i popytu. Z informacji uzyskanych w biurach obrotu nieruchomościami wynika, że podaż nieruchomości gruntowych niezabudowanych o powierzchni zbliżone do powierzchni przedmiotu wyceny utrzymuje się w analizowanym rejonie na średnim poziomie.

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

W wyniku analizy lokalnego rynku oraz analizy transakcji sprzedaży nieruchomości podobnych ustalono, że ceny nieruchomości na tym terenie zależne były jedynie od powierzchni gruntu, ponieważ wszystkie nieruchomości porównawcze zlokalizowane były w tej samej wsi, dlatego w procesie szacowania zostały pominięte cechy „lokalizacja” i „sąsiedztwo”.

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

### 5.1 Założenia do wyceny

Przeprowadzono następującą procedurę szacowania :

- dokonano analizy lokalnego rynku nieruchomości, których przedmiotem sprzedaży było prawo własności do nieruchomości gruntowych niezabudowanych na podstawie transakcji zawartych w okresie od stycznia 2022 do sierpnia 2025 roku (Załącznik 1),
- określono cechy rynkowe oraz ich wagi, wpływające na wartość rynkową nieruchomości gruntowych niezabudowanych,
- wybrano trzy nieruchomości gruntowe niezabudowane i dokonano charakterystyki tych nieruchomości,
- określono różnice (poprawki kwotowe) w wartości pomiędzy nieruchomością wycenianą, a nieruchomościami przyjętymi do porównania,
- określono wartość nieruchomości gruntowej jako średnią arytmetyczną z wartości uzyskanych poprzez porównanie w poszczególnych parach porównawczych.

Zgodnie z § 5.1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (tekst jednolity Dz.U. z 2023r., poz. 1832) „Do określenia wartości nieruchomości przyjmuje się nieruchomości podobne do nieruchomości wycenianej, które były przedmiotem obrotu rynkowego w okresie możliwie najbliższym poprzedzającym datę, na którą określa się wartość nieruchomości. Przyjęcie dłuższego niż dwuletni okresu badania cen wymaga uzasadnienia w operacie szacunkowym”.

Ponieważ na terenie lokalnego rynku nieruchomości podobnych, w okresie 24 miesięcy poprzedzających datę, na którą została określona wartość przedmiotu wyceny odnotowano bardzo niewielką ilość transakcji sprzedaży nieruchomości podobnych, dlatego też okres analizy wydłużono do 48 miesięcy.

### 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.	Powierzchnia gruntu	średnia	Do 1500 m <sup>2</sup> (włącznie)
		duża	Od 1500 do 2500 m <sup>2</sup>



### 5.3 Aktualizacja cen z tytułu upływu czasu

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

Trend czasowy obliczono według następującego wzoru:

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

gdzie:

$T_r$  – trend czasowy,

$C_p$  – cena transakcyjna 1 m<sup>2</sup> uzyskana w transakcji późniejszej,

$C_w$  – cena transakcyjna 1 m<sup>2</sup> uzyskana w transakcji wcześniejszej

$t$  – liczba miesięcy dzieląca te transakcje,

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

I (1 i 7)

$$[(C_7 - C_1) / C_1 \times t] \times 100\% = [(67,00 - 48,10) / 48,10 \times 37] \times 100\% = 1,06\%$$

II (2 i 7)

$$[(C_7 - C_2) / C_2 \times t] \times 100\% = [(67,00 - 47,97) / 47,97 \times 37] \times 100\% = 1,07\%$$

III (1 i 8)

$$[(C_8 - C_1) / C_1 \times t] \times 100\% = [(70,00 - 48,10) / 48,10 \times 43] \times 100\% = 1,06\%$$

IV (2 i 8)

$$[(C_8 - C_2) / C_2 \times t] \times 100\% = [(70,00 - 47,97) / 47,97 \times 43] \times 100\% = 1,07\%$$

$$T_r = (1,06\% + 1,07\% + 1,06\% + 1,07\%) / 4 = 1,065\%$$

Trend czasowy wynosił 1,065% miesięcznie.

Do obliczenia ceny transakcyjnej 1 m<sup>2</sup> powierzchni nieruchomości gruntowej niezabudowanej, 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 gruntowe niezabudowane różniące się tylko jedną cechą.

Wysokość wag przedstawiono w tabeli 3, gdzie :

$C_{max}$  – najwyższa cena transakcyjna 1 m<sup>2</sup> nieruchomości gruntowej niezabudowanej,

$C_{min}$  – najniższa cena transakcyjna 1 m<sup>2</sup> nieruchomości gruntowej niezabudowanej,

$\Delta C$  – różnica między najwyższą a najniższą ceną transakcyjną.

$$\Delta C = C_{max} - C_{min} = 77,19 \text{ zł/m}^2 - 62,99 \text{ zł/m}^2 = 14,20 \text{ zł/m}^2$$

Wysokość wag cech rynkowych wynosi :

**Tabela 4**

Nazwa cechy	Wysokość wag cech rynkowych	Zakres kwotowy
Powierzchnia gruntu	100%	14,20 zł
	100%	14,20 zł

#### 5.5 Określenie cech rynkowych porównywanych nieruchomości

Charakterystyka cech rynkowych nieruchomości wycenianej i nieruchomości porównawczych.

**Tabela 5**

	Nieruchomość A	Nieruchomość B	Nieruchomość C
Data transakcji	14.01.2022 r.	14.01.2022 r.	05.08.2025 r.
Adres	Matyldów gm. Łąck pow. płocki	Matyldów gm. Łąck pow. płocki	Matyldów gm. Łąck pow. płocki
Pow. gruntu w m <sup>2</sup>	1281 m <sup>2</sup>	1281 m <sup>2</sup>	1360 m <sup>2</sup>
Lokalizacja	dobra	dobra	dobra
Kształt gruntu	prostokąt	prostokąt	prostokąt

**Tabela 6**

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



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

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

Tabela 7

Lp.	Rodzaj cechy	Waga cechy [%]	Zakres kwotowy [zł]	Różnice między X i A	Różnice między X i B	Różnice między X i C
1.	Pow. gruntu	100	14,20	-	-	-
Razem		100	14,20	-	-	-
Cena transakcyjna				72,69	72,49	73,73
Cena skorygowana o poprawki kwotowe				72,69	72,49	73,73

Wartość rynkową 1 m<sup>2</sup> nieruchomości gruntowej obliczono jako średnią arytmetyczną ze skorygowanych cen nieruchomości porównawczych :

$$C_{sr} = W_{1m^2} = (72,69 \text{ zł/m}^2 + 72,49 \text{ zł/m}^2 + 73,73 \text{ zł/m}^2) / 3 = 72,97 \text{ zł/m}^2$$

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

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

gdzie :

WR – wartość rynkowa udziału w wysokości 1/3 w prawie własności do nieruchomości gruntowej niezabudowanej,

W<sub>1m<sup>2</sup></sub> - wartość rynkowa 1m<sup>2</sup> nieruchomości gruntowej niezabudowanej,

P<sub>u</sub> – powierzchnia gruntu w m<sup>2</sup>,

U – wysokość udziału.

$$WR = 72,97 \text{ zł/m}^2 \times 1297 \text{ m}^2 \times 1/3 = 31.547,36 \text{ zł}$$

Przyjęta wartość rynkowa udziału w wysokości 1/3 w prawie własności do nieruchomości gruntowej niezabudowanej wynosi : **31.547 zł**



## 6. WYNIK KOŃCOWY WYCENY

**Wartość rynkowa** udziału w wysokości 1/3 w prawie własności do nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w Matyldowie gm. Łąck, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 26/3, w poziomie cen ze stycznia 2026 roku wynosi :

**31.547 zł**

**słownie** : trzydzieści jeden tysięcy pięćset czterdzieści siedem złotych

### 6.1 Analiza wyników

Analizując transakcje sprzedaży nieruchomości gruntowych niezabudowanych na terenie obrębu Matyldów, w gminie Łąck, uwzględniając powierzchnię gruntu, otrzymany wynik 72,97 zł/m<sup>2</sup> powierzchni gruntu można uznać za prawdopodobny.

Wartość 1m<sup>2</sup> wycenianej nieruchomości odpowiada pod względem poziomu cenom transakcyjnym sprzedaży prawa własności do nieruchomości podobnych.

Otrzymana wartość mieści się w przedziale cenowym (C<sub>min</sub> - C<sub>max</sub>), na poziomie ceny średniej, co pozwala sądzić, że została określona prawidłowo.

## 7. KLAUZULE I USTALENIA DODATKOWE

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



## 8. ZAŁĄCZNIKI

1. Tabela 1
2. Wypis z rejestru gruntów.
3. Protokół badania księgi wieczystej nr PL1G/00031132/6
4. Postanowienie Sądu Rejonowego w Płocku V Wydział Gospodarczy z dnia 13 listopada 2025 r., sygn. akt : PL1P/GU/561/2025.
5. Mapa ewidencyjna.
6. Dokumentacja fotograficzna.
7. Kopia polisy ubezpieczeniowej OC rzeczoznawcy majątkowego.

Operat składa się z 20 ponumerowanych stron i został sporządzony w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z czego jeden egzemplarz został przekazany Zleceniodawcy.

Toruń dnia 3 stycznia 2026 r.

Autor operatu : Iwona Małkiewicz



Załącznik nr 1

Lp.	DATA	ADRES	Pow. [m <sup>2</sup> ]	Cena zł/m <sup>2</sup>	Cena zł/m <sup>2</sup> zaktualizowana	Cena transakcyjna	Kształt	Dostęp do drogi	Przeznaczenie planistyczne
1	14.01.2022	Matyldów gm. Łąck	1281	48,10	72,69	61.500	prostokąt	posiada do dojazdowej D 1/2	mpzp : CML – zabudowa letniskowa
2	14.01.2022	Matyldów gm. Łąck	1282	47,97	72,49	61.500	prostokąt	posiada do dojazdowej D 1/2	mpzp : CML – zabudowa letniskowa
3	05.08.2022	Matyldów gm. Łąck	2300 2425	49,70 49,70	71,40 71,40	234.840	prostokąt	posiada do dojazdowej D 1/2	mpzp : CML – zabudowa letniskowa
4	20.10.2023	Matyldów gm. Łąck	2044	48,92	Cmin = 62,99	100.000	prostokąt	posiada do dojazdowej D 1/2	mpzp : CML – zabudowa letniskowa
5	23.02.2024	Matyldów gm. Łąck	1360	62,00	Cmax = 77,19	84.320	prostokąt	posiada do dojazdowej D 1/2	mpzp : CML – zabudowa letniskowa
6	03.09.2024	Matyldów gm. Łąck	2425 2285	62,00 62,00	72,56 72,56	292.000	prostokąt	posiada do dojazdowej D 1/2	mpzp : CML – zabudowa letniskowa
7	14.02.2025	Matyldów gm. Łąck	1281	67,00	74,85	85.827	prostokąt	posiada do dojazdowej D 1/2	mpzp : CML – zabudowa letniskowa
8	05.08.2025	Matyldów gm. Łąck	1360	70,00	73,73	95.200	prostokąt	posiada do dojazdowej D 1/2	mpzp : CML – zabudowa letniskowa
				Cena średnia zł/m <sup>2</sup>	72,24				

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)

Nr kancelaryjny: GGN-I.6621.10514.2025

Województwo : MAZOWIECKIE  
Powiat : PŁOCKI  
Jednostka ewidencyjna : 141907\_2 ŁĄCK  
Obręb : 0009 MATYLDÓW

## WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

z dnia: 28.11.2025

Jednostka rejestrowa : G.602

Lp	Podmiot ewidencyjny	Charakter własności / władania	Udział
1	ANNA IZABELA KONARSKA Rodzice: STANISŁAW, JADWIGA WYSZOGRODZKA 161/121; 09-410 PŁOCK;	Własność	1/3
2	JULIA JADWIGA STACHURSKA Rodzice: RAFAŁ, ANNA TOMCJA PALUCHA 17/58; 02-495 WARSZAWA;	Własność	1/3
3	KAROLINA STACHURSKA Rodzice: RAFAŁ, ANNA WYSZOGRODZKA 161/121; 09-409 PŁOCK;	Własność	1/3

Numer działki	Położenie działki	Opis użytku	Oznaczenie użytków i konturów klasyfikac.	Pow. użytku [ha]	Pow. działki [ha]	Nr KW lub inny dokument własności
26/3		grunty orne	RV	0,1297	0,1297	PL1G/00031132/6

Id działki: 141907\_2.0009.26/3

Razem powierzchnia działek :

0,1297 ha

Słownie : jeden tysiąc dwieście dziewięćdziesiąt siedem m. kwadr.

Wypis zawiera dane według stanu na dzień : 28.11.2025

Sporządził : Dorota Chyczewska

Dokument niniejszy jest przeznaczony  
do dokonywania wpisu w księdze wieczystej

z up. STAROSTY

28.11.2025 .....  
(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ)

## Załącznik nr 3

## Księga Wieczysta Nr PL1G/00031132/6

Znajdująca się w Sądzie Rejonowym w Gostyninie przy ul. 3 Maja 43

<b>DZIAŁ I : OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI</b>	
Położenie	województwo : kujawsko – pomorskie powiat : płocki gmina : Łąck miejscowość : Matyldów
Działka ewidencyjna - numer działki - obręb ewidencyjny - sposób korzystania - przyłączenie KW	26/3 0009 Matyldów R – grunty orne /00002002/
Obszar	0,1297 ha
<b>DZIAŁ I : SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ</b>	
brak wpisów	
<b>DZIAŁ II : WŁASNOŚĆ</b>	
Udział 1/3	Anna Izabela Konarska (Stanisław Jadwiga) PESEL 71042913063
Udział 1/3	Julia Stachurska (Rafał Anna)
Udział 1/3	Karolina Stachurska (Rafał Anna)
<b>DZIAŁ III : PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA</b>	
brak wpisów	
<b>DZIAŁ IV : HIPOTEKI</b>	
Numer wzmianki	DZ. KW/PL1G/7190/25/1
Opis wzmianki	Wpis hipoteki przymusowej
Chwila zamieszczenia	2025-10-20-10.27.56.970706
<p><u>Hipoteka umowna</u> na kwotę 22.500,00 zł (słownie : dwadzieścia dwa tysiące pięćset)</p> <p>- wierzytelność : kapitał pożyczki, odsetki, odsetki od przeterminowanych należności, prowizje i opłaty wynikające z pożyczki, przyznane koszty postępowania</p> <p>- stosunek prawny : umowa pożyczki z dnia 23 grudnia 2013 roku Nr 31/2013/55</p> <p>- wierzyciel hipoteczny : Bank Spółdzielczy w Starej Białej siedziba : Stara Biała, REGON 00109059000000</p> <p><u>Hipoteka przymusowa</u> na kwotę 182.791,33 zł ( słownie : sto osiemdziesiąt dwa tysiące siedemset osiemdziesiąt jeden 33/100)</p> <p>- wierzytelność : należność wynikająca z wyroku o zapłatę</p> <p>- stosunek prawny : wyrok o zapłatę z dnia 13 czerwca 2017 roku I C 1745/16 Sąd Rejonowy w Płocku I Wydział Cywilny</p> <p>- wierzyciel hipoteczny : RIGOR spółka z ograniczoną odpowiedzialnością siedziba : Warszawa, REGON 890532992</p>	



Hipoteka przymusowa na kwotę 26.986,29 zł (słownie : dwadzieścia sześć tysięcy dziewięćset osiemdziesiąt sześć 29/100)

- wierzytelność : należności z tytułu nieopłaconych składek na FUS za okres 10/2014-11/2014; 04/2015-08/2015, FUZ za okres 02/2015-08/2015, FPiFGSP za okres 06/2015-08/2015, odsetki za zwłokę liczone od należności głównej na dzień wystawienia dokumentu stanowiącego podstawę wpisu hipoteki, na podstawie art. 110 ustawy o księgach wieczystych i hipotece 50% należności typu należność główna, odsetki bieżące (naliczone), koszty upomnienia, koszty egzekucyjne

- stosunek prawny : dalsze tytuły wykonawcze: TW1440515002891D1 z dnia 28.08.2015r., TW1440515002892D1 z dnia 28.08.2015r.,

TW4440515003737D1 z dnia 25.03.2025r., TW4440515007690D1 z dnia 17.06.2015r., TW4440515011664D1 z dnia 28.08.2015r.,

TW4440515011665D1 z dnia 28.08.2015r., TW4440515011666D1 z dnia 28.08.2015r., TW4440515018629D1 z dnia 29.12.2015r.,

TW4440515018630D1 z dnia 29.12.2015r., TW4440515018631D1 z dnia 29.12.2015r.

- wierzyciel hipoteczny : Zakład Ubezpieczeń Społecznych I Oddział w Warszawie, siedziba : Warszawa, REGON 00001775600300

Hipoteka przymusowa na kwotę 51.107,37 zł (słownie : pięćdziesiąt jeden tysięcy sto siedem 37/100)

- wierzytelność : należności z tytułu nieopłaconych składek na: FUS za okres 09/2015-11/2015; 03/2016-02/2017, FUZ za okres 09/2015-11/2015; 03/2016; 07/2016-02/2017, FPiFGSP za okres 09/2015; 11/2015, 11/2016-02/2017, koszty upomnień, koszty egzekucyjne, odsetki za zwłokę liczone od należności głównej na dzień wystawienia dokumentu stanowiącego podstawę wpisu hipoteki, na podstawie art. 110 ustawy o księgach wieczystych i hipotece 50% należności typu należność główna, odsetki bieżące (naliczone), koszty upomnienia, koszty egzekucyjne

- stosunek prawny : dalsze tytuły wykonawcze: TW1440517002868D1 z dnia 06.10.2017r., TW4440516001368D1 z dnia 25.01.2016r.,

TW4440516001369D1 z dnia 25.01.2016r., TW4440516001370D1 z dnia 25.01.2016r., TW4440517017378D1 z dnia 06.10.2017r.,

TW4440517017379D1 z dnia 06.10.2017r., TW4440517017380D1 z dnia 06.10.2017r., TW4440517017381D1 z dnia 06.10.2017r.,

TW4440517017382D1 z dnia 06.10.2017r., TW4440517017383D1 z dnia 06.10.2017r.,

- wierzyciel hipoteczny : Zakład Ubezpieczeń Społecznych I Oddział w Warszawie, siedziba : Warszawa, REGON 00001775600300

Hipoteka przymusowa na kwotę 79.455,34 zł (siedemdziesiąt dziewięć tysięcy czterysta pięćdziesiąt pięć 34/100)

- wierzytelność : należności z tytułu nieopłaconych składek na FUS za okres 03/2017-07/2017; 10/2017-04/2018, FUZ za okres 03/2017- 07/2017; 10/2017-04/2018, FPiFGSP za okres 08/2016; 10/2016; 03/2017-04/2017; 06/2017-07/2017; 10/2017-04/2018, koszty upomnień , koszty egzekucyjne, odsetki za zwłokę liczone od należności głównej na dzień wystawienia dokumentu stanowiącego podstawę wpisu hipoteki, na podstawie art.110 ustawy o księgach



wieczystych i hipotece 50% należności typu należność główna, odsetki bieżące (naliczone), koszty upomnienia, koszty egzekucyjne.

- stosunek prawny : dalsze tytuły wykonawcze: TW1440518000113D1 z dnia 18.01.2018r., TW1440518000114D1 z dnia 18.01.2018r., TW4440518000711D1 z dnia 18.01.2018r., TW4440518000710D1 z dnia 18.01.2018r., TW4440518000709D1 z dnia 18.01.2018r., TW4440518000708D1 z dnia 18.01.2018r., TW4440518003826D1 z dnia 19.03.2018r., TW4440518003824D1 z dnia 19.03.2018r., TW4440518003825D1 z dnia 19.03.2018r., TW4440518009854D1 z dnia 06.07.2018r., TW4440518009855D1 z dnia 06.07.2018r., TW4440518009856D1 z dnia 06.07.2018r.

- wierzyciel hipoteczny : Zakład Ubezpieczeń Społecznych I Oddział w Warszawie, siedziba : Warszawa, REGON 00001775600300

Hipoteka przymusowa na kwotę 84.331,77 zł (słownie : osiemdziesiąt cztery tysiące trzysta trzydzieści jeden 77/100)

- wierzytelność : należności z tytułu nieopłaconych składek na FUS za okres 05/2018-07/2019, FUZ za okres 05/2018-04/2019, FPiFGSP za okres 05/2018-12/2018, koszty upomnień, koszty egzekucyjne, odsetki za zwłokę liczone od należności głównej na dzień wystawienia dokumentu stanowiącego podstawę wpisu hipoteki, na podstawie art. 110 ustawy o księgach wieczystych i hipotece 50% należności typu koszty upomnienia, należność główna, odsetki bieżące (naliczone), koszty egzekucyjne

- stosunek prawny : dalsze tytuły wykonawcze: TW4440518012748D1 z dnia 27.08.2018r., TW4440518012749D1 z dnia 27.08.2018r., TW4440518012750D1 z dnia 27.08.2018r., TW4440519007526D1 z dnia 08.05.2019r., TW4440519007527D1 z dnia 08.05.2019r., TW4440519007528D1 z dnia 08.05.2019r., TE4440519007529D1 z dnia 08.05.2019r., TW4440519007530D1 z dnia 08.05.2019r., TW4440519007531D1 z dnia 08.05.2019r., TW4440519015591D1 z dnia 15.10.2019r., TW4440519015592D1 z dnia 15.10.2019r., TW4440519015593D1 z dnia 15.10.2019r.

- wierzyciel hipoteczny : Zakład Ubezpieczeń Społecznych I Oddział w Warszawie, siedziba : Warszawa, REGON 00001775600300

Hipoteka przymusowa na kwotę 127.200,93 zł (słownie : sto dwadzieścia siedem tysięcy dwieście 93/100)

- wierzytelność : należności z tytułu nieopłaconych składek na FUS za okres 08/2019-02/2021, FUZ za okres 12/2015; 05/2019-07/2020, FPiFGSP za okres 12/2015, koszty upomnień, koszty egzekucyjne, odsetki za zwłokę liczone od należności głównej na dzień wystawienia dokumentu stanowiącego podstawę wpisu hipoteki, na podstawie art. 110 ustawy o księgach wieczystych i hipotece 50% należności typu należność główna, odsetki bieżące (naliczone), koszty egzekucyjne, koszty upomnienia

- stosunek prawny : dalsze tytuły wykonawcze: TW1440520000342D1 z dnia 27.02.2020r., TW1440520000343D1 z dnia 27.02.2020r., TW4440519015594D1 z dnia 15.10.2019r., TW4440520001051D1 z dnia 11.02.2020r., TW4440520001052D1 z dnia 11.02.2020r., TW4440521005129D1 z dnia 28.07.2021r., TW4440521005130D1 z dnia 28.07.2021r., TW4440521005131D1 z dnia 28.07.2021r.,



TW4440521005132D1 z dnia 28.07.2021r., TW4440521005133D1 z dnia 28.07.2021r., TW4440521005134D1 z dnia 28.07.2021r.,

- wierzyciel hipoteczny : Zakład Ubezpieczeń Społecznych I Oddział w Warszawie, siedziba : Warszawa, REGON 00001775600300

Hipoteka przymusowa na kwotę 22.522,54 zł (słownie : dwadzieścia dwa tysiące pięćset dwadzieścia dwa 54/100)

- wierzytelność : należności z tytułu nieopłaconych składek na FUZ za okres 08/2020-02/2021, FP, FS i FGSP za okres 03/2019-02/2021, koszty upomnień, koszty egzekucyjne, odsetki za zwłokę liczone od należności głównej na dzień wystawienia dokumentu stanowiącego podstawę wpisu hipoteki, na podstawie art. 110 ustawy o księgach wieczystych i hipotece 50% należności typu koszty upomnienia, należność główna, odsetki bieżące (naliczone), koszty egzekucyjne

- stosunek prawny : dalsze tytuły wykonawcze: TW4440521005135D1 z dnia 28.07.2021r., TW4440521005136D1 z dnia 28.07.2021r.,

TW4440521005137D1 z dnia 28.07.2021r., TW4440521005138D1 z dnia 28.07.2021r., TW4440521005139D1 z dnia 28.07.2021r.,

TW4440521005140D1 z dnia 28.07.2021r., TW4440521005141D1 z dnia 28.07.2021r., TW4440521005142D1 z dnia 28.07.2021r.,

- wierzyciel hipoteczny : Zakład Ubezpieczeń Społecznych I Oddział w Warszawie, siedziba : Warszawa, REGON 00001775600300

Hipoteka przymusowa na kwotę 9.014,50 zł (słownie : dziewięć tysięcy 50/100)

- wierzytelność : należności z tytułu nieopłaconych składek na FUS za okres 03/2021, FUZ za okres 03/2021, FP, FS i FGSP za okres 01/2019-02/2019; 03/2021, koszty upomnień, koszty egzekucyjne, odsetki za zwłokę liczone od należności głównej na dzień wystawienia dokumentu stanowiącego podstawę wpisu hipoteki, na podstawie art. 110 ustawy o księgach wieczystych i hipotece 50% należności typu koszty upomnienia, należność główna, odsetki bieżące (naliczone), koszty egzekucyjne

- stosunek prawny : dalsze tytuły wykonawcze: TW1440521000909D1 z dnia 30.08.2021r., TW1440521000910D1 z dnia 30.08.2021r.,

TW1440521000911D1 z dnia 30.08.2021r., TW4440521008346D1 z dnia 14.09.2021r.

- wierzyciel hipoteczny : Zakład Ubezpieczeń Społecznych I Oddział w Warszawie, siedziba : Warszawa, REGON 00001775600300



## Postanowienie PL1P/GU/561/2025/5

### PROWADZĄCY AKTA

Sąd Sąd Rejonowy w Płocku, V Wydział Gospodarczy ds. Upadłościowych i  
Restrukturyzacyjnych  
Adres: ul. 8 Pułku Artylerii Lekkiej 6, 09-402 Płock

### WERYFIKACJA DOKUMENTU

Adres do weryfikacji  
autentyczności [krz-wer.ms.gov.pl](https://krz-wer.ms.gov.pl)  
Identyfikator dokumentu: 8f10a98b-d3e3-426f-867e-721aa36acdf5  
Data pobrania dokumentu w  
systemie teleinformatycznym: 13.11.2025 16:48:22

Weryfikacja autentyczności  
poprzez kod QR



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



sygn. akt PL1P/GU/561/2025

## Postanowienie

Dnia 13 listopada 2025 roku

Sąd Rejonowy w Płocku, V Wydział Gospodarczy ds. Upadłościowych i  
Restrukturyzacyjnych,

w składzie:

Przewodniczący:

asesor sądowy Marek Kuczborski

po rozpoznaniu w dniu 13 listopada 2025 roku w Płocku,

na posiedzeniu niejawnym

sprawy o ogłoszenie upadłości osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej z  
wniosku dłużnika, którym jest Julia Stachurska,

### postanawia

- ogłosić upadłość dłużnika, którym jest Julia Stachurska, PESEL 93052505821, NIP: 7743217456, miejsce zamieszkania: Płock, adres Wakacyjna 2, 09-520 Koszelówka, jako osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej;
- wzwać wierzycieli upadłego do zgłoszenia wierzytelności syndykowi za pośrednictwem systemu teleinformatycznego obsługującego postępowanie sądowe, w terminie trzydziestu dni od dnia obwieszczenia postanowienia o ogłoszeniu upadłości w Rejestrze; dla wierzycieli, o których mowa w art. 216aa ust. 1 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe, wskazać adres do zgłoszenia wierzytelności syndykowi: ul. Bielska 1 lok. 210, 09-400 Płock;
- wzwać osoby, którym przysługują prawa oraz prawa i roszczenia osobiste ciężące na nieruchomości należącej do upadłego, jeżeli nie zostały ujawnione przez wpis w księdze wieczystej, do ich zgłaszania syndykowi za pośrednictwem systemu teleinformatycznego obsługującego postępowanie sądowe w terminie trzydziestu dni od dnia obwieszczenia postanowienia o ogłoszeniu upadłości w Rejestrze pod rygorem utraty prawa powoływania się na nie w postępowaniu upadłościowym; dla wierzycieli, o których mowa w art. 216aa ust. 1 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe, wskazać adres do zgłoszenia praw oraz praw osobistych i roszczeń ciężących na nieruchomości syndykowi: ul. Bielska 1 lok. 210, 09-400 Płock;



4. wyznaczyć syndyka, którego funkcję będzie pełnił: RBBC Restrukturyzacje i Upadłości spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (KRS 0001131750);
5. wskazać, iż niniejsze postępowanie będzie prowadzone w trybie określonym w art. 491<sup>1</sup> ust. 1 Prawa upadłościowego;
6. wskazać, że podstawą jurysdykcji sądów polskich jest art. 3 ust.1 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2015/848 z dnia 20 maja 2015 r. w sprawie postępowania upadłościowego (Dz. U. UE, L z 2015 r. Nr 141, str. 19 z późn. zm.), a postępowanie ma charakter główny;
7. przyznać syndykowi, którego funkcję będzie pełnił: RBBC Restrukturyzacje i Upadłości spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (KRS 0001131750) zaliczkę na pokrycie kosztów postępowania w kwocie 2000,00 (dwa tysiące złotych zero groszy) oraz zarządzić jej niezwłoczną wypłatę tymczasowo ze środków Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Płocku na rachunek bankowy syndyka o numerze: 31 1090 2590 0000 0001 5983 4972.

#### Uzasadnienie co do wskazania podstawy jurysdykcji

Sąd ustalił i zważył co następuje:

Dla rozstrzygnięcia wniosku niezbędne jest ustalenie, czy polski sąd posiada jurysdykcję krajową do rozpoznania sprawy. W tym celu konieczne jest określenie właściwej dla rozpoznawanej sprawy normy jurysdykcyjnej z uwzględnieniem faktu, że kwestia jurysdykcji krajowej jest uregulowana zarówno w prawie krajowym jak i w rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 2015/848 z dnia 20 maja 2015 r. w sprawie postępowania upadłościowego (Dz.Urz.UE.L Nr 141, str. 19). Rozporządzenie unijne obowiązuje w całości i bezpośrednio w polskim systemie prawnym. Zgodnie z pkt 9 Preambuły rozporządzenie znajduje zastosowanie do wszystkich postępowań upadłościowych, które spełniają warunki określone w rozporządzeniu, niezależnie od tego, czy dłużnik jest osobą fizyczną czy osobą prawną, przedsiębiorcą czy osobą niewykonującą działalności gospodarczej. Postępowania te są wymienione wyczerpująco w załączniku A. W odniesieniu do krajowych postępowań wymienionych w załączniku A rozporządzenie 2015/848 powinno mieć zastosowanie bez dalszego badania przez sąd państwa członkowskiego, czy spełnione są warunki określone w rozporządzeniu. Postępowanie, którego dotyczy wniosek jest wymienione w załączniku A do Rozporządzenia.

Zgodnie z pkt 23 Preambuły rozporządzenia nr 2015/848 pozwala ono na wszczęcie głównego postępowania upadłościowego w państwie członkowskim, w którym dłużnik posiada główny ośrodek swojej podstawowej działalności. Postępowanie to ma zakres uniwersalny, jego celem jest objęcie całego majątku dłużnika. W celu ochrony różnych interesów rozporządzenie 2015/848 pozwala na wszczęcie równoległe z głównym



postępowaniem upadłościowym wtórnych postępowań upadłościowych. Wtórne postępowanie upadłościowe może zostać wszczęte w państwie członkowskim, w którym dłużnik ma swój oddział. Skutki wtórnego postępowania upadłościowego ograniczone są tylko do majątku dłużnika znajdującego się w tym państwie. Bezwzględnie obowiązujące przepisy dotyczące koordynacji z głównym postępowaniem upadłościowym gwarantują niezbędną jednolitość postępowania w ramach Unii. Takie uregulowanie eliminuje z zakresu zastosowania rozporządzenia dłużników, których główny ośrodek podstawowej działalności znajduje się poza obszarem Unii Europejskiej mimo, że na jej obszarze znajduje się siedziba lub miejsce zamieszkania dłużnika albo jego majątek. W konsekwencji, jeżeli główny ośrodek dłużnika znajduje się w Polsce to jurysdykcja zawsze będzie wynikała z przepisów rozporządzenia 2015/848, a konkretnie z art. 3 ust. 1 rozporządzenia. Zgodnie z art. 3 ust. 1 rozporządzenia nr 2015/848 sądy państwa członkowskiego, na którego terytorium znajduje się główny ośrodek podstawowej działalności dłużnika, posiadają jurysdykcję do wszczęcia postępowania upadłościowego („główne postępowanie upadłościowe”). Głównym ośrodkiem podstawowej działalności jest miejsce, w którym dłużnik regularnie zarządza swoją działalnością o charakterze ekonomicznym i które jako takie jest rozpoznawalne dla osób trzecich. W przypadku spółki lub osoby prawnej domniemywa się, wobec braku dowodu przeciwnego, że głównym ośrodkiem ich podstawowej działalności jest miejsce siedziby statutowej. Domniemanie takie ma zastosowanie tylko wtedy, gdy siedziba statutowa nie została przeniesiona do innego państwa członkowskiego w okresie trzech miesięcy poprzedzających złożenie wniosku o wszczęcie postępowania upadłościowego. W przypadku osoby fizycznej prowadzącej niezależną działalność gospodarczą lub zawodową domniemywa się, wobec braku dowodu przeciwnego, że głównym ośrodkiem jej podstawowej działalności jest główne miejsce wykonywania tej działalności. Domniemanie takie ma zastosowanie tylko wtedy, gdy główne miejsce wykonywania działalności nie zostało przeniesione do innego państwa członkowskiego w okresie trzech miesięcy poprzedzających złożenie wniosku o wszczęcie postępowania upadłościowego. W przypadku każdej innej osoby fizycznej domniemywa się, wobec braku dowodu przeciwnego, że głównym ośrodkiem jej podstawowej działalności jest miejsce zwykłego pobytu tej osoby. Domniemanie takie ma zastosowanie tylko wtedy, gdy miejsce zwykłego pobytu nie zostało przeniesione do innego państwa członkowskiego w okresie sześciu miesięcy poprzedzających złożenie wniosku o wszczęcie postępowania upadłościowego.

W niniejszej sprawie główny ośrodek podstawowej działalności dłużnika znajduje się w Polsce. Oznacza to, że podstawą jurysdykcji sądów polskich jest art. 3 ust. 1 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 2015/949 w sprawie postępowania upadłościowego z dnia 20 maja 2015 r. (Dz.Urz.UE L 141 z 5.06.2015r., s. 19-72), a wszczęte postępowanie ma charakter postępowania głównego.

Z tych przyczyn należało orzec jak w stosownym punkcie postanowienia.

Podpis:

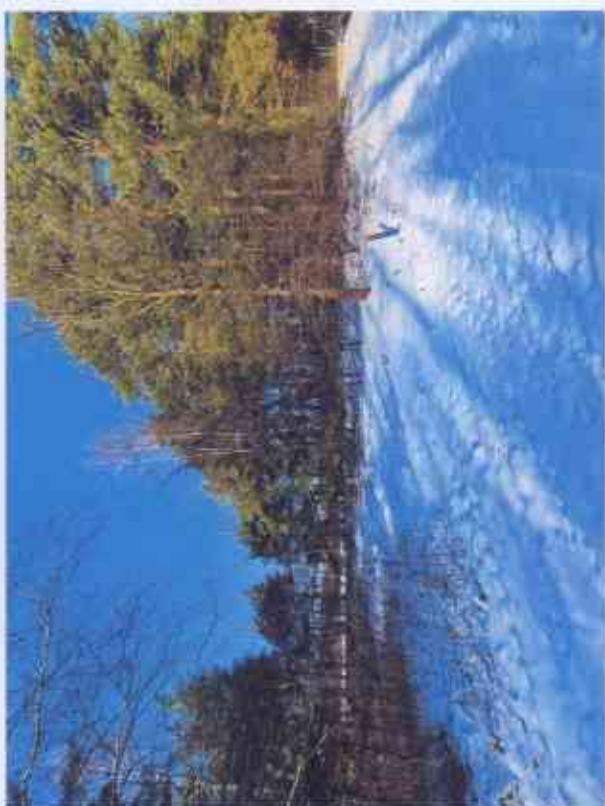
Mapa ewidencyjna  
Skala 1:1000



Województwo: mazowieckie  
Powiat: plocki  
Jednostka ewidencyjna: ŁĄCK  
Identyfikator jednostki: 1419072  
Obręb: MATYLDÓW  
Numer obrębu: 0009



**DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA**



**POLISA UBEZPIECZENIA ODPOWIEDZIALNOŚCI CYWILNEJ ZAWODOWEJ**  
**Numer polisy 1029129988**



<b>1</b>	<b>Okres ubezpieczenia: od 19.03.2025 r. do 18.03.2026 r.</b>	
<b>2</b>	<b>Ubezpieczający: TAGOWA WYCENA I POŚREDNICTWO W OBROTCIE NIERUCHOMOŚCIAMI IWONA MAŁKIEWICZ</b> Adres siedziby: KRÓTKA 1, 87-162 GREBOCIN E-mail: MAŁKIEWICZ@TAGOWA.PL	Telefon: +48607392305 REGON: 340579815
<b>3</b>	<b>Ubezpieczony: TAGOWA WYCENA I POŚREDNICTWO W OBROTCIE NIERUCHOMOŚCIAMI IWONA MAŁKIEWICZ</b> Adres siedziby: KRÓTKA 1, 87-162 GREBOCIN E-mail: MAŁKIEWICZ@TAGOWA.PL	Telefon: +48607392305 REGON: 340579815
<b>4</b>	<b>Zakres ubezpieczenia obowiązkowego</b> Odpowiedzialność cywilna przedsiębiorcy prowadzącego działalność rzeczoznawcy majątkowego	<b>Suma gwarancyjna</b> Na jedno zdarzenie: 50 000 EUR Na wszystkie zdarzenia: 50 000 EUR
<b>5</b>	Suma gwarancyjna jest ustalana przy zastosowaniu kursu średniego euro ogłoszonego przez NBP po raz pierwszy w roku, w którym umowa ubezpieczenia została zawarta.	
<b>5</b>	<b>Składka łączna: 204,70 PLN</b> <b>Składka została opłacona w całości.</b>	

<b>6</b>	<b>Warunki ubezpieczenia</b> 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.
----------	---	--

<b>7</b>	<b>Oświadczenia</b> 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. <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, Linki TU SA, PEKAO SA, Alor 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. <input checked="" type="checkbox"/> * Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych przez PZU SA w celu praktycznym i treści marketingowych dotyczących produktów ubezpieczeniowych i innych produktów finansowych, kiedy nie będę posiadać ubezpieczenia w tej firmie. 5. Zapoznałem/am się z informacją o przetwarzaniu moich danych osobowych, zawartą w dokumencie Informacja Administratora danych osobowych 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, Linki TU SA, PEKAO SA, Alor 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, Linki TU SA, PEKAO SA, Alor Bank SA informacji marketingowych za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej (e-mail, SMS/MMS). 8. <input checked="" type="checkbox"/> * Wyrażam zgodę na przesłanie informacji i dokumentów, w tym OMI 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 umową zawartą w ramach umowy 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, którego którym będę otrzymywać informacje za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej. 9. Oświadczam, że otrzymałem/am informacje o przetwarzaniu moich danych osobowych, zawartą w dołączonym mi dokumencie Informacja o Administratorze danych osobowych. 10. W zakresie, w jakim podstawię przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych jest zgoda, ma Pani/Pan prawo jej wycofania. Zgodę można wycofać 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.  * <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 - 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; Linki TU SA - Linki Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, ul. Postępu 15, 02-676 Warszawa; PEKAO SA - Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna, ul. Żelazna 1, 01-066 Warszawa; Alor Bank SA - Alor Bank Spółka Akcyjna, ul. Łopatańska 380, 02-232 Warszawa; TUV PZU SA - 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.
----------	--



### Postanowienia dodatkowe lub odmienne

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

1. Reklamację, skargę lub zażalenie składa się w każdej jednostce PZU obsługującej klienta.
2. Reklamacja, skarga lub zażalenie mogą być złożone:
  - 1) na piśmie – osobście albo wysłane przesyłką pocztową w rozumieniu ustawy Prawo pocztowe, na przykład posąc na adres: PZU SA ul. Postępu 11A, 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 stacjonary pod numer infolinii 801-102-102, albo osobście 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 szczególności skargami/ważnymi przypadkach, uniemożliwiających rozpatrzenie reklamacji, skargi lub zażalenia i udzielenia 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. Osoba fizyczna, która złożyła reklamację przysługujące prawo wniesienia do Rzeczniczo 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 i reklamacji przez podmioty rynku finansowego i o Rzeczniczo 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 Szczytnik Finansowy, którego adres strony internetowej jest następujący: www.rf.gov.pl.
11. Ubezpieczającemu, ubezpieczonemu, uposażonemu i uprawnionemu z umowy ubezpieczenia, będącemu Konsumentem, przysługują prawa zwrocona się o pomoc do Miejskich i Powiatowych Rzeczników Konsumentów.
12. W przypadku umowy ubezpieczenia zawieranej drogą elektroniczną, Konsument ma prawo skorzystać z pozasądowego sposobu rozstrzygnięcia 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 Polisy

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 Ubezpieczającego na innym trwałym nośniku. W przypadku umowy ubezpieczenia, w której okres ochrony ubezpieczeniowej rozpoczął 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 ządanie PZU SA Ubezpieczający zobowiązany jest przedstawić dowód wykazania tej prawności.
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

TAGOWA WYCENA I POŚREDNICTWO W OBROTCIE NIERUCHOMOŚCIAMI IWONA MAŁKIEWICZ  
E-mail: MAL.KIEWICZ@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 w składowy/składowa zapłacić.

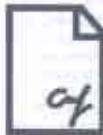


PODPIS ZAUFANY

IWONA  
MAŁKIEWICZ  
(801.2025 14.492) (04711)  
Dokument podpisany elektronicznie  
podpisem zaufanym

TAGOWA WYCENA I POŚREDNICTWO W OBROTCIE  
NIERUCHOMOŚCIAMI IWONA MAŁKIEWICZ  
Ubezpieczający

Recepcja



PODPIS ZAUFANY

IWONA  
MAŁKIEWICZ  
(801.2025 14.492) (04711)  
Dokument podpisany elektronicznie  
podpisem zaufanym



Recepcja 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-49bb-4199-85ea-7881d9b1df49/BE20 PIN: 9865

801 102 102 pzu.pl

2/2

