

OPERAT SZACUNKOWY

**nieruchomość gruntowa położona w miejscowości Starowieś,
składająca się z działek gruntowych numer: 139/3, 142/3 oraz 143/1**

**sporządził: Grzegorz Kolasa rzeczoznawca majątkowy, numer uprawnień 8296, biegły
sądowy w zakresie szacowania nieruchomości przy Sądzie Okręgowym
w Tarnobrzegu**

Stalowa Wola, dnia 19 czerwca 2026 r.

SPIS TREŚCI

1. Przedmiot i zakres wyceny	3
1.1 Przedmiot wyceny	3
1.2 Zakres wyceny	3
1.3 Cel wyceny	3
1.4 Uwarunkowania wyceny	3
2. Podstawy prawne	3
3. Podstawy merytoryczne	4
3.1 Źródła informacji	4
3.2 Źródła metodologiczne	4
4. Określenie dat istotnych dla operatu szacunkowego	4
5. Opis i określenie stanu przedmiotu wyceny	5
5.1. Stan prawny	5
5.2 Opis otoczenia nieruchomości	8
5.3 Stan zagospodarowania	10
5.4. Przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego	10
5.5. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	10
6. Procedura szacowania	11
6.1 Rodzaj określanej wartości	11
6.2 Wybór sposobu szacowania	11
7. Analiza i charakterystyka rynku	14
8. Określenie wartości rynkowej przedmiotu wyceny	16
8.1. Charakterystyka rynku i szacowanej nieruchomości w aspekcie cech rynkowych	16
8.2. Procedura szacowania	17
8.3. Opis nieruchomości porównawczych	17
8.4. Obliczenie wartości rynkowej działek nr 139/3, 142/3 oraz 142/3 (w części poza zbiornikiem wodnym)	18
8.5. Obliczenie wartości rynkowej działki nr 142/3 (w części ze zbiornikiem wodnym)	20
8.6. Obliczenie wartości rynkowej całej nieruchomości	21
9. Wynik końcowy wyceny	21
10. Klauzule i zastrzeżenia	22
11. Załączniki	22

1. Przedmiot i zakres wyceny

1.1 Przedmiot wyceny

Przedmiotem wyceny jest nieruchomość gruntowa niezabudowana składająca się z działek ewidencyjnych numer 139/3, 142/3 oraz 143/1, położona w miejscowości Starowieś, w gminie Boćki w powiecie bielskim. Przedmiotowa nieruchomość posiada urządzoną Księgę Wieczystą nr BI1P/00054637/9, która prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Bielsku Podlaskim, V Wydział Ksiąg Wieczystych – BI1P.

1.2 Zakres wyceny

Oszacowaniu podlega prawo własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej składającej się z działek ewidencyjnych numer 139/3, 142/3 oraz 143/1, położonej w miejscowości Starowieś, w gminie Boćki w powiecie bielskim.

1.3 Cel wyceny

Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej (WR) nieruchomości gruntowej niezabudowanej składającej się z działek ewidencyjnych numer 139/3, 142/3 oraz 143/1, położonej w miejscowości Starowieś, w gminie Boćki w powiecie bielskim, dla potrzeb sprzedaży w postępowaniu upadłościowym.

1.4 Uwarunkowania wyceny

Operat sporządzono na zlecenie Syndyka Masy Upadłości w postępowaniu upadłościowym Katarzyny Olawy.

2. Podstawy prawne

- 1) ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399)
- 2) rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. z 2023 r. poz. 1832).
- 3) akty prawa miejscowego – Uchwała nr XII/80/12 z dnia 30 sierpnia 2012 w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Boćki
- 4) Standardy Zawodowe Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych.

3. Podstawy merytoryczne

3.1 Źródła informacji

1) Dokumentacja zebrana przez biegłego charakteryzująca aktualną sytuację formalno-prawną szacowanej nieruchomości:

- Podsystem Dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych (wgląd do elektronicznej księgi wieczystej nr BI1P/00054637/9),
- Ewidencja Gruntów i Budynków,
- <https://www.geoportal.gov.pl/>,
- <https://bocki.e-mapa.net/>
- <https://pl.wikipedia.org>,

2) oględziny szacowanej nieruchomości oraz nieruchomości porównawczych,

3) badanie ankietowe przeprowadzone przez autora

3.2 Źródła metodologiczne

- R. Cymerman i A. Hopfer, Wycena Nieruchomości, Zasady i Procedury Polska Federacja Stowarzyszeń Rzecznawców Majątkowych Warszawa 2006,
- Gerard Bieniek, Stanisław Rudnicki: „Nieruchomości. Problematyka prawna”. Wydawnictwo Prawnicze LexisNexis. Warszawa 2013.
- Jerzy Dydenko – „Szacowanie nieruchomości” – Wolters Kluwer, wyd. 4, 2020 r.
- Ryszard Cymerman, Cezary Kowalczyk, Krystyna Kurowska, Tomasz Podciborski, Robert Zygmunt – „Podstawy gospodarki i wycena nieruchomości niezurbanizowanych – rolnych, leśnych i wodnych” – Wydawnictwo Naukowe TYGIEL, 2024 r.

4. Określenie dat istotnych dla operatu szacunkowego

Data dokonania oględzin nieruchomości – 03.07.2025 r. 25.10.2025 r. 18.04.2026 r.

Data, na którą uwzględniono stan przedmiotu wyceny – 18.04.2026 r

Data, na którą określono wartość przedmiotu wyceny – 05.06.2026 r

Data sporządzenia wyceny – 19.06.2026 r.

5. Opis i określenie stanu przedmiotu wyceny

5.1. Stan prawny

Na podstawie wglądu do Podsystemu Dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych prowadzonego przez Ministerstwo Sprawiedliwości, w oparciu o księgę wieczystą Nr BI1P/00054637/9, która prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Bielsku Podlaskim, V Wydział Ksiąg Wieczystych, ustalono następujące wpisy:

Dział I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

Działki ewidencyjne:

Numer działki: 139/3

Położenie: gmina Boćki, miejscowość Starowieś

Sposób korzystania: niezabudowana nieruchomość rolna

Numer działki: 142/3

Położenie: gmina Boćki, miejscowość Starowieś

Sposób korzystania: niezabudowana nieruchomość rolna

Numer działki: 143/1

Położenie: gmina Boćki, miejscowość Starowieś

Sposób korzystania: niezabudowana nieruchomość rolna

Obszar całej nieruchomości: 2,4784 Ha

DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ

Brak wpisów

DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ

Właścicielem nieruchomości są osoby fizyczne, tj. Bohdan Konrad Chadaj, posiadający $\frac{1}{4}$ udziału, Danuta Helena Chadaj, posiadająca $\frac{1}{4}$ udziału, oraz Katarzyna Ewa Olawa posiadająca $\frac{1}{2}$ udziału.

DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA

Nr wpisu: 3

Rodzaj wpisu: inny wpis

Treść wpisu: Wszczęto egzekucję z nieruchomości w sprawie JR KM 416/23 przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Bielsku Podlaskim Romana Jakubiuka przeciwko dłużniczce Katarzynie Olawa na podstawie tytułu wykonawczego: wyrok Sądu Okręgowego w Gdańsku XV Wydział Cywilny z dnia 25.04.2019 r., sygn akt XV C 280/18,

wyrok Sądu Apelacyjnego w Gdańsku V Wydział Cywilny z dnia 18.11.2021 r., sygn. akt V ACA 161/21 zaopatrzony w klauzulę wykonalności z dnia 27.12.2022 r.

Przedmiot wykonywania: udział w ½ części przynależny Katarzynie Olawa

Nr wpisu: 4

Rodzaj wpisu: inny wpis

Treść wpisu: Ogłoszono upadłość Katarzyny Olawa, pesel 71021308680 - jako osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej, obejmującą likwidację majątku upadłego, na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy w Warszawie XIX Wydział Gospodarczy z dnia 31 maja 2024 r., zarejestrowanego w systemie krajowego rejestru zadłużonych pod sygnaturą WA2M/GU/1505/2023.

DZIAŁ IV - HIPOTEKA

Numer hipoteki (roszczenia): 1

Rodzaj hipoteki (roszczenia): Hipoteka przymusowa

Suma (słownie), waluta: 278 028,85 (dwieście siedemdziesiąt osiem tysięcy dwadzieścia osiem 85/100) zł

Wierzytelność i stosunek prawny: wierzytelność wynikająca z tytułu wykonawczego w postaci wyroku Sądu Okręgowego w Gdańsku z dnia 25.04.2019 r., sygn. akt XV C 280/18 oraz wyroku Sądu Apelacyjnego w Gdańsku z dnia 18.11.2021 r., sygn. akt V ACA 161/21, opatrzonych klauzulą wykonalności z dnia 27.12.2022 r.

Wierzyciel hipoteczny: Centrum Hevelius spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowo – akcyjna z siedzibą w Gdańsku, REGON 221248358

Na podstawie wglądu do danych z Ewidencji gruntów i budynków dotyczących szacowanej nieruchomości ustalono:

Numer działki: 139/3

Identyfikator działki: 200304_2.0023.139/3

Województwo: podlaskie

Powiat: bielski

Jednostka ewidencyjna: 200304_2 Boćki

Obręb: 0023 Starowieś

1. Opis użytku: łąki trwałe

1.1. Oznaczenie użytków i konturów klasyfikacyjnych: ŁIV

1.2. Powierzchnia użytku (ha): 0.5475

2. Opis użytku: grunty orne

2.1. Oznaczenie użytków i konturów klasyfikacyjnych: RIIlb

2.2. Powierzchnia użytku (ha): 0.2855

3. Opis użytku: grunty orne

3.1. Oznaczenie użytków i konturów klasyfikacyjnych: RIVa

3.2. Powierzchnia użytku (ha): 0.2172

Powierzchnia działki (ha): 1.0502

Numer działki: 142/3

Identyfikator działki: 200304_2.0023.142/3

Województwo: podlaskie

Powiat: bielski

Jednostka ewidencyjna: 200304_2 Boćki

Obręb: 0023 Starowieś

1. Opis użytku: łąki trwałe

1.1. Oznaczenie użytków i konturów klasyfikacyjnych: ŁIV

1.2. Powierzchnia użytku (ha): 0.4723

2. Opis użytku: grunty orne

2.1. Oznaczenie użytków i konturów klasyfikacyjnych: RIIIb

2.2. Powierzchnia użytku (ha): 0.0259

Powierzchnia działki (ha): 0.4982

Numer działki: 143/1

Identyfikator działki: 200304_2.0023.143/1

Województwo: podlaskie

Powiat: bielski

Jednostka ewidencyjna: 200304_2 Boćki

Obręb: 0023 Starowieś

1. Opis użytku: pastwiska trwałe

1.1. Oznaczenie użytków i konturów klasyfikacyjnych: PsIII

1.2. Powierzchnia użytku (ha): 0.71

2. Opis użytku: pastwiska trwałe

2.1. Oznaczenie użytków i konturów klasyfikacyjnych: PsIV

2.2. Powierzchnia użytku (ha): 0.21

3. Opis użytku: Rowy

3.1. Oznaczenie użytków i konturów klasyfikacyjnych: W

3.2. Powierzchnia użytku (ha): 0,01

Powierzchnia działki (ha): 0.93

5.2 Opis otoczenia nieruchomości

Wyceniana nieruchomość położona jest w miejscowości Starowieś, wsi położonej w województwie podlaskim, w powiecie bielskim, w gminie Boćki.

Powierzchnia gminy Boćki w granicach administracyjnych wynosi 23 189 ha, co stanowi 16,75 % powierzchni powiatu bielskiego. Gmina podzielona jest na 36 sołectw.

Gmina Boćki położona jest w rejonie produkcji rolniczej. Grunty orne (stanowiące 57,8% powierzchni użytków rolnych) predestynowane są do produkcji zbóż o dużych wymaganiach glebowych i w dużej części przeznaczonych na pasze do rozwoju produkcji zwierzęcej. Na obszarze gminy jest to głównie hodowla bydła mlecznego. Dużą część gminy stanowią lasy, które wraz z terenami rolnymi, wodami powierzchniowymi i terenami zabudowanymi tworzą główny element krajobrazowy jej zagospodarowania.

Gmina Boćki posiada niezwykle korzystne położenie geograficzne w obszarze Zielonych Płuc Polski. Głównym szlakiem komunikacyjnym na obszarze gminy jest droga krajowa nr 19, przecinająca teren gminy z północy na południe. Droga ta łączy dwa największe ośrodki miejskie wschodniej części Polski, tj. Białystok i Lublin (odległość od Białegostoku wynosi 64 km, od Lublina 190 km).

Bliskie sąsiedztwo Białowieckiego Parku Narodowego i Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego sprawia, iż gmina należy do obszarów o znacznym potencjale turystycznym. Przez bagienno-podmokłe obszary gminy przepływa rzeka Nurzec, będąc jednym z największych ciągów wodnych Makroregionu Północno-Wschodniego i jednocześnie jedną z większych zlewni dopływów Bugu.

Usytuowanie gminy Boćki w nieznacznej odległości od przejść granicznych z Białorusią i Ukrainą stwarza natomiast możliwości rozwoju gospodarczego regionu.

Według danych GUS z roku 2014 liczba mieszkańców gminy Boćki wynosiła ogółem 4 581 mieszkańców. Na przestrzeni kilkunastu lat (lata 2000-2014) na obszarze gminy obserwuje się tendencję spadkową liczby mieszkańców.

Położenie miejscowości Starowieś na tle gminy Boćki:



Położenie miejscowości Starowieś na tle powiatu bielskiego:



Położenie miejscowości Starowieś na tle województwa podlaskiego:



Położenie miejscowości Starowieś na tle mapy kraju:



5.3 Stan zagospodarowania

Wyceniana nieruchomość składa się z trzech działek ewidencyjnych, o numerach 139/3, 142/3 oraz 143/1 położonych w miejscowości Starowieś w w gminie Boćki w powiecie bielskim.

Działka ewidencyjna numer 139/3 posiada kształt zbliżony do równoległoboku, nieogrodzona i nieurządzona, porośnięta trzcina pospolitą. Dojazd polną drogą gruntową, w odległości około 350 metrów znajduje się utwardzona droga gminna o nawierzchni asfaltowej. Wzdłuż południowej granicy działki przebiega niewielki ciek wodny.

Działka ewidencyjna numer 142/3 posiada kształt zbliżony do równoległoboku, nieogrodzona i nieurządzona, porośnięta trzcina pospolitą. Dojazd polną drogą gruntową, w odległości około 200 metrów znajduje się utwardzona droga gminna o nawierzchni asfaltowej. Działka sąsiaduje bezpośrednio z pozostałymi działkami, tj. 139/3 oraz 143/1, wzdłuż jej południowej granicy przebiega niewielki ciek wodny.

Działka ewidencyjna numer 143/1 również posiada kształt zbliżony do równoległoboku, nieogrodzona i nieurządzona, częściowo stanowiąca nieurządzony zbiornik wodny. Sam zbiornik scharakteryzować można jako ekosystem wodno-błotny, z lustrem wody pokrytym w znacznej części rzęsą wodną, brzegami porośniętymi kępami trzciny pospolitej, mozgi trzcinowatej oraz pałki, jak również pojedynczymi okazami wierzby oraz olchy czarnej. Obecne są również pozostałości konstrukcji betonowych, służących kiedyś prawdopodobnie do regulacji poziomu wody w stawie (mlich lub jaz), w obecnym stanie nie nadające się do użytku z powodu częściowego zniszczenia. Część lustra wody pozostaje czysta, co może wskazywać na nieco większą głębokość w tym punkcie lub delikatny przepływ wody przez zbiornik. Działka sąsiaduje bezpośrednio z działką 143/1, południowo-wschodnia krawędź działki przylega bezpośrednio do utwardzonej drogi gminnej o asfaltowej nawierzchni.

5.4. Przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego

Dla wycenianej nieruchomości brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

5.5. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Boćki (Uchwała nr XII/80/12 z dnia 30 sierpnia 2012 w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Boćki), wyceniana

nieruchomość położona jest w obszarze użytków zielonych / dolin rzecznych (bez prawa zabudowy).

6. Procedura szacowania

6.1 Rodzaj określanej wartości

Oszacowano wartość rynkową wycenianej nieruchomości dla jej optymalnego sposobu użytkowania przy założeniu, że wartość rynkową nieruchomości stanowi szacunkowa kwota, jaką w dniu wyceny można uzyskać za nieruchomość w transakcji sprzedaży zawieranej na warunkach rynkowych pomiędzy kupującym a sprzedającym, którzy mają stanowczy zamiar zawarcia umowy, działają z rozeznaniem i postępują rozważnie oraz nie znajdują się w sytuacji przymusowej.

Optymalny sposób użytkowania nieruchomości, to najbardziej opłacalny na dzień wyceny tej nieruchomości sposób jej wykorzystania.

6.2 Wybór sposobu szacowania

Biorąc pod uwagę cel wyceny, rodzaj nieruchomości, oraz dostępność danych o transakcjach porównawczych, wartość rynkową nieruchomości dla działek 139/3 oraz 142/3 oszacowano przy zastosowaniu podejścia porównawczego, metodą porównywania parami. Wartość rynkową dla działki 142/3 oszacowano częściowo przy zastosowaniu podejścia mieszanego, metodą wskaźników szacunkowych gruntu – dla części gruntu stanowiącego zbiornik wodny, oraz przy zastosowaniu podejścia porównawczego, metodą porównywania parami dla pozostałej części działki.

Uzasadnienie wyboru – wg działu IV, Rozdziału 1 Ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. dla nieruchomości, które mogą być przedmiotem obrotu określa się ich wartość rynkową.

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

Art. 153. 1. 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.

Art. 154. 3. Przy zastosowaniu podejścia porównawczego lub dochodowego określa się wartość rynkową nieruchomości. Jeżeli istniejące uwarunkowania nie pozwalają na zastosowanie podejścia porównawczego lub dochodowego, wartość rynkową nieruchomości określa się w podejściu mieszanym. Przy zastosowaniu podejścia kosztowego określa się wartość odtworzeniową nieruchomości.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości:

§ 20. Przy określaniu wartości nieruchomości rolnych i leśnych, w przypadku braku transakcji rynkowych, stosuje się metodę wskaźników szacunkowych gruntów.

Wybór metod uzasadnia rodzaj szacowanej nieruchomości oraz liczba dostępnych transakcji porównawczych. Przy metodzie porównywania parami do porównań przyjmuje się kilka nieruchomości podobnych do szacowanej, jeżeli były one przedmiotem obrotu rynkowego i dla których znane są ceny transakcyjne, warunki zawarcia transakcji oraz cechy tych nieruchomości.

Uwzględniając powyższe – do określenia wartości wycenianej nieruchomości w zakresie gruntów rolnych przyjęto podejście porównawcze, metodę porównywania parami dla aktualnego sposobu użytkowania. Brak dostępnych transakcji nieruchomościami podobnymi do części gruntu stanowiącego zbiornik wodny (inny niż staw rybacki), oraz brak stawek rynkowych czynszów dzierżawy tego rodzaju nieruchomości, stanowi natomiast przesłankę do zastosowania metody wskaźników szacunkowych gruntu.

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 porównań 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

Proces określenia wartości szacowanej nieruchomości przeprowadzono w oparciu o następującą procedurę:

- utworzenie zbioru nieruchomości podobnych, o znanych cenach transakcyjnych i cechach, stanowiącego podstawę wyceny,
- aktualizacja cen transakcyjnych na datę wyceny,
- ustalenie cech rynkowych wpływających w sposób zasadniczy na zróżnicowanie cen na rynku nieruchomości,

- ocena wielkości wpływu cech rynkowych na zróżnicowanie cen transakcyjnych,
- ustalenie zakresu skali ocen dla każdej z przyjętych cech rynkowych,
- wybór do porównań z utworzonego zbioru nieruchomości, co najmniej trzech nieruchomości najbardziej podobnych pod względem cech rynkowych do nieruchomości stanowiącej przedmiot wyceny, z ich niezbędną charakterystyką,
- charakterystyka wycenianej nieruchomości z przedstawieniem jej ocen w odniesieniu do przyjętej skali cech rynkowych,
- przeprowadzenie porównań nieruchomości wycenianej kolejno z nieruchomościami wybranymi do wyceny i określenie wielkości poprawek wynikających z różnicy ocen nieruchomości wycenianej i nieruchomości wybranych do porównań,
- obliczenie skorygowanej ceny transakcyjnej każdej nieruchomości przyjętej do porównań przy użyciu określonych poprawek,
- obliczenie wartości jednostkowej wycenianej nieruchomości jako średniej arytmetycznej z cen transakcyjnych skorygowanych, uzyskanych z porównań w poszczególnych parach, lub średniej ważonej, jeśli wiarygodność otrzymanych wyników jest zróżnicowana,
- określenie wartości wycenianej nieruchomości na podstawie iloczynu wartości jednostkowej i liczby jednostek porównawczych.

W metodzie wskaźników szacunkowych gruntów wartość gruntu uzależniona jest od jego położenia w okręgu podatkowym oraz od współczynników korekcyjnych ustalonych na podstawie wskaźników szacunkowych gruntów rolnych i ich klas.

Wartość takiej nieruchomości określa zależność:

$$W_R = W_{SZ} \times C \times \left[\sum_{i=1}^n (P_i \times W_{kbo}) \times \left(1 + \sum_{i=1}^m K_i \right) \right]$$

gdzie:

W_R – wartość gruntu rolnego

W_{SZ} – wskaźnik szacunkowy gruntu, oznacza dziesięciokrotność aktualnego na dzień wyceny średniego plonu ziarna żyta z 1 hektara (wyrażony w decytonach) podawanego dla kraju przez Główny Urząd Statystyczny

C – cena 1 dt ziarna żyta

P_i – powierzchnia użytku rolnego o odpowiedniej klasie bonitacyjnej (w hektarach)

W_{kbo} – współczynnik korekcyjny zależny od okręgu podatkowego, użytku rolnego oraz jego klasy bonitacyjnej

K_i – współczynniki korygujące, zależne od oceny mających wpływ na wartość gruntu cech

Zaszeregowanie obszarów gmin do okręgów podatkowych następuje zgodnie z rozporządzeniem w sprawie zaliczenia gmin oraz miast do jednego z czterech okręgów podatkowych. Współczynniki korekcyjne W_{kbo} przypisane klasom bonitacyjnym gleb

i zróżnicowane w zależności od okręgów podatkowych zestawiono w załączniku nr 1 do rozporządzenia w sprawie wyceny nieruchomości.

7. Analiza i charakterystyka rynku

Rodzaj

Badaniem rynku objęto rynek nieruchomości gruntowych niezabudowanych o przeznaczeniu rolnym.

Obszar

Do celu niniejszej wyceny przeanalizowano transakcje sprzedaży nieruchomości gruntowych z obszaru gmin: Bielsk Podlaski, Boćki, Brańsk, Orla, Rudka oraz Wyszki.

Okres badania cen

Dla charakterystyki cen nieruchomości gruntowych niezabudowanych o takiej samej funkcji i przeznaczeniu co nieruchomość wyceniana przyjęto okres od kwietnia 2024 r. do maja 2026 r.

Zdefiniowany powyżej rynek nieruchomości stanowi przesłankę do przeprowadzenia jego analizy pod kątem wyboru cech nieruchomości (atrybutów), które w sposób zasadniczy wpływają na ich ceny, a w następstwie na wartość rynkową.

Cechy rynkowe nieruchomości są to w szczególności ich właściwości lokalizacyjne, fizyczne, techniczne i użytkowe, co do których z osobna można określić ich wpływ na wartość rynkową nieruchomości. Mają one z reguły lokalny charakter i w różnym stopniu mogą wpływać na wartość nieruchomości, co wyraża się za pomocą przypisywania im wag określonych na podstawie analizy rynku lokalnego.

Wagi cech rynkowych ustala się w zależności od stanu rynku: na podstawie analizy bazy danych o cenach i cechach nieruchomości będących wcześniej przedmiotem obrotu rynkowego w okresie badania cen, przez analogię do podobnych rodzajowo i obszarowo rynków lokalnych, na podstawie badań – obserwacji preferencji potencjalnych nabywców nieruchomości lub w inny wiarygodny sposób. Cechy rynkowe i wagi dla przedmiotowego rynku określono na podstawie obserwacji zachowań nabywców, potwierdzonych informacjami uzyskanymi w lokalnych biurach obrotu nieruchomościami oraz obliczeń własnych. Dla potrzeb przedmiotowej wyceny przeanalizowano rynek nieruchomości gruntowych niezabudowanych z obszaru gmin: Bielsk Podlaski, Boćki, Brańsk, Orla, Rudka oraz Wyszki. Na podstawie obserwacji rynku nieruchomości można stwierdzić, że rozpiętość cen nieruchomości gruntowych niezabudowanych o funkcji rolnej, uzależniona jest od kilku czynników, z których głównym czynnikiem cenotwórczym jest lokalizacja i położenie w stosunku do głównych dróg, w tym jakość dróg dojazdowych. Bardzo ważny jest rodzaj użytków gruntowych oraz ich klasa bonitacji. Najbardziej atrakcyjne są nieruchomości,

których grunt posiada regularny kształt oraz warunki ułatwiające prowadzenie upraw. Najmniej atrakcyjne są nieruchomości bez urządzonego dojazdu, o niskiej przydatności do prowadzenia upraw i w bliskim sąsiedztwie gruntów, na których prowadzona jest przemysłowa działalność gospodarcza.

Trend czasowy

W analizowanym zbiorze nieruchomości podobnych nie odnotowano znaczących zmian poziomu cen transakcyjnych na skutek upływu czasu, w związku z czym przyjęto zerowy trend czasowy.

W celu określenia wartości rynkowej nieruchomości gruntowych o przeznaczeniu rolnym, przyjęto poniższe cechy rynkowe oraz ich wagi, których wielkość została określona na podstawie obliczeń własnych analizy korelacji atrybutów i jednostkowych cen zbioru nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianej, oraz analizy rynku lokalnego:

Lp.	Cecha rynkowa	Wpływ na cenę (%)
1.	dogodność dojazdu	38%
2.	wartość użytkowa (jakość bonitacyjna)	38%
3.	ukształtowanie przestrzenne	19%
4.	występowanie infrastruktury utrudniającej agrotechnikę	5%

W analizowanym okresie od kwietnia 2024 r. do maja 2026 r. odnotowano 39 transakcji nieruchomościami niezabudowanymi rolnymi, z których następnie po zawężeniu kryterium wyszukiwania do nieruchomości rolnych o cechach najbardziej podobnych do szacowanej, wybrano zbiór nieruchomości podobnych, składający się z 6 transakcji:

LP	Data dokumentu	Cena transakcji brutto	Powierzchnia działki (ha)	Położenie – Obręb
1	06.06.2024	120000,00	17400	23 STAROWIEŚ
2	17.09.2024	50000,00	13241	23 STAROWIEŚ
3	29.01.2025	206000,00	34400	39 SZMURŁY
4	30.06.2025	354208,62	56900	23 STAROWIEŚ
5	25.09.2025	270000,00	39700	23 STAROWIEŚ
6	19.05.2026	260000,00	37413	18 KNORYDY

Dla nieruchomości wybranych do zbioru nieruchomości podobnych ustalono cenę maksymalną ($C_{\max}$), minimalną ($C_{\min}$) oraz przedział zmienności cen ΔC :

$$C_{\max} = 69\,494,56 \text{ zł/ha}$$

$$C_{\min} = 37\,761,50 \text{ zł/ha}$$

$$\Delta C = C_{\max} - C_{\min}$$

$$\Delta C = 69\,494,56 \text{ zł/ha} - 37\,761,50 \text{ zł/ha} = 31\,733,06 \text{ zł/ha}$$

8. Określenie wartości rynkowej przedmiotu wyceny

8.1. Charakterystyka rynku i szacowanej nieruchomości w aspekcie cech rynkowych

Charakterystykę rynku w ramach poszczególnych cech rynkowych przyjęto według następujących ocen:

Charakterystykę rynku w ramach poszczególnych cech rynkowych przyjęto według następujących ocen:

1) dojazd:

- bardzo dobra – dogodna komunikacja umożliwiająca przeprowadzenie prac polowych z użyciem sprzętu agrotechnicznego, najlepiej poprzez drogę utwardzoną
- dobra – komunikacja poprzez drogi dojazdowe nieutwardzone, polne

2) wartość użytkowa gruntu, klasa bonitacji:

- bardzo dobra – użytki gruntowe dogodne do prowadzenia upraw, głównie lub przeważające grunty orne o klasie bonitacji I – IV
- dobra – użytki gruntowe o większej różnorodności i składzie z mniejszym udziałem gruntów orných, o klasie bonitacji V – VI

3) ukształtowanie działki, łatwość uprawy

- bardzo dobra – działka o regularnym kształcie zbliżonym do prostokąta, powierzchnia działki płaska
- dobry – działka o kształcie nieregularnym lub zwężonym

4) występowanie infrastruktury utrudniającej agrotechnikę

- bardzo dobra – brak czynników utrudniających zabiegi agrotechniczne
- dobry – mogące występować czynniki utrudniające zabiegi agrotechniczne, takie jak słupy energetyczne i telekomunikacyjne, napowietrzne linie energetyczne czy odkryte rowy melioracyjne

8.2. Procedura szacowania

Do procesu wyceny wybrano 3 transakcje sprzedaży nieruchomości rolnych najbardziej podobnych do szacowanej, które nastąpiły w okresie od stycznia 2025 do maja 2026 roku, co przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Data transakcji	Położenie – Obręb	Pow. działki [ha]	Cena transakcyjna [zł]	Cena 1 ha pow. [zł/ha]
A	29.01.2025	39 SZMURŁY	3,4400	206000,00	59883,72
B	25.09.2025	23 STAROWIEŚ	5,6900	354208,62	68010,08
C	19.05.2026	23 STAROWIEŚ	3,9700	270000,00	69494,56

8.3. Opis nieruchomości porównawczych

Nieruchomość A:

Nieruchomość o powierzchni 3,4400 ha położona w miejscowości Szmurły. Kształt zbliżony do trapezu, teren działki płaski. Działka posiada bezpośredni dostęp do utwardzonej drogi gminnej. Przez działkę przebieg napowietrzna sieć elektroenergetyczna, na jej terenie znajduje się oczko wodne. Nieruchomość położona na terenach rolnych. Skład użytków rolnych: RIVa 10100 m², RIVb 5500 m², PsIV 10900 m², PsV 7300 m², W 600 m². W otoczeniu działki znajdują się tereny rolne oraz zabudowa siedliskowa. Nieruchomość sprzedana w styczniu 2025 r. za cenę 206000,00 zł, cena jednostkowa 59883,72 zł/ha.

Nieruchomość B:

Nieruchomość składająca się z czterech działek o łącznej powierzchni 5,6900 ha, położona w miejscowości Starowieś. Kształt nieregularny w formie wielokąta, teren działek płaski. Trzy działki posiadają bezpośredni dostęp do utwardzonej drogi gminnej, do jednej prowadzi droga polna. Nieruchomość położona na terenach rolnych. Skład użytków rolnych: ŁIV 4700 m², PsIII 3900 m², PsIV 11300 m², PsV 3300 m², PsVI 2000 m², RIlla 4300 m², RIllb 10200 m². W otoczeniu działki znajdują się tereny rolne oraz zielone w dalszej odległości zabudowa siedliskowa. Nieruchomość sprzedana w sierpniu 2025 r. za cenę 354208,62 zł, cena jednostkowa 59883,72 zł/ha.

Nieruchomość C:

Nieruchomość o powierzchni 3,9700 ha położona w pobliżu miejscowości Gaj. Kształt zbliżony do trapezu, teren działki płaski. Działka posiada bezpośredni dostęp do utwardzonej drogi gminnej. Nieruchomość położona na terenach rolnych. Skład użytków rolnych: PsIV 829 m², RIIIb 2878 m², RIVa 17107 m², RIVb 11521 m², RV 5078 m². W otoczeniu działki znajdują się tereny rolne oraz zabudowa siedliskowa. Nieruchomość sprzedana we maju 2026 r. za cenę 270000,00 zł, cena jednostkowa 69494,56 zł/ha.

Poniżej dokonano zestawienia nieruchomości porównawczych wraz z oceną wybranych cech rynkowych oraz porównaniem do nieruchomości wycenianej:

Lp.	Cecha rynkowa	Nieruchomość A	Nieruchomość B	Nieruchomość C	Nieruchomość Wyceniana
1.	dogodność dojazdu	dobra	bardzo dobra	bardzo dobra	bardzo dobra
2.	wartość użytkowa (jakość bonitacyjna)	bardzo dobra	dobra	dobra	dobra
3.	uksztalowanie przestrzenne	bardzo dobra	bardzo dobra	dobra	dobra
4.	występowanie infrastruktury utrudniającej agrotechnikę	bardzo dobra	dobra	bardzo dobra	bardzo dobra

8.4. Obliczenie wartości rynkowej działek nr 139/3, 142/3 oraz 142/3 (w części poza zbiornikiem wodnym)

W poniższej tabeli przedstawiono procentowy wpływ cech rynkowych na wartość przedmiotu wyceny oraz określono wartości zakresów kwotowych

Lp.	Cecha rynkowa	Wpływ na cenę (%)	Kwotowy wpływ na cenę (zł)
1.	dogodność dojazdu	38%	12 058,56
2.	wartość użytkowa (jakość bonitacyjna)	38%	12 058,56
3.	uksztalowanie przestrzenne	19%	6 029,28
4.	występowanie infrastruktury utrudniającej agrotechnikę	5%	1 586,65
Razem		100%	31 733,06

W kolejnych tabelach zestawiono wartości różnic cech dla par: nieruchomość wyceniana (NW) – porównywana (A, B, C) dla poszczególnych działek, gdzie dla każdej z par określono różnicę kwotową (poprawkę) wyrażoną w złotych:

Cechy	Wagi	ΔC	NW (621) - A	NW (621) - B	NW (621) - C
dogodność dojazdu	38%	12 058,56	12 058,56	12 058,56	0,00
wartość użytkowa (jakość bonitacyjna)	38%	12 058,56	12 058,56	-12 058,56	0,00
ukształtowanie przestrzenne	19%	6 029,28	6 029,28	-6 029,28	-6 029,28
występowanie infrastruktury utrudniającej agrotechnikę	5%	1 586,65	1 586,65	0,00	1 586,65
	100%	31 733,06	31 733,06	-6 029,28	-6 029,28
Cena 1 ha obiektu porównawczego			59 883,72	68 010,08	69 494,56
Cena 1 ha obiektu porównawczego skorygowana			53 854,44	61 980,79	69 494,56
Średnia cena 1 m ² obiektu porównawczego			61 776,60		

Z uwagi na jednakowy poziom ufności, wartość rynkową 1 ha powierzchni obiektu porównawczego (nieruchomości gruntowej rolnej) obliczono jako średnią arytmetyczną z wartości określonych w parach porównawczych:

$$W_G = (53\,854,44 + 61\,980,79 + 69\,494,56) / 3 = 61\,776,60$$

Wartość rynkowa wycenianych działek rolnych o nr 139/3, 142/3 oraz 142/3 (w części poza zbiornikiem wodnym) wynosi:

$$W_{RG1} = 61\,776,60 \text{ zł/ha} * 1,9931 \text{ ha} = 123\,126,94 \text{ zł}$$

8.5. Obliczenie wartości rynkowej działki nr 142/3 (w części ze zbiornikiem wodnym)

W związku z brakiem transakcji rynkowych mogących służyć do porównań, do określenia wartości gruntu części działki 142/3 stanowiącego zbiornik wodny, zastosowano metodę wskaźników szacunkowych gruntów. Poszczególne składniki służące do obliczenia wartości określono jak poniżej:

W_{sz} – wskaźnik szacunkowy gruntu: na podstawie publikacji GUS średni plon żyta z 1 hektara wynosi 38,2 dt (dane za rok 2025), zatem wskaźnik szacunkowy gruntu wynosi 382 dt

C – cena 1 dt ziarna żyta: na podstawie informacji z rynku lokalnego cena wynosi 86,34 zł/dt

P_i – powierzchnia użytku rolnego o odpowiedniej klasie bonitacyjnej: powierzchnia objęta zbiornikiem wodnym wynosi 0,4853 ha (na podstawie obmiaru własnego), klasa bonitacyjna gruntu pod zbiornikiem: PsIII

W_{kbo} – współczynnik korekcyjny: dla okręgu podatkowego (III okręg podatkowy), użytku rolnego (Ps) oraz jego klasy bonitacyjnej (III) współczynnik wynosi 0,74

K_i – współczynniki korygujące określono w oparciu o poniższe zestawienie:

Nr cechy	Cechy rynkowe	Ocena	Współczynniki korekcyjne K_i
1.	dogodność dojazdu	droga asfaltowa droga utwardzona droga ulepszona droga gruntowa lepsza droga gruntowa gorsza	0,1 0,05 0,00 - 0,05 - 0,1
2.	kultura rolna	wysoka duża średnia słaba niska	0,1 0,05 0,00 - 0,05 - 0,1
3.	wielkość zanieczyszczeń środowiska	brak słaba średnia ponad przeciętna duża	0,1 0,05 0,00 - 0,05 - 0,1
4.	występowanie urządzeń melioracyjnych	spełniają wymagania lub nie ma potrzeby występują, ale zaniedbane potrzeba, ale brak	0,00 - 0,1 - 0,2
5.	występowanie infrastruktury utrudniającej agrotechnikę	brak pojedyncze dużo	0,00 - 0,02 - 0,1
6.	trudność uprawy	brak słaba średnia duża bardzo duża	0,1 0,05 0,00 - 0,05 - 0,1
7.	struktura przestrzenna użytków gruntowych	oczekiwana poprawna nieoczekiwana	0,1 0,00 - 0,1
RAZEM			0,1

Po uwzględnieniu powyższych składników wartość gruntu części działki 142/3 stanowiącego zbiornik wodny wynosi:

$$W_{RG2} = 382 \text{ dt} * 86,34 \text{ zł/dt} * (0,4853 * 0,741) * (1 + 0,1) = 13\,028,97 \text{ zł}$$

8.6. Obliczenie wartości rynkowej całej nieruchomości

Wartość rynkową całej nieruchomości stanowi suma wartości działek 139/3, 142/3 oraz 142/3 w części poza zbiornikiem wodnym, oraz wartości działki 142/3 w części ze zbiornikiem wodnym:

$$W_R = W_{RG1} + W_{RG2} = 123\,126,94 \text{ zł} + 13\,028,97 \text{ zł} = 136\,155,91 \text{ zł}$$

Zgodnie z § 79 ust. 2 zd. 3 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości, kwotę wartości nieruchomości można wyrazić w zaokrągleniu do dziesiątek, setek lub tysięcy złotych, jeżeli nie zniekształca to wyniku wyceny.

Wartość rynkowa wycenionej nieruchomości po zaokrągleniu wynosi:

$$W_R = 136\,156 \text{ zł}$$

słownie: sto trzydzieści sześć tysięcy sto pięćdziesiąt sześć złotych

9. Wynik końcowy wyceny

Oszacowana wartość rynkowa nieruchomości gruntowej niezabudowanej składającej się z działek ewidencyjnych numer 139/3, 142/3 oraz 143/1, położonej w miejscowości Starowieś, w gminie Boćki w powiecie bielskim, wynosi:

$$W_R = 136\,156 \text{ zł}$$

Wnioski z dokonanych obliczeń:

Biorąc pod uwagę aktualny poziom cen na rynku nieruchomości, rodzaj nieruchomości, sposób korzystania, przeznaczenie jak również powierzchnię działek, oszacowaną wartość można uznać za adekwatną w stosunku do sytuacji na lokalnym rynku nieruchomości, odpowiadająca jej wartość jednostkowa znajduje potwierdzenie w odnotowanych cenach transakcyjnych na rynku lokalnym.

Określona wartość nieruchomości znajduje się w średnim przedziale, jaki zanotowano w obrocie tego typu nieruchomościami na lokalnym rynku. Określona wartość jest możliwa do uzyskania pod warunkiem:

- upłynięcia czasu niezbędnego do wyeksponowania i do wynegocjowania warunków umowy, biorąc pod uwagę charakter nieruchomości i stan rynku,
- kupujący będzie posiadał stanowczy zamiar zawarcia umowy, nie będzie działał w sytuacji przymusowej,
- strony będą od siebie niezależne, działając w sposób racjonalny nie kierując się szczególnymi motywami, świadome współistniejących okoliczności mających wpływ na wartość nieruchomości

Określona wartość jest wartością rynkową (WR) przy założeniach i obwarowaniach przyjętych dla niniejszej wyceny.

10. Klauzule i zastrzeżenia

Niniejszy operat został sporządzony zgodnie z przepisami prawa oraz Powszechnymi Krajowymi Zasadami Wyceny, opracowanymi przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzeczników Majątkowych;

Niniejszy operat może być wykorzystany jedynie w zakresie i celu określonym w punkcie 1. Przed ewentualnym udostępnieniem treści operatu osobom trzecim Autor operatu poleca Zleceniodawcy dokonać anonimizacji danych dotyczących nieruchomości porównawczych;

Wycena została opracowana w oparciu o dokumenty i informacje pozyskane przez Autora. Autor operatu zakłada, że zgłoszono mu wszystkie znane okoliczności mające wpływ na wartość;

Niniejszy operat nie stanowi ekspertyzy technicznej w rozumieniu prawa budowlanego;

Zaokrąglenia wartości rynkowej dokonano zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości kwotą wartości nieruchomości (§ 79 ust. 2)

11. Załączniki

- Dokumentacja fotograficzna
- wyciąg z księgi wieczystej.



Grzegorz Kolasa
numer uprawnień 8296

**Wyciąg z systemu Ministerstwa Sprawiedliwości "elektroniczna księga wieczysta" dotyczący
księgi wieczystej numer BI1P/00054637/9,**

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

		Nr podstawy wpisu
Numer bieżący nieruchomości	3	1, 2, 3

Działki ewidencyjne

Lp. 1.	---				Nr podstawy wpisu
Numer działki		139/3			1, 2, 3
Położenie (numer porządkowy / gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	BOĆKI, STAROWIEŚ		
Sposób korzystania		NIEZABUDOWANA NIERUCHOMOŚĆ ROLNA			
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)		/ 00024340 / , 1,0502 HA			
Lp. 2.	---				Nr podstawy wpisu
Numer działki		142/3			1, 2, 3
Położenie (numer porządkowy / gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	BOĆKI, STAROWIEŚ		
Sposób korzystania		NIEZABUDOWANA NIERUCHOMOŚĆ ROLNA			
Lp. 3.	---				Nr podstawy wpisu
Numer działki		143/1			1, 2, 3
Położenie (numer porządkowy / gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	BOĆKI, STAROWIEŚ		
Sposób korzystania		NIEZABUDOWANA NIERUCHOMOŚĆ ROLNA			

		Nr podstawy wpisu
Obszar całej nieruchomości	2,4784 HA	1, 2, 3

Komentarz do migracji

		Nr podstawy wpisu

Wpisy lub części wpisów, ujawnione w księdze wieczystej w toku migracji, które zawierają treść nie objętą strukturą księgi wieczystej lub projekty wpisów przeniesione z dotychczasowej księgi wieczystej	W DZIALE I-O W ŁAMIE 3 DO NUMERU BIEŻĄCEGO NIERUCHOMOŚCI 3 WPISANO: WOJ.BIAŁOSTOCKIE. W DZIALE I-O W ŁAMIE 8 DO NUMERU BIEŻĄCEGO NIERUCHOMOŚCI 2 WPISANO: NA PODSTAWIE UMOWY SPRZEDAŻY Z DNIA 9.09.1995R. W DZIALE I-O W ŁAMIE 8 DO NUMERU BIEŻĄCEGO NIERUCHOMOŚCI 3 WPISANO: NA PODSTAWIE UMOWY PRZENIESIENIA WŁASNOŚCI Z DNIA 18.12.1998R.	---
Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczystej	3	

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
1	OPIS I PLAN; 3 (podstawa oznaczenia; położenie dokumentu - numer karty akt) //00006401/94/, 1994-09-14 00:00:00, 1995-03-25 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
2	OPIS I MAPA; 23 (podstawa oznaczenia; położenie dokumentu - numer karty akt) //00006339/95/, 1996-01-17 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpisu, czy z urzędu)
3	OPIS I MAPA (podstawa oznaczenia) //00008197/97/, 1998-08-07 00:00:00, NIE, 29-31 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)

DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ BRAK WPISÓW

DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ

Właściciele

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj współności)	Lp. 1.	7
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	3 1 / 4 --- BOHDAN KONRAD CHADAJ , CEZARIUSZ, DANUTA, 64020607751	

Lp. 2.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (<i>numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności</i>)	Lp. 1.	4	1 /4	---	7
Osoba fizyczna (<i>Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL</i>)		DANUTA HELENA CHADAJ, LEON, GENOWEFA, 37091709248			
Lp. 3.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (<i>numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności</i>)	Lp. 1.	1	1 /2	---	5, 8
Osoba fizyczna (<i>Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL</i>)		KATARZYNA EWA OLAWA, WINCENTY, ALICJA, 71021308680			

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
5	UMOWA SPRZEDAŻY , 2000-07-28; 52-53 (<i>tytuł aktu, data sporządzenia; położenie dokumentu - numer karty akt</i>) //00004532/00/, 2000-10-03 00:00:00, NIE, 52-53 (<i>rodzaj i numer dziennika, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt</i>)
7	POSTANOWIENIE O STWIERDZENIU NABYCIA SPADKU , I NS 676/99, 1999-12-16, SĄD REJONOWY W BIELSKU PODLASKIM, BIELSK PODLASKI; 82 (<i>rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt</i>) DZ. KW./BI1P/00000461/07/001, 2007-02-21 10:38:07, 2007-02-26-09.40.19.771067, NIE (<i>rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu</i>)
8	UMOWA PRZENIESIENIA UDZIAŁU WE WSPÓŁWŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI , 6187/2010, 2010-06-14, JOANNA NIEWIŃSKA, BIELSK PODLASKI; 90-92 (<i>tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt</i>) DZ. KW./BI1P/00001891/10/001, 2010-06-18 13:09:20, 2010-06-18-14.48.56.694096, NIE (<i>rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu</i>)

DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA			Nr
Lp. 1.	---		podstawy wpisu
Numer wpisu	3		13
Rodzaj wpisu	INNY WPIS		
Treść wpisu	WSZCZĘTO EGZEKUCJĘ Z NIERUCHOMOŚCI W SPRAWIE JR KM 416/23 PRZEZ KOMORNIKA SĄDOWEGO PRZY SĄDZIE REJONOWYM W BIELSKU PODLASKIM ROMANA JAKUBIUKA PRZECIWKO DŁUŻNICZCE KATARZYNIE OLAWA NA PODSTAWIE TYTUŁU WYKONAWCZEGO: WYROK SĄDU OKRĘGOWEGO W GDAŃSKU XV WYDZIAŁ CYWILNY Z DNIA 25.04.2019 R., SYGN AKT XV C 280/18, WYROK SĄDU APELACYJNEGO W GDAŃSKU V WYDZIAŁ CYWILNY Z DNIA 18.11.2021 R., SYGN. AKT V ACA 161/21 ZAOPATRZONY W KLAUZULĘ WYKONALNOŚCI Z DNIA 27.12.2022 R.		
Przedmiot wykonywania	UDZIAŁ W 1/2 CZĘŚCI PRZYNALEŻNY KATARZYNIE OLAWA		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)	Lp. 1.	CENTRUM HEVELIUS SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA KOMANDYTOWO -AKCYJNA, GDAŃSK, 221248358, 0000388985	
Lp. 2.	---		Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	4		16
Rodzaj wpisu	INNY WPIS		
Treść wpisu	OGŁOSZONO UPADŁOŚĆ KATARZYNY OLAWA, PESEL 71021308680 - JAKO OSOBY FIZYCZNEJ NIEPROWADZĄCEJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, OBEJMUJĄCĄ LIKWIDACJĘ MAJĄTKU UPADŁEGO, NA PODSTAWIE POSTANOWIENIA SĄDU REJONOWEGO DLA M. ST. WARSZAWY W WARSZAWIE XIX WYDZIAŁ GOSPODARCZY Z DNIA 31 MAJA 2024 R., ZAREJESTROWANEGO W SYSTEMIE KRAJOWEGO REJESTRU ZADŁUŻONYCH POD SYGNATURĄ WA2M/GU/1505/2023.		

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
13	WEZWANIE DO ZAPŁATY W EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI, KM 416/23, 2023-03-16, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W BIELSKU PODLASKIM ROMAN JAKUBIUK; 246

	(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./BI1P/00002111/23/001, 2023-03-16 08:32:00, 2023-06-29-13.26.33.270794, NIE, 243-244 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
16	POSTANOWIENIE O OGŁOSZENIU UPADŁOŚCI OSOBY FIZYCZNEJ NIEPROWADZĄCEJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ , WA2M/GU/1505/2023, 2024-05-31, SĄD REJONOWY DLA M. ST. WARSZAWY W WARSZAWIE XIX WYDZIAŁ GOSPODARCZY, WARSZAWA; 193-195 (rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./BI1P/00002593/24/001, 2024-06-18 11:17:00, 2024-12-27-13.28.21.780938, NIE, 191-192 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

DZIAŁ IV - HIPOTEKA				Nr
Lp. i.	---			podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		1		14, 15
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA		
Suma (słownie), waluta		278028,85 (DWIEŚCIE SIEDEMDZIESIĄT OSIEM TYSIĘCY DWADZIEŚCIA OSIEM 85/100) ZŁ		
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1.	1		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1	WIERZYTELNOŚĆ WYNIKAJĄCA Z TYTUŁU WYKONAWCZEGO W POSTACI WYROKU SĄDU OKRĘGOWEGO W GDAŃSKU Z DNIA 25.04.2019 R., SYGN. AKT XV C 280/18 ORAZ WYROKU SĄDU APELACYJNEGO W GDAŃSKU Z DNIA 18.11.2021 R., SYGN. AKT V ACA 161/21, OPATRZONYCH KLAUZULĄ WYKONALNOŚCI Z DNIA 27.12.2022 R.	
Inne informacje		HIPOTEKA OBCIĄŻA UDZIAŁ 1/2 CZĘŚCI KATARZYNY OLAWA		
Wierzyciel hipoteczny				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.	CENTRUM HEVELIUS SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA KOMANDYTOWO -AKCYJNA, GDAŃSK, 221248358		

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
14	WYROK O ZAPŁATE , XV C 280/18, 2019-04-25, SĄD OKRĘGOWY W GDAŃSKU XV WYDZIAŁ CYWILNY, GDAŃSK; 259 (rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./BI1P/00002116/23/001, 2023-03-16 09:59:00, 2023-07-05-09.11.32.601686, NIE, 252-256 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

15	WYROK O ZAPŁATĘ NA SKUTEK APELACJI, V ACA 161/21, 2021-11-18, SĄD APELACYJNY W GDAŃSKU V WYDZIAŁ CYWILNY, GDAŃSK; 260 (rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./BI1P/00002116/23/001, 2023-03-16 09:59:00, 2023-07-05-09.11.32.601686, NIE, 252-256 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
----	---











POLISA UBEZPIECZENIA ODPOWIEDZIALNOŚCI CYWILNEJ ZAWODOWEJ

Numer polisy 1087259210



1 Okres ubezpieczenia: od 24.10.2025 r. do 23.10.2026 r.

2 Ubezpieczający: KANCELARIA RADCY PRAWNEGO GRZEGORZ KOLASA

Adres siedziby: ALEJE JANA PAWŁA II 42 m. 50, 37-450 STALOWA WOLA
E-mail: kancelaria@grzegorzkolasa.pl

Telefon: +48664138830

REGON: 180996362

3 Ubezpieczony: KANCELARIA RADCY PRAWNEGO GRZEGORZ KOLASA

Adres siedziby: ALEJE JANA PAWŁA II 42 m. 50, 37-450 STALOWA WOLA
E-mail: kancelaria@grzegorzkolasa.pl

Telefon: +48664138830

REGON: 180996362

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.

Zakres ubezpieczenia dobrowolnego

5 Odpowiedzialność cywilna przedsiębiorcy prowadzącego działalność rzeczoznawcy majątkowego (klauszula nr 56) - ubezpieczenie dobrowolne nadwyżkowe

Suma gwarancyjna	
Na jeden wypadek ubezpieczeniowy	Na wszystkie wypadki ubezpieczeniowe
1 000 000 PLN	1 000 000 PLN

Składka łączna: 2 782,37 PLN

Kwota w PLN	Jednorazowo
2 782,37	
Termin płatności	03.11.2025

7 Numer rachunku bankowego do zapłaty składki

50 1240 6960 3014 0110 2951 7405

W tytule przelewu prosimy wpisać: Nr 1087259210

Warunki ubezpieczenia

1. Do umowy obowiązkowego ubezpieczenia ma zastosowanie:

1) Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 26.04.2019 r. w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej przedsiębiorcy prowadzącego działalność w zakresie czynności rzeczoznawstwa majątkowego (Dz. U. z 29 kwietnia 2019 r. Poz. 805).

2) Ustawa z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli

Komunikacyjnych.

2. Do umowy ubezpieczenia dobrowolnego mają zastosowanie ogólne warunki ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej zawodowej ustalone uchwałą nr UZ/211/2016 z dnia 7 czerwca 2016 r. ze zmianami ustalonymi uchwałą nr UZ/215/2018 z dnia 6 lipca 2018 r.

Oświadczenia

1. Oświadczam, że przed zawarciem niniejszej umowy otrzymałem ogólne warunki ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej zawodowej oraz Dokument zawierający informacje o produkcie ubezpieczeniowym.

2. Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia obowiązkowego otrzymałem/am Dokument zawierający informacje o produkcie ubezpieczeniowym.

3. Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia uzyskałem informację, że do umowy ubezpieczenia mają zastosowanie przepisy prawa polskiego.

4. ☐ * Wyrażam zgodę na przysyłanie informacji i dokumentów, w tym OWU oraz dokumentu zawierającego informacje o produkcie, a także informacji, o których mowa w art. 9 ust.1 ustawy o dystrybucji ubezpieczeń, które mają związek z wnioskowaną lub zawartą umową ubezpieczenia w PZU SA za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej, w tym wiadomości SMS/MMS lub e-mail, na wskazany przeze mnie numer telefonu lub adres mailowy. W razie zmiany podanych przeze mnie danych kontaktowych, zobowiązuję się aktualizować moje dane, dzięki którym będę otrzymywać informacje za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej.

5. ☐ * 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 przedstawienie odpowiedniej oferty.

6. ☐ * Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych przez PZU SA w celu przekazywania mi treści marketingowych dotyczących produktów ubezpieczeniowych i innych produktów finansowych, kiedy nie będę posiadać ubezpieczenia w tej firmie.

7. Zapoznałem/am się z informacją o przetwarzaniu moich danych osobowych, zawartą w dokumencie Informacja Administratora danych osobowych

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 IVR).

9. Oświadczam, że otrzymałem/am informację o przetwarzaniu moich danych osobowych,

zawartą w dostarczonej mi dokumencie Informacja o Administratorze danych osobowych.

10. ☐ * 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).

11. 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.

DSP/P/1087259210/1669/8c12d71f-0235-473e-8c6d-c730a54f6ad2/BE20

*owszechny Zakład Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy, KRS 9831, NIP 526-025-10-49, kapitał zakładowy: 86 352 300 zł wpłacony w całości, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa, pzu.pl, infolinia: 801 102 102 (opłata zgodna z taryfą operatora)

ISPOCZA/24F11_01/20251020.0811/prddpou02-340071007.3/FJLE/8c12d71f-0235-473e-8c6d-c730a54f6ad2

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 – 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) albo nadane w placówce podmiotu zajmującego się doręczaniem korespondencji na terenie Unii Europejskiej;
 - 2) na piśmie – na adres do doręczeń elektronicznych PZU SA: AE:PL-87870-55695-FHIFV-22, wpisany do bazy adresów elektronicznych, o którym mowa w ustawie o doręczaniu elektronicznych;
 - 3) w formie ustnej – telefonicznie, na przykład dzwoniąc pod numer infolinii 801-102-102, albo osobiście do protokołu podczas wizyty w jednostce, o której mowa w ust. 1;
 - 4) w postaci elektronicznej – wysyłając e-mail na adres reklamacje@pzu.pl lub wypełniając formularz na www.pzu.pl.
3. PZU rozpatruje reklamację, skargę lub zażalenie i udziela na nie odpowiedzi, bez zbędnej zwłoki, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia ich otrzymania, z zastrzeżeniem ust. 4.
4. W szczególnie skomplikowanych przypadkach, uniemożliwiających rozpatrzenie reklamacji, skargi lub zażalenia i udzielenie odpowiedzi w terminie, o którym mowa w ust. 3, PZU przekazuje osobie, która złożyła reklamację, skargę lub zażalenie informację, w której:
 - 1) wyjaśnia przyczynę opóźnienia;
 - 2) wskazuje okoliczności, które muszą zostać ustalone dla rozpatrzenia sprawy;
 - 3) określa przewidywany termin rozpatrzenia reklamacji, skargi lub zażalenia i udzielenia odpowiedzi, który nie może przekroczyć 60 dni od dnia otrzymania reklamacji, skargi lub zażalenia.
5. Odpowiedź PZU na reklamację, skargę lub zażalenie zostanie dostarczona osobie, która je złożyła:
 - 1) w przypadku, gdy klientem jest osoba fizyczna – na piśmie, z tym że odpowiedź można dostarczyć pocztą elektroniczną wyłącznie na wniosek klienta;
 - 2) w przypadku, gdy klientem jest inny podmiot niż wskazany w pkt 1 – na piśmie lub za pomocą innego trwałego nośnika informacji.
6. Osobie fizycznej, która złożyła reklamację przysługuje prawo wniesienia do Rzecznika

Finansowego wniosku dotyczącego:

- 1) nieuwzględnienia roszczeń w trybie rozpatrywania reklamacji;
- 2) niewykonania czynności wynikających z reklamacji rozpatrzonej zgodnie z wolą tej osoby w terminie określonym w odpowiedzi na tę reklamację.
7. Reklamacje, skargi i zażalenia rozpatrywane są przez jednostki organizacyjne PZU, które są właściwe ze względu na przedmiot sprawy.
8. Reklamacje uregulowane są w ustawie o rozpatrywaniu reklamacji przez podmioty rynku finansowego i o Rzeczniku Finansowym oraz w ustawie o dystrybucji ubezpieczeń.
9. PZU przewiduje możliwość pozasądowego rozwiązywania sporów.
10. Podmiotem uprawnionym w rozumieniu ustawy o pozasądowym rozpatrywaniu sporów konsumenckich, właściwym dla PZU do pozasądowego rozpatrywania sporów, jest Rzecznik Finansowy, którego adres strony internetowej jest następujący: www.rf.gov.pl.
11. Ubezpieczającemu, ubezpieczonemu, uposażonemu i uprawnionemu z umowy ubezpieczenia, będącemu konsumentem, przysługuje prawo zwrócenia się o pomoc do Miejskich i Powiatowych Rzeczników Konsumenta.
12. Językiem stosowanym przez PZU w relacjach z konsumentem jest język polski.
13. 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

KANCELARIA RADCY PRAWNEGO GRZEGORZ KOLASA

E-mail: kancelaria@grzegorzkolasa.pl

Telefon: +48664138830

Dodatkowych informacji udzieli:

MERITUM UBEZPIECZENIA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

ul. STANISŁAWA STASZICA 6, 35-051 RZESZÓW

E-mail: mszuba@grupa-meritum.eu

tel.: +48 797028220

Data zawarcia umowy: 20.10.2025 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 przy uwzględnieniu wyznaczonej składki, i że jestem skłonny/skłonna zapłacić.

37-450 Stalowa Wola, Al. Jana Pawła II 42/50
NIP: 8652058165, REGON: 180996362

Pieczęć i podpis ubezpieczającego: 830

KANCELARIA RADCY PRAWNEGO GRZEGORZ KOLASA

Ubezpieczający

KANCELARIA RADCY PRAWNEGO

Grzegorz Kolasa

37-450 Stalowa Wola, Al. Jana Pawła II 42/50
NIP: 8652058165, REGON: 180996362
TEL: 664 138 830

Pieczęć i podpis ubezpieczającego do polisy

BIURO STAŁOWA WOLA

796337196

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)