

OPERAT SZACUNKOWY

**nieruchomości gruntowej
zabudowanej położonej
we wsi Włocin Kolonia
gmina Błaszki
powiat sieradzki
działka nr 230/3
(województwo łódzkie)
obejmujący określenie wartości prawa
własności gruntu, budynków i budowli**

Wykonali:

mgr inż. Krystyna Złotnicka

mgr inż. Wojciech Sakosik



Łódź, dn. 10.01.2023 r.

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

Przedmiot wyceny

Nieruchomość położona w województwie łódzkim, powiecie sieradzkim, w gminie Błaszki, w obrębie 47 Włocin Kolonia, w miejscowości Włocin Kolonia, działka według ewidencji gruntów nr 230/3 o powierzchni 1850 m², opisana w księdze wieczystej KW SR1S/00014435/3. Nieruchomość zabudowana magazynowo - usługowa.

Cel wyceny

Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej zabudowanej na potrzeby postępowania upadłościowego.

Zastosowane podejścia i metody wyceny

Zastosowano podejście porównawcze, metodę porównywania parami i korygowania ceny średniej.

Właściciel

Właścicielem nieruchomości jest Karolina Anna Grędas.

Wartość nieruchomości zabudowanej położonej w miejscowości Włocin Kolonia, gmina Błaszki, działka w/g ewidencji gruntów nr 230/3 o powierzchni 1850 m²

- 253 000 zł

Słownie: dwieście pięćdziesiąt trzy tysiące złotych.

w tym:

Wartość prawa własności gruntu nieruchomości

- 28 000 zł

Słownie: dwadzieścia osiem tysięcy złotych.

Wartość budynków i budowli nieruchomości

- 225 000 zł

Słownie: dwieście dwadzieścia pięć tysięcy złotych.

Data sporządzenia wyceny i określenia wartości nieruchomości

Wartość nieruchomości określa się na dzień 10.01.2023 r.

Wycenę sporządzono dnia 10.01.2023 r.

Łódź, dn. 10.01.2023 r.



Wykonali:



1. Dane formalno - prawne

1.1 Zleceniodawca

Wycenę wykonano na podstawie zlecenia Kancelarii Adwokackiej na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Łodzi - Śródmieścia XIV Wydział Gospodarczy dla spraw Upadłościowych i Restrukturyzacyjnych Sygn. Akt XIV GU 711/20 z dnia 12 września 2022 r.

1.2 Przedmiot opracowania

Przedmiotem operatu jest nieruchomości gruntowa zabudowana położona w miejscowości Włocin Kolonia, gmina Błaszki, powiat sieradzki, województwo łódzkie, działka w/g ewidencji gruntów nr 230/3.

1.3 Zakres opracowania

Opracowanie obejmuje wycenę prawa własności nieruchomości gruntowej zabudowanej (prawa własności gruntu, budynków i budowli).

1.4 Cel wyceny

Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej zabudowanej na potrzeby postępowania upadłościowego.

1.5 Daty istotne dla wyceny

- Wycenę wykonano dnia 10 stycznia 2023 r.
- Wartość nieruchomości określono na dzień 10 stycznia 2023 r.
- Stan nieruchomości przyjęto na dzień oględzin nieruchomości 27 września 2022 r.
- Oględziny nieruchomości przeprowadzono w dniu 27 września 2022 r.

1.6. Podstawy prawne

- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. 2021. poz. 1899).
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dn. 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (tj. Dz.U.2004.207.2109).
- Ustawa z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo Upadłościowe (t.j. Dz.U. 2022 r., poz. 1520).
- Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (t.j. Dz.U. 2022 r., poz. 1360).

- Ustawa z dnia 17 listopada 1964r. Kodeks Postępowania Cywilnego (tj. Dz.U.2021 r., poz.1805).
- Ustawa z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tj. Dz.U.2022 r., poz.1728).
- Ustawa z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U.2019 r., poz. 1781).

1.7. Źródła danych merytorycznych i materiały przyjęte do wyceny

- Badanie księgi wieczystej KW SR1S/00014435/3 z dnia 10.01.2023 r.
- Wypis z ewidencji gruntów z dn. 16.12.2020 r.
- Mapa zasadnicza w skali 1:1000 i mapy z informacji o terenie.
- Umowa dzierżawy nieruchomości we wsi Włocin Kolonia działka nr 230/3 z dnia 01.12 2019 r. pomiędzy Karoliną Grędas a P.W. Krzyś M-R s.c. Krzysztof Juszczyk i Mariusz Ściana
- Wykaz budynków i budowli znajdujących się na nieruchomości.
- Opinia o terenie ze Studium Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Błaszki.
- Oględziny i pomiary nieruchomości przeprowadzone w dniu 20.09.2022 r.
- Informacje uzyskane od właściciela obiektu.
- Dokumentacja techniczna obiektów budowlanych.
- Zasady ustalania zużycia technicznego budynków - Skrypt, WACETOB W-wa.
- Dane o transakcjach nieruchomości i stawkach czynszu dzierżawnego na nieruchomości o podobnym charakterze w obrocie cywilno - prawnym na terenie powiatu sieradzkiego i innych powiatów województwa łódzkiego.

2. Dane o nieruchomości

2.1 Stan prawny

Nieruchomość położona w województwie łódzkim, powiecie sieradzkim, w gminie Błaszki, w obrębie 47 Włocin Kolonia, w miejscowości Włocin Kolonia, działka według ewidencji gruntów nr 230/3 o powierzchni 1850 m², opisana w księdze wieczystej KW SR1S/00014435/3.

Właścicielem nieruchomości jest Karolina Anna Grędas.

Zgodnie z badaniem księgi wieczystej KW SR1S/00014435/3 w dziale I – Sp brak jest wpisów, w dziale III są wpisy o ostrzeżeniach:

- zakaz zbywania lub obciążania nieruchomości przez Karolinę Grędas,
- wszczęcie egzekucji w sprawie o Sygn. Akt KM 2462/19 - przyłączenie się do egzekucji w sprawie o Sygn. Akt 2463/19,

- zakaz zbywania i obciążania nieruchomości przez Syndyka masy upadłości Karoliny Grędas.

oraz w dziale IV jest wpis o hipotecę umownej.

Nieruchomość nie jest obciążona długoterminowymi umowami dzierżawy (przedłożona przez właściciela nieruchomości umowa dzierżawy nieruchomości we wsi Włocin Kolonia działka nr 230/3 z dnia 01.12 2019 r. pomiędzy Karoliną Grędas a P.W. Krzyś M-R s.c. Krzysztof Juszczyk i Mariusz Ściana jest zawarta na czas nieokreślony).

2.2 Przeznaczenie nieruchomości

Nieruchomość usytuowana jest na terenie, na którym brak jest miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego dla gminy Błaszki. Zgodnie z obowiązującym "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Błaszki", przyjętego uchwałą Nr XXXVIII/232/21 Rady Miejskiej w Błaszkiach z dnia 20 maja 2021 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Błaszki nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym symbolem R.

Dla terenów oznaczonych R dopuszcza się:

- funkcja wiodąca – tereny rolne.
- funkcje dopełniające: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych, zabudowa z zakresu obsługi rolnictwa (w tym wieloprzestrzenne obiekty składowe i przechowalnicze), lasy, elektrownie wiatrowe o mocy nieprzekraczającej 100 kW, infrastruktura techniczna związana z lokalizacją elektrowni wiatrowych. Tereny upraw rolnych i ogrodniczych, zapewniające mieszkańcom możliwość realizacji funkcji rolniczej.

Zakazuje się:

- lokalizacji inwestycji mogących wyrzeć trwałe negatywny wpływ na środowisko naturalne,
- lokalizowania funkcji innej niż wskazane w funkcji wiodącej i dopełniającej,
- lokalizacji zabudowy powyżej 10,0 m.

Postuluje się:

- możliwość lokalizacji wieloprzestrzennych obiektów składowych i magazynowych i przechowalniczych związanych z działalnością rolniczą.

Obecny sposób zabudowy i użytkowania nieruchomości nie koliduje założeniami studium zagospodarowania przestrzennego.

2.3 Opis położenie i ogólna charakterystyka

Lokalizacja ogólna

Wyceniana nieruchomość położona jest w wsi Włocin Kolonia, w południowej części gminy Błaszki we wschodniej części powiatu sieradzkiego, na południowym skraju województwa łódzkiego, w pobliżu granicy z województwem wielkopolskim.

Wyceniana nieruchomość położona jest we wschodniej części wsi w sąsiedztwie skrzyżowania drogi gminnej lokalnej Włocin – grunty województwa wielkopolskiego i drogi powiatowej lokalnej Kije – Włocin.

Wzdłuż drogi gminnej po przeciwnej stronie znajdują się tereny siedliskowo – mieszkaniowe zaś drogi powiatowej tereny rolne.

Przylegające drogi są o nawierzchni asfaltobetonowej.

Teren sąsiadujący z nieruchomością jest o uzbrojeniu w sieć elektryczną, wodociągową oraz telefoniczną.

Atrakcyjność lokalizacyjna nieruchomości średnio korzystana ze względu na dojazd, położenie ogólne i szczegółowe.

Opis nieruchomości

Nieruchomość - działka zabudowana o rzucie w planie w kształcie nieregularnym o powierzchni 1850 m² i klasoużytku Bi – inne tereny zabudowane. Działka graniczy od strony północnej z pasem drogi gminnej lokalnej Włocin – grunty województwa wielkopolskiego, od strony wschodniej z pasem drogi powiatowej lokalnej Kije – Włocin i od pozostałych stron z terenem użytkowanym rolniczo.

W północno - zachodniej części działki wzdłuż linii zabudowy drogi powiatowej wybudowany jest budynek magazynowy oraz w południowo – wschodniej części budynek gospodarczy. W części wschodniej działki znajduje się studnia oraz szambo. Niezabudowany teren działki wokół budynków jest utwardzony oraz na pozostałej powierzchni porośnięty jest trawą. Działka jest ogrodzona wzdłuż granic.

Wjazdy i wejście na nieruchomość jeden bezpośrednio z pasa drogi gminnej. Przez działkę w części południowo – wschodniej wzdłuż granicy wschodniej w linii północ – południe przebiega linia wodociągowa sieci gminnej.

Do nieruchomości doprowadzone są przyłącza i rozprowadzone sieci po terenie: elektryczne i wodociągowe oraz kanalizacji sanitarnej do zbiornika lokalnego.

Opis budynków i budowli

Budynek magazynowy

Dane ogólne

Budynek magazynowy wybudowany jest w północno – zachodniej części działki. Obiekt o rzucie w planie w kształcie 2 przystających prostokątów parterowy, niepodpiwniczony, bez poddasza, o dachu dwuspadowym. W budynku w środkowej części wybudowany jest kantorek dla pracowników oraz pozostała powierzchnia obiektu przeznaczona jest pod skład warzyw. Wjazd i wejście główne do budynku od strony północnej oraz wejścia i wjazdy pomocnicze od strony południowej i wschodniej.

Dane techniczne

◆ Konstrukcja i wykończenie

Budynek w konstrukcji stalowej szkieletowej:

– części północna. Słupy rurowe i konstrukcja dachu kratownicowa modułowa. Ściany wypełnione i dach kryty blachą fałdową ocynkowaną. Posadzka betonowa. Wrota stalowe.

- część południowa. Konstrukcja wsporcza stalowa modułowa. Ściany z płyty obornickiej. Dach z płyt panwiowych, kryty blachą fałdową ocynkowaną. Posadzka betonowa. Wrota stalowe.

Wyposażenie w instalacje

- elektryczną siły i światła.
- wodociągowa.
- wentylacja grawitacyjna.

Dane liczbowe

◆ powierzchnia użytkowa	472 m ²
◆ powierzchnia zabudowy	493 m ²
◆ powierzchnia całkowita	493 m ²
◆ wysokość pomieszczeń	od 3,80 do 7,65 m

Dane o eksploatacji

Budynek magazynowy w części południowej wybudowany był w latach 70 - tych XX wieku a w części północnej w latach ubiegłych.

Z oględzin wybranych elementów konstrukcyjnych budynku wynika, że obiekt jest w części południowej w średnim stanie technicznym a w części północnej w dobrym stanie technicznym, eksploatowany zgodnie z przeznaczeniem.

Na dzień oględzin stwierdza się brak odbioru technicznego i zgłoszenia do użytkowania północnej części hali magazynowej a jest użytkowana.

Budynek gospodarczy

Dane ogólne

Budynek gospodarczy wybudowany jest w południowo – wschodniej części działki. Budynek o rzucie w planie w kształcie prostokąta parterowy, niepodpiwniczony, bez poddasza, o dachu jednospadowym. Budynek o funkcji gospodarczej.

Wjazd i wejście do budynku od strony północnej z podwórza nieruchomości.

Dane techniczne

◆ Konstrukcja i wykończenie

Budynek w konstrukcji w tradycyjnej. Ściany z cegły silikatowej. Dach z płyty żelbetowej, kryty papą. Posadzka betonowa. Wrota stalowe.

Wyposażenie w instalacje

- elektryczną siły i światła.

Dane liczbowe

- | | |
|--------------------------|-------------------|
| ◆ powierzchnia użytkowa | 40 m ² |
| ◆ powierzchnia zabudowy | 48 m ² |
| ◆ powierzchnia całkowita | 48 m ² |

Dane o eksploatacji

Budynek gospodarczy wybudowany w latach ubiegłych.

Z oględzin wybranych elementów konstrukcyjnych budynku wynika, że obiekt jest w dobrym stanie technicznym, eksploatowany zgodnie z przeznaczeniem.

Inne budynki i budowle

Dane ogólne

- ◆ Na nieruchomości części wschodniej działki znajduje się studnia oraz szambo.
- ◆ Niezabudowany teren działki wokół budynków jest utwardzony nawierzchnią betonową i z płyt Jumbo.
- ◆ Nieruchomość ogrodzona naturalną zabudową i ogrodzeniem przęsłowym z siatki z ramy z kątownika na słupkach stalowych.
- ◆ Do nieruchomości doprowadzone są przyłącza i rozprowadzone sieci po terenie: elektryczne i wodociągowe oraz kanalizacji sanitarnej do zbiornika lokalnego.

Przez działkę w części południowo – wschodniej wzdłuż granicy wschodniej w linii północ – południe przebiega linia wodociągowa sieci gminnej.

3. Wycena

3.1 Analiza rynku

Analiza rynku wskazuje, że tego typu nieruchomości są przedmiotem zainteresowania inwestorów. Korzystna lokalizacja nieruchomości może spowodować zainteresowanie się nią firm, które ukształtowały już swoją pozycję na rynku. Należy jednak zaznaczyć, że poszukiwanie inwestora winno odbywać się również na rynku krajowym.

Elementami, które decydują o atrakcyjności nieruchomości na lokalnym rynku są niezmiennie lokalizacja, wyposażenia w media, charakter zabudowy, stan techniczny obiektów, ich funkcjonalność i charakter użytkowy. Jako podstawowe kryteria pozostają nadal: konieczność dobrego dojazdu, połączenia komunikacyjne z miastami powiatowymi, wojewódzkimi, centrum miast i innymi jego dzielnicami.

Uwzględniając przeznaczenie, potencjał i zabudowę wycenianej nieruchomości, przeanalizowano rynek nieruchomości w segmencie nieruchomości o zabudowie magazynowo – usługowej.

Z uwagi na małą ilość transakcji sprzedaży w niniejszym segmencie nieruchomości na rynku lokalnym (w obszarze powiatu sieradzkiego), obszar badania rynku rozszerzono o miejscowości w powiatach województwa łódzkiego.

Średnie ceny transakcyjne nieruchomości o podobnej funkcji i wielkości są bardzo zróżnicowane w zależności od wielkości i stanu technicznego budynków oraz funkcjonalności obiektów. W analizowanym okresie ostatnich 2 lat na niniejszym obszarze stwierdza się, iż popyt na nieruchomości podobne jest na zrównoważonym poziomie cenowym.

W uzupełnieniu powyższego stwierdzenia, rynek nieruchomości województwa łódzkiego najmu lokali użytkowych o charakterze magazynowo – usługowym oferuje do wynajmu powierzchnie o wysokim stopniu zróżnicowania pod względem standardu. Czynniki za lokale w są również bardzo zróżnicowane.

Biorąc pod uwagę lokalizację i przeznaczenie nieruchomości, uzbrojenie terenu oraz dojazd można uznać ją za średnio atrakcyjną.

3.2 Zastosowane podejścia i metody

Zgodnie z Ustawą Prawo Upadłościowe art. 319 ustęp:

1. Jeżeli planowana jest sprzedaż przedsiębiorstwa upadłego w całości, przy sporządzaniu spisu inwentarza i oszacowania masy upadłości, albo odrębnie, jeżeli możliwość takiej sprzedaży ujawniła się na późniejszym

etapie, biegły wybrany przez syndyka sporządza opis i oszacowanie przedsiębiorstwa upadłego.

3. W oszacowaniu należy odrębnie podać wartość przedsiębiorstwa w całości oraz jego zorganizowanych części, jeżeli mogą być wydzielone do sprzedaży.

4. Jeżeli składniki przedsiębiorstwa są obciążone hipoteką, zastawem, zastawem rejestrowym, zastawem skarbowym, hipoteką morską lub innymi prawami i skutkami ujawnienia praw i roszczeń osobistych, w oszacowaniu należy oddzielnie podać, które z tych praw pozostają w mocy po sprzedaży, a także ich wartość oraz wartość składników nimi obciążonych oraz stosunek wartości poszczególnych składników obciążonych do wartości przedsiębiorstwa.

Zgodnie z Kodeks Postępowania Cywilnego art. 948. § 2. W oszacowaniu należy podać osobno wartość nieruchomości, budowli i innych urządzeń, przynależności i pożytków oraz osobno wartość całości, jak również wartość części nieruchomości, która w myśl art. 946 została wydzielona celem wystawienia oddzielnie na licytację. Wartości powyższe należy podać tak z uwzględnieniem, jak i bez uwzględnienia praw, które pozostają w mocy bez zaliczenia na cenę nabycia, oraz wartości praw nieokreślonych sumą pieniężną obciążających nieruchomość, w szczególności świadczeń z tytułu takich praw.

Zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami (art. 151) 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.

W procesie szacowania nieruchomości stosuje się następujące podejścia, metody i techniki

- **Podejście porównawcze**
 - metoda porównywania parami
 - metoda korygowania ceny średniej
 - metoda analizy statystycznej
- **Podejście dochodowe**
 - metoda inwestycyjna

- technika kapitalizacji prostej
- technika dyskontowania strumieni pieniężnych
- metoda zysków
 - technika kapitalizacji prostej
 - technika dyskontowania strumieni pieniężnych
- **Podejście kosztowe**
 - metoda kosztów odtworzenia
 - technika szczegółowa
 - technika elementów scalonych
 - technika wskaźnikowa
 - metoda kosztów zastąpienia
 - technika szczegółowa
 - technika elementów scalonych
 - technika wskaźnikowa
 - metoda kosztów likwidacji
 - technika szczegółowa
- **Podejście mieszane**
 - metoda pozostałościowa
 - metoda stawki szacunkowej gruntu

Uwzględniając cel wyceny, rodzaj nieruchomości, funkcję wyznaczoną dla niej w studium zagospodarowania przestrzennego oraz dostępność danych o jej otoczeniu wartość rynkową nieruchomości oszacowano przy zastosowaniu podejścia porównawczego, metodą porównywania parami. korygowania ceny średniej.

Podejście porównawcze polega na określeniu wartości nieruchomości przy założeniu, że wartość ta odpowiada cenom, jakie uzyskano za nieruchomości podobne, które były przedmiotem obrotu rynkowego. Wartość nieruchomości koryguje się ze względu na cechy różniące te nieruchomości i ustala z uwzględnieniem zmian poziomu cen wskutek upływu czasu.

Analizując rynek nieruchomości gruntowych zabudowanych o przeznaczeniu magazynowo – usługowym zauważono, że jednym z czynników decydujących na kwotę transakcji przy podobnej lokalizacji i standardzie jest 1 m² powierzchni całkowitej budynków.

Po analizie rynku nieruchomości gruntowych zabudowanych o przeznaczeniu magazynowo – usługowym na terenie powiatu sieradzkiego

i powiatów województwa łódzkiego oraz danych o transakcjach zawartych na przestrzeni 2021 – 2023 r. roku, do analizy porównawczej przyjęto grupę nieruchomości reprezentatywnych dla rynku właściwego ze względu na położenie wycenianej nieruchomości.

Obiekty wytypowane do porównania są nieruchomościami posiadającymi podobną lokalizację i zbliżone walory użytkowe.

Wartość składowych nieruchomości prawa własności gruntu i obiektów budowlanych uwzględniając cel wyceny, rodzaj nieruchomości, funkcję wyznaczoną dla niej w planie zagospodarowania przestrzennego oraz dostępność danych o jej otoczeniu określono w następujący sposób:
- **wartość prawa własności gruntu** określono w podejściu porównawczym metodą korygowania ceny średniej.

Przy metodzie korygowania ceny średniej do porównań przyjmuje się grupę nieruchomości reprezentatywnych dla rynku właściwego miejscowo ze względu na położenie wycenianej nieruchomości. Obszar badanego rynku z uwagi na lokalizację nieruchomości przyjęto na terenie gminy Błaszki.

Z analizy rynku nieruchomości niezabudowanych zauważono, że jednym z czynników decydujących na kwotę transakcji przy podobnym przeznaczeniu jest 1 m² powierzchni gruntu nieruchomości.

Po analizie segmentu rynku nieruchomości gruntowych niezabudowanych przeznaczonych pod budownictwo wielofunkcyjne na terenie gminy Błaszki, zawartych na przestrzeni od 2021 do 2023 roku, do analizy porównawczej przyjęto 11 nieruchomości.

- **wartość budynków i budowli** określono jako różnicę pomiędzy wartością rynkową nieruchomości, a wartością prawa własności gruntu.

W wartości nieruchomości wyodrębniono prawo własności działki gruntu i wartość budynków i budowli tylko jako części składowe nieruchomości ponieważ nie mogą być ona samodzielnym przedmiotem obrotu rynkowego. Prawa te nie występują samodzielnie w obrocie wolnorynkowym.

Wartość rynkową nieruchomości, prawa własności gruntu, budynków, budowli ustalono według stanu na dzień wykonania wyceny i w poziomie cen stycznia 2023 r.

3.3 Obliczenie wartości nieruchomości

Obliczenie wartości prawa własności nieruchomości gruntowej zabudowanej

Dane do wyceny

Skorygowana powierzchnia całkowita budynków

- budynek magazynowy 793 m²

- budynek gospodarczy 48 m²

Ogółem 541 m²

Powierzchnia gruntu nieruchomości

Działka nr 230/3 1850 m²

Analizą rynku objęto nieruchomości o przeznaczeniu magazynowo – usługowym na terenie miasta powiatu sieradzkiego i powiatów województwa łódzkiego o cechach najbardziej zbliżonych do wycenianej nieruchomości. Na rynku lokalnym odnotowano również ceny poniżej i powyżej tego przedziału, jednak odrzucono je jako przypadki skrajne, skupiając się na cenach średnich z tych okolic.

Po analizie dokonanych transakcji na rynku lokalnym wybrano 4, które były przedmiotem obrotu rynkowego.

L.p.	Data transakcji	Lokalizacja (miejscowość)	Gmina	Pow. gruntu w m ²	Pow. całkowita budynku w m ²	Cena 1 m ² Pc w zł.
1	08.21	Ochraniew	Zduńska Wola	9739	720	555
2	12.21	Dłutów	Dłutów	4100	790	519
3	02.22	Solca Wielka	Ozorków	8730	499	897
4	02.22	Pawlikowice	Pabianice	1837	302	486

Najwyższa cena transakcyjna wyniosła – 486 zł/m² oraz najniższa cena transakcyjna wyniosła – 897 zł/m² w przeliczeniu na 1 m² powierzchni całkowitej budynków. Na rynku lokalnym odnotowano również ceny poniżej i powyżej tego przedziału, jednak odrzucono je jako przypadki skrajne, skupiając się na cenach średnich z tych okolic.

Różnica między najwyższą i najniższą ceną transakcyjną wynosi:

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

$$\Delta C = 897 \text{ zł/m}^2 - 486 \text{ zł/m}^2 = 411 \text{ zł/m}^2$$

Ustalono cechy rynkowe nieruchomości, które mają wpływ na ich wartość i udział procentowy wielkości wpływu cechy rynkowej na zróżnicowanie cen transakcyjnych:

- lokalizacja	20 %
- stan techniczny budynków	40 %
- potencjał inwestycyjny	40 %

Głównymi czynnikami wpływającymi na wartość cechy:

- lokalizacja to odległość od dróg krajowych, centrum miasta, przeznaczenie i charakter oraz stopień zurbanizowania osiedla (otoczenia), dostęp (dojazd) do ulicy – drogi publicznej i skomunikowanie jej z drogami krajowymi, odległość: w ciągach pieszych od przystanków komunikacji zbiorowej, od urzędów administracji miejscowej oraz punktów handlowych,
- stan techniczny budynków to wiek budynków, rodzaj materiałów, z którego zostały wykonane, sposób użytkowania, wyposażenie, standard lokali wykończenie, struktura zabudowy, oraz zużycie techniczne i funkcjonalne,
- potencjał inwestycyjny z uwagi na uwarunkowania planistyczne, otoczenie, sąsiedztwo, wskaźnik zabudowy, powierzchnie i kształt terenu i inne ograniczenia.

Biorąc pod uwagę transakcje nieruchomości podobnych i zachowanie się rynku nieruchomości w badanym okresie od 2021 do 2023 r. nie wprowadza się wpływu trendu czasowego na cenę nieruchomości.

Dla cech wyróżniono 3 stopnie ich wpływu na cenę rynkową: dobry, średni i słaby w gradacji funkcji liniowej o mianie między stopniami w wysokości 50 % zakresu kwoty poprawki.

Kwotowy zakres poprawki cechy

	Rodzaj cechy	Udział cechy w ΔC w %	Zakres kwotowy w zł
1	Usytuowanie	20	82,2
2	Stan techniczny budynków	40	164,4
3	Potencjał inwestycyjny	40	164,4
	Suma	100	411,0

Po analizie dokonanych transakcji na rynku województwa łódzkiego wybrano 3 nieruchomości, które były przedmiotem obrotu rynkowego.

1. Nieruchomość gruntową zabudowaną położoną w Ochraniewie, gmina Zduńska Wola, o powierzchni gruntu 9739 m², zabudowaną budynkami magazynowo - usługowymi, parterowymi o powierzchni całkowitej budynków 720 m². Transakcja sprzedaży nieruchomości prawa własności gruntu i prawa własności budynku i budowli odbyła się w m-cu sierpniu 2021 r.

Cena w przeliczeniu na 1 m² skorygowanej powierzchni całkowitej budynków wynosiła 555 zł. Zróżnicowanie cech nieruchomości nr 1 dobry, nr 2 średni, nr 3 słaby.

2. Nieruchomość gruntową zabudowaną położoną w Dłutowie, gmina Dłutów, o powierzchni gruntu 4100 m², zabudowaną budynkami magazynowo - usługowymi, parterowymi o powierzchni całkowitej budynków 790 m². Transakcja sprzedaży nieruchomości prawa własności gruntu i prawa własności budynku i budowli odbyła się w m-cu grudniu 2021 r.

Cena w przeliczeniu na 1 m² skorygowanej powierzchni całkowitej budynków wynosiła 519 zł. Zróżnicowanie cech nieruchomości nr 1 średni, nr 2 średni, nr 3 średni.

3. Nieruchomość gruntową zabudowaną położoną w Pawlikowicach, gmina Pabianice, o powierzchni gruntu 1837 m², zabudowaną budynkami magazynowo - usługowymi, parterowymi o powierzchni całkowitej budynków 302 m². Transakcja sprzedaży nieruchomości prawa własności gruntu i prawa własności budynku i budowli odbyła się w m-cu lutego 2022 r.

Cena w przeliczeniu na 1 m² skorygowanej powierzchni całkowitej budynków wynosiła 486 zł. Zróżnicowanie cech nieruchomości nr 1 słaby, nr 2 słaby, nr 3 dobry.

Obliczenie wartości porównawczej nieruchomości

L.p.	Rodzaj cechy	Stopień cechy wyc. nieruch.	Nieruchomość - poprawki w zł		
			Nr 1	Nr 2	Nr 3
1	Usytuowanie	średni	-41	0	41
2	Stan techniczny budynków	słaby	-164	-82	0
3	Potencjał inwestycyjny	dobry	164	82	0
			-42	0	41

Korekta wartości 1 m² powierzchni całkowitej budynków nieruchomości porównywanych z uwagi na cechy:

Nieruchomości nr 1

$$555 - 41 = 514 \text{ zł}$$

Nieruchomości nr 2

$$519 - 0 = 519 \text{ zł}$$

Nieruchomości nr 3

$$486 + 41 = 527 \text{ zł}$$

Wartości skorygowanego 1 m² skorygowanej powierzchni całkowitej budynków

$$W = \bar{W} \times E$$

\bar{W} - wartość średniej arytmetycznej 1 m² powierzchni całkowitej budynków
(514 + 519 + 527)/3 = **520 zł**

przyjęto – **520 zł**

Słownie: pięćset dwadzieścia złotych.

Wartość nieruchomości zabudowanej położonej w miejscowości Włocin Kolonia, gmina Błaszki, działka w/g ewidencji gruntów nr 230/3 o powierzchni 1850 m²

- wprowadza się współczynnik korekcyjny w wysokości 0,90 z uwagi na cechę wykraczającą poza badany rynek, z uwagi na brak odbioru technicznego i zgłoszenia do użytkowania północnej części budynku magazynowego a jest użytkowany.

$$W = 541 \times 520 \times 0,90 = 253\,188 \text{ zł}$$

przyjęto – **253 000 zł**

Słownie: dwieście pięćdziesiąt trzy tysiące złotych.

Obliczenie wartości prawa własności gruntu nieruchomości

Dane do wyceny

Powierzchnia gruntu

- działka nr 230/3 1850 m²

Ogółem 1850 m²

Określenie wartości prawa własności gruntu nieruchomości

Ustalono cechy nieruchomości, które mają wpływ na ich wartość oraz wagę tych cech poprzez procentowe ich wyliczenie:

- | | |
|---------------------------------|------|
| - lokalizacja | 30 % |
| - powierzchnia i kształt terenu | 30 % |
| - potencjał inwestycyjny | 40 % |

Z każdej z cech wyróżniono 5 stopni ich wpływu na cenę rynkową: bardzo dobry, dobry, średni, słaby i zły w gradacji funkcji liniowej.

Głównymi czynnikami wpływającymi na wartość cechy:

- lokalizacja to odległość od miasta powiatowego, miejscowości gminnych, siedlisk, nasilenia obiektów usług publicznych (handlowych, gastronomicznych, rozrywkowych, banków, urzędów itd.) dojazd, rodzaj nawierzchni i szerokość dróg dojazdowych, klasa i kategoria drogi przylegającej.
- powierzchnia i kształt terenu przy założeniu optymalnym kształcie zbliżonym do prostokąta o stosunku boków od 2 do 3 i równej niwelecie,
- potencjał inwestycyjny z uwagi na uwarunkowania planistyczne, otoczenie, sąsiedztwo, uzbrojenie terenu tj. możliwość przyłączenia nieruchomości do sieci elektrycznej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, gazowej oraz inne ograniczenia.

Biorąc pod uwagę ceny transakcyjne nieruchomości podobnych i zachowanie się rynku nieruchomości w badanym okresie od 2021 do 2023 r. nie wprowadza się wpływu trendu czasowego na cenę nieruchomości.

Analizą rynku objęto nieruchomości gruntowe niezabudowane przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowo - usługowe na terenie gminy Błaszki o cechach najbardziej zbliżonych do wycenianego gruntu nieruchomości. Na rynku lokalnym odnotowano również ceny poniżej i powyżej tego przedziału, jednak odrzucono je, jako przypadki skrajne, skupiając się na cenach średnich z tych okolic.

Po analizie dokonanych transakcji na rynku lokalnym wybrano 11, które były przedmiotem obrotu rynkowego. Do porównania przyjęto nieruchomości o tej samej formie własności (prawo własności gruntu).

L.p.	Data transakcji	Lokalizacja (miejscowość)	Pow. gruntu w m ²	Cena 1 m ² pow. gruntu w zł.
1	05.21	Stok Polski	7500	11,11
2	06.21	Smaszków	3200	15,63
3	09.21	Wojków	4200	10,71
4	10.21	Kobielinki	1400	14,29
5	11.21	Chabierów	7700	10,69
6	01.22	Cienia	3157	12,04
7	02.22	Chabierów	4000	10,68
8	06.22	Łubina Jakusy	5938	16,84
9	06.22	Kije Pęczak	2400	12,50
10	07.22	Włocin	1800	11,11
11	08.22	Włocin	6659	11,26
		Ogółem		136,86

Wartość średniej arytmetycznej 1 m² skorygowanej powierzchni gruntu nieruchomości:

$$\bar{W} = \frac{1}{n} \sum_{i=1}^n x_i$$

$$\bar{W} = 136,86/11 = 12,44 \text{ zł}$$

Charakterystyka nieruchomości o cenie minimalnej i maksymalnej, z wyeksponowaniem ich ocen w odniesieniu do przyjętej skali cech rynkowych

Nieruchomość gruntowa niezabudowana o cenie minimalnej, położona we wsi Chabierów, o powierzchni gruntu 4000 m². Transakcja sprzedaży nieruchomości odbyła się w m-cu lutym 2022 r.

Cena w przeliczeniu na 1 m² skorygowanej powierzchni gruntu wynosiła 10,68 zł. Zróżnicowanie cech nieruchomości nr 1 zły, nr 2 zły, nr 3 zły.

Nieruchomość gruntowa niezabudowana o cenie maksymalnej, położona we wsi Łubina Jakusy, o powierzchni gruntu 2938 m². Transakcja sprzedaży nieruchomości odbyła się w m-cu czerwcu 2022 r.

Cena w przeliczeniu na 1 m² skorygowanej powierzchni gruntu wynosiła 16,84 zł. Zróżnicowanie cech nieruchomości nr 1 bardzo dobry, nr 2 bardzo dobry, nr 3 bardzo dobry.

Obliczenie zakresu współczynników korygujących

Ud - dolnej granicy

Ug - górnej granicy

$$Ud = 10,68/12,44 = 0,86$$

$$Ug = 16,84/12,44 = 1,35$$

Wielkości poszczególnych współczynników korygujących

L.p.	Rodzaj współczynnika	Stopień cechy wyc. nieruchom.	Procentowy udział współ. w całości	Zakres i - tego współ.	Oszacowanie wartości
1	Lokalizacja	średni	30	0,258 ; 0,405	0,332
2	Powierzchnia i kształt terenu	dobry	30	0,258 ; 0,405	0,368
3	Potencjał inwestycyjny	dobry	40	0,344 ; 0,540	0,491
	Ogółem		100	0,860 ; 1,350	1,191

$$U = 1,191$$

Wartość 1 m² gruntu nieruchomości

$$W = \bar{W} \times U \times E$$

\bar{W} - wartość średniej arytmetycznej 1 m² gruntu,

U - współczynnik korygujący,

E - współczynniki korekcyjne:

- nie wprowadza się współczynnika korekcyjnego.

$$W = 12,44 \times 1,191 = 14,82 \text{ zł}$$

przyjęto - **15 zł**

Słownie: piętnaście złotych.

Wartość prawa własności gruntu nieruchomości zabudowanej położonej w miejscowości Włocin Kolonia, gmina Błaszki, działka w/g ewidencji gruntów nr 230/3 o powierzchni 1850 m²

$$15 \times 1850 = 27\,750 \text{ zł}$$

przyjęto: **28 000 zł**

Słownie: dwadzieścia osiem tysięcy złotych.

Obliczenie wartości prawa własności budynków i budowli

Dane do wyceny

Wartość nieruchomości zabudowanej położonej w miejscowości
Włocin Kolonia, gmina Błaszki, działka w/g ewidencji gruntów nr 230/3
o powierzchni 1850 m²

– **253 000 zł**

Słownie: dwieście pięćdziesiąt trzy tysiące złotych.

w tym:

Wartość prawa własności gruntu nieruchomości

- **28 000 zł**

Słownie: dwadzieścia osiem tysięcy złotych.

Wartość budynków i budowli nieruchomości

253000 - 28000 = **225 000 zł**

Słownie: dwieście dwadzieścia pięć tysięcy złotych.

4. Wynik końcowy wyceny

Wartość nieruchomości zabudowanej położonej w miejscowości
Włocin Kolonia, gmina Błaszki, działka w/g ewidencji gruntów nr 230/3
o powierzchni 1850 m²

– **253 000 zł**

Słownie: dwieście pięćdziesiąt trzy tysiące złotych.

w tym:

Wartość prawa własności gruntu nieruchomości

- **28 000 zł**

Słownie: dwadzieścia osiem tysięcy złotych.

Wartość budynków i budowli nieruchomości

- **225 000 zł**

Słownie: dwieście dwadzieścia pięć tysięcy złotych.

Łódź, dn. 10.01.2023 r.



4.1. Analiza uzyskanych wyników i wnioski końcowe

Analizując otrzymaną wartość nieruchomości gruntowej zabudowanej (prawa własności gruntu, budynków, budowli,) można uznać ją za najbardziej wiarygodną, ponieważ użyte podejścia wyceny uwzględniają faktyczne czynniki użytkowania nieruchomości, stan prawny i wszystkie elementy rachunkowe.

Metoda porównawcza przy dostatecznie aktywnym rynku nieruchomości pozwala na określenie wartości rynkowej nieruchomości z dużą dokładnością i z tego powodu jest właściwą metodą z uwagi na cel wyceny.

Istotny wpływ na ustalaną wartość nieruchomości mają cechy nieruchomości wycenianej i nieruchomości przyjętych do porównania. Z tego powodu przeanalizowano ceny transakcyjne nieruchomości, które znalazły się w obrocie na przestrzeni od 2021 r. do 2023 r. na terenie województwa łódzkiego.

Wyliczone wartości rynkowe nieruchomości: prawa własności gruntu, budynków, budowli dla aktualnego sposobu użytkowania mogą służyć dla potrzeb postępowania upadłościowego.

Wycena jest wykonana zgodnie ze „Sztuką szacowania nieruchomości”.

5. Zastrzeżenia i klauzule

- * Operat szacunkowy wykonano zgodnie ze standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych i obowiązującymi przepisami prawa.
- * Operat nie może być publikowany w całości lub w części w jakimkolwiek dokumencie bez zgody rzeczoznawcy, bez uzgodnienia z nim formy i treści takiej publikacji.
- * W opracowaniu posłużono się w dobrej wierze danymi dotyczącymi nieruchomości uzyskanymi od jej użytkownika.
- * Opracowanie może służyć wyłącznie celowi, dla którego zostało sporządzone i nie można go wykorzystywać do żadnego innego celu.
- * Operat szacunkowy nie jest ekspertyzą stanu technicznego budynków.
- * Określona wartość rynkowa nieruchomości nie zawiera sumy odpowiadającej podatkowi i opłatom, jakie potencjalny nabywca nieruchomości byłby zobowiązany zapłacić w związku z jej nabyciem oraz podatku VAT.
- * Autor opracowania nie bierze odpowiedzialności za wady ukryte wycenianego obiektu, których występowania nie mógł stwierdzić przy dokonywaniu wizji lokalnej, ani też na podstawie dokumentacji prawnej.

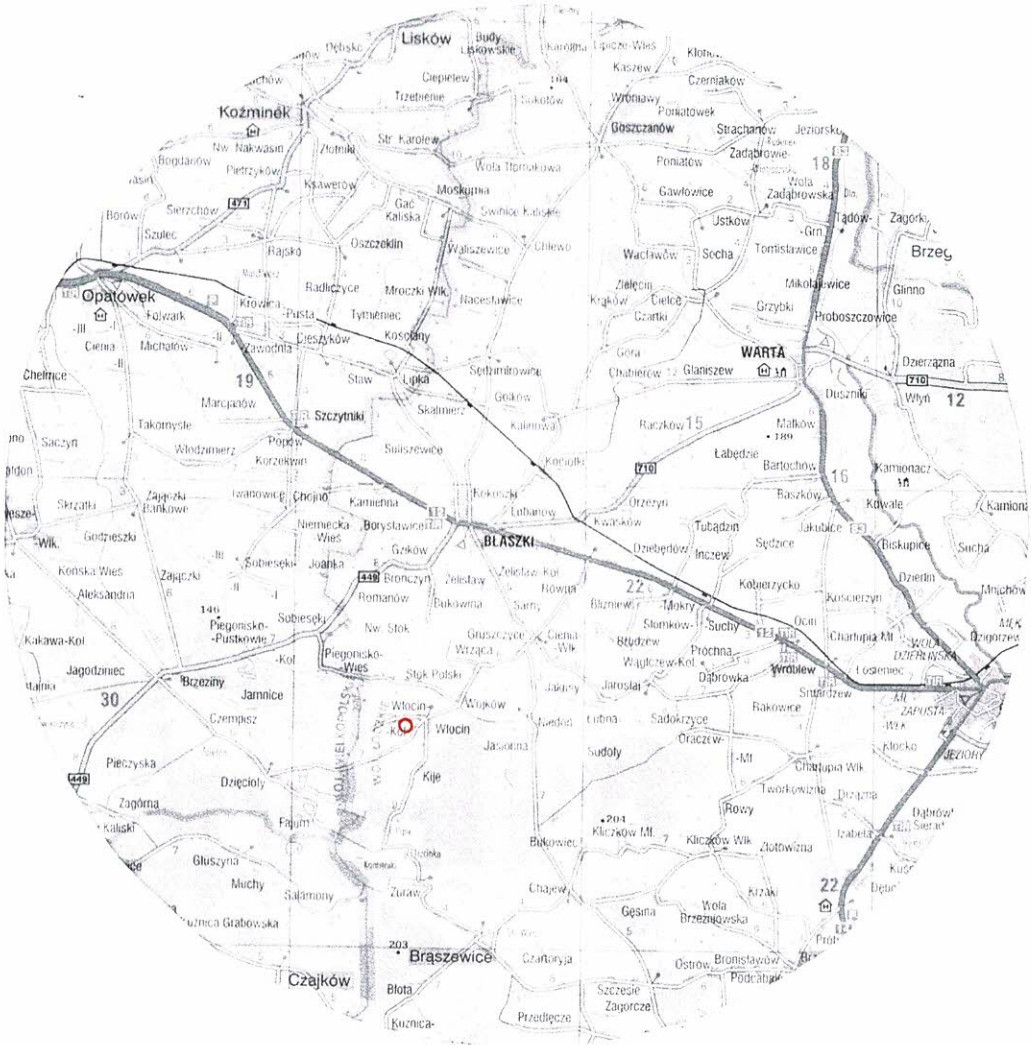
- * Zakładam, że nie ukryto faktów i informacji, które mogłyby mieć wpływ na wartość nieruchomości.

Łódź, dn. 10.01.2023 r.

Opracowali:



SZKIC ORIENTACYJNY



SKALA 1:20 000



BADANIE KSIĘGI WIECZYSTEJ KW SR1S/00014435/3

Dział I

Położenie: gmina Błaszki, miejscowość Kolonia Włocin, działka nr 230/3, o sposobie korzystania – działka gruntu.

Obszar: 0,1850 ha.

Dział I SP

Brak wpisów.

Dział II

Właściciel Karolina Anna Grędas.

Dział III

Wpisy o ostrzeżeniach:

- zakaz zbywania lub obciążania nieruchomości przez Karolinę Grędas,
- wszczęcie egzekucji w sprawie o Sygn. Akt KM 2462/19 - przyłączenie się do egzekucji w sprawie o Sygn. Akt 2463/19,
- zakaz zbywania i obciążania nieruchomości przez Syndyka masy upadłości Karoliny Grędas.

Dział IV

Wpis o hipotece umownej.

Łódź, dn. 10.01.2023 r.



Wykonał:



(nazwa organu wydającego dokument)

Nr kancelaryjny: G.1.6621.5070.2020

Województwo : łódzkie

Powiat : sieradzki

Jednostka ewidencyjna : 101402_5 Błaszki - obszar wiejski

Obręb : 0047 WŁOCIN KOLONIA

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW BEZ DANYCH OSOBOWYCH

z dnia: 2020-12-16

Jednostka rejestrowa : G.90

Lp	Podmiot ewidencyjny	Charakter własności / władania	Udział
1		Własność	1/1

Nr działki	Ark.	Położenie działki	Opis użytku	Oznaczenie użytków i konturów klasyfikac.	Pow. użytku [ha]	Pow. działki [ha]	Nr KW lub inny dokument własności
230/3	1		inne tereny zabudowane	Bi	0.1850	0.1850	AN 1788/2017 SR1S/00014435/3

Id działki: 101402_5.0047.230/3Wartość gruntów:

Razem powierzchnia działek :

0.1850 ha

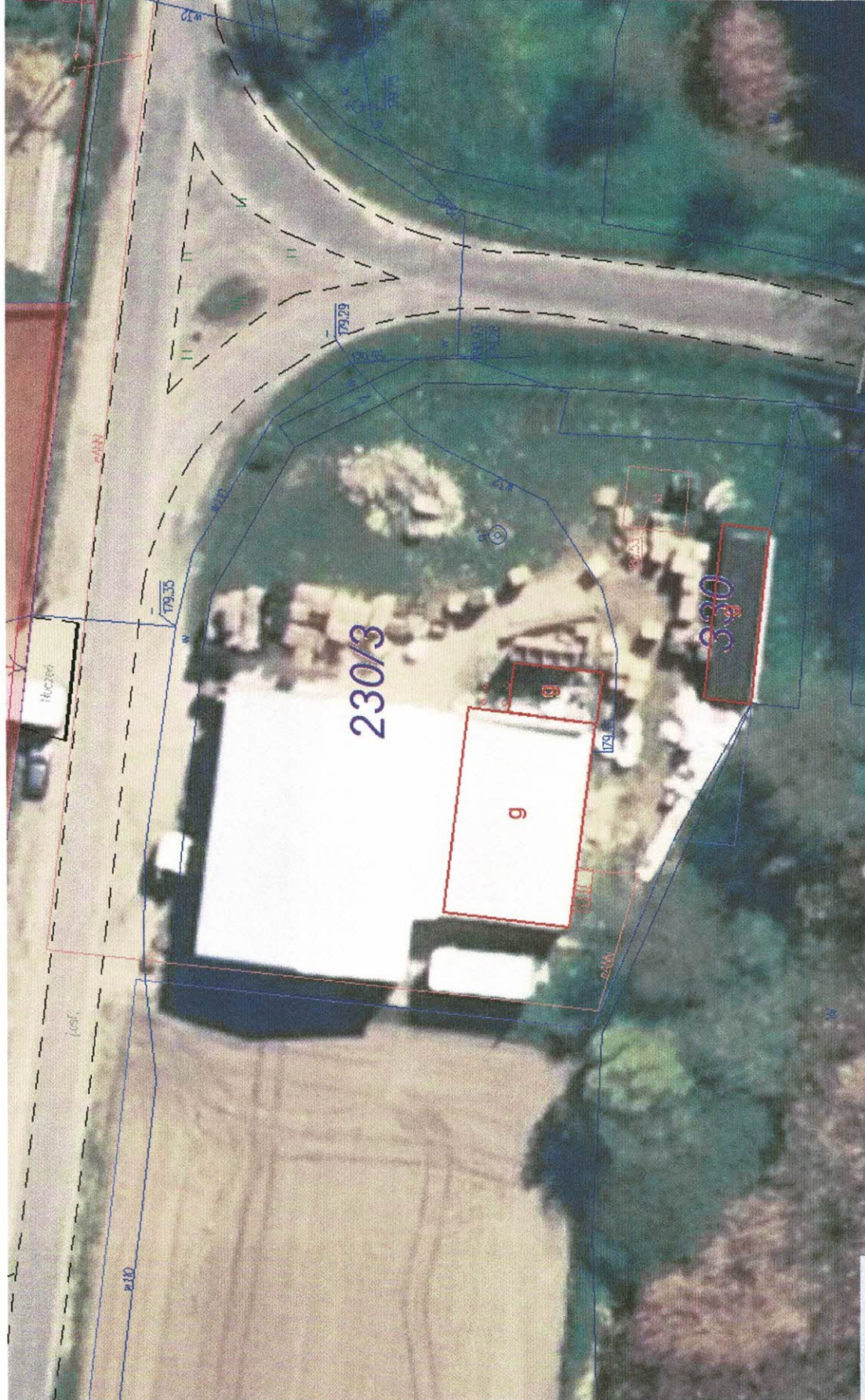
Słownie : jeden tysięcy osiemset pięćdziesiąt m. kwadr.

Wypis zawiera dane według stanu na dzień : 2020-12-16

Sporządził : Agnieszka Pluciennik

2020-12-16

(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ)



MAPA Z INFORMACJI O TERENIE

**UCHWAŁA NR XXXVIII/232/21
RADY MIEJSKIEJ W BŁASZKACH**

z dnia 20 maja 2021 r.

**w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i
Miasta Błaszki**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2020 poz. 713, poz. 1378) oraz art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 poz. 741, poz. 784), w związku z Uchwałą Nr XXV/144/20 Rady Miejskiej w Błaszках z dnia 28 maja 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Błaszki” Rada Miejska w Błaszках uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała się zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Błaszki, zwana dalej „Studium” przyjętego Uchwałą Nr XXXVIII//282/14 Rady Gminy i Miasta Błaszki z dnia 12 sierpnia 2014 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Błaszki.

§ 2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

1. Załącznik nr 1 - część tekstowa - ujednolicony tekst zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Błaszki
2. Załącznik nr 2 - część graficzna - ujednolicony rysunek uwarunkowań rozwoju przestrzennego na mapie w skali 1:10 000,
3. Załącznik nr 3 - część graficzna - ujednolicony rysunek kierunków rozwoju przestrzennego na mapie w skali 1:10 000,
4. Załącznik nr 4 - część graficzna - "Miasto Błaszki" - ujednolicony rysunek kierunków zagospodarowania na mapie w skali 1: 2 000,
5. Załącznik nr 5 - część graficzna - ujednolicony rysunek kierunków rozwoju infrastruktury technicznej na mapie w skali 1:1 000,
6. Załącznik nr 6 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag dotyczących projektu Studium,
7. Załącznik nr 7 - zbiory danych przestrzennych odnoszących się do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Błaszki.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Błaszek.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Błaszках

Ireneusz Hendrysiak

1.2.2. Kierunki zmian w strukturze funkcjonalno przestrzennej gminy Błaszki – wytyczne szczegółowe

W strukturze osadniczej gminy, wsie Kalinowa i Gruszczyce mają status wspomagający w stosunku do głównego ośrodka gminnego, jakim jest miasto Błaszki. Położone w części północnej i południowej gminy swym zasięgiem obejmują wsie oddalone od Błazek zwłaszcza z obrzeża gminy. Pozostałe jednostki osadnicze są adaptowane, również istniejące rozproszone budownictwo zagrodowe (w tym przysiółki) nie podlegają zmianom.

W strukturze przestrzenno – funkcjonalnej wyróżnia się główne strefy zagospodarowania przestrzennego:

- strefa rolniczej przestrzeni produkcyjnej o najlepszych warunkach glebowo – rolniczych
- strefa ekosystemu,
- strefa zurbanizowana
- strefa predestynowana do funkcji rekreacyjnej

Kierunki polityki przestrzennej gminy - struktura funkcjonalna:

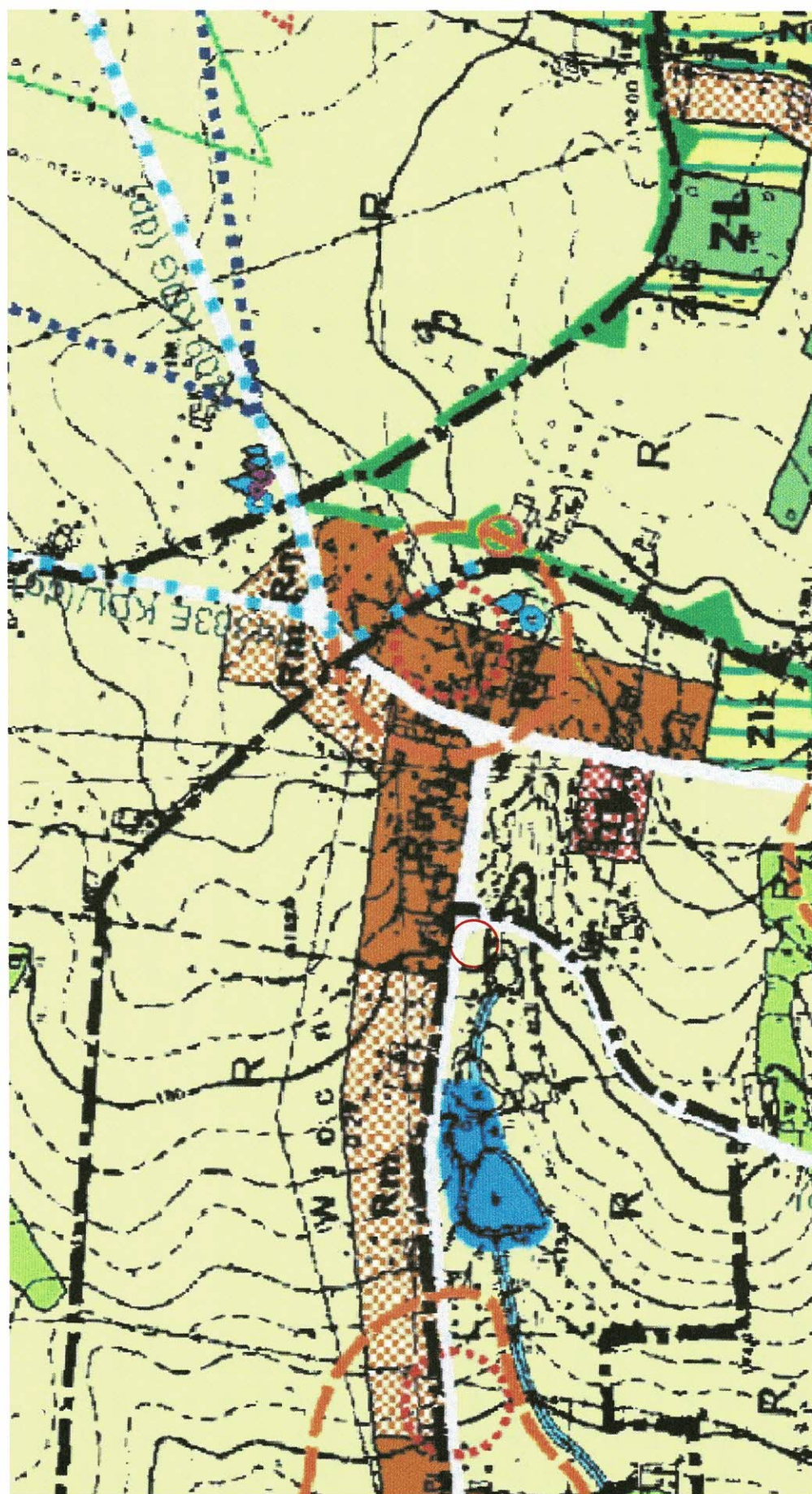
KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ I USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO					
obszar	Strefa rolniczej przestrzeni produkcyjnej				
Definicja strefy	Obszary rolne o najlepszych warunkach glebowo – rolniczych i relatywnie wysokiej kulturze rolnej w gminie.				
Charakterystyka ogólna – stan zainwestowania	Strefa rolniczej przestrzeni produkcyjnej składa się z dwóch zasadniczych części – z terenów typowo rolnych, w skład których wchodzi pola uprawne, łąki, nieużytki rolnicze oraz rozproszona zabudowa zagrodowa oraz terenów rolnych predestynowanych do realizacji inwestycji z zakresu nowych (alternatywnych) źródeł energii w postaci wiatraków.				
Obszary realizujące strefę centrum	Strefa rolniczej przestrzeni produkcyjnej realizowana jest przez obszary: <ul style="list-style-type: none"> ▪ rolniczej przestrzeni produkcyjnej – R ▪ rolniczej przestrzeni produkcyjnej z wiatrakami - Rw 				
Definicja i charakterystyka poszczególnych	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="background-color: #eee; width: 50px; text-align: center;">R</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • Funkcja wiodąca – tereny rolne • Funkcje dopełniające: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych, zabudowa z zakresu obsługi rolnictwa (w tym wieloprzestrzenne obiekty składowe i przechowalnicze), lasy, elektrownie wiatrowe o mocy nie przekraczającej 100 kW, infrastruktura techniczna związana z lokalizacją elektrowni wiatrowych <p style="margin-left: 20px;">Tereny upraw rolnych i ogrodniczych, zapewniające mieszkańcom możliwość realizacji funkcji rolniczej.</p> </td> </tr> <tr> <td style="background-color: #eee; text-align: center;">Rw</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • Funkcja wiodąca – tereny rolne z możliwością lokalizacji elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 100 kW, wraz ze strefami oddziaływania, • Funkcje dopełniające: infrastruktura techniczna związana z lokalizacją elektrowni wiatrowych <p style="margin-left: 20px;">Tereny upraw rolnych predestynowane do lokalizacji alternatywnych źródeł energii</p> </td> </tr> </tbody> </table>	R	<ul style="list-style-type: none"> • Funkcja wiodąca – tereny rolne • Funkcje dopełniające: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych, zabudowa z zakresu obsługi rolnictwa (w tym wieloprzestrzenne obiekty składowe i przechowalnicze), lasy, elektrownie wiatrowe o mocy nie przekraczającej 100 kW, infrastruktura techniczna związana z lokalizacją elektrowni wiatrowych <p style="margin-left: 20px;">Tereny upraw rolnych i ogrodniczych, zapewniające mieszkańcom możliwość realizacji funkcji rolniczej.</p>	Rw	<ul style="list-style-type: none"> • Funkcja wiodąca – tereny rolne z możliwością lokalizacji elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 100 kW, wraz ze strefami oddziaływania, • Funkcje dopełniające: infrastruktura techniczna związana z lokalizacją elektrowni wiatrowych <p style="margin-left: 20px;">Tereny upraw rolnych predestynowane do lokalizacji alternatywnych źródeł energii</p>
R	<ul style="list-style-type: none"> • Funkcja wiodąca – tereny rolne • Funkcje dopełniające: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych, zabudowa z zakresu obsługi rolnictwa (w tym wieloprzestrzenne obiekty składowe i przechowalnicze), lasy, elektrownie wiatrowe o mocy nie przekraczającej 100 kW, infrastruktura techniczna związana z lokalizacją elektrowni wiatrowych <p style="margin-left: 20px;">Tereny upraw rolnych i ogrodniczych, zapewniające mieszkańcom możliwość realizacji funkcji rolniczej.</p>				
Rw	<ul style="list-style-type: none"> • Funkcja wiodąca – tereny rolne z możliwością lokalizacji elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 100 kW, wraz ze strefami oddziaływania, • Funkcje dopełniające: infrastruktura techniczna związana z lokalizacją elektrowni wiatrowych <p style="margin-left: 20px;">Tereny upraw rolnych predestynowane do lokalizacji alternatywnych źródeł energii</p>				

Kierunki polityki przestrzennej	<ul style="list-style-type: none"> • ograniczenie do minimum przeznaczenia gleb wysokich klas bonitacyjnych na cele nierolnicze, • maksymalne wykorzystanie gruntów o najlepszych glebach klas I – III do produkcji żywności z ograniczeniem lokalizowania na nich zakładów przetwórstwa, • intensyfikowanie zadrzewień śródpolnych z wykorzystaniem skarp, wąwozów, obrzeży oczek wodnych, dla polepszania mikroklimatu rolniczego i ograniczania erozji gleb, • realizacja poprawy retencji poprzez budowę zbiorników retencyjnych, ochronę obiektów retencji korytovej oraz innych zabiegów prorotencyjnych, • adaptacja istniejącej rozproszonej zabudowy zagrodowej oraz dopuszczenie w uzasadnionych przypadkach realizacji pojedynczych zagród poza wyznaczonymi terenami zurbanizowanymi, • realizacja elementów systemu alternatywnych źródeł energii w postaci „pól wiatrakowych”, • uporządkowanie istniejącego zagospodarowania, • podnoszenie jakości życia mieszkańców poprzez poprawę jakości środowiska naturalnego, • ochrona terenów rolnych przed nadmierną urbanizacją, • promocja rolnictwa ekologicznego, • adaptacja i ochrona rowów i urządzeń melioracyjnych, • zalesianie gruntów o najniższych klasach bonitacyjnych (V i VI klasa). 	
Zakazy	<ul style="list-style-type: none"> • lokalizacji inwestycji mogących wywrzeć trwały negatywny wpływ na środowisko naturalne, • lokalizowania funkcji innej niż wskazane w funkcji wiodącej i dopełniającej, • lokalizacji zabudowy powyżej 10,0 m. 	R
	<ul style="list-style-type: none"> • lokalizacji inwestycji mogących wywrzeć trwały negatywny wpływ na przyrodę, • całkowity zakaz zabudowy. 	Rw
Nakazy	<ul style="list-style-type: none"> • ochrona krajobrazu naturalnego, • w przypadku lokalizowania nowej zabudowy zagrodowej nasycenie zielenią minimum 50% powierzchni terenu, wysokość maksymalna zabudowy 10,0 m, • uwzględnienie ustaleń wynikających z ochrony archeologicznej, • w przypadku realizacji elektrowni wiatrowych o różnej wysokości i różnej mocy, konieczność indywidualnego określenia stref wolnych od zabudowy wynikających z uciążliwości akustycznej itp. 	R
	<ul style="list-style-type: none"> • minimalna odległość między wiatrakami – 400,0m, • minimalny promień strefy ochrony akustycznej – r.=500,0m; • na etapie sporządzania planu miejscowego - konieczność odrębnego uzgadniania z właściwymi organami lokalizacji turbin (ze względu na wysokość turbin powyżej 50,0 m npt.), 	Rw

	<ul style="list-style-type: none"> w przypadku realizacji obiektów w sąsiedztwie terenów, na których zlokalizowane zostały wiatraki (Rw)- nowe obiekty mieszkalne nie mogą być realizowane w odległości mniejszej niż 500,0 m od wiatraka. całkowity zakaz zabudowy w pasach technologicznych od sieci infrastruktury technicznej 	Cały obszar
postulaty	<ul style="list-style-type: none"> uporządkowanie struktury przestrzennej, usunięcie elementów zakłócających oraz atrakcyjne zagospodarowanie poszczególnych terenów, likwidacja obiektów degradujących przestrzeń. 	Rz
	<ul style="list-style-type: none"> możliwość lokalizacji wieloprzestrzennych obiektów składowych i magazynowych i przechowalniczych związanych z działalnością rolniczą. 	R

KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ I USTALENIA DLA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

obszar	Strefa ekosystemu	
Definicja strefy	Obszary ochronne wód powierzchniowych oraz lasy, obszary chronione, tereny wskazane do zalesień i ciągi ekologiczne	
Charakterystyka ogólna – stan zainwestowania	<p>Obszary te wymagają szczególnej ochrony ze względu na zły stan wód powierzchniowych i niewielką lesistość terenu gminy. Szczególnie ważne jest dolesianie i zalesianie nowych obszarów pozwalające na rozbudowę systemu ekologicznego.</p> <p>Obszary ochronne wód powierzchniowych zapewniają ciągłość korytarzy i sięgaczy ekologicznych oraz chronią rzeki, cieki, rowy i zbiorniki wodne przez skutkami nadmiernej urbanizacji.</p>	
Obszary realizujące strefę centrum	<p>Strefa systemu ekologicznego realizowana jest przez obszary:</p> <ul style="list-style-type: none"> tereny ochronne wód powierzchniowych – Rz lasy - ZL obszary wyznaczone do zalesienia - ZLz 	
Definicja i charakterystyka poszczególnych	Rz	<ul style="list-style-type: none"> Funkcja wiodąca – tereny zielone, łąki, pastwiska, nieużytki, z możliwością okresowego podniesienia wód gruntowych obszary ochrony rzek, cieków i naturalnych zbiorników wodnych. Funkcje dopełniające – rekreacja i wypoczynek, rolnictwo, wody powierzchniowe. <p>Obszary zieleni nieurządzonej, ochronne dla cieków wodnych, rowów i innych wód powierzchniowych wchodzące w skład korytarzy i sięgaczy ekologicznych oraz łączników przyrodniczych, okresowo narażone na lokalne podtopienia (lub podniesienie stanu wód gruntowych). Miejscowo predestynowane do rozwoju funkcji rekreacyjnych. Studium przewiduje utrzymanie dotychczasowych kierunków oraz rozwój obszarów wzdłuż rzeki, w celu zapewnienia ochrony wód powierzchniowych i uzupełniania korytarzy ekologicznych.</p>
	ZL	<ul style="list-style-type: none"> Funkcja wiodąca – zielen leśna, Funkcja dopełniająca – wypoczynek i rekreacja,



RYSUNEK ZE STUDIUM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BŁASZKI

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



BUDYNEK MAGAZYNOWY



BUDYNEK GOSPODARCZY



WIDOK ZACHODNIEJ CZĘŚCI DZIAŁKI



POLISA UBEZPIECZENIA ODPOWIEDZIALNOŚCI CYWILNEJ ZAWODOWEJ
NR 1016710145



1 Okres ubezpieczenia: od 23.01.2022 r. do 22.01.2023 r.

2 Ubezpieczający: PRZEDSIĘBIORSTWO PROJEKTOWANIA WYCNEN,NADZORU ROBÓT BUDOWLANYCH I GEODEZYJNYCH
WOJCIECH SAKOSIK
Adres siedziby: HUSARSKA 5 B, 94-233 ŁÓDŹ
E-mail: sakosik@poczta.onet.pl
Telefon: +48601215710
REGON: 470632180

3 Ubezpieczony: PRZEDSIĘBIORSTWO PROJEKTOWANIA WYCNEN,NADZORU ROBÓT BUDOWLANYCH I GEODEZYJNYCH
WOJCIECH SAKOSIK
Adres siedziby: HUSARSKA 5 B, 94-233 ŁÓDŹ
E-mail: sakosik@poczta.onet.pl
Telefon: +48601215710
REGON: 470632180

Zakres ubezpieczenia obowiązkowego

		Suma gwarancyjna	
		Na jedno zdarzenie	Na wszystkie zdarzenia
4	Odpowiedzialność cywilna przedsiębiorcy prowadzącego działalność rzeczoznawcy majątkowego	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

		Suma gwarancyjna	
		Na jeden wypadek ubezpieczeniowy	Na wszystkie wypadki ubezpieczeniowe
5	Odpowiedzialność cywilna przedsiębiorcy prowadzącego działalność rzeczoznawcy majątkowego (klauzula nr 56) - ubezpieczenie dobrowolne nadwyżkowe	10 000 PLN	10 000 PLN

6 Składka łączna: 208,18 PLN

	Jednorazowo
Termin płatności	01.02.2022
Kwota w PLN	208,18

7 Numer rachunku bankowego do zapłaty składki
10 1240 6960 3014 0110 1151 4246
W tytule przelewu prosimy wpisać: Nr 1016710145

8 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.

9 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 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).

5. Przekazano informację o administratorze danych osobowych, danych kontaktowych administratora oraz inspektora ochrony danych, celach i podstawie prawnej przetwarzania danych, okresie ich przechowywania, odbiorcach danych oraz prawach jakie przysługują podmiotowi danych, informację o niezbędności podania danych do przygotowania oferty oraz o zautomatyzowanym podejmowaniu decyzji. Informację udostępniono również pod adresem www.pzu.pl.

6. * Wyrażam zgodę na udostępnienie przez PZU SA moich danych osobowych podmiotom z grupy PZU, tj. PZU Życie SA, PTE PZU SA, TFI PZU SA, PZU Pomoc SA, PZU Zdrowie SA, PZU CO SA, Link4 TU SA, PEKAO SA, Alior Bank SA, w ich własnych celach marketingowych, obejmujących profilowanie zmierzające do określenia preferencji lub potrzeb w zakresie produktów ubezpieczeniowych i innych produktów finansowych oraz przedstawienia odpowiedniej oferty.

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

8. * 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.

9. Oświadczam, że otrzymałem/em informację o przetwarzaniu moich danych osobowych, zawartą w dostarczonym 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 połączeń głosowych (rozmowa telefoniczna, komunikaty głosowe IVR).

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, al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa; PZU Życie SA - Powszechny Zakład Ubezpieczeń na Życie Spółka Akcyjna, al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa; PTE PZU SA - Powszechnie Towarzystwo Emerytalne PZU Spółka Akcyjna, al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa; TFI PZU SA - Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych PZU Spółka Akcyjna, al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa; PZU Pomoc SA - PZU Pomoc Spółka Akcyjna, al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa; PZU Zdrowie SA - PZU Zdrowie Spółka Akcyjna, ul. Konstruktorska 13, 02-673 Warszawa; PZU CO SA - PZU Centrum Operacji Spółka Akcyjna, ul. Konstruktorska 13, 02-673 Warszawa; Link4 TU SA - Link4 Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, ul. Postępu 15, 02-676 Warszawa; PEKAO SA - Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna, ul. Grzybowska 53/57, 00-950 Warszawa; Alior Bank SA - Alior Bank Spółka Akcyjna, ul. Łopuszańska 38D, 02-232 Warszawa; TUW PZUW - Towarzystwo Ubezpieczeń Wzajemnych Polski Zakład Ubezpieczeń Wzajemnych, ul. Ogrodowa 58, 00-876 Warszawa.

1016710145/pc:100000385631389/BE20 PIN: 2357





Postanowienia dodatkowe lub odmienne

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

1. Reklamacja, skargę lub zażalenie składa się w każdej jednostce PZU obsługującej klienta.
2. Reklamacja, skarga lub zażalenie mogą być złożone:
 - 1) na piśmie – osobiście albo wysłane przesyłką pocztową w rozumieniu ustawy Prawo pocztowe, na przykład pisząc na adres: PZU SA ul. Postępu 18A, 02-676 Warszawa (adres tylko do korespondencji);
 - 2) na piśmie – wysłane na adres do doręczeń elektronicznych PZU SA w rozumieniu ustawy o doręczeniach elektronicznych, począwszy od dnia wpisania tego adresu do bazy adresów elektronicznych;
 - 3) w formie ustnej – telefonicznie, na przykład dzwoniąc pod numer infolinii 801-102-102, albo osobiście do protokołu podczas wizyty w jednostce, o której mowa w ust. 1;
 - 4) w postaci elektronicznej – wysyłając e-mail na adres reklamacje@pzu.pl lub wypełniając formularz na www.pzu.pl.
3. PZU rozpatruje reklamację, skargę lub zażalenie i udziela na nie odpowiedzi, bez zbędnej zwłoki, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia ich otrzymania, z zastrzeżeniem ust. 4.
4. W szczególnie skomplikowanych przypadkach, uniemożliwiających rozpatrzenie reklamacji, skargi lub zażalenia i udzielenie odpowiedzi w terminie, o którym mowa w ust. 3, PZU przekazuje osobie, która złożyła reklamację, skargę lub zażalenie informację, w której:
 - 1) wyjaśnia przyczynę opóźnienia;
 - 2) wskazuje okoliczności, które muszą zostać ustalone dla rozpatrzenia sprawy;
 - 3) określa przewidywany termin rozpatrzenia reklamacji, skargi lub zażalenia i udzielenia odpowiedzi, który nie może przekroczyć 60 dni od dnia otrzymania reklamacji, skargi lub zażalenia.
5. Odpowiedź PZU na reklamację, skargę lub zażalenie zostanie dostarczona osobie, która je złożyła:
 - 1) w przypadku, gdy klientem jest osoba fizyczna – na piśmie, z tym że odpowiedź można dostarczyć pocztą elektroniczną wyłącznie na wniosek klienta;
 - 2) w przypadku, gdy klientem jest inny podmiot niż wskazany w pkt 1 – na piśmie lub za pomocą innego trwałego nośnika informacji.
6. Osobie fizycznej, która złożyła reklamację przysługuje prawo wniesienia do Rzecznika Finansowego wniosku dotyczącego:
 - 1) nieuwzględnienia roszczeń w trybie rozpatrywania reklamacji;
 - 2) niewykonania czynności wynikających z reklamacji rozpatrzonej zgodnie z wolą tej osoby w terminie określonym w odpowiedzi na tę reklamację.
7. Reklamacje, skargi i zażalenia rozpatrywane są przez jednostki organizacyjne PZU,

które są właściwe ze względu na przedmiot sprawy.

8. Reklamacje uregulowane są w ustawie o rozpatrywaniu reklamacji przez podmioty rynku finansowego i o Rzeczniku Finansowym oraz w ustawie o dystrybucji ubezpieczeń.
9. PZU przewiduje możliwość pozasądowego rozwiązywania sporów.
10. Podmiotem uprawnionym w rozumieniu ustawy o pozasądowym rozpatrywaniu sporów konsumenckich, właściwym dla PZU do pozasądowego rozpatrywania sporów, jest Rzecznik Finansowy, którego adres strony internetowej jest następujący: www.rf.gov.pl.
11. Ubezpieczającemu, ubezpieczonemu, uposażonemu i uprawnionemu z umowy ubezpieczenia, będącemu konsumentem, przysługuje prawo zwrócenia się o pomoc do Miejskich i Powiatowych Rzeczników Konsumenta.
12. W przypadku umowy ubezpieczenia zawartej drogą elektroniczną, konsument ma prawo skorzystać z pozasądowego sposobu rozstrzygania sporów i złożyć skargę za pośrednictwem platformy Internetowego systemu rozstrzygania sporów (Platforma ODR) zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady nr 524/2013 z dnia 21 maja 2013 r. – adres: <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>. Za działanie Platformy ODR odpowiada Komisja Europejska. Adres poczty elektronicznej do kontaktu z PZU jest następujący: reklamacje@pzu.pl.
13. Językiem stosowanym przez PZU w relacjach z konsumentem jest język polski.
14. PZU podlega nadzorowi Komisji Nadzoru Finansowego.

Postanowienia dodatkowe do umowy/ów ubezpieczenia stwierdzonych niniejszą Polisa

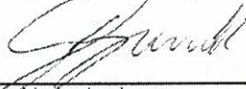
1. Do OWU mających zastosowanie do niniejszej umowy ubezpieczenia / umowy ubezpieczenia obowiązkowego wprowadza się postanowienie dodatkowe w brzmieniu:
Podmiotem uprawnionym w rozumieniu ustawy o pozasądowym rozpatrywaniu sporów konsumenckich, właściwym dla PZU SA do pozasądowego rozpatrywania sporów, jest Rzecznik Finansowy, którego adres strony internetowej jest następujący: www.rf.gov.pl.
2. 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.

Potwierdzam dane kontaktowe

PRZEDSIĘBIORSTWO PROJEKTOWANIA WYCEN,NADZORU ROBÓT BUDOWLANYCH I
GEODEZYJNYCH WOJCIECH SAKOSIK
E-mail: sakosik@poczta.onet.pl
Telefon: +48601215710

Data zawarcia umowy: 18.01.2022 r.

Oświadczam, że niniejsza umowa ubezpieczenia spełnia moje wymagania i potrzeby przy uwzględnieniu wysokości składki jaką jestem skłonny/a zapłacić. Zawieram ją w wyniku mojej świadomej decyzji.




Pieczęć i podpis ubezpieczającego
PRZEDSIĘBIORSTWO PROJEKTOWANIA
WYCEN,NADZORU ROBÓT BUDOWLANYCH I
GEODEZYJNYCH WOJCIECH SAKOSIK
Ubezpieczający




Pieczęć i podpis ubezpieczającego do polisy

O.F.W.C.A. Jakub Nowak
tel. 609 461 777
jakubnowak00@agentpzu.pl
z up. Halina Ścigalska
tel. 602 893 064

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)

1016710145/pc:100000385631389/BE20 PIN: 2357

 **801 102 102** pzu.pl





**POLISA UBEZPIECZENIA ODPOWIEDZIALNOŚCI CYWILNEJ ZAWODOWEJ
NR 1017265666**



1 Okres ubezpieczenia: od 09.02.2022 r. do 08.02.2023 r.

2 Ubezpieczający: WYCENY NIERUCHOMOŚCI KRYSZYNA ŻŁOTNICKA

Adres korespondencyjny: JÓZEFA OXIŃSKIEGO 11, 91-605 ŁÓDŹ

E-mail: madkoy@poczta.fm

Telefon: +48605609680

REGON: 473286197

3 Ubezpieczony: WYCENY NIERUCHOMOŚCI KRYSZYNA ŻŁOTNICKA

Adres siedziby: PIOTRKOWSKA 271 m. 12, 90-457 ŁÓDŹ

E-mail: madkoy@poczta.fm

Telefon: +48605609680

REGON: 473286197

Zakres ubezpieczenia obowiązkowego

Suma gwarancyjna	
Na jedno zdarzenie	Na wszystkie zdarzenia
50 000 EUR	50 000 EUR

4 Odpowiedzialność cywilna przedsiębiorcy prowadzącego działalność rzeczoznawcy majątkowego

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

5 Składka łączna: 220,15 PLN

Składka została opłacona w całości.

Warunki ubezpieczenia

- 6**
- Do umowy obowiązkowego ubezpieczenia ma zastosowanie:
 - 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).
 - Ustawa z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych.

Oświadczenia

- 7**
- Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia obowiązkowego otrzymałem/am Dokument zawierający informacje o produkcie ubezpieczeniowym.
 - Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia uzyskałem informację, że do umowy ubezpieczenia mają zastosowanie przepisy prawa polskiego.
 - * 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, zobowiązuje się uaktualnić moje dane, dzięki którym będę otrzymywał informacje za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej.
 - * Wyrażam zgodę na udostępnienie przez PZU SA moich danych osobowych podmiotom z grupy PZU, tj. PZU Życie SA, PTE PZU SA, TFI PZU SA, PZU Pomoc SA, PZU Zdrowie SA, PZU CO SA, Link4 TU SA, PEKAO SA, Alior Bank SA, w ich własnych celach marketingowych, obejmujących profilowanie zmierzające do określenia preferencji lub potrzeb w zakresie produktów ubezpieczeniowych i innych produktów finansowych oraz przedstawienia odpowiedniej oferty.
 - * Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych przez PZU SA w celu przekazywania mi treści marketingowych dotyczących produktów ubezpieczeniowych i innych produktów finansowych, kiedy nie będę posiadał ubezpieczenia w tej firmie.
 - Przekazano informację o administratorze danych osobowych, danych kontaktowych administratora oraz inspektora ochrony danych, celach i podstawie prawnej przetwarzania danych, okresie ich przechowywania, odbiorcach danych oraz prawach jakie przysługują podmiotowi danych, informację o niezbędności podania danych do przygotowania oferty oraz o zautomatyzowanym podejmowaniu decyzji. Informację udostępniono również pod adresem www.pzu.pl.
 - * 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).
 - * Wyrażam zgodę na otrzymywanie od PZU SA, PZU Życie SA, PTE PZU SA, TFI PZU SA, PZU Pomoc SA, PZU Zdrowie SA, PZU CO SA, Link4 TU SA, PEKAO SA, Alior Bank SA informacji marketingowych za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej (e-mail, SMS/MMS).
 - Oświadczam, że otrzymałam/em informację o przetwarzaniu moich danych osobowych, zawartą w dostarczonym mi dokumencie Informacja o Administratorze danych osobowych.
 - 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, al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa; PZU Życie SA - Powszechny Zakład Ubezpieczeń na Życie Spółka Akcyjna, al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa; PTE PZU SA - Powszechnie Towarzystwo Emerytalne PZU Spółka Akcyjna, al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa; TFI PZU SA - Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych PZU Spółka Akcyjna, al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa; PZU Pomoc SA - PZU Pomoc Spółka Akcyjna, al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa; PZU Zdrowie SA - PZU Zdrowie Spółka Akcyjna, ul. Konstruktorska 13, 02-673 Warszawa; PZU CO SA - PZU Centrum Operacji Spółka Akcyjna, ul. Konstruktorska 13, 02-673 Warszawa; Link4 TU SA - Link4 Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, ul. Postępu 15, 02-676 Warszawa; PEKAO SA - Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna, ul. Grzybowska 53/57, 00-950 Warszawa; Alior Bank SA - Alior Bank Spółka Akcyjna, ul. Łopuszańska 38D, 02-232 Warszawa; TUW PZUW - Towarzystwo Ubezpieczeń Wzajemnych Polski Zakład Ubezpieczeń Wzajemnych, ul. Ogrodowa 58, 00-876 Warszawa.

1017265666/pc:100000389286189/BE20 PIN: 3069



Postanowienia dodatkowe lub odmienne
Postanowienia dodatkowe do obowiązkowego ubezpieczenia
od 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);
 - 2) na piśmie – wysłane na adres do doręczeń elektronicznych PZU SA w rozumieniu ustawy o doręczeniach elektronicznych, począwszy od dnia wpisania tego adresu do bazy adresów elektronicznych;
 - 3) w formie ustnej – telefonicznie, na przykład dzwoniąc pod numer infolinii 801-102-102, albo osobiście do protokołu podczas wizyty w jednostce, o której mowa w ust. 1;
 - 4) w postaci elektronicznej – wysyłając e-mail na adres reklamacje@pzu.pl lub wypełniając formularz na www.pzu.pl.
3. PZU rozpatruje reklamację, skargę lub zażalenie i udziela na nie odpowiedzi, bez zbędnej zwłoki, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia ich otrzymania, z zastrzeżeniem ust. 4.
4. W szczególnie skomplikowanych przypadkach, uniemożliwiających rozpatrzenie reklamacji, skargi lub zażalenia i udzielenie odpowiedzi w terminie, o którym mowa w ust. 3, PZU przekazuje osobie, która złożyła reklamację, skargę lub zażalenie informację, w której:
 - 1) wyjaśnia przyczynę opóźnienia;
 - 2) wskazuje okoliczności, które muszą zostać ustalone dla rozpatrzenia sprawy;
 - 3) określa przewidywany termin rozpatrzenia reklamacji, skargi lub zażalenia i udzielenia odpowiedzi, który nie może przekroczyć 60 dni od dnia otrzymania reklamacji, skargi lub zażalenia.
5. Odpowiedź PZU na reklamację, skargę lub zażalenie zostanie dostarczona osobie, która je złożyła:
 - 1) w przypadku, gdy klientem jest osoba fizyczna – na piśmie, z tym że odpowiedź można dostarczyć pocztą elektroniczną wyłącznie na wniosek klienta;
 - 2) w przypadku, gdy klientem jest inny podmiot niż wskazany w pkt 1 – na piśmie lub za pomocą innego trwałego nośnika informacji.
6. Osobie fizycznej, która złożyła reklamację przysługuje prawo wniesienia do Rzecznika Finansowego wniosku dotyczącego:
 - 1) nieuwzględnienia roszczeń w trybie rozpatrywania reklamacji;
 - 2) niewykonania czynności wynikających z reklamacji rozpatrzonej zgodnie z wolą tej osoby w terminie określonym w odpowiedzi na tę reklamację.
7. Reklamacje, skargi i zażalenia rozpatrywane są przez jednostki organizacyjne PZU, które są właściwe ze względu na przedmiot sprawy.
8. Reklamacje uregulowane są w ustawie o rozpatrywaniu reklamacji przez podmioty

rynku finansowego i o Rzeczniku Finansowym oraz w ustawie o dystrybucji ubezpieczeń.

9. PZU przewiduje możliwość pozasądowego rozwiązywania sporów.
10. Podmiotem uprawnionym w rozumieniu ustawy o pozasądowym rozpatrywaniu sporów konsumenckich, właściwym dla PZU do pozasądowego rozpatrywania sporów, jest Rzecznik Finansowy, którego adres strony internetowej jest następujący: www.rf.gov.pl.
11. Ubezpieczającemu, ubezpieczonemu, uposażonemu i uprawnionemu z umowy ubezpieczenia, będącemu konsumentem, przysługuje prawo zwrócenia się o pomoc do Miejskich i Powiatowych Rzeczników Konsumenta.
12. W przypadku umowy ubezpieczenia zawartej drogą elektroniczną, konsument ma prawo skorzystać z pozasądowego sposobu rozstrzygania sporów i złożyć skargę za pośrednictwem platformy internetowej systemu rozstrzygania sporów (Platforma ODR) zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady nr 524/2013 z dnia 21 maja 2013 r. – adres: <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>. Za działanie Platformy ODR odpowiada Komisja Europejska. Adres poczty elektronicznej do kontaktu z PZU jest następujący: reklamacje@pzu.pl.
13. Językiem stosowanym przez PZU w relacjach z konsumentem jest język polski.
14. PZU podlega nadzorowi Komisji Nadzoru Finansowego.

Postanowienia dodatkowe do umowy/ów ubezpieczenia stwierdzonych
niniejszą Polisą

1. Do OWU mających zastosowanie do niniejszej umowy ubezpieczenia / umowy ubezpieczenia obowiązkowego wprowadza się postanowienie dodatkowe w brzmieniu:
Podmiotem uprawnionym w rozumieniu ustawy o pozasądowym rozpatrywaniu sporów konsumenckich, właściwym dla PZU SA do pozasądowego rozpatrywania sporów, jest Rzecznik Finansowy, którego adres strony internetowej jest następujący: www.rf.gov.pl.
2. 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.
3. 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 poda przy zawarciu tej umowy, z informacjami dotyczącymi płatności, w tym z linkiem, dzięki któremu ubezpieczający może opłacić składkę ubezpieczeniową.

Potwierdzam dane kontaktowe

"BIURO PROJEKTY I WYCENY NIERUCHOMOŚCI" KRYSZYNA ŻŁOTNICKA
E-mail: madkoy@poczta.fm
Telefon: +48605609680

Data zawarcia umowy: 04.02.2022 r.

Oświadczam, że niniejsza umowa ubezpieczenia spełnia moje wymagania i potrzeby przy uwzględnieniu wysokości składki jaką jestem skłonny/a zapłacić. Zawieram ją w wyniku mojej świadomej decyzji.

KRYSZYNA ŻŁOTNICKA

Pieczęć i podpis ubezpieczającego

WYCENY NIERUCHOMOŚCI KRYSZYNA ŻŁOTNICKA

Ubezpieczający

KRYSZYNA ŻŁOTNICKA

Pieczęć i podpis ubezpieczającego do polisy

ŻŁOTNICKA

DORADCA KLIENTA

Śniegula
Paweł Śniegula

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)

