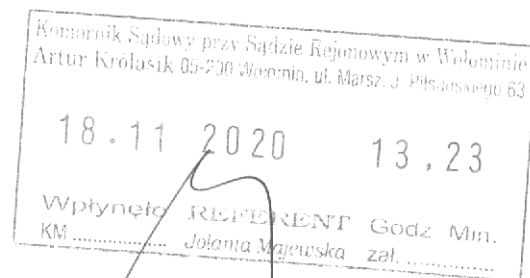


Sygn. akt: KM 62798/15



OPERAT SZACUNKOWY

OPINIA O WARTOŚCI RYNKOWEJ PRAWA WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ

Oznaczenie i Adres Przedmiotu Wyceny:

dz. ew. nr 15/4, obręb Zagoścień-04,
miejscowość Zagoścień, gmina Wołomin
powiat wołomiński, województwo mazowieckie

Autor:

Kamil Szymański
rzecznik majątkowy – uprawnienia nr 6275

Pruszków, 15 października 2020 r.

OPERAT SZACUNKOWY

dz. ew. nr 15/4, obręb Zagościniec-04, miejscowość Zagościniec, gmina Wołomin, powiat wołomiński, województwo mazowieckie

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

<i>Przedmiot, Uwarunkowania oraz Zakres Wyceny</i>	Przedmiotem wyceny jest nieruchomość gruntowa niezabudowana położona w miejscowości Zagościniec, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka ewidencyjna nr 15/4, o powierzchni 7096 m², w obrębie Zagościniec-04, gminie Wołomin, powiecie wołomińskim, województwie mazowieckim (dalej „Przedmiot Wyceny”). Dla Przedmiotu Wyceny prowadzona jest księga wieczysta WA1W/00062391/1. Według informacji uzyskanej w Wydziale Urbanistyki Urzędu Gminy Wołomin, Przedmiot Wyceny położony jest na terenie nieobjętym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z Uchwałą nr VIII-95/2011 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 14 października 2011 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin – Przedmiot Wyceny położony jest na terenie o symbolu R – tereny rolne. Zakres wyceny obejmuje określenie wartości rynkowej Przedmiotu Wyceny, jako przedmiotu prawa własności.
<i>Cel Wyceny</i>	Określenie wartości rynkowej Przedmiotu Wyceny, jako przedmiotu prawa własności, dla potrzeb sprzedaży przez licytację publiczną.
Wartość Rynkowa Przedmiotu Wyceny	184 000 zł
<i>Data, na którą Określono i Uwzględniono w Wycenie Stan Przedmiotu Wyceny</i>	9 października 2020 r.
<i>Data, na którą Określono Wartość Przedmiotu Wyceny</i>	15 października 2020 r.
<i>Data Sporządzenia Operatu</i>	15 października 2020 r.
<i>Autor Operatu</i>	Operat Szacunkowy w całości wykonał: Kamil Szymański ▪ rzeczoznawca majątkowy – uprawnienia nr 6275 

Spis Treści

1. Przedmiot oraz Zakres Wyceny	4
2. Cel Wyceny	4
3. Podstawy Sporządzenia Operatu Szacunkowego	4
3.1. Podstawy Formalne	4
3.2. Podstawy Prawne	4
3.3. Podstawy Merytoryczne oraz Źródła Danych	5
4. Daty Istotne dla Określenia Wartości Praw do Przedmiotu Wyceny	5
5. Stan Przedmiotu Wyceny	5
5.1. Stan Prawny	5
5.2. Oznaczenie w Ewidencji Gruntów	7
5.3. Uwarunkowania Planistyczne	7
5.4. Lokalizacja oraz Czynniki Zewnętrzne	8
5.5. Stan Techniczno-Użytkowy Przedmiotu Wyceny	9
6. Analiza Rynku	9
6.1. Określenie i Charakterystyka Rynku	9
7. Podstawa Prawna Wyceny, Rodzaj Określanej Wartości, Prawa Podlegające Wycenie oraz Sposób Wyceny	10
7.1. Podstawa Prawna Wyceny	10
7.2. Rodzaj Określanej Wartości	10
7.3. Określenie Praw Podlegających Wycenie	10
7.4. Podejście, Metoda i Technika Wyceny	11
8. Określenie Wartości Przedmiotu Wyceny	12
8.1. Analiza Zbioru Nieruchomości Podobnych	12
8.2. Cechy Rynkowe	12
8.3. Ocena Rynku w Aspekcie Cech Rynkowych	12
8.4. Ocena Przedmiotu Wyceny oraz Nieruchomości Porównawczych w Aspekcie Cech Rynkowych	13
8.5. Obliczenie Wartości Przedmiotu Wyceny	13
9. Wynik Wyceny	14
10. Klauzule	14
11. Podpis oraz Pieczęć Zawodowa Autora Operatu	14
12. Załączniki	14

1. Przedmiot oraz Zakres Wyceny

Przedmiotem wyceny jest nieruchomość gruntowa niezabudowana położona w miejscowości Zagościniec, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka ewidencyjna nr 15/4, o powierzchni 7096 m², w obrębie Zagościniec-04, gminie Wołomin, powiecie wołomińskim, województwie mazowieckim (dalej „Przedmiot Wyceny”).

Dla Przedmiotu Wyceny prowadzona jest księga wieczysta WA1W/00062391/1.

Według informacji uzyskanej w Wydziale Urbanistyki Urzędu Gminy Wołomin, Przedmiot Wyceny położony jest na terenie nieobjętym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z Uchwałą nr VIII-95/2011 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 14 października 2011 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin – Przedmiot Wyceny położony jest na terenie o symbolu R – tereny rolne.

Zakres wyceny obejmuje określenie wartości rynkowej Przedmiotu Wyceny, jako przedmiotu prawa własności.

2. Cel Wyceny

Określenie wartości rynkowej Przedmiotu Wyceny, jako przedmiotu prawa własności, dla potrzeb sprzedaży przez licytację publiczną.

3. Podstawy Sporządzenia Operatu Szacunkowego

3.1. Podstawy Formalne

Podstawę formalną sporządzenia niniejszego operatu szacunkowego (dalej „Operat”) stanowi zlecenie, z dnia 16 czerwca 2020 roku, autorowi Operatu (dalej „Autor”) wykonania czynności niezbędnych dla sporządzenia opisu i oszacowania Przedmiotu Wyceny.

Zamawiający Operat jest Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Wołominie – Artur Królasik (dalej „Zamawiający”).

3.2. Podstawy Prawne

- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. 2020, poz. 65), (dalej „UoGN”);
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 roku w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego, (Dz. U. nr 207, poz. 2109 – z późniejszymi zmianami), (dalej „Rozporządzenie”);
- Ustawa z dnia 17 listopada 1964 roku – Kodeks postępowania cywilnego, (Dz. U. 2018, poz. 155), (dalej „KPC”).

3.3. Podstawy Merytoryczne oraz Źródła Danych

- Wgląd do treści księgi wieczystej WA1W/00062391/1 (Przedmiot Wyceny);
- Uproszczony wypis z rejestru gruntów z dnia 09.10.2020 r.;
- Informacje z ewidencji gruntów i budynków – Starostwo Powiatu Wołomińskiego;
- Informacje dotyczące uwarunkowań planistycznych – Wydział Urbanistyki Urzędu Gminy Wołomin;
- Rejestr Cen i Wartości Nieruchomości – Starostwo Powiatu Wołomińskiego;
- Oględziny Przedmiotu Wyceny;
- Własna analiza lokalnego rynku nieruchomości oraz analizy biur obrotu nieruchomościami;
- Strony internetowe: Urząd Gminy Wołomin (www.wolomin.org), Wikipedia (pl.wikipedia.org).

4. Daty Istotne dla Określenia Wartości Praw do Przedmiotu Wyceny

Data sporządzenia wyceny: 15 października 2020 r.

Data, na którą określono wartość Przedmiotu Wyceny: 15 października 2020 r.

Data, na którą określono i uwzględniono w wycenie stan Przedmiotu Wyceny: 9 października 2020 r.

Data dokonania oględzin Przedmiotu Wyceny: 9 października 2020 r.

5. Stan Przedmiotu Wyceny

5.1. Stan Prawny

Stan prawny Przedmiotu Wyceny ustalono w wyniku wglądu do treści księgi wieczystej WA1W/00062391/1. Przedmiotowa księga wieczysta zawiera następujące wpisy:

Księga Wieczysta WA1W/00062391/1	
Typ Księgi: nieruchomość gruntowa	
Dział I-O – Oznaczenie Nieruchomości	
Oznaczenie – Działki Ewidencyjne	
Położenie	gmina: Wołomin; miejscowość: Zagoścień
Numer działki	15/4
Obręb ewidencyjny	04
Ulica	Letniskowa
Sposób korzystania	Działka niezabudowana
Przyłączenie	/ 00015060 /
Obszar	0,7096 ha
Dział I-SP – Spis Praw Związanych z Własnością	
Brak wpisu	
Dział II – Własność	
Właściciel	Jarosław Jerzy Szpakowski
Dział III – Prawa, Roszczenia i Ograniczenia	

Ograniczone prawo rzeczowe - służebność osobista polegająca na prawie korzystania z jednego pokoju i kuchni w domu mieszkalnym od strony wschodniej; na rzecz: Marianny Remiszewskiej

Inny wpis - ujawnia się wszczęcie egzekucji z nieruchomości przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Wołominie Artura Królasika w sprawie KM 11818/10 prowadzonej z wniosku wierzyciela Spółki Centrala Materiałów Budowlanych Centrobud Gosiewski W, Woźniak M., Wall M - Spółka Jawna, na podstawie tytułu wykonawczego nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym Sądu Rejonowego dla Warszawy Pragi - Północ w Warszawie z dnia 6.02.2008r., Sygn. Akt VII GNC 350/08, zaopatrzony w klauzulę wykonalności z dnia 1.04.2008r., wobec dłużnika Jarosława Szpakowskiego.

Inny wpis - ujawnia się przyłączenie do toczącej się egzekucji z nieruchomości sprawy KM 445/09, prowadzonej przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Wołominie Artura Królasika z wniosku wierzyciela Łukasza Szklarza, na podstawie tytułu wykonawczego nakaz zapłaty w postępowaniu nakazowym Sądu Rejonowego w Siedlcach z dnia 6.02.2009r., Sygn. Akt V GNC 57/09, zaopatrzony w klauzulę wykonalności z dnia 12.03.2009r., wobec dłużnika Jarosława Szpakowskiego.

Inny wpis - ujawnia się przyłączenie do toczącej się egzekucji z nieruchomości sprawy KM 1326/09, prowadzonej przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Wołominie Artura Królasika z wniosku wierzyciela Łukasza Szklarza, na podstawie tytułu wykonawczego postanowienie Sądu Rejonowego w Siedlcach z dnia 24.04.2009r., Sygn. Akt V GNC 57/09, zaopatrzony w klauzulę wykonalności z dnia 28.05.2009r., wobec dłużnika Jarosława Szpakowskiego.

Inny wpis - ujawnia się przyłączenie do toczącej się egzekucji z nieruchomości sprawy KM 47705/12, prowadzonej przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Wołominie Artura Królasika z wniosku wierzyciela Saint-Gobain Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu, na podstawie tytułu wykonawczego nakaz zapłaty w postępowaniu nakazowym Sądu Rejonowego dla Wrocławia - Fabrycznej z dnia 15.04.2011r., Sygn. Akt IV GNC UPR 1723/11, zaopatrzony w klauzulę wykonalności z dnia 03.06.2011r., wobec dłużnika Jarosława Szpakowskiego.

Inny wpis - ujawnia się przyłączenie do toczącej się egzekucji z nieruchomości sprawy KM 76623/12, prowadzonej przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Wołominie Artura Królasika z wniosku wierzyciela Roervik Timber Sales AB z siedzibą w Huskvarna w Szwecji, na podstawie tytułu wykonawczego wyrok Sądu Rejonowego dla Warszawy Pragi - Północ w Warszawie z dnia 08.02.2011r., Sygn. Akt VII GC 850/10, zaopatrzony w klauzulę wykonalności z dnia 03.03.2011r., postanowienie Sądu Rejonowego dla Warszawy Pragi - Północ w Warszawie z dnia 02.03.2011 r., Sygn. Akt VII GC 850/10, zaopatrzony w klauzulę wykonalności z dnia 03.03.2011r., wobec dłużnika Jarosława Szpakowskiego.

Inny wpis - ujawnia się przyłączenie sprawy egzekucyjnej KM 141158/12 do prowadzonego postępowania egzekucyjnego w sprawie KM 11818/10 (wpis pod numerem - 2) z nieruchomości objętej niniejszą księgą wieczystą przeciwko dłużnikowi - Jarosławowi Jerzemu Szpakowskiemu, PESEL 73052106758 z wniosku wierzyciela - Spółki pod firmą - Omega Inkasso Kancelaria Windykacyjna Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Lublinie - na podstawie tytułu wykonawczego: nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 24 kwietnia 2012 roku, Sygn. Akt VI NC-E 579932/12 oraz postanowienia Sądu Rejonowego Lublin - Zachód w Lublinie z dnia 10 lipca 2012 roku, Sygn. Akt VI NC-E 579932/12, zaopatrzonych w klauzulę wykonalności z dnia 10 lipca 2012 roku.

Inny wpis - ujawnia się przyłączenie sprawy egzekucyjnej KM 35144/13 do prowadzonego postępowania egzekucyjnego w sprawie KM 11818/10 (wpis pod numerem - 2) z nieruchomości objętej niniejszą księgą wieczystą przeciwko dłużnikowi - Jarosławowi Jerzemu Szpakowskiemu, PESEL 73052106758 z wniosku wierzyciela - Spółki pod firmą - "Dak-Pol" Zakład Drzewny w Czarnej Białostockiej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Czarnej Białostockiej - na podstawie tytułu wykonawczego: nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym Sądu Rejonowego w Białymstoku z dnia 1 marca 2013 roku, Sygn. Akt VIII GNC 812/13, zaopatrzony w klauzulę wykonalności z dnia 15 kwietnia 2013 roku; ujawnia się przyłączenie do egzekucji z nieruchomości sprawy KMP 47/14 prowadzonej na podstawie tytułu wykonawczego - postanowienia Sądu Okręgowego Warszawa-Praga w Warszawie z dnia 26 września 2014 roku, Sygn. Akt III C 1250/14, zaopatrzony w klauzulę wykonalności w dniu 29 września 2014 roku; ujawnia się przyłączenie kolejnego wierzyciela do egzekucji z nieruchomości, objętej niniejszą księgą wieczystą, w sprawie KM 62798/15, działającego na podstawie tytułu wykonawczego - nakazu zapłaty w postępowaniu nakazowym Sądu Rejonowego w Kielcach z dnia 4 sierpnia 2009 roku Sygn. Akt VGNC 1972/09, zaopatrzony w klauzulę wykonalności z dnia 15 września 2009 roku oraz zawiadomienia o wszczęciu egzekucji z nieruchomości i wezwania do zapłaty należności; rodzaj zmiany: w polu 3.4.1.2 i podrubryce 3.4.5 ujawniono przyłączenie kolejnego wierzyciela (KMP 47/14); zmieniono pole 3.4.1.2 w wyniku przyłączenia się do toczącej się egzekucji z nieruchomości kolejnego wierzyciela; na rzecz: Grupa Polskie Składy Budowlane Spółka Akcyjna z siedzibą w Busko Zdrój; na rzecz: Karolina Wiktoria Szpakowska.

Dział IV – Hipoteka

Wzmianki: DZ. KW./WA1W/10834/20/1 (inny wpis w dziale IV)

Hipoteka przymusowa w wysokości 38417,50 zł; wierzytelność: należności wynikające z nakazu zapłaty z dnia 1 marca 2013 roku wydanego w postępowaniu upominawczym przez Sąd Rejonowy w Białymstoku Wydział VIII Gospodarczy wraz z kosztami wydania dalszego tytułu wykonawczego; rodzaj zmiany: w podrubryce 4.4.1.8 b zmieniono datę wydania nakazu zapłaty Sądu Rejonowego w Białymstoku VIII Wydziału Gospodarczego zgodnie z treścią postanowienia stanowiącego podstawę niniejszego wpisu oraz w podrubryce 4.4.4.1 zmieniono nazwę wierzyciela hipotecznego zgodnie z treścią postanowienia stanowiącego podstawę niniejszego wpisu; wierzyciel hipoteczny: „DAK-POL” Zakład Drzewny w Czarnej Białostockiej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Czarnej Białostockiej.

Hipoteka przymusowa w wysokości 7055,31 zł; wierzytelność: należności wynikające z nakazu zapłaty z dnia 4 sierpnia 2009 roku wydanego w postępowaniu nakazowym przez Sąd Rejonowy w Kielcach Wydział V Gospodarczy wraz z ustawowymi odsetkami i kosztami sądowymi; wierzyciel hipoteczny: Grupa Polskiej Składy Budowlane Spółka Akcyjna z siedzibą w Węlczy.

Hipoteka przymusowa w wysokości 3871834,68 zł; wierzytelność: należności wynikające z bankowego tytułu egzekucyjnego z dnia 18 lutego 2015 roku wydanego przez Getin Noble Bank Spółkę Akcyjną z Siedzibą w Warszawie, nr WIN/00/89502/14 (2) wraz z odsetkami, opłatami i innymi prowizjami; wierzyciel hipoteczny: Getin Noble Bank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie.

Hipoteka przymusowa w wysokości 7815,33 zł; wierzytelność: wierzytelności stwierdzone tytułem wykonawczym stanowiącym podstawę dokonania wpisu; wierzyciel hipoteczny: Marek Pośpiech.

Hipoteka przymusowa w wysokości 110000,00 zł; wierzytelność: wierzytelności wynikające z nakazu zapłaty wydanego w postępowaniu upominawczym przez Sąd Rejonowy dla Warszawy Pragi-Północ w Warszawie VII Wydział Gospodarczy w dniu 6 lutego 2008r. ; Sygn. Akt: VII GNC 350/08; wierzyciel hipoteczny: Centrobud Centrala Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa z siedzibą w Konstancinie – Jeziorniej.

Ograniczone prawo rzeczowe w dziale III – służebność osobista polegająca na prawie korzystania z jednego pokoju i kuchni w domu mieszkalnym od strony wschodniej; na rzecz: Marianny Remiszewskiej. – od Autora: wpis przepisany z działu III KW WA1W/00015060/8, który wpisano na podstawie Umowy Darowizny, 7520/1993, 1993-11-15.

5.2. Oznaczenie w Ewidencji Gruntów

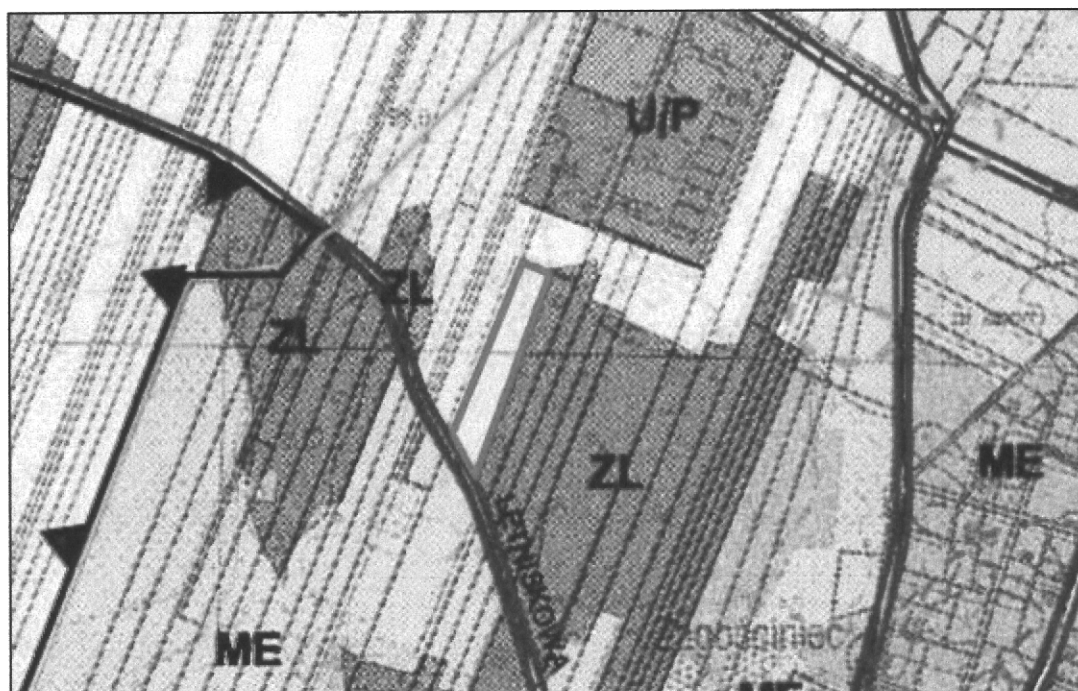
Oznaczenie Przedmiotu Wyceny w ewidencji gruntów:

Jednostka Ewidencyjna	Obręb	Numer Działki	Określenie Konturów – Użytków Gruntowych i Klas Bonitacyjnych	Powierzchnia Użytków i Klas w [ha]	Powierzchnia Działki w [ha]	Nr KW
Wołomin – obszar wiejski	Zagościnek-04	15/4	grunt orny: RVI	0.4973	0.7096	WA1W/00062391/1
			łąka trwała: ŁVI	0.1407		
			las: LsVI	0.0716		

5.3. Uwarunkowania Planistyczne

Według informacji uzyskanej w Wydziale Urbanistyki Urzędu Gminy Wołomin, Przedmiot Wyceny położony jest na terenie nieobjętym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z Uchwałą nr VIII-95/2011 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 14 października 2011 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin – Przedmiot Wyceny położony jest na terenie o symbolu R – tereny rolne.



5.4. Lokalizacja oraz Czynniki Zewnętrzne

Położenie Ogólne

Powiat wołomiński leży w centralnej części województwa mazowieckiego na północny wschód od Warszawy. Został utworzony w 1999 roku w ramach reformy administracyjnej. Jego siedzibą jest miasto Wołomin. Powiat wołomiński jest jednym z najludniejszych z powiatów ziemskich województwa mazowieckiego.

W skład powiatu wchodzi:

- gminy miejskie: Kobyłka, Marki, Ząbki, Zielonka
- gminy miejsko-wiejskie: Radzymin, Tłuszcz, Wołomin
- gminy wiejskie: Dąbrówka, Jadów, Klembów, Poświętne, Strachówka
- miasta: Kobyłka, Marki, Ząbki, Zielonka, Radzymin, Tłuszcz, Wołomin

Powiat graniczy z m.st. Warszawą oraz powiatami ziemskimi: legionowskim, wyszkowskim, węgrowskim, mińskim.

Tereny powiatu wołomińskiego to zróżnicowane przyrodniczo piękne miejsca do rekreacji i - coraz popularniejszej w powiecie - agroturystyki.

Na graniczących z Zalewem Zegrzyńskim i rzeką Bug terenach gmin Radzymin i Dąbrówka znajdują się piękne lasy, łąki, rozlewiska pełne dzikich zwierząt i ptactwa. Nie są tam rzadkością dziki, sarny, bobry a nawet łosie. Zapleczem rekreacyjnym dla Warszawy są także gminy Poświętne, Strachówka i Jadów ze znanym letniskiem Urle.

Gmina Wołomin jest jedną z 12 gmin wchodzących w skład powiatu wołomińskiego. Położona w zachodniej części powiatu graniczy: od strony północnej z gminami Radzymin i Klembów, ze wschodu z gminą Poświętne, od zachodu z gminą Kobyłka i od południa z gminą Zielonka. Gmina położona jest na obszarze 6 153 ha, co stanowi 6,5% powierzchni całego powiatu.

Gmina stanowi także jeden z ważniejszych ośrodków w tej części regionu. Na terenie Wołomina, który pełni funkcje miasta powiatowego, zlokalizowane są liczne instytucje takie jak organy administracyjne, jednostki służby zdrowia i opieki społecznej, obiekty szkolnictwa, kultury i sportu, świadczące usługi dla wszystkich mieszkańców powiatu wołomińskiego.

W skład obszarów wiejskich wchodzi 15 sołectw: Czarna, Duczki, Helenów, Mostówka, Stare Grabie, Nowe Grabie, Lipinki, Stare Lipiny, Nowe Lipiny, Majdan, Leśniakowizna, Ossów, Turów, Zagoścień, Cięciwa.

Położenie Szczegółowe i Otoczenie

Przedmiot Wyceny położony jest w miejscowości Zagoścień przy ul. Letniskowej. Zagoścień to wieś położona w północnej części gminy Wołomin.

Przedmiot Wyceny znajduje się w odległości drogowej ok. 5,6 km od Urzędu Miasta i Gminy Wołomin.

Dostępność komunikacyjna jest słaba. Najbliższy przystanek autobusowy znajduje się w odległości ok. 850 m przy ul. Szkolnej. Dodatkowo w odległości ok. 2 km znajduje się stacja kolejowa Zagoścień.

Galeria Wołomin znajduje się w odległości ok. 3,5 km. W promieniu 1 km znajdują się mniejsze punkty handlowo-usługowe, przedszkole oraz szkoła.

Najbliższe otoczenie stanowią tereny niezabudowane i tereny leśne.

5.5. Stan Techniczno-Użytkowy Przedmiotu Wyceny

Przedmiot Wyceny stanowi działka ewidencyjna nr 15/4 o powierzchni 7096 m², w obrębie Zagościniec-04, gminie Wołomin, powiecie wołomińskim, województwie mazowieckim.

Kształt Przedmiotu Wyceny zbliżony do prostokąta.

Dojazd oraz dojście do Przedmiotu Wyceny możliwe poprzez drogę ul. Letniskową (droga o nawierzchni nieutwardzonej nieulepszanej- gruntowa).

Teren płaski. Działka niezagospodarowana częściowo porośnięta drzewami.



6. Analiza Rynku

6.1. Określenie i Charakterystyka Rynku

Rodzaj rynku, jego obszar i okres badania określa rzeczoznawca majątkowy, uwzględniając w szczególności przedmiot, zakres, cel i sposób wyceny, dostępność danych oraz podobieństwo rynków (§ 26. ust. 3. Rozporządzenia).

Dla potrzeb wyceny Przedmiotu Wyceny określono:

- rodzaj rynku: rynek inwestycyjny (umowy sprzedaży) nieruchomości rolnych niezabudowanych;
- obszar rynku: gmina Wołomin, gmina Klembów, gmina Tłuszcz;
- okres badania rynku: listopad 2018 – październik 2020.

Wraz z akcesją Polski do Unii Europejskiej w 2004 roku nastąpiło ogólnokrajowe ożywienie rynku nieruchomości cechujące się wzrostem cen oraz ilością zawieranych transakcji. Spowolnienie tego tempa było zauważalne dopiero w pierwszej połowie 2008 roku. Oznaki kryzysu finansowego i gospodarczego w drugiej połowie 2008 roku, niepewność dotycząca rozwoju sytuacji gospodarczej oraz ograniczenie przez instytucje finansowe możliwości uzyskania kredytów hipotecznych, przyczyniły się do spowolnienia dynamiki tego rynku.

Obecnie rynek nieruchomości charakteryzuje się stabilnością – średnie ceny zmieniały się na przestrzeni analizowanego okresu badania rynku, jednakże były to wahania o znaczeniu fluktuacyjnym. Według opinii lokalnych biur obrotu nieruchomościami obecną sytuację na rynku charakteryzuje równowaga popytu i podaży. W badanym okresie nie zaobserwowano wyraźnych tendencji trendu czasowego – nie istnieją

również przesłanki, aby sądzić, iż w najbliższym czasie nastąpi znacząca zmiana trendu, dlatego dla dalszej analizy założono zerowy poziom zmiany cen.

Na analizowanym rynku odnotowano transakcje, których przedmiotem były grunty niezabudowane.

Potencjalni nabywcy poszukują nieruchomości charakteryzujących się dobrą dostępnością do środków komunikacji miejskiej, obiektów użyteczności publicznej, punktów handlowo-usługowych. Wynika to z tego, iż większość kupujących stanowi ludność migrująca na tereny aglomeracji warszawskiej w celach zarobkowych, która ceni sobie czas dojazdu do pracy, bliskość punktów handlowo-usługowych czy urzędów, szpitali oraz innych miejsc użyteczności publicznej. Wysoko w tabeli wymagań potencjalnych kupujących jest sąsiedztwo i otoczenie kupowanej nieruchomości niezabudowanej preferowane są w ciche i spokojne miejsca charakteryzujące się nowoczesną zabudową i dobrze zagospodarowaną okolicą z dala od ruchu ulicznego w sąsiedztwie zieleni. Preferencje te wynikają z faktu, iż społeczeństwo pragnie mieszkać w miejscach spokojnych, w bliskim kontakcie z naturą, ale jednocześnie w niewielkiej odległości od miejsca pracy oraz punktów handlowo-usługowych i infrastruktury społecznej.

Z uwagi na specyfikę przedmiotowego rynku, odnotowano nieliczne transakcje, których przedmiotem były nieruchomości podobne do Przedmiotu Wyceny. Ceny transakcyjne tych nieruchomości kształtowały się w zakresie od 17 zł/m² do 31 zł/m². Cechami różnicującymi ceny są: lokalizacja szczegółowa, powierzchnia działki, dostęp do sieci uzbrojenia terenu, rodzaj i jakość drogi dojazdowej.

7. Podstawa Prawna Wyceny, Rodzaj Określanej Wartości, Prawa Podlegające Wycenie oraz Sposób Wyceny

7.1. Podstawa Prawna Wyceny

Zgodnie z art. 948 § 1. KPC, oszacowania nieruchomości dokonuje powołany przez komornika biegły uprawniony do szacowania nieruchomości na podstawie odrębnych przepisów.

Zgodnie z art. 952 KPC, zajęta nieruchomość ulega sprzedaży przez licytację publiczną.

7.2. Rodzaj Określanej Wartości

Wartość Rynkowa

Z uwagi na cel wyceny oraz rodzaj nieruchomości (istnienie rynku), w Operacie określono wartość rynkową Przedmiotu Wyceny.

Zgodnie z art. 150 ust. 2. UoGN, wartość rynkową określa się dla nieruchomości, które są lub mogą być przedmiotem obrotu.

Zgodnie z art. 151 ust. 1 UoGN, Wartość rynkową nieruchomości stanowi szacunkowa kwota, jaką w dniu wyceny można uzyskać za nieruchomość w transakcji sprzedaży zawieranej na warunkach rynkowych pomiędzy kupującym a sprzedającym, którzy mają stanowczy zamiar zawarcia umowy, działając z rozeznaniem i postępują rozważnie oraz nie znajdują się w sytuacji przymusowej.

Wartość rynkową nieruchomości określa się bez uwzględniania kosztów transakcji kupna-sprzedaży oraz związanych z tą transakcją podatków i opłat.

7.3. Określenie Praw Podlegających Wycenie

W Operacie określono wartość rynkową Przedmiotu Wyceny, jako przedmiotu prawa własności.

7.4. Podejście, Metoda i Technika Wyceny

Zgodnie z art. 154 UoGN, wyboru właściwego podejścia oraz metody i techniki szacowania nieruchomości dokonuje rzeczoznawca majątkowy, uwzględniając w szczególności cel wyceny, rodzaj i położenie nieruchomości, przeznaczenie w planie miejscowym, stan nieruchomości oraz dostępne dane o cenach, dochodach i cechach nieruchomości podobnych. W przypadku braku planu miejscowego przeznaczenie nieruchomości ustala się na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. W przypadku braku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, uwzględnia się faktyczny sposób użytkowania nieruchomości.

Z uwagi na niewielką ilość transakcji na przedmiotowym rynku, wartość rynkową Przedmiotu Wyceny, określono przy pomocy podejścia porównawczego, metody porównywania parami.

Zgodnie z art. 153 ust. 1 UoGN, 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.

Zgodnie z art. 4. pkt 16. UoGN, przez nieruchomość podobną należy rozumieć nieruchomość, która jest porównywalna z nieruchomością stanowiącą przedmiot wyceny, ze względu na położenie, stan prawny, przeznaczenie, sposób korzystania, oraz inne cechy wpływające na jej wartość.

Zgodnie z § 4. ust.1. Rozporządzenia, przy stosowaniu podejścia porównawczego konieczna jest znajomość cen transakcyjnych nieruchomości podobnych do nieruchomości będącej przedmiotem wyceny, a także cech tych nieruchomości wpływających na poziom ich cen.

Zgodnie z § 4. ust.1. Rozporządzenia, przy stosowaniu podejścia porównawczego konieczna jest znajomość cen transakcyjnych nieruchomości podobnych do nieruchomości będącej przedmiotem wyceny, a także cech tych nieruchomości wpływających na poziom ich cen. Zgodnie z ust. 3., 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.

8. Określenie Wartości Przedmiotu Wyceny

8.1. Analiza Zbioru Nieruchomości Podobnych

Na podstawie analizy transakcji utworzono zbiór nieruchomości podobnych do Przedmiotu Wyceny. W badanym okresie nie zaobserwowano wyraźnych tendencji trendu czasowego – dla dalszej analizy założono zerowy poziom zmiany cen. Poniższa tabela przedstawia zbiór nieruchomości podobnych do Przedmiotu Wyceny.

L.p.	Położenie [Gmina]	Położenie [Obręb Ewidencyjny]	Powierzchnia [m ²]	Cena Jednostkowa [zł/m ²]	Data Transakcji
1	Wołomin	Mostówka	4 297	30	2018-11-14
2	Klembów	Stary Kraszew	9 647	31	2019-04-26
3	Tłuszcz	Kozły	8 357	17	2019-06-14
4	Tłuszcz	Dzięcioły	6 300	29	2020-05-15

W zbiorze nieruchomości podobnych określono:

- cena maksymalna ($C_{\max}$):	31 zł/m ²
- cena minimalna ($C_{\min}$):	17 zł/m ²
- zakres kwotowy ($DC = C_{\max} - C_{\min}$):	14 zł/m ²

8.2. Cechy Rynkowe

Na podstawie własnych badań przedmiotowego i równoległych rynków oraz opinii biur pośrednictwa nieruchomości o preferencjach potencjalnych nabywców ustalono cechy rynkowe posiadające istotny wpływ na ceny nieruchomości podobnych do Przedmiotu Wyceny. Na podstawie obliczonego ΔC określono zakresy kwotowe dla poszczególnych cech rynkowych.

L.p.	Cechy Rynkowe	Waga Cechy
1	Lokalizacja szczegółowa	35%
2	Powierzchnia działki	30%
3	Dostęp do sieci uzbrojenia terenu	20%
4	Rodzaj i jakość drogi dojazdowej	15%
Suma		100%

8.3. Ocena Rynku w Aspekcie Cech Rynkowych

Dla potrzeb szacowania przyjęto następującą charakterystykę rynku w ramach poszczególnych cech:

Lp.	Cecha Rynkowa	Ocena	Opis
1	Lokalizacja szczegółowa	Dobra	dobre położenie w stosunku do obiektów użyteczności publicznej, punktów usługowo-handlowych, dobra dostępność do środków komunikacji publicznej; bliska odległość do siedziby gminy
		Niska	przeciętne położenie w stosunku do obiektów użyteczności publicznej, punktów usługowo-handlowych, przeciętna dostępność do środków komunikacji publicznej
2	Powierzchnia działki	Wysoka	poniżej 5000 m ²
		Średnia	od 5000 do 8000 m ²
		Niska	powyżej 8000 m ²

OPERAT SZACUNKOWY

dz. ew. nr 15/4, obręb Zagościniec-04, miejscowość Zagościniec, gmina Wołomin, powiat wołomiński, województwo mazowieckie

3	Dostęp do sieci uzbrojenia terenu	Wysoka	bezpośrednio przy granicy działki: elektroenergetyczna, wodna, inne
		Średnia	w niedalekiej odległości od granicy działki: elektroenergetyczna, wodna
4	Rodzaj i jakość drogi dojazdowej	Wysoka	droga utwardzona o nawierzchni ulepszonej (np. asfalt).
		Niska	droga utwardzona o nawierzchni nieulepszonej lub nieutwardzona (np. tłuczeń, gruntowa).

8.4. Ocena Przedmiotu Wyceny oraz Nieruchomości Porównawczych w Aspekcie Cech Rynkowych

Na podstawie charakterystyki Przedmiotu Wyceny oraz nieruchomości porównawczych dokonano ich oceny w aspekcie cech rynkowych:

L.p.	Cechy Rynkowe	Ocena Przedmiotu Wyceny oraz Nieruchomości Porównawczych				
		Przedmiot Wyceny	Mostówka	Stary Kraszew	Kozły	Dzięcioły
1	Lokalizacja szczegółowa	Dobra	Dobra	Dobra	Niska	Niska
2	Powierzchnia działki	Średnia	Wysoka	Niska	Niska	Średnia
3	Dostęp do sieci uzbrojenia terenu	Średnia	Wysoka	Średnia	Wysoka	Wysoka
4	Rodzaj i jakość drogi dojazdowej	Niska	Niska	Wysoka	Wysoka	Wysoka

8.5. Obliczenie Wartości Przedmiotu Wyceny

Na podstawie powyższej tabeli obliczono poprawki z tytułu różnic cech rynkowych Przedmiotu Wyceny i nieruchomości porównawczych.

Wartość rynkową Przedmiotu Wyceny, jako przedmiotu prawa własności, określono jako średnią arytmetyczną (uznano, iż wiarygodność otrzymanych wyników jest równomierna) skorygowanych cen transakcyjnych nieruchomości porównawczych:

L.p.	Cechy Rynkowe	Waga Cechy	Zakres Kwotowy [zł/m ²]	Poprawki Kwotowe [zł/m ²]			
				Mostówka	Stary Kraszew	Kozły	Dzięcioły
1	Lokalizacja szczegółowa	35%	4,9	0,0	0,0	4,9	4,9
2	Powierzchnia działki	30%	4,2	-2,1	2,1	2,1	0,0
3	Dostęp do sieci uzbrojenia terenu	20%	2,8	-2,8	0,0	-2,8	-2,8
4	Rodzaj i jakość drogi dojazdowej	15%	2,1	0,0	-2,1	-2,1	-2,1
Suma		100%	14,0	-4,9	0,0	2,1	0,0
Cena Jednostkowa [zł/m²]				30,3	31,1	16,8	28,6
Cena Jednostkowa Skorygowana o Poprawkę [zł/m²]				25,4	31,1	18,9	28,6
Wartość Przedmiotu Wyceny (Średnia Arytmetyczna) [zł/m²]				26,0			

Wartość rynkowa Przedmiotu Wyceny jest równa iloczynowi jednostkowej wartości rynkowej Przedmiotu Wyceny oraz jego powierzchni:

$$26,0 \text{ zł/m}^2 \times 7\,096 \text{ m}^2 \approx 184\,000 \text{ zł.}$$

9. Wynik Wyceny

Oszacowana wartość rynkowa Przedmiotu Wyceny, jako przedmiotu prawa własności, wynosi:

184 000 zł

słownie: sto osiemdziesiąt cztery tysiące złotych

Powyższa wartość może stanowić podstawę dla potrzeb sprzedaży przez licytację publiczną. Z uwagi na niewielką ilość transakcji na przedmiotowym rynku, wartość rynkową Przedmiotu Wyceny określono przy pomocy podejścia porównawczego, metody porównywania parami.

10. Klauzule

- Autor Operatu nie ponosi odpowiedzialności za wykorzystanie Operatu bez jego zgody do innego celu niż cel, dla którego został sporządzony (art. 156 ust.2 UoGN);
- Operat może być wykorzystywany do celu, dla którego został sporządzony, przez okres 12 miesięcy od daty jego sporządzenia, chyba że wystąpiły zmiany uwarunkowań prawnych lub istotne zmiany czynników, o których mowa w art. 154 UoGN. Operat może być wykorzystywany po upływie tego okresu, po potwierdzeniu jego aktualności przez Autora. Potwierdzenie aktualności Operatu następuje przez umieszczenie stosownej klauzuli w operacie szacunkowym przez Autora (art. 156 ust. 3 i 4 UoGN);
- Czynności związane z określeniem stanu techniczno-użytkowego Przedmiotu Wyceny mają na celu wyłącznie ustalenie wpływu na wartość i jako takie nie stanowią ekspertyzy technicznej;
- Operat nie może być opublikowany, w całości lub w części, w jakimkolwiek dokumencie bez pisemnej zgody Autora i bez uzgodnienia z nim formy i treści takiej publikacji.

11. Podpis oraz Pieczęć Zawodowa Autora Operatu

Data sporządzenia Operatu: 15 października 2020 r.

Operat szacunkowy w całości wykonał:



Kamil Szymański
rzecznik majątkowy – uprawnienia nr 6275

12. Załączniki

1. Dokumentacja fotograficzna.
2. Uproszczony wypis z rejestru gruntów z dnia 09.10.2020 r. (kopia).
3. Decyzja ustanawiająca Autora Operatu biegłym sądowym w zakresie szacowania nieruchomości (kopia).
4. Polisa ubezpieczeniowa Autora Operatu (kopia).

OPERAT SZACUNKOWY

dz. ew. nr 15/4, obręb Zagościniec-04, miejscowość Zagościniec, gmina Wołomin, powiat wołomiński, województwo mazowieckie

Załącznik nr 1 - Dokumentacja fotograficzna



Uproszczony wypis z rejestru gruntów

Jednostka rejestrowa gruntów **G133**

Obręb ewidencyjny: **ZAGOŚCINIEC-04 (143412_5.0034)**

Jednostka ewidencyjna: **WOŁOMIN - OBSZAR WIEJSKI**

Powiat: **wołomiński**

Województwo: **mazowieckie**

Prawa i formy własności

L.p.	Rodzaj prawa, władania lub gospodarowania	Udział	Podmiot	Udziały związane	Data i podstawa nabycia
1.	własność	1/1	SZPAKOWSKI JAROSŁAW JERZY Adres: REJTANA 2, 05-200 WOŁOMIN Płeć: męska Rodzice: MARIAN , MARIANNA		

Działki

1.	Działka o identyfikatorze: 143412_5.0034.15/4		Klasoużytki na działce		
	Numer działki: 15/4	Jednostka rejestrowa: G133	Opis	Ozn.	Pow. (ha)
	Księga wieczysta: WA1W/00062391/1		grunt orny łąka trwała las	RVI	0.4973
	Adres: LETNISKOWA, ZAGOŚCINIEC-04			ŁVI	0.1407
	Uwagi: - Dodatkowe informacje: -			LsVI	0.0716
			Powierzchnia działki		0.7096

Suma powierzchni działek: **0.7096 ha** (słownie: siedemdziesiąt arów, dziewięćdziesiąt sześć metrów kwadratowych)

Suma powierzchni użytków: **0.7096 ha** (słownie: siedemdziesiąt arów, dziewięćdziesiąt sześć metrów kwadratowych)

Z up. Starosta Wołomińskiego
PODINSPEKTOR

Monika Mielcarz

(Pieczęć urzędowa)

(podpis osoby reprezentującej organ)
Data złożenia podpisu: 09.10.2020r.

Za zgodność
z oryginałem



Uproszczony wypis z rejestru gruntów

Jednostka rejestrowa gruntów **G133**
Obręb ewidencyjny: **ZAGOŚCINIEC-04 (143412_5.0034)**
Jednostka ewidencyjna: **WOŁOMIN - OBSZAR WIEJSKI**
Powiat: **wołomiński**
Województwo: **mazowieckie**

Prawa i formy własności

L.p.	Rodzaj prawa, władania lub gospodarowania	Udział	Podmiot	Udziały związane	Data i podstawa nabycia
1.	własność	1/1	SZPAKOWSKI JAROSŁAW JERZY Adres: REJTANA 2, 05-200 WOŁOMIN Płeć: męska Rodzice: MARIAN , MARIANNA		

Działki

1.	Działka o identyfikatorze: 143412_5.0034.15/4		Klasoużytki na działce		
	Numer działki: 15/4	Jednostka rejestrowa: G133	Opis	Ozn.	Pow. (ha)
	Księga wieczysta: WA1W/00062391/1		grunt orny łąka trwała las	RVI	0.4973
	Adres: LETNISKOWA, ZAGOŚCINIEC-04			ŁVI	0.1407
	Uwagi: - Dodatkowe informacje: -			LsVI	0.0716
				Powierzchnia działki	

Suma powierzchni działek: **0.7096 ha** (słownie: siedemdziesiąt arów, dziewięćdziesiąt sześć metrów kwadratowych)

Suma powierzchni użytków: **0.7096 ha** (słownie: siedemdziesiąt arów, dziewięćdziesiąt sześć metrów kwadratowych)

Z up. Starosta Wołomiński
PODINSPEKTOR

Monika Mielcarz

(Pieczęć urzędowa)

(podpis osoby reprezentującej organ)
Data złożenia podpisu: 09.10.2020r.

Za zgodność
z oryginałem





**PREZES SĄDU OKRĘGOWEGO
W SIEDLCACH**

08-100 Siedlce ul. Sądowa 2
sekr. Prezesa 0-25 6407845
faks 0-25 6407805
tel. cent. 0-25 6407800; 0-25 6407801
www.siedlce.soj.gov.pl
e-mail: prezes@siedlce.soj.gov.pl

A.0121-49/15

D E C Y Z J A

Na podstawie art. 157 ustawy Prawo o ustroju sądów powszechnych z dnia 27 lipca 2001 roku (t.j. Dz. U z 2015r. poz. 133 ze zm.) oraz § 1 ust 1 i 2 w zw. z § 12 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 24 stycznia 2005 roku w sprawie biegłych sądowych (Dz.U.Nr 15, poz. 133)

U S T A N A W I A M

**PANA KAMILA SZYMAŃSKIEGO
biegłym sądowym w zakresie:
szacowania nieruchomości**

przy Sądzie Okręgowym w Siedlcach na okres do dnia **31.12.2020r.**

Na podstawie art. 107 § 4 kpa odstąpiono od uzasadnienia decyzji.

Powołanie powyższe uprawnia biegłego do używania tytułu biegłego sądowego wyłącznie przy wydawaniu opinii na zlecenie sądu, lub organu prowadzącego postępowanie przygotowawcze w sprawach karnych, biegły wydając opinię używa tytułu biegłego sądowego z oznaczeniem specjalności oraz sądu okręgowego, przy którym został ustanowiony (§ 15 w/w rozporządzenia).

z upoważnienia

**PREZESA SĄDU OKRĘGOWEGO
W SIEDLCACH
WICEPREZES**

GRAŻYNA JASZCZUK

Przyrzeczenie zgodne z § 4 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 24 stycznia 2005 roku w sprawie biegłych sądowych złożony w dniu 6 lipca 2015 roku.

**Otrzymuje:
Pan Kamil Szymański
ul. Wojska Polskiego 62/19
05-804 Pruszków**

Od decyzji niniejszej służy stronie odwołanie do Ministra Sprawiedliwości za pośrednictwem Prezesa Sądu Okręgowego w Siedlcach w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Opłata skarbową w wysokości: 10 (dziesięć) złotych uiszczono przelewem dnia 09.06.2015r. na rachunek URZĘDU MIASTA SIEDLCE 22 1050 0099 6192 5550 1000 0010



MINISTER INFRASTRUKTURY I ROZWOJU

ŚWIADECTWO

**NADANIA UPRAWNIENIŃ ZAWODOWYCH W ZAKRESIE
SZACOWANIA NIERUCHOMOŚCI**

Na podstawie art. 192 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku
o gospodarce nieruchomościami
(Dz. U. z 2014 poz. 518 z późn. zm.)

Kamil Szymański s. Eugeniusza

otrzymał uprawnienia zawodowe
w zakresie szacowania nieruchomości

Nr 6275

uzyskując tytuł

rzeczoznawcy majątkowego

uprawniający do wykonywania działalności zawodowej w zakresie
określania wartości nieruchomości, a także maszyn i urządzeń
trwale związanych z nieruchomością

MINISTER

z up. Paweł Orłowski
Podsekretarz Stanu

Warszawa, dnia 17 grudnia 2014 r.

POLISA UBEZPIECZENIA ODPOWIEDZIALNOŚCI CYWILNEJ ZAWODOWEJ
NR 1016651454

NR 1016651454

1	Inne ubezpieczenia: od 17.01.2020 r. do 16.01.2021 r.	
2	Ubezpieczający: LUX-TOWER KAMIL SZYMAŃSKI Adres siedziby: NADARZYŃSKA 39A, 05-230 KOBIŁKA E-mail: Klient odmówił	
3	Ubezpieczony: LUX-TOWER KAMIL SZYMAŃSKI Adres siedziby: NADARZYŃSKA 39A, 05-230 KOBIŁKA E-mail: Klient odmówił	
4	Zakres ubezpieczenia obowiązkowego Odpowiedzialność cywilna przedsiębiorcy prowadzącego działalność rzemieślniczą majtkową Suma gwarancyjna jest ustalana przy zastosowaniu kursu średniego euro ogłoszonego przez NBP po raz pierwszy w roku, w którym umowa ubezpieczenia została zawarta. Suma gwarancyjna 100 000 EUR Na wszystkie zdarzenia 100 000 EUR	
5	Składka łączna: 430,63 PLN Kwota w PLN 430,63 Termin płatności 27.01.2020	
6	Numer rachunku bankowego do zapłaty składki 90 1240 6960 3014 0110 0932 2449 W tytule przelewu prosimy wpisać: Nr. 1016651454	
7	Warunki ubezpieczenia 1. Do umowy obowiązkowego ubezpieczenia nie zastosowano: a) Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 26.04.2019 r. w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej przedsiębiorcy prowadzącego działalność gospodarczą; b) Umowę Gwarancji racjonalizatora majątkowego (Dz. U. z 29 kwietnia 2019 r. poz. 895).	

Postanowienia dodatkowe
Klaszka reagencji : prawa dochodzenia roszczeń regresyjnych
1. Klauzula na wzrostu do obciążenia i użycia przez adwokata
wypłacono, z tytułu obciążenia ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej,
rozliczowania na celach, urozumiem, ratom, urozumiem.

Oświadczenie

1. Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia obywatelskiego, otrzymałam dokument zawierający informacje o produkcie ubezpieczeniowym.

2. Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia uzyskałam informacje, że do umowy ubezpieczenia mają zastosowanie przepisy prawa polskiego.

3. Wyrzuciłam zgłoszenie do otrzymanych przez siebie formularzy (PDU, GDU, TPI, ZDU, ZDU 2, ZDU 3, ZDU 4, ZDU 5, ZDU 6, ZDU 7, ZDU 8, ZDU 9, ZDU 10, ZDU 11, ZDU 12, ZDU 13, ZDU 14, ZDU 15, ZDU 16, ZDU 17, ZDU 18, ZDU 19, ZDU 20, ZDU 21, ZDU 22, ZDU 23, ZDU 24, ZDU 25, ZDU 26, ZDU 27, ZDU 28, ZDU 29, ZDU 30, ZDU 31, ZDU 32, ZDU 33, ZDU 34, ZDU 35, ZDU 36, ZDU 37, ZDU 38, ZDU 39, ZDU 40, ZDU 41, ZDU 42, ZDU 43, ZDU 44, ZDU 45, ZDU 46, ZDU 47, ZDU 48, ZDU 49, ZDU 50, ZDU 51, ZDU 52, ZDU 53, ZDU 54, ZDU 55, ZDU 56, ZDU 57, ZDU 58, ZDU 59, ZDU 60, ZDU 61, ZDU 62, ZDU 63, ZDU 64, ZDU 65, ZDU 66, ZDU 67, ZDU 68, ZDU 69, ZDU 70, ZDU 71, ZDU 72, ZDU 73, ZDU 74, ZDU 75, ZDU 76, ZDU 77, ZDU 78, ZDU 79, ZDU 80, ZDU 81, ZDU 82, ZDU 83, ZDU 84, ZDU 85, ZDU 86, ZDU 87, ZDU 88, ZDU 89, ZDU 90, ZDU 91, ZDU 92, ZDU 93, ZDU 94, ZDU 95, ZDU 96, ZDU 97, ZDU 98, ZDU 99, ZDU 100, ZDU 101, ZDU 102, ZDU 103, ZDU 104, ZDU 105, ZDU 106, ZDU 107, ZDU 108, ZDU 109, ZDU 110, ZDU 111, ZDU 112, ZDU 113, ZDU 114, ZDU 115, ZDU 116, ZDU 117, ZDU 118, ZDU 119, ZDU 120, ZDU 121, ZDU 122, ZDU 123, ZDU 124, ZDU 125, ZDU 126, ZDU 127, ZDU 128, ZDU 129, ZDU 130, ZDU 131, ZDU 132, ZDU 133, ZDU 134, ZDU 135, ZDU 136, ZDU 137, ZDU 138, ZDU 139, ZDU 140, ZDU 141, ZDU 142, ZDU 143, ZDU 144, ZDU 145, ZDU 146, ZDU 147, ZDU 148, ZDU 149, ZDU 150, ZDU 151, ZDU 152, ZDU 153, ZDU 154, ZDU 155, ZDU 156, ZDU 157, ZDU 158, ZDU 159, ZDU 160, ZDU 161, ZDU 162, ZDU 163, ZDU 164, ZDU 165, ZDU 166, ZDU 167, ZDU 168, ZDU 169, ZDU 170, ZDU 171, ZDU 172, ZDU 173, ZDU 174, ZDU 175, ZDU 176, ZDU 177, ZDU 178, ZDU 179, ZDU 180, ZDU 181, ZDU 182, ZDU 183, ZDU 184, ZDU 185, ZDU 186, ZDU 187, ZDU 188, ZDU 189, ZDU 190, ZDU 191, ZDU 192, ZDU 193, ZDU 194, ZDU 195, ZDU 196, ZDU 197, ZDU 198, ZDU 199, ZDU 200, ZDU 201, ZDU 202, ZDU 203, ZDU 204, ZDU 205, ZDU 206, ZDU 207, ZDU 208, ZDU 209, ZDU 210, ZDU 211, ZDU 212, ZDU 213, ZDU 214, ZDU 215, ZDU 216, ZDU 217, ZDU 218, ZDU 219, ZDU 220, ZDU 221, ZDU 222, ZDU 223, ZDU 224, ZDU 225, ZDU 226, ZDU 227, ZDU 228, ZDU 229, ZDU 230, ZDU 231, ZDU 232, ZDU 233, ZDU 234, ZDU 235, ZDU 236, ZDU 237, ZDU 238, ZDU 239, ZDU 240, ZDU 241, ZDU 242, ZDU 243, ZDU 244, ZDU 245, ZDU 246, ZDU 247, ZDU 248, ZDU 249, ZDU 250, ZDU 251, ZDU 252, ZDU 253, ZDU 254, ZDU 255, ZDU 256, ZDU 257, ZDU 258, ZDU 259, ZDU 260, ZDU 261, ZDU 262, ZDU 263, ZDU 264, ZDU 265, ZDU 266, ZDU 267, ZDU 268, ZDU 269, ZDU 270, ZDU 271, ZDU 272, ZDU 273, ZDU 274, ZDU 275, ZDU 276, ZDU 277, ZDU 278, ZDU 279, ZDU 280, ZDU 281, ZDU 282, ZDU 283, ZDU 284, ZDU 285, ZDU 286, ZDU 287, ZDU 288, ZDU 289, ZDU 290, ZDU 291, ZDU 292, ZDU 293, ZDU 294, ZDU 295, ZDU 296, ZDU 297, ZDU 298, ZDU 299, ZDU 300, ZDU 301, ZDU 302, ZDU 303, ZDU 304, ZDU 305, ZDU 306, ZDU 307, ZDU 308, ZDU 309, ZDU 310, ZDU 311, ZDU 312, ZDU 313, ZDU 314, ZDU 315, ZDU 316, ZDU 317, ZDU 318, ZDU 319, ZDU 320, ZDU 321, ZDU 322, ZDU 323, ZDU 324, ZDU 325, ZDU 326, ZDU 327, ZDU 328, ZDU 329, ZDU 330, ZDU 331, ZDU 332, ZDU 333, ZDU 334, ZDU 335, ZDU 336, ZDU 337, ZDU 338, ZDU 339, ZDU 340, ZDU 341, ZDU 342, ZDU 343, ZDU 344, ZDU 345, ZDU 346, ZDU 347, ZDU 348, ZDU 349, ZDU 350, ZDU 351, ZDU 352, ZDU 353, ZDU 354, ZDU 355, ZDU 356, ZDU 357, ZDU 358, ZDU 359, ZDU 360, ZDU 361, ZDU 362, ZDU 363, ZDU 364, ZDU 365, ZDU 366, ZDU 367, ZDU 368, ZDU 369, ZDU 370, ZDU 371, ZDU 372, ZDU 373, ZDU 374, ZDU 375, ZDU 376, ZDU 377, ZDU 378, ZDU 379, ZDU 380, ZDU 381, ZDU 382, ZDU 383, ZDU 384, ZDU 385, ZDU 386, ZDU 387, ZDU 388, ZDU 389, ZDU 390, ZDU 391, ZDU 392, ZDU 393, ZDU 394, ZDU 395, ZDU 396, ZDU 397, ZDU 398, ZDU 399, ZDU 400, ZDU 401, ZDU 402, ZDU 403, ZDU 404, ZDU 405, ZDU 406, ZDU 407, ZDU 408, ZDU 409, ZDU 410, ZDU 411, ZDU 412, ZDU 413, ZDU 414, ZDU 415, ZDU 416, ZDU 417, ZDU 418, ZDU 419, ZDU 420, ZDU 421, ZDU 422, ZDU 423, ZDU 424, ZDU 425, ZDU 426, ZDU 427, ZDU 428, ZDU 429, ZDU 430, ZDU 431, ZDU 432, ZDU 433, ZDU 434, ZDU 435, ZDU 436, ZDU 437, ZDU 438, ZDU 439, ZDU 440, ZDU 441, ZDU 442, ZDU 443, ZDU 444, ZDU 445, ZDU 446, ZDU 447, ZDU 448, ZDU 449, ZDU 450, ZDU 451, ZDU 452, ZDU 453, ZDU 454, ZDU 455, ZDU 456, ZDU 457, ZDU 458, ZDU 459, ZDU 460, ZDU 461, ZDU 462, ZDU 463, ZDU 464, ZDU 465, ZDU 466, ZDU 467, ZDU 468, ZDU 469, ZDU 470, ZDU 471, ZDU 472, ZDU 473, ZDU 474, ZDU 475, ZDU 476, ZDU 477, ZDU 478, ZDU 479, ZDU 480, ZDU 481, ZDU 482, ZDU 483, ZDU 484, ZDU 485, ZDU 486, ZDU 487, ZDU 488, ZDU 489, ZDU 490, ZDU 491, ZDU 492, ZDU 493, ZDU 494, ZDU 495, ZDU 496, ZDU 497, ZDU 498, ZDU 499, ZDU 500, ZDU 501, ZDU 502, ZDU 503, ZDU 504, ZDU 505, ZDU 506, ZDU 507, ZDU 508, ZDU 509, ZDU 510, ZDU 511, ZDU 512, ZDU 513, ZDU 514, ZDU 515, ZDU 516, ZDU 517, ZDU 518, ZDU 519, ZDU 520, ZDU 521, ZDU 522, ZDU 523, ZDU 524, ZDU 525, ZDU 526, ZDU 527, ZDU 528, ZDU 529, ZDU 530, ZDU 531, ZDU 532, ZDU 533, ZDU 534, ZDU 535, ZDU 536, ZDU 537, ZDU 538, ZDU 539, ZDU 540, ZDU 541, ZDU 542, ZDU 543, ZDU 544, ZDU 545, ZDU 546, ZDU 547, ZDU 548, ZDU 549, ZDU 550, ZDU 551, ZDU 552, ZDU 553, ZDU 554, ZDU 555, ZDU 556, ZDU 557, ZDU 558, ZDU 559, ZDU 560, ZDU 561, ZDU 562, ZDU 563, ZDU 564, ZDU 565, ZDU 566, ZDU 567, ZDU 568, ZDU 569, ZDU 570, ZDU 571, ZDU 572, ZDU 573, ZDU 574, ZDU 575, ZDU 576, ZDU 577, ZDU 578, ZDU 579, ZDU 580, ZDU 581, ZDU 582, ZDU 583, ZDU 584,

[illegible]

7. IZ * Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych przez PZU SA w celu:

DSP/P/1016651454/9418/pc:100000249194509/BE20

Powszechny Zakład Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy, KRS 9831, NIP 526-025-10-49, Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa, ozu.pl, infolinia: 801 102 102 (opłata zgodna z taryfą operatora)