



EKOM

Wycena Nieruchomości Agnieszka Wolińska
20 – 541 Lublin, ul. Wiklinowa 6/7
NIP: 7121790269 tel. 600 958 914
e mail: ekom.wycena@gmail.com

Sygn. akt: IX GUp 352/20

OPERAT SZACUNKOWY

określający wartość rynkową udziałów w działkach stanowiących lasy i łąki

Obiekt: Działki:

- nr 320 - stanowiąca lasy, powierzchnia 0,5358 ha;
 - nr 321 - stanowiąca lasy, powierzchnia 0,5318 ha;
 - nr 513 - stanowiąca lasy, powierzchnia 0,5727 ha;
 - nr 584 - stanowiąca lasy, powierzchnia 0,0043 ha;
 - nr 585 - stanowiąca lasy, powierzchnia 0,0096 ha;
- położone w obrębie 09- Polubicze Wiejskie, gmina Wisznice, powiat bialski,
- nr 1194 - stanowiąca łąki, powierzchnia 0,0834 ha;
 - nr 1195 - stanowiąca łąki i lasy, powierzchnia 1,5514 ha;
- położone w obrębie 08- Polubicze Dworskie, gmina Wisznice, powiat bialski.

Zleceniodawca: Syndyk Masy Upadłości Mariusza Jakubiuka, prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą F.H-Z Agrohandel w Polubiczach Wiejskich, gmina Wisznice, powiat bialski.



Oszacowana łączna wartość rynkowa działek wynosi:

Lp	Nr działki	Powierzchnia działek m ²	Rodzaj użytków	Wartość rynkowa w zł	Udział w działkach w zł
1	320, 321, 513, 584, 585	16542	Lasy	62 860	10 477 (udział 2/12)
2	1194, 1195	16348	Łąki	51 000	51 000 (udział 1/1)
			Razem:		61 477

Opracowanie:

mgr inż. Agnieszka Wolińska
rzecznik majątkowy

Lublin, 12.08.2024 r.



Agnieszka Wolińska

Spis treści

I. Podstawy formalno - prawne opracowania	3
1. Przedmiot i zakres wyceny.....	3
2. Cel wyceny.....	3
3. Podstawy wyceny	3
3.1. Podstawa formalna.....	3
3.2. Podstawa prawna	3
3.3. Podstawy metodologiczne	4
3.4. Źródła danych merytorycznych	4
4. Określenie dat istotnych dla czynności rzeczoznawcy majątkowego.....	4
II. Dane o szacowanych działkach.....	4
1. Stan prawny	4
III. Analiza rynku	6
1. Rodzaj, obszar i okres monitorowania rynku	6
2. Analiza i charakterystyka rynku lokalnego	7
IV. Przedstawienie sposobu wyceny.....	7
1. Rodzaj określonej wartości.....	7
2. Wybór podejścia, metody i techniki wyceny	8
3. Założenia do wyceny.....	8
V. Określenie wartości rynkowej działek	9
1. Określenie wartości rynkowej działek stanowiących lasy	9
2. Określenie wartości rynkowej działek stanowiących grunty rolne- łąki trwale	12
VI. Zestawienie wartości działek	15
VII. Wyniki końcowe wyceny z uzasadnieniem	15
VIII. Klauzule i ograniczenia.....	16

I. Podstawy formalno - prawne opracowania

1. Przedmiot i zakres wyceny

Przedmiotem niniejszego opracowania są działki:

- nr 320 - stanowiąca lasy, powierzchnia 0,5358 ha;
 - nr 321 - stanowiąca lasy, powierzchnia 0,5318 ha;
 - nr 513 - stanowiąca lasy, powierzchnia 0,5727 ha;
 - nr 584 - stanowiąca lasy, powierzchnia 0,0043 ha;
 - nr 585 - stanowiąca lasy, powierzchnia 0,0096 ha;
- położone w obrębie 09- Polubicze Wiejskie, gmina Wisznice, powiat bialski,
- nr 1194 - stanowiąca łąki, powierzchnia 0,0834 ha;
 - nr 1195 - stanowiąca łąki i lasy, powierzchnia 1,5514 ha;
- położone w obrębie 08- Polubicze Dworskie, gmina Wisznice, powiat bialski.

Zakres niniejszej wyceny obejmuje udziały 2/12 w prawie do działek 320, 321, 513, 584, 585 oraz udziały 1/1 w prawie do działek 1194 i 1195, położonych w obrębie Polubicze Wiejskie i Polubicze Dworskie, gmina Wisznice, powiat bialski, woj. lubelskie.

2. Cel wyceny

Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej udziałów w działkach nr 320, 321, 513, 584, 585, 1194 i 1195, stanowiących lasy i łąki, na potrzeby przyszłej sprzedaży w postępowaniu upadłościowym .

3. Podstawy wyceny

3.1. Podstawa formalna

Zleceniodawca: Syndyk Masy Upadłości Mariusza Jakubiuka , prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą F.H-Z Agrohandel w Polubiczach Wiejskich, gmina Wisznice, powiat bialski.

Zleceniobiorca: EKOM Wycena Nieruchomości Agnieszka Wolińska , 20 – 541 Lublin, ul. Wiklinowa 6/7, reprezentowany przez Agnieszkę Wolińską, rzeczoznawcę majątkowego.

Podstawą opracowania jest zlecenie w sprawie IX GUp 352/20

3.2. Podstawa prawna

- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 344 z późn. zm.);
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. 2023 r. poz. 1832).
- Prawo Upadłościowe z 2003 r. nr 60 poz. 535 (tekst jednolity Dz. U. 2024, poz. 794) .

3.3. Podstawy metodologiczne

- Standardy Zawodowe PFSRM
 - Nota interpretacyjna NI – „Zastosowanie podejścia porównawczego w wycenie nieruchomości”,
 - KSWP - „Wartość rynkowa”

3.4. Źródła danych merytorycznych

- informacje o cenach transakcyjnych uzyskane za działki podobne, sprzedane w obrocie nieruchomościami na terenie powiatu bialskiego w okresie 2022 – 2024 r.
- informacje z ewidencji gruntów,
- informacje własne o uwarunkowaniach lokalnych,
- informacje z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- wizja lokalna przeprowadzona w dniu 07.08.2024 r.

4. Określenie dat istotnych dla czynności rzeczoznawcy majątkowego

- | | |
|--|--------------|
| - data sporządzenia wyceny | 12.08.2024r. |
| - data, na którą określono wartość przedmiotu wyceny | 07.08.2024r. |
| - data, na którą określono stan przedmiotu wyceny | 07.08.2024r. |
| - data dokonania oględzin działek | 07.08.2024r. |

II. Dane o szacowanych działkach

1. Stan prawny

Stan prawny wg Księgi Wieczystej

Działki będące przedmiotem opracowania nie posiadają założonych ksiąg wieczystych.

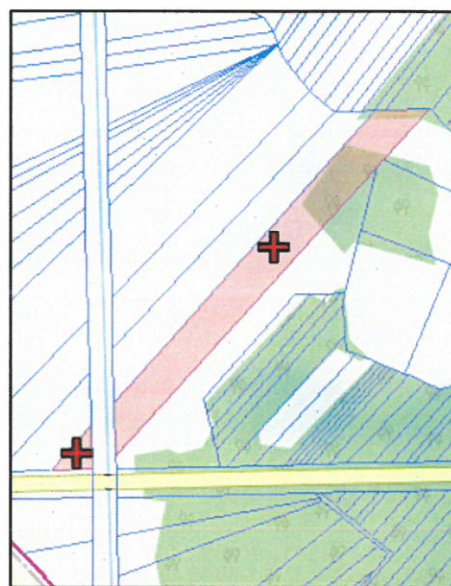
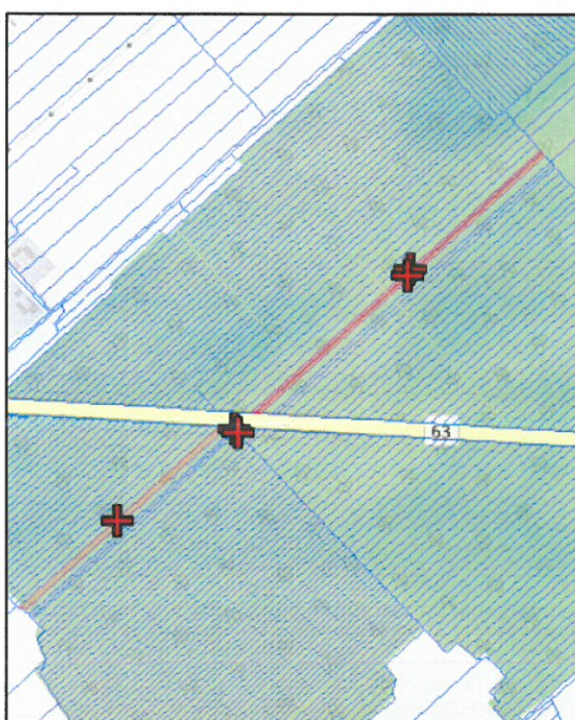
Oznaczenie wg wypisu z rejestru gruntów

Ujawniono działki:

- nr 320 - stanowiąca lasy, powierzchnia 0,5358 ha, klasoużytki: LsIII;
 - nr 321 - stanowiąca lasy, powierzchnia 0,5318 ha, klasoużytki: LsIII;
 - nr 513 - stanowiąca lasy, powierzchnia 0,5727 ha, klasoużytki: LsIII,W(0,0065ha);
 - nr 584 - stanowiąca lasy, powierzchnia 0,0043 ha, klasoużytki: LsIII,W(0,0037ha);
 - nr 585 - stanowiąca lasy, powierzchnia 0,0096 ha, klasoużytki: LsIII,W(0,0044ha);
- położone w obrębie 09- Polubicze Wiejskie, gmina Wisznice, powiat bialski,
- nr 1194 - stanowiąca łąki, powierzchnia 0,0834 ha; klasoużytki: ŁIV;
 - nr 1195 - stanowiąca łąki i lasy, powierzchnia 1,5514 ha(LsIV-0,2241ha, ŁIV-0,9551ha, ŁV-0,2325ha, ŁVI- 0,0892ha, N-0,0360ha, W-0,0145ha);
- położone w obrębie 08- Polubicze Dworskie, gmina Wisznice, powiat bialski.

2. Charakterystyka działek wycenianych

2.1. Lokalizacja i otoczenie



Położenie, otoczenie i stan zagospodarowania działek

Przedmiotowe działki nr ewidencyjny 320, 321, 513, 584, 585 położone są w obrębie 09- Polubicze Wiejskie, gmina Wisznice, powiat bialski oraz działki nr ewidencyjny 1194 i 1195 położone są w obrębie 09- Polubicze Dworskie, gmina Wisznice, powiat bialski.

Łączna powierzchnia działek nr 320, 321, 513, 584, 585 wynosi 1,6542 ha. Są to działki stanowiące lasy i mogą stanowić całość gospodarczą. Zgodnie ze zleceniem wycenia podlega udział 2/12 w w/w działkach.

Łączna powierzchnia działek nr 1194 i 1195 wynosi 1,6348 ha. Są to działki stanowiące częściowo łąki i częściowo lasy, stanowią całość gospodarczą. Zgodnie ze zleceniem wycenia podlega udział 1/1 w w/w działkach.

Działki położone są na zachód od miejscowości gminnej Wisznice.

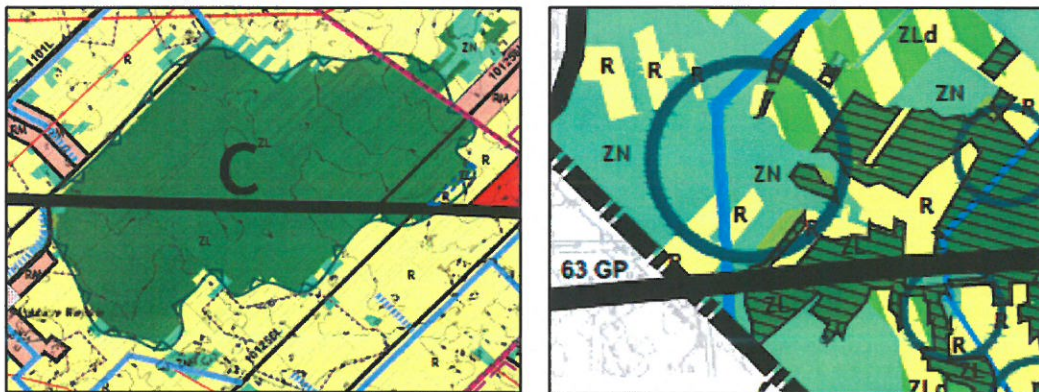
Otoczenie działek 320, 321, 513, 584, 585 stanowią lasy. Dojazd z drogi publicznej, drogą krajową nr 63 o nawierzchni asfaltowej. Działki usytuowane po dwóch stronach drogi. Działki leśne niezabudowane, klasoużytki Ls III, kształt działek regularny wąski, wydłużony,

teren prosty. Zgodnie z opisem taksacyjnym są to tereny lasów mieszanych wilgotnych z przewagą brzozy wiek 73 lata i olsu 73 lata, z mniejszą ilością sosny, zadrzewienie 0,8, zwarcie luźne, bonitacja II. Jakość drzewostanu średnia.

Działki nr 1194 i 1195 o klasie bonitacji LIV, na działce nr 1195 częściowo grunty leśne i niewielka część nieużytków. Otoczenie stanowią podobne grunty. Dojazd z drogi publicznej, drogą krajową nr 63 o nawierzchni asfaltowej. Kształt działki 1194 trójkątny, działki 1195 zbliżony do wydłużonego prostokąta.

3. Przeznaczenie nieruchomości w planie zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wisznice, zatwierdzonym Uchwałą nr IX/51/2015 Rady Gminy Wisznice z dnia 27 października 2015 r. wyceniane działki nr 320, 321, 513, 584, 585 leżą na terenach ZL- terenach lasów, działki nr 1194 i 1195 na terenach ZN- terenach łąk i pastwisk.



III. Analiza rynku

1. Rodzaj, obszar i okres monitorowania rynku

Rodzaj:

Przedmiotowe działki zakwalifikowano do rynku nieruchomości leśnych i rolnych.

Obszar:

Obszar badania rynku określono dla terenu charakteryzującego się podobnym przeznaczeniem, co teren, na którym zlokalizowane są przedmiotowe działki. W związku z powyższym obszarem badania rynku objęto segment nieruchomości z powiatu bialskiego, gminy Wisznice.

Okres monitorowania cen:

Okres monitorowania cen 2022- 2024 r. Natężenie obrotu nieruchomościami gruntowymi podobnymi do wycenianej w analizowanym okresie jest zróżnicowane w zależności od rodzaju nieruchomości. Popyt równoważy się z podażą. W związku z powyższym cen nie aktualizowano ze względu na upływ czasu.

2. Analiza i charakterystyka rynku lokalnego

Gmina Wisznice jest jedną z gmin wiejskich województwa lubelskiego, leży w północno-wschodniej części województwa, w powiecie bialskim. Graniczy z gminami: Rossosz, Łomazy, Sosnówka, Podedwórze, Jabłoń, Milanów i Komarówka Podlaska.

Rolnictwo jest podstawowym działem gospodarki gminy, praca w rolnictwie jest głównym źródłem utrzymania ok. 80% mieszkańców gminy. Gospodarka rolna oparta jest na indywidualnych gospodarstwach rolnych. Podstawowe źródło utrzymania mieszkańców dla przeważającej liczby ludności gminy stanowi rolnictwo. Średnia wielkość gospodarstwa rolnego dla terenu gminy w ha użytków rolnych wynosi 10,70. W strukturze użytkowania gruntów przeważają użytki rolne (około 75%), lasy zajmują 21%, czyli mniej od średniej krajowej i wojewódzkiej. Wśród użytków rolnych występują gleby klasy III, lecz jest ich stosunkowo niewiele. Większość gleb użytkowanych rolniczo są to gleby klasy IV i V. Na terenie gminy występują również gleby klasy VI. Gmina Wisznice posiada dość dobre warunki glebowe i klimatyczne dla rozwoju rolnictwa, przeważają gleby dość dobrej jakości.

Obrót nieruchomościami posiada charakter lokalny i jest silnie powiązany ze stanem gospodarki oraz sytuacją ogólnoeconomiczną danego regionu. W gminie w ujęciu całościowym odnotowano transakcje rynkowe dotyczące sprzedaży nieruchomości leśnych i rolnych podobnych do wycenianej. Dla potrzeb wyceny przeprowadzono analizę danych o nieruchomościach z aktów notarialnych dotyczących przeniesienia praw do nieruchomości zgromadzonych w Starostwie Powiatowym w Białej Podlaskiej. Z analizy dokumentów wynika, że najliczniejszą grupę wśród sprzedawanych nieruchomości stanowią nieruchomości gruntowe niezabudowane, przeznaczone pod uprawy rolne, rzadziej grunty leśne. Popyt na nieruchomości podobne do szacowanej określa się jako umiarkowany. Wpływ ma przede wszystkim lokalizacja, dojazd, wiek drzewostanu, produktywność, klasa bonitacji gruntów rolnych, powierzchnia itp.

W analizowanym okresie odnotowano kilka transakcji sprzedaży nieruchomości leśnych. Ceny 1m² lasów wahają się od 1,60 zł do 8,32 zł powierzchni gruntów rolnych wahają się od 2,03 zł do 4,94 zł.

Ceny nie aktualizowano ze względu na upływ czasu, z uwagi na utrzymywanie się cen transakcyjnych na stałym poziomie (brak widocznego trendu czasowego).

IV. Przedstawienie sposobu wyceny

1. Rodzaj określonej wartości

Zgodnie z przepisami prawa 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, pod warunkiem że:

- mają stanowczy zamiar zawarcia umowy,
- działają z rozeznaniem i postępują rozważnie,
- nie znajdują się w sytuacji przymusowej.

(art.151.1. Ustawy o gospodarce nieruchomościami)

2. Wybór podejścia, metody i techniki wyceny

Zgodnie z art. 152 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami sposób określenia wartości nieruchomości, stanowiące podejście do ich wyceny, są uzależnione od przyjętych rodzajów czynników wpływających na wartość nieruchomości.

Wyceny nieruchomości dokonuje się jednym z następujących podejść:

- porównawczego
- dochodowego
- kosztowego
- mieszanego

Zgodnie z art. 154 ww. ustawy, wybór podejścia oraz metody i techniki szacowania nieruchomości dokonuje rzeczoznawca majątkowy, uwzględniając w szczególności cel wyceny, rodzaj i położenie nieruchomości, funkcję wyznaczoną jej w planie miejscowym, stopnia wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej, stan zagospodarowania oraz dostępność danych o cenach nieruchomości podobnych. W związku z tym, że celem niniejszej wyceny jest określenie aktualnej wartości nieruchomości zgodnie z Rozporządzeniem MRiT z dnia 05 września 2023r w sprawie wyceny nieruchomości wybrano:

- podejście - porównawcze
- metodę - porównywania parami

W podejściu porównawczym zakłada się, że wartość nieruchomości wycenianej jest równa cenie jaką uzyskano za nieruchomości podobne, które były przedmiotem obrotu rynkowego, skorygowanej ze względu na cechy różniące te nieruchomości i ustalono z uwzględnieniem zmian poziomu cen na skutek upływu czasu. W ramach podejścia porównawczego zastosowano metodę porównywania parami.

Przy metodzie porównywania parami przyjmuje się z rynku lokalnego co najmniej kilka nieruchomości podobnych, które były przedmiotem obrotu rynkowego i dla których znane są ceny transakcyjne, warunki zawarcia transakcji oraz cechy tych nieruchomości. Wartość nieruchomości określa się w drodze porównywania poszczególnych nieruchomości do nieruchomości wycenianej.

Procedurę wyceny dokonano w oparciu o Rozporządzenie MRiT z dnia 05 września 2023 r. oraz zgodnie ze szczegółowymi wytycznymi stosowania podejścia porównawczego.

3. Założenia do wyceny

Dla potrzeb wyceny zbadano:

- rynek nieruchomości leśnych i rolnych
- szukano wyłącznie transakcji kupna- sprzedaży na rynku wtórnym,
- obszar badania- powiat bialski, gmina Wisznice
- poddano analizie okres 2022r. - 2024r.

Po przeanalizowaniu cen transakcyjnych i zbadaniu rynku ustalono cechy niezbędne do oszacowania wartości:

- nieruchomości leśnych:

Położenie lokalne, sąsiedztwo
Produkcyjność siedliska- jakość drzewostanu, stopień zadrzewienia
Wiek drzewostanu
Wielkość i kształt działki
Dostępność, jakość dróg dojazdowych

- nieruchomości stanowiących grunty rolne

Położenie lokalne, sąsiedztwo
Dostępność, jakość dróg dojazdowych
Kształt i wielkość działki
Bonitacja gleby
Kultura gleby

V. Określenie wartości rynkowej działek

1. Określenie wartości rynkowej działek stanowiących lasy

Określenie próbki reprezentatywnej:

Na podstawie analizy transakcji, które miały miejsce w latach 2022-2024 na terenie powiatu bialskiego, gminy Wisznice, do obliczenia przyjęto próbkę składającą się z 5 transakcji sprzedaży nieruchomości leśnych. Wszystkie transakcje miały cechy transakcji rynkowych.

lp.	lokalizacja	data transakcji	powierzchnia działki m ²	cena w zł	uzyskana cena zł/ m ²
1	Jusaki- Zarzeka	29.04.2024	18303	50000	2,73
	Jusaki- Zarzeka	07.02.2024	17454	32533	1,86
	Łomazy II	31.01.2024	24980	60000	2,40
	Jusaki- Zarzeka	03.10.2023	15292	45000	2,94
	Polubicze Dworskie	14.11.2023	13780	22000	1,60
2	Horodyszcze	26.05.2023	6845	56969	8,32
3	Ratajewicze	22.12.2023	49071	300000	6,11
4	Marylin	08.11.2022	2045	8000	3,91
5	Dubica	08.09.2022	12383	23500	1,90

Z badanego zbioru 5 wiarygodnych transakcji nieruchomości określonych powyżej i położonych w najbliższym rejonie nieruchomości wycenianej ustalono następujące wysokości cen transakcyjnych:

cena maksymalna	$C_{\max} = 1,60 \text{ zł/m}^2$
cena minimalna	$C_{\min} = 8,32 \text{ zł/m}^2$
różnica	$\Delta C = 6,72 \text{ zł/ m}^2$

Określenie cech rynkowych

Dla potrzeb szacowania, w ramach wyodrębnionych cech rynkowych przyjęto następującą skalę ocen:

L.p.	Rodzaj cechy	Charakterystyka
1.	Lokalizacja	- (1)bardzo dobra-bliska odległość od siedlisk (0,5)dobra -średnia odległość od siedlisk - (0)słabsza -mało korzystna lokalizacja
2.	Produkcyjność siedliska- jakość drzewostanu, stopień zadrzewienia	- (1)bardzo dobra- wysoka jakość drzewostanu, zadrzewienie powyżej 0,8 , bardzo dobre możliwości pozyskania i zrywki drewna - (0,5)dobra -dobra jakość drzewostanu , zadawalająca zdrowotność , zadrzewienie od 0,4 do 0,8, średnia możliwość pozyskania i zrywki drewna - (0)niska- zadrzewienie poniżej 0,4 lub niska jakość drewna, występowanie chorób , brak możliwości rozwoju
3.	Wiek drzewostanu	- (1)b. dobry – wiek drzewostanu ponad 60 lat - (0,5)dobry – wiek drzewostanu od 40 do 60 lat - (0)słaby – wiek drzewostanu od 20 – 40 lat
4.	Wielkość i kształt działki	- (1)korzystny- pow. powyżej 10000 m ² , kształt prostokąta - (0,5)średnio korzystny - pow. od 1000 do 10000m ² , kształt wydłużony - (0)dostateczne- poniżej 1000m ² lub kształt wydłużony, wąski
5.	Dostępność, jakość dróg dojazdowych	- (1)b. dobra- b. dobra dostępność, dojazd drogami asfaltowymi - (0,5)dobra – dobra dostępność, drogi gruntowe - (0)niska- brak urządzonych dróg dojazdowych

Przyjęto gradację cech rynkowych obejmującą 3 stany: 1- bardzo dobry, 0,5- dobry, 0- gorszy.

Nieruchomości przyjęte do porównań

Nieruchomość 1

Nieruchomość gruntowa stanowiąca lasy, położona w obrębie Jusaki- Zarzeka, gm. Łomazy. Powierzchnia nieruchomości wynosi 18303m². Lokalizacja średnia. Klasoużytek LsIV, BMŚW. Stopień zadrzewienia 0,4, wiek drzewostanu ok. 90 lat z przewagą sosny. Dojazd dobry drogą gruntową bez utrudnień. Transakcja z dnia 29.04.2024 r., cena transakcyjna 50000zł. Cena jednostkowa wynosi 2,73 zł/m² powierzchni .

Nieruchomość 4

Nieruchomość gruntowa stanowiąca lasy, położona w obrębie Marylin, gm. Wisznice. Powierzchnia nieruchomości wynosi 2045m². Lokalizacja średnia. Klasoużytek LsIV, LMŚW. Stopień zadrzewienia 0,4. Wiek drzewostanu ok. 85 lat z przewagą sosny. Dojazd b. dobry. Transakcja z dnia 08.11.2022 r., cena transakcyjna 8000zł. Cena jednostkowa wynosi 3,91 zł/m² powierzchni .

Nieruchomość 5

Nieruchomość gruntowa stanowiąca lasy, położona w obrębie Dubica, gmina Wisznice. Powierzchnia działki wynosi 12383m². Lokalizacja średnia. Klasoużytek LsV i LsIV, BMW. Stopień zadrzewienia 0,4. Wiek drzewostanu ok. 85 lat z przewagą sosny. Dojazd dobry drogą gruntową bez utrudnień. Transakcja z dnia 08.09.2022 r., cena transakcyjna 23500zł. Cena jednostkowa wynosi 1,90 zł/m² powierzchni .

Zestawienie cech rynkowych i wag

Nr cechy	Nazwa cechy	Udział w całości waga cechy %	Zakres kwotowy (zł/m ²)
1.	Lokalizacja	30	2,02
2.	Produkcyjność siedliska- jakość drzewostanu, stopień zadrzewienia	20	1,34
3.	Wiek drzewostanu	20	1,34
4.	Wielkość i kształt działki,	15	1,01
5.	Dostępność, jakość dróg dojazdowych	15	1,01
R A Z E M:		100	6,72

Zestawienie działek leśnych w parach porównawczych

Lp	Cechy rynkowe	Działka wyceniana	Nieruchomości porównawcze		
			1	4	5
1	Lokalizacja	0,5	0,5	0,5	0,5
2	Produkcyjność siedliska- jakość drzewostanu, stopień zadrzewienia	0,5	0,5	0,5	0,5
3	Wiek drzewostanu	1	1	1	1
4	Wielkość i kształt działki	1	1	0,5	1
5	Dostępność, jakość dróg dojazdowych	1	0,5	1	0,5

Określenie średniej ceny transakcyjnej i wartości rynkowej

Cecha rynkowa	Udział cechy (%)	Zakres kwotowy (zł/m ²)	Poprawki kwotowe ze względu na różnice cech nieruchomości szacowanej i nieruchomości przyjętych do porównań		
			1	4	5
Lokalizacja	30	2,02	0	0	0
Produkcyjność siedliska- jakość drzewostanu, stopień zadrzewienia	20	1,34	0	0	0
Wiek drzewostanu	20	1,34	1,34	0	0
Wielkość i kształt działki	15	1,01	0	0,51	0
Dostępność, jakość dróg dojazdowych	15	1,01	0,51	0	0,51
Suma	100	6,72	1,85	0,51	0,51
Cena jednostkowa nieruchomości porównywanych(zł/m ²)			2,73	3,91	1,90
Skorygowana cena jednostkowa (zł/m ²)			4,58	4,42	2,41
Średnia cena jednostkowa za 1 m ² pow. (zł/m ²)			3,80		
Powierzchnia działek			16542		
Wartość rynkowa działek			62 860		
Udział 2/12 w działkach			10 477		

Słownie: dziesięć tysięcy czterysta siedemdziesiąt siedem złotych

2.Określenie wartości rynkowej działek stanowiących grunty rolne- łąki trwale

Określenie próbki reprezentatywnej:

Na podstawie analizy transakcji, które miały miejsce w latach 2022-2024 na terenie powiatu bialskiego, gminy Wisznice do obliczenia przyjęto próbkę składającą się z 6 transakcji sprzedaży nieruchomości leśnych. Wszystkie transakcje miały cechy transakcji rynkowych.

Określenie zbioru nieruchomości podobnych:

lp.	lokalizacja	data transakcji	powierzchnia działki m ²	cena w zł	uzyskana cena zł/ m ²
1	Polubicze Dworskie	24.10.2023	16358	49000	3,00
2	Polubicze Dworskie	24.10.2023	11048	27000	2,44
3	Polubicze Dworskie	03.10.2023	9915	49000	4,94
4	Polubicze Dworskie	01.08.2023	5497	15000	2,73
5	Polubicze Dworskie	27.02.2023	7400	15000	2,03
6	Polubicze Dworskie	11.01.2023	13331	40900	3,07

Z badanego zbioru 6 wiarygodnych transakcji nieruchomości określonych powyżej i położonych w najbliższym rejonie nieruchomości wycenianej ustalono następujące wysokości cen transakcyjnych:

cena maksymalna	$C_{\max} = 4,94 \text{ zł/m}^2$
cena minimalna	$C_{\min} = 2,03 \text{ zł/m}^2$
różnica	$\Delta C = 2,91 \text{ zł/m}^2$

Określenie cech rynkowych

Dla potrzeb szacowania, w ramach wyodrębnionych cech rynkowych przyjęto następującą skalę ocen:

L.p.	Rodzaj cechy	Charakterystyka
1.	Położenie lokalne, sąsiedztwo	<ul style="list-style-type: none"> - (1) b. dobre - dobra lokalizacja, przyległe do siedlisk - (0,5) dobre - z pewnymi odstępstwami , średnia odległość od siedlisk - (0) gorsze -dalsza odległość od zabudowy siedliskowej
2.	Dostępność, jakość dróg dojazdowych	<ul style="list-style-type: none"> - (1)b. dobra - dobry dojazd i dostępność drogą asfaltową, - (0,5) dobra - z pewnymi odstępstwami, dojazd drogą nieutwardzoną bez utrudnień komunikacyjnych lub przez działki właściciela - (0)gorsza - utrudniony dojazd drogami nieulepszonymi, utrudnienia komunikacyjne, lub dojazd przez inne działki, brak dojazdu
3.	Wielkość i kształt działki	<ul style="list-style-type: none"> - (1)korzystna –regularny kwadrat lub prostokąt, lub pow. powyżej 1 ha , teren prosty, - (0,5)przeciętna –powierzchnia pow. od 0,5ha do 1 ha, nieduże wydłużenia kształtu, - (0)słaba - nieregularny kształt lub wąski i wydłużony lub pow. poniżej 0,5 ha
4.	Bonitacja gleby	<ul style="list-style-type: none"> - (1)b. dobra - klasa I, II - (0,5)dobra – klasa III- IV - (0)gorsza -klasa V, VI
5.	Kultura gleby	<ul style="list-style-type: none"> - (1)korzystne - gleba zadbana, łąki 2-3 kośne, regularne zabiegi agrotechniczne - (0,5) średnio korzystne- z pewnymi odstępstwami, gleba średnio zadbana, nieregularna agrotechnika, częściowe utrudnienia - (0) m. korzystne - łąki , pastwiska niezadbane, niekoszone, brak zabiegów agrotechnicznych , grunt zachwaszczony

Przyjęto gradację cech rynkowych obejmującą 3 stany: 1- bardzo dobry, 0,5- dobry, 0- gorszy.

Zestawienie cech rynkowych i wag:

Nr cechy	Nazwa cechy	Waga cechy %	Waga zł/m ²
1.	Położenie lokalne, sąsiedztwo	25	0,73
2.	Dostępność, jakość dróg dojazdowych	20	0,58
3	Wielkość i kształt działki	20	0,58
4	Bonitacja gleby	20	0,58
5	Kultura gleby	15	0,44
R A Z E M:		100%	2,91

Nieruchomości wybrane do porównań:

Nieruchomość nr 1

Nieruchomość gruntowa położona w obrębie Polubicze Dworskie, gm. Wisznice, działka stanowiąca grunt rolny. Położenie działki średnie, sąsiedztwo wśród łąk trwałych, dojazd dobry drogą gruntową. Przeważająca klasa gruntu ŁIV. Działka o powierzchni 16358m², sprzedana w dniu 24.10.2023r., za cenę 49000zł, w przeliczeniu 3,00 zł/m².

Nieruchomość nr 2

Nieruchomość gruntowa położona w obrębie Polubicze Dworskie, gm. Wisznice, działka stanowiąca grunt rolny. Położenie działki średnie, sąsiedztwo wśród łąk trwałych, dojazd dobry drogą gruntową. Przeważająca klasa gruntu ŁIV. Działka o powierzchni 11048m², sprzedana w dniu 24.10.2023r., za cenę 27000zł, w przeliczeniu 2,44 zł/m².

Nieruchomość nr 6

Nieruchomość gruntowa położona w obrębie Polubicze Dworskie, gm. Wisznice, działka stanowiąca grunt rolny. Położenie działki średnie, sąsiedztwo wśród łąk trwałych, dojazd dobry drogą gruntową. Przeważająca klasa gruntu ŁIV. Działka o powierzchni 13331m², sprzedana w dniu 11.01.2023r., za cenę 40900zł, w przeliczeniu 3,07 zł/m².

Zestawienie nieruchomości wycenianej i porównawczych w aspekcie cech rynkowych:

Lp	Cechy rynkowe	działki wyceniane	działki porównawcze		
			1	2	6
1	Położenie lokalne, sąsiedztwo	0,5	0,5	0,5	0,5
2	Dostępność, jakość dróg dojazdowych	1	0,5	0,5	0,5
3	Wielkość i kształt działki	1	1	1	1
4	Bonitacja gleby	0,5	0,5	0,5	0,5
5	Kultura gleby	1	1	1	1

Określenie średniej ceny transakcyjnej i wartości rynkowej nieruchomości:

Cecha rynkowa	Udział cechy (%)	Zakres kwotowy (zł/m ²)	Poprawki kwotowe ze względu na różnice cech działek szacowanych i kolejnych nieruchomości przyjętych do porównań		
			1	2	6
Położenie lokalne, sąsiedztwo	25	0,73	0	0	0
Dostępność, jakość dróg dojazdowych	20	0,58	0,29	0,29	0,29
Wielkość i kształt działki	20	0,58	0	0	0
Bonitacja gleby	20	0,58	0	0	0
Kultura gleby	15	0,44	0	0	0
Suma	100	2,91	0,29	0,29	0,29
Cena jednostkowa nieruchomości porównywanych (zł/m ²)			3,00	2,44	3,07
Skorygowana cena jednostkowa (zł/m ²)			3,29	2,73	3,36
Średnia cena jednostkowa za zł/ m²			3,13		
Powierzchnia działek w m²			16348		
Wartość rynkowa działek w zł			51 169		

Przyjęto wartość rynkową działek (udział 1/1): 51 000zł

Słownie: pięćdziesiąt jeden tysięcy złotych

VI. Zestawienie wartości działek

Lp	Nr działki	Powierzchnia działek m ²	Rodzaj użytków	Wartość rynkowa w zł	Udział w działkach w zł
1	320, 321, 513, 584, 585	16542	Lasy	62 860	10 477 (udział 2/12)
2	1194, 1195	16348	Łąki	51 000	51 000 (udział 1/1)
			Razem:		61 477

Przyjęto łączną wartość rynkową udziałów w działkach w wysokości: 61 477 zł

słownie: sześćdziesiąt jeden tysięcy czterysta siedemdziesiąt siedem złotych

VII. Wyniki końcowe wyceny z uzasadnieniem

Łączna wartość rynkowa **udziałów** w działkach, położonych w m. Polubiczach Wiejskich i Polubiczach Dworskich, gmina Wisznice, określona w podejściu porównawczym, metodą porównywania parami wynosi : **61 477 zł**

słownie: sześćdziesiąt jeden tysięcy czterysta siedemdziesiąt siedem złotych

Określona wartość rynkowa zawiera się w przedziale cen między min. i max, uzyskanych przy sprzedaży nieruchomości podobnych z rynku lokalnego.

Przy określaniu wartości uwzględniono te cechy przedmiotu wyceny, które wpływają na wartość użytkową i na wartość rynkową. Oszacowana wartość nieruchomości może ulec zmianie w skutek zmian na rynku obrotu nieruchomościami i koniunktury w gospodarce.

Niniejsza wycena została przeprowadzona według cen i metod obowiązujących w dniu oszacowania wartości nieruchomości

Określona wartość działek nie uwzględnia kosztów zadłużenia, podatków, w szczególności podatku VAT i innych opłat jakie poniesie jej właściciel.

VIII. Klauzule i ograniczenia

1. Niniejszy operat szacunkowy sporządzony został zgodnie ze stanem faktycznym i przepisami prawa;
2. Niniejszy operat szacunkowy nie może być wykorzystany do żadnego innego celu niż określony w operacie. Rzeczoznawca nie bierze odpowiedzialności za wykorzystanie operatu w innym celu, aniżeli do celu, w jakim został on sporządzony.
3. Rzeczoznawca nie może udzielić w operacie szacunkowym gwarancji, co do aktualności sporządzonej wyceny po dacie jej wykonania. Wykorzystanie operatu w przyszłości wymagać będzie jego aktualizacji;
4. Niniejszy operat nie może być publikowany w całości lub w części w jakimkolwiek dokumencie bez zgody rzeczoznawcy i bez uzgodnienia z nim formy oraz treści takiej publikacji, za wyjątkiem przewidzianym art. 156 Uogn;
5. Rzeczoznawca przyjmuje w dobrej wierze informacje i dane udzielone przez strony postępowania. Rzeczoznawca nie bierze odpowiedzialności za dane nieujawnione i mogące wystąpić w dalszej części postępowania.

Załączniki

1. Serwis fotograficzny
2. Wypisy z ewidencji gruntów
3. OC rzeczoznawcy

Opracowanie:
mgr inż. Agnieszka Wolińska
rzeczoznawca majątkowy



Agnieszka Wolińska

Lublin, 12.08.2024 r.

SERWIS FOTOGRAFICZNY





STAROSTA BIALSKI

(nazwa organu wydającego dokument)

Województwo : lubelskie

Powiat : bialski

Jednostka ewidencyjna : 060118_2 WISZNICE

Obręb : 0009 POLUBICZE WIEJSKIE

Nr kancelaryjny :

UPROSZCZONY WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

z dnia: 2024-08-12

Jednostka rejestrowa : G.293

Lp	Podmiot ewidencyjny	Charakter własności / władania	Udział
1	MARIUSZ ADAM JAKUBIUK Rodzice:BERNARD,JANINA POLUBICZE WIEJSKIE II 61; 21-580 WISZNICE;	Władanie samoistne	2/12
2	ALICJA CHODKOWSKA Rodzice:BENEDYKT,DANUTA POLUBICZE WIEJSKIE II 5A; 21-580 WISZNICE;	Własność	2/12
3	ANDRZEJ JAN CZECZOT Rodzice:KAZIMIERZ,KRYSTYNA BOROWIKOWA 24; BIAŁA PODLASKA;	Własność	24/96
4	JACEK STANISŁAW CZECZOT Rodzice:JULIAN,JADWIGA KRUCZA 10; 21-500 BIAŁA PODLASKA;	Własność	3/12
5	FRANCISZEK JAKUBIUK POLUBICZE WIEJSKIE II;	Własność	2/12

Numer działki	Położenie działki	Opis użytku	Oznaczenie użytków i konturów klasyfikac.	Pow. użytku [ha]	Pow. działki [ha]	Nr KW lub inny dokument własności
320		lasy	LsIII	0,5358	0,5358	
Id działki: 060118_2.0009.320						
321		lasy	LsIII	0,5318	0,5318	
Id działki: 060118_2.0009.321						
513		lasy	LsIII	0,5662	0,5727	
		Rowy	W	0,0065		
Id działki: 060118_2.0009.513						
584		lasy	LsIII	0,0006	0,0043	
		Rowy	W	0,0037		
Id działki: 060118_2.0009.584						
585		lasy	LsIII	0,0052	0,0096	
		Rowy	W	0,0044		
Id działki: 060118_2.0009.585						

Razem powierzchnia działek :

1,6542 ha

Słownie : jeden ha. sześć tysięcy pięćset czterdzieści dwa m. kwadr.

Signature Not Verified

Dokument podpisany przez

Damian Paweł Komaniuk

Data: 2024.08.12 11:24:43

CEST

Wypis zawiera dane według stanu na dzień : 2024-08-12

Sporządził : Katarzyna Semeniuk

2024-08-12

(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ

STAROSTA BIALSKI

(nazwa organu wydającego dokument)

Nr kancelaryjny :

Województwo : lubelskie

Powiat : bialski

Jednostka ewidencyjna : 060118_2 WISZNICE

Obręb : 0008 POLUBICZE DWORSKIE

UPROSZCZONY WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

z dnia: 2024-08-12

Jednostka rejestrowa : G.132

Lp	Podmiot ewidencyjny	Charakter własności / władania	Udział
1	MARIUSZ ADAM JAKUBIUK Rodzice:BERNARD,JANINA POLUBICZE WIEJSKIE II 61; 21-580 WISZNICE;	Własność	1/1

Numer działki	Położenie działki	Opis użytku	Oznaczenie użytków i konturów klasyfikac.	Pow. użytku [ha]	Pow. działki [ha]	Nr KW lub inny dokument własności
1194		łąki trwałe	ŁIV	0,0834	0,0834	AN3298/00
Id działki: 060118_2.0008.1194						
1195		lasy	LsIV	0,2241	1,5514	AN3298/00
		łąki trwałe	ŁIV	0,9551		
		łąki trwałe	ŁV	0,2325		
		łąki trwałe	ŁVI	0,0892		
		nieużytki	N	0,0360		
		Rowy	W	0,0145		
Id działki: 060118_2.0008.1195						

Razem powierzchnia działek :

1,6348 ha

Słownie : jeden ha. sześć tysięcy trzysta czterdzieści osiem m. kwadr.

Wypis zawiera dane według stanu na dzień : 2024-08-12

Sporządził : Katarzyna Semeniuk

Signature Not Verified

Dokument podpisany przez

Damian Paweł Romaniuk

Data: 2024.08.12 11:24:31 CEST

2024-08-12

(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ

POLISA UBEZPIECZENIA ODPOWIEDZIALNOŚCI CYWILNEJ ZAWODOWEJ

Numer polisy 1097162445



1 Okres ubezpieczenia: od 02.08.2024 r. do 01.08.2025 r.

2 Ubezpieczający: **AGNIESZKA WOLIŃSKA**
Adres korespondencyjny: WIKLINOWA 6 m. 7, 20-541 LUBLIN
E-mail: Nieustalony

Telefon: Klient odmówił

PESEL: 55041103966

3 Ubezpieczony: **AGNIESZKA WOLIŃSKA**
Adres zamieszkania: WIKLINOWA 6 m. 7, 20-541 LUBLIN
E-mail: Nieustalony

Telefon: Klient odmówił

PESEL: 55041103966

Zakres ubezpieczenia obowiązkowego

4 Odpowiedzialność cywilna przedsiębiorcy prowadzącego działalność rzeczoznawcy majątkowego

Suma gwarancyjna	
Na jedno zdarzenie	Na wszystkie zdarzenia
25 000 EUR	25 000 EUR

Suma gwarancyjna jest ustalana przy zastosowaniu kursu średniego euro ogłoszonego przez NBP po raz pierwszy w roku, w którym umowa ubezpieczenia została zawarta.

Składka łączna: 141,16 PLN

5 Kwota w PLN	Jednorazowo
Termin płatności	05.08.2024

6 Numer rachunku bankowego do zapłaty składki
57 1240 6960 3014 0110 1279 2636

W tytule przelewu prosimy wpisać: Nr 1097162445

Warunki ubezpieczenia

7 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

- 8**
- Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia obowiązkowego otrzymałem/am Dokument zawierający informacje o produkcie ubezpieczeniowym.
 - Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia uzyskałem informacje, że do umowy ubezpieczenia mają zastosowanie przepisy prawa polskiego.
 - * 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.
 - * 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.
 - * 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).
 - Oświadczam, że otrzymałem/am informację o przetwarzaniu moich danych osobowych, zawartą w dostarczonym mi dokumencie Informacja o Administratorze danych osobowych.
 - * 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 posiadał ubezpieczenia w tej firmie.

8. * 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 TVR).

9. W zakresie, w jakim podstawą przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest zgoda, ma Pani/Pan prawo jej wycofania. Zgodę można odwołać w każdym czasie w oddziale lub wysyłając e-mail na adres kontakt@pzu.pl albo pismo na adres PZU, ul. Postępu 18a, 02-676 Warszawa. Wycofanie zgody nie wpływa na zgodność z prawem przetwarzania dokonanego na podstawie zgody przed jej wycofaniem.

* w polu oznacza zgodę

Pełne nazwy spółek:
PZU SA - Powszechny Zakład Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; PZU Życie SA - Powszechny Zakład Ubezpieczeń na Życie Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; PTE PZU SA - Powszechnie Towarzystwo Emerytalne PZU Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; TFI PZU SA - Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych PZU Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; PZU Pomoc SA - PZU Pomoc Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; PZU Zdrowie SA - PZU Zdrowie Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; PZU CO SA - PZU Centrum Operacji Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; Link4 TU SA - Link4 Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, ul. Postępu 15, 02-676 Warszawa; PEKAO SA - Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna, ul. Żubra 1, 01-066 Warszawa; Alior Bank SA - Alior Bank Spółka Akcyjna, ul. Łopuszańska 38D, 02-232 Warszawa; TUW PZUW - Towarzystwo Ubezpieczeń Wzajemnych Polski Zakład Ubezpieczeń Wzajemnych, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; PZU Cash SA - PZU Cash Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa.

Postanowienia dodatkowe lub odmienne

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

1. Reklamacje, 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 reklamacje, 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 informacje, w których:
 - 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 reklamacje, skargę lub zażalenie zostanie dostarczona osobie, która je złożyła:
 - 1) w przypadku, gdy klientem jest osoba fizyczna – na piśmie, z tym że odpowiedź można dostarczyć pocztą elektroniczną wyłącznie na wniosek klienta;
 - 2) w przypadku, gdy klientem jest inny podmiot niż wskazany w pkt 1 – na piśmie lub za pomocą innego trwałego nośnika informacji.
6. Osobie fizycznej, która złożyła reklamację przysługuje prawo wniesienia do Rzecznika Finansowego wniosku dotyczącego:
 - 1) nieuwzględnienia roszczeń w trybie rozpatrywania reklamacji;
 - 2) niewykonania czynności wynikających z reklamacji rozpatrzonej zgodnie z wolą tej osoby w terminie określonym w odpowiedzi na tę reklamację.

7. Reklamacje, skargi i zażalenia rozpatrywane są przez jednostki organizacyjne PZU, które są właściwe ze względu na przedmiot sprawy.
8. Reklamacje uregulowane są w ustawie o rozpatrywaniu reklamacji przez podmioty rynku finansowego i o Rzeczniku Finansowym oraz w ustawie o dystrybucji ubezpieczeń.
9. PZU przewiduje możliwość pozasądowego rozwiązywania sporów.
10. Podmiotem uprawnionym w rozumieniu ustawy o pozasądowym rozpatrywaniu sporów konsumenckich, właściwym dla PZU do pozasądowego rozpatrywania sporów, jest Rzecznik Finansowy, którego adres strony internetowej jest następujący: www.rf.gov.pl.
11. Ubezpieczającemu, ubezpieczonemu, uposażonemu i uprawnionemu z umowy ubezpieczenia, będącemu konsumentem, przysługuje prawo zwrócenia się o pomoc do Miejskich i Powiatowych Rzeczników Konsumenta.
12. W przypadku umowy ubezpieczenia zawartej drogą elektroniczną, konsument ma prawo skorzystać z pozasądowego sposobu 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, niezmienionych postanowień umowy ubezpieczenia, strony postanawiają, że przed dniem płatności składki ubezpieczeniowej PZU SA wyśle e-mail na adres poczty elektronicznej, który ubezpieczający podał przy zawarciu tej umowy, z informacjami dotyczącymi płatności, w tym z linkiem, dzięki któremu ubezpieczający może opłacić składkę ubezpieczeniową.

Potwierdzam dane kontaktowe

AGNIESZKA WOLIŃSKA
E-mail: Nie ustalono
Telefon: Klient odmówił

Dodatkowych informacji udzieli:

Pydo-Ołtarzewska Beata
ul. ŻEROMSKIEGO 13a, 66-400 GORZÓW WIELKOPOLSKI
E-mail: bebus13@wp.pl
tel.: +48 606291907

Data zawarcia umowy: 22.07.2024 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.

Pieczęć i podpis ubezpieczającego

AGNIESZKA WOLIŃSKA
Ubezpieczający

Pieczęć i podpis ubezpieczającego do polisy

Agent Ubezpieczeniowy
Beata Pydo-Ołtarzewska
20-810 Lublin, ul. Kasztelańska 21A
tel kom 606 291 907, 602 593 889
e-mail: bebus13@wp.pl

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)