AZ

KANCELARIA
RZECZOZNAWCÓW MAJĄTKOWYCH
ul. F. Chopina15/15, 20 – 026 Lublin
Telefon 53 299 58 Konto Nr 45124025001111000037657202
w Pekao SA IV O/Lublin
NIP 712-020-29-97 **REGON P-004202479**

OPERAT SZACUNKOWY
z określenia wartości rynkowej nieruchomości gruntowej rolnej położonej w m. Dratów gm. Ludwin - działka nr 157

Zleceniodawca:
Syndyk Masy Upadłości
P. Krzysztofa Żrubka

Operat opracował:
Rzeczoznawca Majątkowy
mgr inż. Marek Pijanowski

RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY
MAREK PIJANOWSKI
20-619 LUBLIN
UL. GLINIANA 27
TEL. (81) 525-89-63
(1208)
UPRAWNIENIA NR 1847

Lublin, marzec 2026r.

RAPORT Z OPERATU SZACUNKOWEGO

Opis nieruchomości	Nieruchomość rolna gruntowa rolna niezabudowana położona w m. Dratów gm. Ludwin działka nr 157 o powierzchni 1,0000ha. Nieruchomość nie posiada urządzonej księgi wieczystej.
Cel wyceny	Celem niniejszej wyceny jest określenie aktualnej wartości rynkowej prawa własności gruntu rolnego dokonane dla potrzeb własnych Zleceniodawcy – postępowania upadłościowego P. Krzysztofa Żrubka.
Oszacowana wartość rynkowa nieruchomości rolnej	**WR = 15.000,00,00zł** słownie: piętnaście tysięcy złotych
Operat opracował	**Rzeczoznawca Majątkowy** mgr inż. Marek Pijanowski
Data sporządzenia operatu	*03 marzec 2026r.*

SPIS TREŚCI

1. PRZEDMIOT I ZAKRES WYCENY

1.1. Przedmiot wyceny

1.2. Zakres wyceny

2. CEL OPRACOWANIA

3. PODSTAWY FORMALNE, PRAWNE I MERYTORYCZNE WYCENY

3.1. Podstawy formalne

3.2. Podstawy prawne

3.3. Źródła danych merytorycznych

3.4. Istotne daty dla operatu szacunkowego

4. OPIS PRZEDMIOTU WYCENY

4.1. Stan prawny nieruchomości

4.2. Lokalizacja, otoczenie i przeznaczenie w m.p.z.p.

5. USTALENIE WARTOŚCI PRAWA DO GRUNTU – DZIAŁKA NR 157

5.1. Sposób wyceny

5.2. Ustalenie wartości gruntu rolnego

6. WNIOSKI I USTALENIA KOŃCOWE

7. KLAUZULE I USTALENIA DODATKOWE

1. PRZEDMIOT I ZAKRES WYCENY

1.1. Przedmiot wyceny

Przedmiotem wyceny jest nieruchomość gruntowa rolna niezabudowana położona w m. Dratów gm. Ludwin działka nr 157 o pow. 1,0000ha.

Nieruchomość nie posiada urządzonej księgi wieczystej.

1.2. Zakres wyceny

Zakres wyceny obejmuje określenie wartości rynkowej nieruchomości rolnej tj. prawa własności gruntu położonej w m. Dratów gm. Ludwin działka nr 157 o pow. 1,0000ha.

2. CEL OPRACOWANIA

Celem niniejszej wyceny jest określenie aktualnej wartości rynkowej prawa własności gruntu rolnego dokonane dla potrzeb własnych Zleceniodawcy – postępowania upadłościowego P. Krzysztofa Żrubka.

3. PODSTAWY FORMALNE, PRAWNE I MERYTORYCZNE WYCENY

3.1. Podstawy formalne

Określenia wartości rynkowej nieruchomości j.w. dokonano na zlecenie Syndyka Masy Upadłości P. Krzysztofa Żrubka zam. ul. Obrońców Poloju 16/14, Łęczna.

3.2. Podstawy prawne

- Ustawa z dnia 23 IV 1964 roku – kodeks cywilny (Dz. U. 2025 poz. 1071 z dnia 25.07.2025r. tekst jednolity)
- Ustawa z dnia 21 VIII 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2024 poz. 1145 z dnia 28.06.2024 r. - tekst jednolity)
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. 2023 r. poz. 1832),
- Ustawa z dnia 24 VI 1994 r. o własności lokali (tekst jednolity Dz.U. 2026 poz. 232 z dnia 20.02.2026r.)
- Ustawa z dnia 6 VII 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U. 2025 poz. 341 z dnia 06.03.2025r.- tekst jednolity)
- Ustawa z dnia 28.02.2003 r., „Prawo upadłościowe i naprawcze" (Dz.U. 2025 poz. 614 z dnia 24.03.2025r.. – tekst jednolity)

3.3. Źródła danych merytorycznych

- Wypis z rejestru gruntów z dn. 20.08.2025r.
- Wyrys z mapy ewidencyjnej z dn. 20.08.2025r.
- Mapa poglądowa dotycząca m.p.z.p.
- Akty notarialne: Rep.A. 2174/2024 z dn. 06.06.2024r., Rep. A. nr 2182/2024 z dn. 06.06.2024r.
- Standardy Zawodowe Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych (KSWP, KSWS).
- Wizja lokalna, oględziny i pomiary wycenianej nieruchomości.
- Własna baza danych.

3.4. Istotne daty dla operatu szacunkowego

1. Data sporządzenia wyceny – 03.03.2026r.
2. Data, na którą określono wartość przedmiotu wyceny – 03.03.2026r.
3. Data, na którą określono i uwzględniono stan przedmiotu wyceny – 03.03.2026r.
4. Data dokonania wizji lokalnej nieruchomości –03.03.2026r.

4. OPIS PRZEDMIOTU WYCENY

4.1. Stan prawny nieruchomości

Nieruchomość położona w m. Dratów gm. Ludwin działka nr 157 o pow. 1,0000ha nie posiada urządzonej księgi wieczystej. Własność uregulowana Aktem Własności Ziemi nr 45035/10/213/74, Aktami Notarialnymi Rep.A. 2174/2024 z dn. 06.06.2024r., Rep.A. 2182/2024 z dn. 06.06.2024r. – poświadczenie dziedziczenia.

Stan prawny wg wypisu z rejestru gruntów uregulowany w udziale 27/160 na rzecz P. Krzysztofa Żrubka s. Jana i Marzeny, pozostali współwłaściciele uwidocznieni w wypisie z rejestru gruntów z dn. 20.08.2025 r.

4.2. Lokalizacja, otoczenie i przeznaczenie w m.p.z.p.

Nieruchomość gruntowa zabudowana w m. Dratów gm. Ludwin – działka nr 157 o powierzchni 1,0000 ha. Działka śródpolna, kształt prostokąta wydłużonego, zaczynająca się od brzegu kanału Wieprz – Krzna w kierunku Tyśmienicy.

Klasa gruntu - LZ, ŁIV, N, W/ŁIV.

Dojazd do nieruchomości utrudniony, okresowo niedostępny. Sąsiedztwo i otoczenie stanowią grunty rolne, łąki, pastwiska i zadrzewienia.

Dla działki nr 157 urządzony jest m.p.z.p. Uchwała nr XIII/170/03 Rady Gminy Ludwin z dn. 30.12.2003r., wg którego przedmiotowa działka leży w terenie RL - zieleń leśna, RZ – tereny łąk i pastwiska.

5. USTALENIE WARTOŚCI PRAWA DO GRUNTU – DZIAŁKA NR 157

5.1. Sposób wyceny

Oszacowano wartość rynkową przedmiotu wyceny dla aktualnego sposobu użytkowania (WR) 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.

Pojęcie szacunkowa kwota

Jest to cena wyrażona w pieniądzu do zapłacenia za nieruchomość w transakcji zawieranej na warunkach rynkowych, przy której obie strony działają niezależnie od siebie. Wartość rynkowa to najbardziej prawdopodobna cena osiągalna na rynku na datę wyceny. Jest to najlepsza cena osiągalna przez sprzedającego i najkorzystniejsza cena osiągalna przez kupującego. Szacunek ten wyklucza w szczególności: cenę zawyżoną lub zaniżoną przez jakiekolwiek szczególne warunki lub okoliczności (np. finansowanie), które są nietypowe, umowy sprzedaży i najmu zwrotnego, szczególne wynagrodzenia lub koncesje udzielone przez kogokolwiek związanego z transakcją lub też jakiekolwiek elementy wartości szczególnej (tzn. uwzględniającej cechy nieruchomości, które posiadają specyficzną wartość dla konkretnego nabywcy). Użyte tu pojęcie „na warunkach rynkowych" oznacza, że upłynął odpowiedni okres eksponowania nieruchomości na rynku. Należy rozumieć zatem, że transakcja musi być poprzedzona odpowiednimi działaniami marketingowymi.

Nieruchomość powinna być wyeksponowana na rynku w najwłaściwszy sposób, tak aby umożliwić sprzedaż za najlepszą, rozsądnie osiągalną cenę zgodnie z definicją

wartości rynkowej. Długość okresu ekspozycji może być różna w zależności od warunków rynkowych, ale musi być wystarczająca, by umożliwić przyciągnięcie uwagi odpowiedniej liczby potencjalnych nabywców nieruchomości. Okres ekspozycji na rynku poprzedza datę wyceny.

Pojęcie w dniu wyceny

Stwierdzenie to wymaga, aby wartość rynkowa była określona na konkretną datę hipotetycznej sprzedaży. Ponieważ warunki rynkowe mogą ulec zmianom, wartość w innym terminie może być inna. Wartość podana w wycenie odzwierciedla faktyczny stan rynku i okoliczności na datę wyceny, a nie na datę przeszłą lub przyszłą. Definicja zakłada także równoczesne zawarcie i wykonanie umowy sprzedaży w dacie wyceny. Wartość rynkowa jest określeniem wartości na chwilę hipotetycznej transakcji, a nie w ujęciu długookresowym, jak np. przy określaniu wartości bankowo-hipotecznej.

Pojęcie kwota jaką można uzyskać

Jest to kwota szacunkowa, a nie uprzednio określona lub faktycznie ustalona cena sprzedaży. Jest to cena, po której rynek spodziewa się zrealizować transakcję na datę wyceny przy spełnieniu wszystkich innych elementów definicji wartości rynkowej. Wykorzystanie słowa „można" oddaje sens rozsądnego oczekiwania odnośnie ceny. Rzeczoznawca nie może zatem przyjmować nierealistycznych założeń dotyczących warunków rynkowych lub też zakładać poziomu wartości rynkowej powyżej tej, jaka jest rozsądnie osiągalna.

Pojęcie nieruchomość

Przy wycenie nieruchomości należy uwzględnić wszystkie jej atrybuty prawne, fizyczne, ekonomiczne i inne oraz wszelkie pozytywne i negatywne aspekty. Przy wycenie nieruchomości rzeczoznawca majątkowy powinien wykluczyć elementy niezwiązane trwale z nieruchomością, takie jak np.: wyposażenie lub inne ruchomości, poza cenowe zachęty do zakupu lub inne. Wartość rynkowa nieruchomości odzwierciedla potencjał nieruchomości, który byłby uwzględniony przez uczestników rynku w dniu wyceny. Może zatem uwzględniać inne możliwe wykorzystanie nieruchomości, które stanie się możliwe po wprowadzeniu odpowiednich zmian, np.

nowych decyzji planistycznych i budowlanych, rozwoju odpowiedniej infrastruktury, rozwoju rynku lub innych. Stąd wartość rynkowa może odzwierciedlać dodatkowy element uwzględniany w wartości rynkowej, ale tylko taki, jaki kupujący jest skłonny zapłacić w nadziei, że nieruchomość uzyska możliwość lepszego sposobu użytkowania lub nastąpią możliwości jej rozwoju, które zaowocują zwyżką jej wartości nad tą osiągalną przy obecnie obowiązujących ograniczeniach. Przyszła możliwość wykorzystania nieruchomości w sposób, który w dniu wyceny nie jest jeszcze dopuszczalny, musi być jednak na tyle prawdopodobna, aby realnym było założenie, że racjonalnie działający uczestnicy rynku taką możliwość w dniu wyceny dostrzegają i są gotowi uwzględnić jej istnienie w cenie sprzedaży.

Pojęcie pomiędzy kupującym a sprzedającym, którzy mają stanowczy zamiar zawarcia umowy

Zakłada się tu hipotetycznego kupującego, a nie faktycznego nabywcę. Osoba ta jest zmotywowana, ale nieprzymuszona do zakupu. Kupujący ten nie jest ani przesadnie zainteresowany zakupem ani zdeterminowany do zakupu za każdą cenę. Jest również osobą, która dokonuje zakupu z uwzględnieniem bieżących realiów rynkowych i bieżących oczekiwań, nie zaś w oparciu o wyimaginowany lub hipotetyczny rynek, który nie może być scharakteryzowany ani nie ma pewności co do jego zaistnienia. Przyjmuje się, że hipotetyczny kupujący jest pragmatyczny i nie zapłaciłby wyższej ceny niż ta, którą dyktuje rynek. Nie można przy tym zakładać, że waha się lub jest niechętny do zakupu. Obecny właściciel nieruchomości jest także zaliczony do tych osób, które stanowią rynek i mógłby być potencjalnym nabywcą w hipotetycznej transakcji. Również w odniesieniu do sprzedającego, należy przyjąć, że jest to hipotetyczny sprzedający, a nie faktyczny właściciel. Zakłada się, że nie jest on ani przesadnie zainteresowany ani zmuszony do sprzedaży za każdą cenę. Nie jest on też przygotowany do wstrzymywania sprzedaży w oczekiwaniu na osiągnięcie ceny, która nie jest racjonalna w obecnej sytuacji rynkowej. Sprzedający jest zmotywowany do sprzedania nieruchomości na warunkach rynkowych za najlepszą cenę osiągalną na wolnym rynku po przeprowadzeniu odpowiednich działań marketingowych. Faktyczne okoliczności istniejące w przypadku rzeczywistego właściciela nie są częścią tych

rozważań, ponieważ „sprzedający mający stanowczy zamiar zawarcia umowy" jest właścicielem hipotetycznym.

Pojęcie strony działają z rozeznaniem i postępują rozważnie

Zakłada się, że zarówno kupujący, jak i sprzedający są poinformowani, co do charakteru i cech nieruchomości, jej faktycznego i potencjalnego wykorzystania oraz stanu rynku na dzień wyceny. Strony opierają się więc na tym, co na podstawie informacji dostępnej na ten dzień można w rozsądny sposób przewidzieć. Przyjmuje się, że każda ze stron działa we własnym interesie i w zgodzie ze swoją wiedzą, a także rozważnie szuka najlepszej dla siebie ceny w tej konkretnej transakcji. Rozwaga powinna być oceniana w kontekście stanu rynku na dzień wyceny, a nie z perspektywy czasu na przyszłą datę. Niekoniecznie nierozważnym jest dla sprzedającego sprzedawać nieruchomość na rynku charakteryzującym się spadkiem cen, które już są niższe niż te, występujące we wcześniejszych warunkach rynkowych. W takich przypadkach, tak jak w innych sytuacjach kupna sprzedaży na rynkach charakteryzujących się zmiennością cen, rozważny kupujący lub sprzedający postępuje w zgodzie z najpełniejszymi dostępnymi w danym momencie informacjami rynkowymi.

Pojęcie strony nie znajdują się w sytuacji przymusowej

Zakłada się, że każda ze stron jest zmotywowana do dokonania transakcji, nie jest jednak zmuszona ani nadmiernie nakłaniana do jej zakończenia.

Do określenia wartości rynkowej praw do gruntu wykorzystano podejście porównawcze metodę porównywania parami.

Podstawowe zasady stosowania podejścia porównawczego przy wycenie nieruchomości zostały określone w:

Ustawie o gospodarce nieruchomościami, która stanowi:

„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"

oraz w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wyceny nieruchomości, które stanowi:

„§ 4. Przy stosowaniu podejścia porównawczego konieczna jest znajomość cen transakcyjnych nieruchomości podobnych do nieruchomości będącej przedmiotem wyceny, a także cech tych nieruchomości wpływających na poziom ich cen."

„§ 8.1. Przy metodzie porównywania parami porównuje się nieruchomości będące 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."

Wartość rynkową prawa do gruntu nieruchomości (wartość rynkowa dla aktualnego sposobu użytkowania) ustalono w oparciu o wartość jednostki powierzchni gruntu. Z uwagi na cel wyceny oraz stan rynku nieruchomości, do ustalenia 1 ha gruntu rolnego zastosowano metodę porównywania parami. Wartość tę ustalono w oparciu o wyniki analizy rynku podobnych nieruchomości i ich ceny z okresu 2024 – 2026 r. kształtujące się na rynku lokalnym. Wyboru obiektów porównawczych dokonano przy uwzględnieniu położenia, atrakcyjności, wielkości działki i jej funkcjonalności w m.p.z.p. Ustalone różnice cech nieruchomości wycenianej i poszczególnych nieruchomości porównawczych skorygowano poprawkami wyrażonymi kwotowo. Za najbardziej prawdopodobny poziom wartości jednostkowych przyjęto wielkość określającą średnią arytmetyczną skorygowanych wartości obiektów porównawczych.

5.2. Określenie wartości rynkowej gruntu rolnego

5.2.1. Analiza i charakterystyka rynku

Dokonano analizy rynku nieruchomości w zakresie nieruchomości gruntowych niezabudowanych o podobnym położeniu, lokalizacji i atrakcyjności w pobliżu m. Dratów. Analizą objęto rynek lokalny w okresie 2024 – 2026 r. W okresie tym zanotowano kilkanaście transakcji kupna – sprzedaży nieruchomości gruntowych. Liczba transakcji po weryfikacji pozwala określić cechy sprzedawanych nieruchomości wpływających na ceny transakcyjne.

Na kształtowanie się ceny 1 ha prawa do gruntu rolnego na analizowanym rynku mają wpływ następujące cechy rynkowe:

- położenie, lokalizacja – 30%
- sąsiedztwo – 20%
- powierzchnia działki i jej funkcja w m.p.z.p. – 30%
- dojazd – 20%.

Cechy rynkowe oraz ich wagi określono na podstawie rynku lokalnego oraz podobnych rynków równoległych. Przy ich uwzględnieniu wzięto pod uwagę preferencje potencjalnych nabywców dla tego typu nieruchomości.

Stosownie do przeprowadzonej analizy transakcji kupna - sprzedaży nieruchomości gruntowych niezabudowanych stwierdza się, że:

- zamożność nabywców – średnia
- popyt – średni
- podaż – średnia.

5.2.2. Analiza transakcji przyjętych do porównania

Uwzględniając powyższe z kilkunastu znanych transakcji przyjęto do porównania trzy transakcje kupna - sprzedaży nieruchomości gruntowych niezabudowanych o podobnej lokalizacji, o podobnej funkcji w planie zagospodarowania przestrzennego i zbliżonym okresie transakcji.

Z analizy aktów notarialnych wynika, że maksymalna cena 1 ha wynosi ok. 27.950,31 zł., zaś minimalna ok. 5.600,00zł.

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

$\Delta C =$ 22.350,31zł/ha

przyjęto:

ΔC = 22.400,00 zł/ha

5.2.3. Charakterystyka obiektów porównawczych

OBIEKT A

Transakcja z dnia 14.05.2025r.

Położenie, lokalizacja – Obr. 3 - Dratów

Sąsiedztwo – korzystne siedliska i tereny rolne

Działka o powierzchni 1,6100ha (RIIIb, RIVa, RIVb)

Dojazd – dobry.

Cena transakcji – 45.000,00zł.

Cena 1 ha– **27.950,31zł.**

OBIEKT B

Transakcja z dnia 15.04.2025r.

Położenie, lokalizacja – Obr. 3 - Dratów

Sąsiedztwo – korzystne grunty rolne, łąki, pastwiska

Działka o powierzchni 0,4800ha (ŁIV, W/ŁIV)

Dojazd – dobry.

Cena transakcji –10.000,00 zł.

Cena 1 ha– **20.831,16zł.**

OBIEKT C

Transakcja z dnia 21.01.2025r.

Położenie, lokalizacja – Obr. 3 - Dratów

Sąsiedztwo – korzystne grunty rolne, łąki, pastwiska

Działka o powierzchni 0,7500ha

Dojazd – utrudniony – okresowo brak

Cena transakcji – 4.200,00 zł.

Cena 1 ha– **5.600,00zł.**

Zakresy kwotowe dla poszczególnych cech rynkowych i ich wagi

Lp.	Cechy rynkowe	Udział cechy w ΔC [%]	Zakres kwotowy [zł/ha]
1.	Położenie, lokalizacja.	30	6.720,00
2.	Sąsiedztwo.	20	4.480,00
3.	Powierzchnia działki.	30	6.720,00
4.	Dojazd	20	4.480,00
	RAZEM	**100**	**22.400,00**

Skala Ocen

Cechy rynkowe	Ocena
Położenie, lokalizacja	bardzo dobre
	dobre
	gorsze
Sąsiedztwo	bardzo korzystne
	korzystne
	mniej korzystne
Powierzchnia działki	bardzo duża – powyżej 2,5ha
	duża do 2,5ha
	średnia do 1,0ha
	mała do 0,3ha
Dojazd	bardzo dobry
	dobry
	zadowalający / utrudniony

5.2.4. Określenie wartości 1ha gruntu

Tabela porównawcza

Wyszczególnienie	Poprawka cech w zł.	Nieruchomość wyceniana	Nieruchomość A	Nieruchomość B	Nieruchomość C
Położenie, lokalizacja	do 6.720,00	Dratów dobra	Dratów dobra	Dratów dobra	Dratów dobra
Sąsiedztwo	do 4.480,00	korzystne	korzystne	korzystne	korzystne
Powierzchnia działki w ha	do 6.720,00	1,0000	1,6100	0,4800	0,7500
Dojazd	do 4.480,00	utrudniony	dobry -2.242,00	dobry -2.242,00	zadowalający
Cena 1 ha			**27.950,31**	**20.831,16**	**5.600,00**
Suma poprawek			**-2.242,00**	**-2,242,00**	-
Cena 1 ha po skorygowaniu w zł.			**25.708,31**	**18.589,10**	**5.600,00**

5.2.5. Ustalenie średniej ceny 1 ha prawa do gruntu

$C_{śr.} = (C_{skA} + C_{skB} + C_{skC}) : 3$

$C_{śr.} = 16.632,49$zł/ha

przyjęto k = 0,9 kształt działki wydłużony i od strony kanału Wieprz-Krzna – zakrzaczona, nie użytkowana, zachwaszczona

$C_{śr.sk.} = 14.969,24$zł/ha

przyjęto:

$C_{śr.sk.}$ = 15.000,00zł/ha

5.2.6. Określenie wartości rynkowej prawa do gruntu rolnego działki nr 157

Wartość rynkowa prawa do gruntu rolnego działki nr 157 o pow. 1,0000ha położonego w m. Dratów gm. Ludwin wynosi:

$$\mathbf{WG = P \times C_{śr.}}$$

gdzie:

P – powierzchnia działek = 1,0000ha

$C_{śr.}$ *– średnia cena 1 ha* = 15.000,00zł/ha

WG = 1,0000ha x 15.000,00zł/ha

WG = 15.000,00zł.

6. WNIOSKI I USTALENIA KOŃCOWE

Określona podejściem porównawczym wartość rynkowa nieruchomości gruntowej położonej w m. Dratów gm. Ludwin działka nr 157 o powierzchni 1,0000ha obejmująca prawo własności ww. działki wynosi:

WG = WR = 15.000,00,00zł
słownie: piętnaście tysięcy złotych

Oszacowana wartość rynkowa nieruchomości mieści się w przedziale cen uzyskiwanych za nieruchomości podobne na analizowanym rynku, stąd też otrzymany wynik można uznać za prawidłowy.

7. KLAUZULE I USTALENIA DODATKOWE

A. Opracowanie niniejsze może być wykorzystane zgodnie z celem wyceny.

B. Autor opracowania przyjmuje w dobrej wierze dane dotyczące stanu prawnego i faktycznego wycenianej nieruchomości oraz inne dane udostępnione przez Zleceniodawcę.

C. Określona wartość nieruchomości obowiązuje na dzień wyceny.

D. Określone wartości nieruchomości: aktualna wartość rynkowa „WR" równa aktualnej wartości rynkowej gruntu „WG".

E. Autor opracowania nie badał księgi wieczystej - dla przedmiotowej działki nie ma założonej KW.

G. Operat szacunkowy nie może być publikowany bez zgody autora opracowania.

H. Użycie lub wykorzystanie niniejszego opracowania do innych celów lub przez osoby trzecie nie powoduje skutków prawnych dla autora opracowania.

I. Określona wartość nieruchomości jest wartością szacunkową, najbardziej prawdopodobną, możliwą do uzyskania ceną przy sprzedaży nieruchomości na wolnym rynku.

Lublin, marzec 2026r.

STAROSTWO POWIATOWE
w Łęcznej
Aleja Jana Pawła II 95A
21-010 Łęczna

.....
(nazwa organu wydającego dokument)

Nr kancelaryjny : GK.6821. 1698 .2025
(oznaczenie kancelaryjne)

Województwo : **lubelskie**
Powiat : **łęczyński**
Jednostka ewidencyjna : **061002_2 Ludwin**
Obręb : **0003 DRATÓW**

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

z dnia: 20.08.2025

Jednostka rejestrowa : **G.307**

Lp	Podmiot ewidencyjny	Charakter własności / władania	Udział
1	MILENA DOROTA ZYŚKO Rodzice:JAN,MARZENA Pesel: 91022104702 SKRZYSZOWSKA 67; 44-304 WODZISŁAW ŚLĄSKI;	Własność	27/160
2	JAROSŁAW ŻRUBEK Rodzice:JAN,MARZENA Pesel: 83111004659 KANIWOLA 78/12; 21-075 gm. LUDWIN;	Własność	27/160
3	KRZYSZTOF MARCIN ŻRUBEK Rodzice:JAN,MARZENA	Własność	27/160
4	MARTA EWA ŻRUBEK Rodzice:JAN,MARZENA Pesel: 87122804844 PARTYZANTÓW 20A/7; 21-013 msc. PUCHACZÓW ;	Własność	27/160
5	MARZENA HALINA ŻRUBEK Rodzice:CZESŁAW,BARBARA Pesel: 64111501988 PARTYZANTÓW 20A/7; 21-013 msc. PUCHACZÓW ;	Własność	13/40

Numer działki	Położenie działki	Opis użytku	Oznaczenie użytków i konturów klasyfikac.	Pow. użytku [ha]	Pow. działki [ha]	Nr KW lub inny dokument własności
157		grunty zadrzewione i zakrzewione	Lz	0,15	1,00	2174/2024 APDZ
		łąki trwałe	ŁIV	0,59		2182/2024 APDZ
		nieużytki	N	0,16		AW451/ 35/ 10/213/74
		grunty pod rowami	W-ŁIV	0,10		UP 926/34/80
Id działki: **061002_2.0003.157**						

Razem powierzchnia działek 1,00 ha

Słownie : jeden ha.

Wypis zawiera dane według stanu na dzień : 20.08.2025

Sporządził : Adrian Gregorowicz

STAROSTA ŁĘCZYŃSKI

Dokument niniejszy jest przeznaczony do dokonywania wpisu w księdze wieczystej
z up. Starosty

20.08.2025 *Adrian Gregorowicz*
Inspektor ds. ewidencji gruntów
(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ)

Uwaga: W wyniku scalenia gruntów wsi Dratów zatwierdzonego decyzją Wojewody Lubelskiego z dnia 27 września 1980 r., nr GUg 471/s/12/7/78 za działki nr 427, 1068 i 1536 o łącznej pow. 3,80 ha, wykazane w akcie własności ziemi nr U-451/35/10/213/74 wyznaczono jako ekwiwalent między innymi działkę nr 157 o pow. 1,00 ha.

z up. Starosty
inż. Adrian Gregorowicz
Inspektor ds. ewidencji gruntów

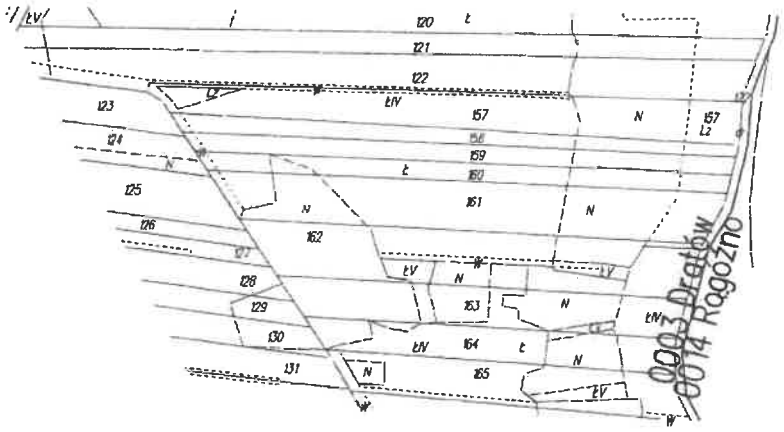
STAROSTWO POWIATOWE
w Łęcznej
Aleja Jana Pawła II 95A
21-010 Łęczna

GK.6621.

Województwo: ***lubelskie***
Powiat: ***łęczyński***
Jednostka ewidencyjna: ***061002_2 Ludwin***
Obręb ewidencyjny: ***3 - Dratów***

WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ

Skala 1:5000



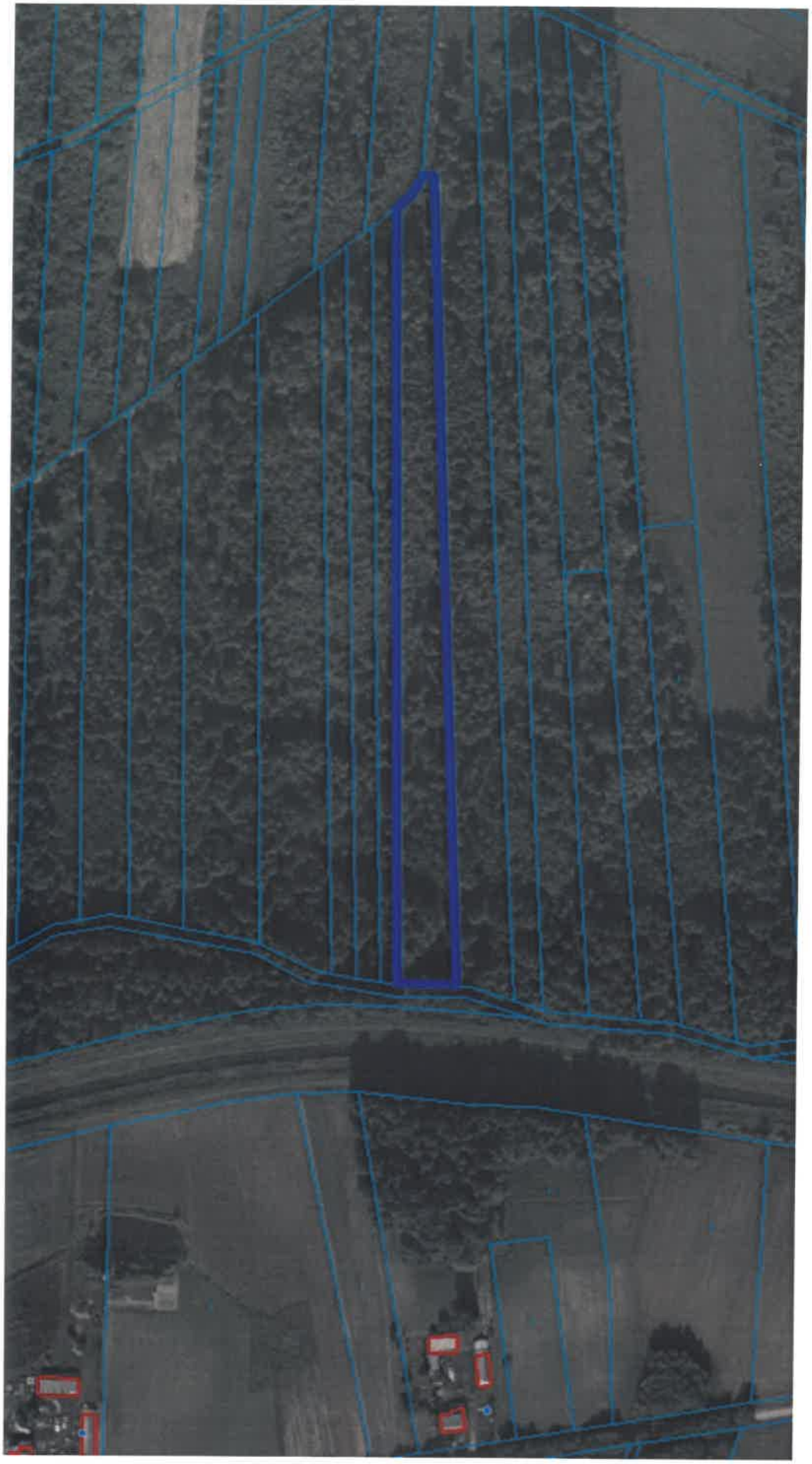
Dokument niniejszy jest przeznaczony
do dokonywania wpisu w księdze wieczystej

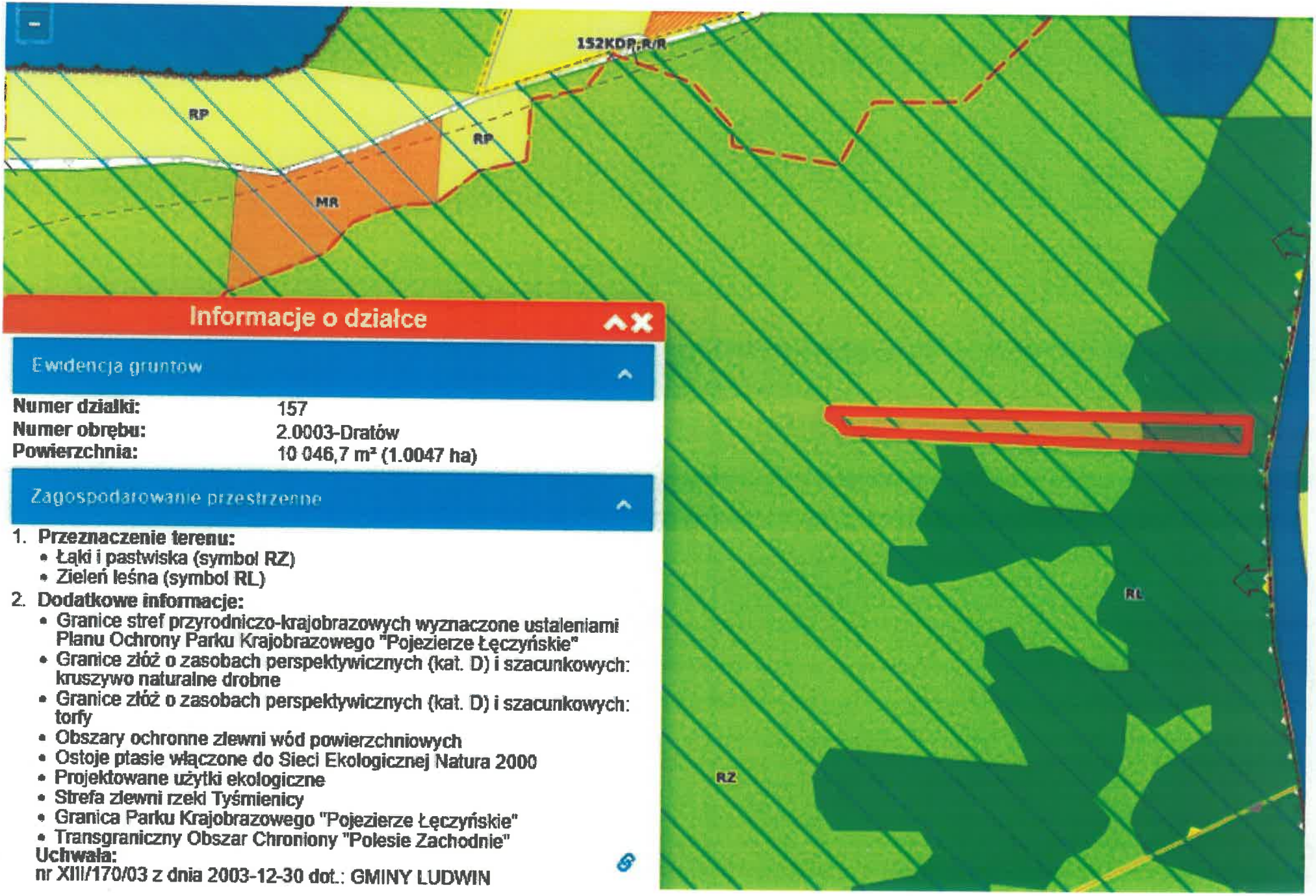
Niniejszy wyrys został sporządzony
przez Adriana Gregorowicza pracownika
Starostwa Powiatowego w Łęcznej

STAROSTA ŁĘCZYŃSKI

z up. Starosty
inż. Adrian Gregorowicz
Inspektor ds. ewidencji gruntów

Łęczna, dn. 20.08.2025 r.





Informacje o działce

Ewidencja gruntów

Numer działki: 157
Numer obrębu: 2.0003-Dratów
Powierzchnia: 10 046,7 m² (1.0047 ha)

Zagospodarowanie przestrzenne

1. **Przeznaczenie terenu:**
   - Łąki i pastwiska (symbol RZ)
   - Zieleń leśna (symbol RL)
2. **Dodatkowe informacje:**
   - Granice stref przyrodniczo-krajobrazowych wyznaczone ustaleniami Planu Ochrony Parku Krajobrazowego "Pojezierze Łęczyńskie"
   - Granice złóż o zasobach perspektywicznych (kat. D) i szacunkowych: kruszywo naturalne drobne
   - Granice złóż o zasobach perspektywicznych (kat. D) i szacunkowych: torfy
   - Obszary ochronne zlewni wód powierzchniowych
   - Ostoje ptasie włączone do Sieci Ekologicznej Natura 2000
   - Projektowane użytki ekologiczne
   - Strefa zlewni rzeki Tyśmienicy
   - Granica Parku Krajobrazowego "Pojezierze Łęczyńskie"
   - Transgraniczny Obszar Chroniony "Polesie Zachodnie"

Uchwała:
nr XIII/170/03 z dnia 2003-12-30 dot.: GMINY LUDWIN

WYPIS

Repertorium A nr 2174 /2024

AKT POŚWIADCZENIA DZIEDZICZENIA

Dnia szóstego czerwca roku dwa tysiące dwudziestego czwartego (06.06.2024), ja Maciej Doraczyński notariusz w Łęcznej, w Kancelarii Notarialnej przy Placu Kościuszki 1 lok. 2,----------

na podstawie art. 95a ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie (t.j.: Dz. U. z 2014 roku, Nr 164 ze zm.) oraz na podstawie art. 926 § 1 i art. 932 § 3 i 4 kodeksu cywilnego,----------

po sporządzeniu w dniu 06 czerwca 2024 roku przeze mnie protokołu dziedziczenia za Rep. A nr 2173/2024, ----------

POŚWIADCZAM, ŻE:

Art. 1. Spadek po Przemysławie Żrubek, synu Jana i Marzeny, posiadającym PESEL 89071010851, urodzonym w dniu 10 lipca 1989 roku w Lublinie, zmarłym w dniu 01 grudnia 2012 roku w Łęcznej, posiadającym miejsce zwykłego pobytu w chwili śmierci w Polsce, w Puchaczowie, ----------

nabyli wprost z mocy ustawy: Marzena Halina Żrubek z domu Skomro, córka Czesława i Barbary, urodzona w dniu 15 listopada 1964 roku w miejscowości Dratów, **w udziale wynoszącym 4/8 (cztery ósme) części** oraz Krzysztof Marcin Żrubek, syn Jana i Marzeny, urodzony w dniu 02 czerwca 1982 roku w Jaszczowie, Jarosław Żrubek, syn Jana i Marzeny, urodzony w dniu 10 listopada 1983 roku w Jaszczowie, Marta Ewa Żrubek, córka Jana i Marzeny, urodzona w dniu 28 grudnia 1987 roku w Lublinie i Milena Dorota Zyśko z domu Żrubek, córka Jana i Marzeny, urodzona w dniu 21 lutego 1991 roku w Lublinie, **w udziałach wynoszących po 1/8 (jednej ósmej) części każde z nich.** ----------

Art. 2. Notariusz poinformował spadkobierców, że stosownie do treści: ----------

a) Art. 95j ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie – „Zarejestrowany akt poświadczenia dziedziczenia ma skutki prawomocnego postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku",----------

b) Art. 95p ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie – „Ilekroć w przepisach odrębnych jest mowa o postanowieniu o stwierdzeniu nabycia spadku, należy rozumieć przez to również zarejestrowany akt poświadczenia dziedziczenia. Jeżeli ustawa wyznacza początek lub koniec biegu terminu na dzień uprawomocnienia się postanowienia sądu o stwierdzeniu nabycia spadku, należy rozumieć przez to również dzień zarejestrowania aktu poświadczenia dziedziczenia",----------

c) Art. 6 ust. 4 ustawy z dnia 28 lipca 1983 roku o podatku od spadków i darowizn – „(...) obowiązek podatkowy powstaje z chwilą sporządzenia pisma; jeżeli pismem takim jest orzeczenie sądu, obowiązek podatkowy powstaje z chwilą uprawomocnienia się orzeczenia. (...).",----------

d) Art. 4a ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 28 lipca 1983 roku o podatku od spadków i darowizn - „Zwalnia się od podatku nabycie własności rzeczy lub praw majątkowych przez małżonka, zstępnych, wstępnych, pasierba, rodzeństwo, ojczyma i macochę, jeżeli zgłoszą nabycie własności rzeczy lub praw majątkowych właściwemu naczelnikowi urzędu skarbowego w terminie 6 (sześciu) miesięcy (...) od dnia uprawomocnienia się orzeczenia sądu stwierdzającego nabycie spadku (...).", --------

e) Art. 679 § 1 kodeksu postępowania cywilnego, zgodnie z którym dowód, że osoba, która uzyskała stwierdzenie nabycia spadku, nie jest spadkobiercą lub że jej udział w spadku jest inny niż stwierdzony, może być przeprowadzony tylko w postępowaniu o uchylenie lub zmianę stwierdzenia nabycia spadku. ----------

Art. 3. Koszty niniejszego aktu ponosi Krzysztof Marcin Żrubek.----------

Art. 4. Pobrano: ----------

- taksa notarialna (§ 10a ust. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej, t.j.: Dz.U. z 2013 roku, poz. 237 ze zm.)---------- 50,00,- zł

(pięćdziesiąt złotych)----------

- 23% podatku od towarów i usług (VAT) od czynności notarialnej (na podstawie art. 41 ust. 1 w zw. z art. 146a ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług, t.j.: Dz.U. z 2011 roku Nr 177, poz. 1054 ze zm.) ---------- 11,50,- zł

(jedenaście złotych i pięćdziesiąt groszy) ----------

- opłata za wpis do Rejestru Spadkowego (na podstawie art. 95i § 3 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. Prawo o notariacie (Dz.U. z 2014 r., poz. 164 ze zm.) w wysokości określonej w § 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 07 września 2016 r. w sprawie sposobu uiszczania i wysokości opłat za wpisy dokonywane w Rejestrze Spadkowym przez notariusza albo sąd (Dz. U. z 2016 r., poz. 1420)---------- 5,00,- zł

(pięć złotych) ----------

Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany

przez notariusza w obecności uczestnika protokołu dziedziczenia.

Na oryginale właściwy podpis notariusza.

REPERTORIUM A Nr 2180 /2024
Maciej Doraczyński notariusz w Łęcznej
Dnia 06 czerwca 2024 roku
Wypis ten wydano dla Szefa Krajowej Administracji Skarbowej
Pobrano:
- taksę notarialną (§ 12 rozp. Min. Spraw. z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie taksy notarialnej, t.j.: Dz.U. z 2013 roku, poz. 237 ze zm.) ----------18,00,- zł
- 23% podatku od towarów i usług (VAT) od czynności notarialnej na podstawie art. 41 ust. 1 ustawy o podatku od towarów i usług z dnia 11 marca 2004 roku, t.j.: Dz.U. z 2011 roku Nr 177, poz. 1054 ze zm.) ------- 4,14,- zł

Dnia 06 czerwca 2024 roku, o godzinie **14:35** niniejszy akt poświadczenia dziedziczenia został zarejestrowany w systemie teleinformatycznym utworzonym przez Krajową Radę Notarialną w celu prowadzenia Rejestru Spadkowego, pod numerem **2374716**.

WYPIS

Repertorium A nr 2182 /2024

AKT POŚWIADCZENIA DZIEDZICZENIA

Dnia szóstego czerwca roku dwa tysiące dwudziestego czwartego (06.06.2024), ja Maciej Doraczyński notariusz w Łęcznej, w Kancelarii Notarialnej przy Placu Kościuszki 1 lok. 2,----------

na podstawie art. 95a ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie (t.j.: Dz. U. z 2014 roku, Nr 164 ze zm.) oraz na podstawie art. 926 § 1 i art. 931 § 1 kodeksu cywilnego,----------

po sporządzeniu w dniu 06 czerwca 2024 roku przeze mnie protokołu dziedziczenia za Rep. A nr 2181/2024, ----------

POŚWIADCZAM, ŻE:

Art. 1. Spadek po Janie Januszu Żrubek, synu Władysława i Czesławy, posiadającym PESEL 55051112419, urodzonym w dniu 11 maja 1955 roku w miejscowości Dratów, zmarłym w dniu 02 lipca 2010 roku w Puchaczowie, posiadającym miejsce zwykłego pobytu w chwili śmierci w Polsce, w Puchaczowie,

nabyli wprost z mocy ustawy: Marzena Halina Żrubek z domu Skomro, córka Czesława i Barbary, urodzona w dniu 15 listopada 1964 roku w miejscowości Dratów, **w udziale wynoszącym 5/20 (pięć dwudziestych) części** oraz Krzysztof Marcin Żrubek, syn Jana i Marzeny, urodzony w dniu 02 czerwca 1982 roku w Jaszczowie, Jarosław Żrubek, syn Jana i Marzeny, urodzony w dniu 10 listopada 1983 roku w Jaszczowie, Marta Ewa Żrubek, córka Jana i Marzeny, urodzona w dniu 28 grudnia 1987 roku w Lublinie, Przemysław Żrubek, syn Jana i Marzeny, urodzony w dniu 10 lipca 1989 roku w Lublinie i Milena Dorota Zyśko z domu Żrubek, córka Jana i Marzeny, urodzona w dniu 21 lutego 1991 roku w Lublinie, **w udziałach wynoszących po 3/20 (trzy dwudzieste) części każde z nich**. ----------

Art. 2. Notariusz poinformował spadkobierców, że stosownie do treści: ----------

a) Art. 95j ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie – „Zarejestrowany akt poświadczenia dziedziczenia ma skutki prawomocnego postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku",----------

b) Art. 95p ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie – „Ilekroć w przepisach odrębnych jest mowa o postanowieniu o stwierdzeniu nabycia spadku, należy rozumieć przez to również zarejestrowany akt poświadczenia dziedziczenia. Jeżeli ustawa wyznacza początek lub koniec biegu terminu na dzień uprawomocnienia się postanowienia sądu o stwierdzeniu nabycia spadku, należy rozumieć przez to również dzień zarejestrowania aktu poświadczenia dziedziczenia", ----------

c) Art. 6 ust. 4 ustawy z dnia 28 lipca 1983 roku o podatku od spadków i darowizn – „(...) obowiązek podatkowy powstaje z chwilą sporządzenia pisma; jeżeli pismem takim jest orzeczenie sądu, obowiązek podatkowy powstaje z chwilą uprawomocnienia się orzeczenia. (...).",----------

d) Art. 4a ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 28 lipca 1983 roku o podatku od spadków i darowizn - „Zwalnia się od podatku nabycie własności rzeczy lub praw majątkowych przez małżonka, zstępnych, wstępnych, pasierba, rodzeństwo, ojczyma i macochę, jeżeli zgłoszą nabycie własności rzeczy lub praw majątkowych właściwemu naczelnikowi urzędu skarbowego w terminie 6 (sześciu) miesięcy (...) od dnia uprawomocnienia się orzeczenia sądu stwierdzającego nabycie spadku (...).", --------

e) Art. 679 § 1 kodeksu postępowania cywilnego, zgodnie z którym dowód, że osoba, która uzyskała stwierdzenie nabycia spadku, nie jest spadkobiercą lub że jej udział w spadku jest inny niż stwierdzony, może być przeprowadzony tylko w postępowaniu o uchylenie lub zmianę stwierdzenia nabycia spadku. ----------

Art. 3. Koszty niniejszego aktu ponosi Krzysztof Marcin Żrubek.----------

Art. 4. Pobrano: ----------

- taksa notarialna (§ 10a ust. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej, t.j.: Dz.U. z 2013 roku, poz. 237 ze zm.)---------- 50,00,- zł

(pięćdziesiąt złotych)----------

- 23% podatku od towarów i usług (VAT) od czynności notarialnej (na podstawie art. 41 ust. 1 w zw. z art. 146a ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług, t.j.: Dz.U. z 2011 roku Nr 177, poz. 1054 ze zm.) ---------- 11,50,- zł

(jedenaście złotych i pięćdziesiąt groszy) ----------

- opłata za wpis do Rejestru Spadkowego (na podstawie art. 95i § 3 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. Prawo o notariacie (Dz.U. z 2014 r., poz. 164 ze zm.) w wysokości określonej w § 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 07 września 2016 r. w sprawie sposobu uiszczania i wysokości opłat za wpisy dokonywane w Rejestrze Spadkowym przez notariusza albo sąd (Dz. U. z 2016 r., poz. 1420)---------- 5,00,- zł

(pięć złotych) ----------

Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany

przez notariusza w obecności uczestnika protokołu dziedziczenia.

Na oryginale właściwy podpis notariusza.

REPERTORIUM A Nr 2188 /2024
Maciej Doraczyński notariusz w Łęcznej
Dnia 06 czerwca 2024 roku
Wypis ten wydano dla Szefa Krajowej Administracji Skarbowej
Pobrano:
- taksę notarialną (§ 12 rozp. Min. Spraw. z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie taksy notarialnej, t.j.: Dz.U. z 2013 roku, poz. 237 ze zm.) ----------18,00,- zł
- 23% podatku od towarów i usług (VAT) od czynności notarialnej na podstawie art. 41 ust. 1 ustawy o podatku od towarów i usług z dnia 11 marca 2004 roku, t.j.: Dz.U. z 2011 roku Nr 177, poz. 1054 ze zm.) ------ 4,14,- zł

Dnia 06 czerwca 2024 roku, o godzinie **14:50** niniejszy akt poświadczenia dziedziczenia został zarejestrowany w systemie teleinformatycznym utworzonym przez Krajową Radę Notarialną w celu prowadzenia Rejestru Spadkowego, pod numerem **2374739**.

POLISA UBEZPIECZENIA ODPOWIEDZIALNOŚCI CYWILNEJ ZAWODOWEJ
Numer polisy 1071489904

PZU

1 Okres ubezpieczenia: od 23.05.2025 r. do 22.05.2026 r.

2 Ubezpieczający: MAREK JÓZEF PIJANOWSKI
Adres : GLINIANA 22 m. 1, 20-616 LUBLIN
E-mail: AZKORPORACJA@WP.PL
Telefon: +48602585749
PESEL: 50031405871

3 Ubezpieczony: MAREK JÓZEF PIJANOWSKI
Adres zamieszkania: GLINIANA 22, 20-619 LUBLIN
E-mail: AZKORPORACJA@WP.PL
Telefon: +48602585749
PESEL: 50031405871

4 Zakres ubezpieczenia obowiązkowego

	Suma gwarancyjne – Na jedno zdarzenie	Suma gwarancyjne – Na wszystkie zdarzenia
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.

Postanowienia dodatkowe
Klauzula rezygnacji z roszczeń regresowych

5 Składka łączna: 144,91 PLN

	Jednorazowo
Kwota w PLN	144,91
Termin płatności	02.06.2025

6 Numer rachunku bankowego do zapłaty składki
53 1240 6960 3014 0110 0073 9488
W tytule przelewu prosimy wpisać: Nr 1071489904

7 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.

8 Postanowienia dodatkowe
Klauzula rezygnacji z prawa dochodzenia roszczeń regresowych
1. Klauzula ma zastosowanie do obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej.
2. PZU za zapłatą dodatkowej składki ubezpieczeniowej, rezygnuje z prawa dochodzenia od ubezpieczonego lub osób, za które ponosi on odpowiedzialność, zwrotu wypłaconego, z tytułu obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej, odszkodowania za szkody wyrządzone rażącym niedbalstwem.

9 Oświadczenia
1. Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia obowiązkowego otrzymałem/am Dokument zawierający informacje o produkcie ubezpieczeniowym.
2. Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia uzyskałem informację, że do umowy ubezpieczenia mają zastosowanie przepisy prawa polskiego.
3. Oświadczam, że otrzymałam/em informację o przetwarzaniu moich danych osobowych, zawartą w dostarczonym mi dokumencie Informacja o Administratorze danych osobowych.
4. ☐ * 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.
5. Zapoznałam/em się z informacją o przetwarzaniu moich danych osobowych, zawartą w dokumencie Informacja Administratora danych osobowych
6. ☐ * Wyrażam zgodę na przesyłanie informacji i dokumentów, w tym OWU oraz dokumentu zawierającego informacje o produkcie, a także informacji, o których mowa w art. 9 ust.1 ustawy o dystrybucji ubezpieczeń, które mają związek z wnioskowaną lub zawartą umową ubezpieczenia w PZU SA za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej, w tym wiadomości SMS/MMS lub e-mail, na wskazany przeze mnie numer telefonu lub adres mailowy. W razie zmiany podanych przeze mnie danych kontaktowych, zobowiązuję się uaktualniać moje dane, dzięki którym będę otrzymywać informacje za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej.
7. ☑ * 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).
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. ☐ * 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).
10. 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 - Powszechne 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.

Powszechny 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)

DSPOCZ4/24E11 01/20250519 1716/...07-319270440.3/FILE/056a5192-ee45-429c-856c-c78268ec2b4d

10 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);
   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 Polisą

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 płatność, w tym z linkiem, dzięki któremu ubezpieczający może opłacić składkę ubezpieczeniową.

Potwierdzam dane kontaktowe
MAREK JÓZEF PIJANOWSKI
E-mail: AZKORPORACJA@WP.PL
Telefon: +48602585749

Dodatkowych informacji udzieli:
Agent Ubezpieczeniowy Bożena Kiryczuk
tel.: +48 601268743

Data zawarcia umowy: 19.05.2025 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 wysokości składki, jaką jestem skłonny/skłonna zapłacić.

Pieczęć i podpis ubezpieczającego

MAREK JÓZEF PIJANOWSKI
Ubezpieczający

Pieczęć i podpis ubezpieczającego do polisy

AGENCJA UBEZPIECZENIOWA
Bożena Kiryczuk
20-368 Lublin, ul. Wyzwolenia 65
Rezw. PUNU Nr ...997/97
... 81 745 33 7...

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)