



### WGN WYCENY

ul. Wrocławska 16  
63-400 Ostrów Wielkopolski  
Tel. 62 738 11 44  
[www.wgn.pl](http://www.wgn.pl)  
[www.wgn-ostrow.pl](http://www.wgn-ostrow.pl)  
e-mail: [ostrowwlpk@wgn.pl](mailto:ostrowwlpk@wgn.pl)



### OPERAT SZACUNKOWY

Dotyczący  
**Oszacowania Wartości Rynkowej (WR)**

Rodzaj Nieruchomości : Nieruchomość gruntowa – niezabudowana

Adres Nieruchomości : Chynowa,  
Gmina Przygodzice

Numer działki : 204/12, 204/13, 204/15

Nr księgi wieczystej : **KZ1W/00080956/8**  
**KZ1W/00086170/6**

Autor operatu szacunkowego : Marcin Kaczmarek

Nr uprawnień : 4032

Miejscowość : Ostrów Wielkopolski

Data sporządzenia : 27 luty 2025 rok

Pieczęć i podpis :

## WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

### 1. Określenie przedmiotu wyceny

Przedmiotem wyceny są dwie nieruchomości gruntowe o łącznej powierzchni **1,2747 ha** położone w miejscowości Chynowa, gmina Przygodzice, powiat ostrowski, województwo wielkopolskie. Nieruchomości te składają się z:

- działek gruntu oznaczonych ewidencyjnymi numerami: **204/12** i **204/13** o łącznej powierzchni **0,7912 ha**, obręb nr 301705\_2.0003, Chynowa, dla których V Wydział Ksiąg Wieczystych w Sądzie Rejonowym w Ostrowie Wielkopolskim prowadzi księgę wieczystą nr **KZ1W/00080956/8**,
- działki gruntu oznaczonej ewidencyjnym numerem: **204/15** o powierzchni **0,4835 ha**, obręb nr 301705\_2.0003, Chynowa, dla których V Wydział Ksiąg Wieczystych w Sądzie Rejonowym w Ostrowie Wielkopolskim prowadzi księgę wieczystą nr **KZ1W/00086170/6**.

### 2. Opis przedmiotu wyceny

Przedmiotem wyceny jest niezabudowana nieruchomość gruntowa o powierzchni 1,2747 ha położona w miejscowości Chynowa, gmina Przygodzice. Nieruchomość położona jest bezpośrednio przy drodze gminnej, częściowo utwardzonej asfaltem, a częściowo utwardzonej materiałem sypkim, wyposażoną w sieć: energii elektrycznej, wodociągową i telekomunikacyjną. W odległości około 200 m znajduje się także sieć gazowa.

Nieruchomość składa się z działek: nr 204/12 o powierzchni 0,6954 ha, nr 204/13 o powierzchni 0,0958 ha i nr 204/15 o powierzchni 0,4835 ha. Działki te przylegają do siebie tworząc jeden kompleks. Działka nr 204/12 o kształcie przypominającym prostokąt z wycięciem jest niezabudowana, nieutwardzona i niezalesiona, stanowi użytek rolny na dzień wyceny obsiany żytem ozimym. Działka nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi, dostęp do drogi może być realizowany poprzez działkę nr 204/15. Nad niewielką północną częścią działki nr 204/12 przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna typu SN.

Działka nr 204/13 o kształcie przypominającym regularny prostokąt jest niezabudowana, nieutwardzona i niezalesiona, stanowi obszar nieużytkowany, porośnięty nieuporządkowaną roślinnością trawiastą. Działka nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi, dostęp do drogi może być realizowany poprzez działki nr 204/12 i nr 204/15. Nad południową częścią działki nr 204/13 przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna typu nn.

Działka nr 204/15 o kształcie nieregularnego wielokąta jest niezabudowana, nieutwardzona i niezalesiona, stanowi użytek rolny na dzień wyceny obsiany żytem ozimym. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi. Przez teren działki przebiega przyłącze gazowe do budynku mieszkalnego znajdującego się na działce nr 204/14.

Dodatkowo na działce nr 204/13 i nr 204/15 znajdują się drewniane słupy, które prawdopodobnie miały zostać wykorzystane pod częściowe ogrodzenie terenu.

Topografia nieruchomości płaska, bez większych zagłębień i wzniesień o dobrym nasłonecznieniu. Bezpośrednie sąsiedztwo stanowią tereny niezabudowane – rolne oraz tereny zabudowy mieszkaniowej rozproszonej. W otoczeniu znajdują się także tereny leśne.

Centrum miejscowości gminnej - Przygodzic - znajduje się w odległości około 7,5 km, a granice miasta powiatowego Ostrowa Wielkopolskiego położone są w odległości około 10-11 km.

### 3. Cel opracowania

Niniejsza wycena zgodnie z zakresem zlecenia określa aktualną wartość rynkową **WR** nieruchomości, która może zostać wykorzystana dla potrzeb ustalenia ceny sprzedaży w postępowaniu egzekucyjnym w administracji.

#### 4. Oszacowana wartość

| Nr księgi wieczystej                        | Numer działki                              | Pow. działki | Pow. gruntu przypadająca na dane przeznaczenie | Przeznaczenie w studium | Wartość jednostkowa | Wartość gruntu | Wartość działki | Przyjęto wartość nieruchomości |
|---------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------|------------------------------------------------|-------------------------|---------------------|----------------|-----------------|--------------------------------|
| KZ1W/00080956/8                             | 204/12                                     | 6 954 m2     | 6 369 m2                                       | R                       | 5,05 zł             | 32 163,45 zł   | 68 404,20 zł    | 119 900,00 zł                  |
|                                             |                                            |              | 585 m2                                         | M2                      | 61,95 zł            | 36 240,75 zł   |                 |                                |
|                                             | 204/13                                     | 958 m2       | 138 m2                                         | R                       | 5,05 zł             | 696,90 zł      | 51 495,90 zł    |                                |
|                                             |                                            |              | 820 m2                                         | M2                      | 61,95 zł            | 50 799,00 zł   |                 |                                |
|                                             | Części składowe nieruchomości – ogrodzenie |              |                                                |                         |                     |                |                 | 2 980,00 zł                    |
|                                             | Części składowe nieruchomości – zasiewy    |              |                                                |                         |                     |                |                 | 760,00 zł                      |
|                                             | OGÓŁEM NIERUCHOMOŚĆ I CZĘŚCI SKŁADOWE      |              |                                                |                         |                     |                |                 | 123 640,00 zł                  |
|                                             |                                            |              |                                                |                         |                     |                |                 |                                |
| KZ1W/00086170/6                             | 204/15                                     | 4 835 m2     | 2 460 m2                                       | R                       | 5,05 zł             | 12 423,00 zł   | 159 554,25 zł   | 159 550,00 zł                  |
|                                             |                                            |              | 2 375 m2                                       | M2                      | 61,95 zł            | 147 131,25 zł  |                 |                                |
|                                             | Części składowe nieruchomości – zasiewy    |              |                                                |                         |                     |                |                 | 530,00 zł                      |
|                                             | OGÓŁEM NIERUCHOMOŚĆ I CZĘŚCI SKŁADOWE      |              |                                                |                         |                     |                |                 | 160 80,00 zł                   |
|                                             |                                            |              |                                                |                         |                     |                |                 |                                |
| OGÓŁEM OBIE NIERUCHOMOŚCI I CZĘŚCI SKŁADOWE |                                            |              |                                                |                         |                     |                |                 | 283 720,00 zł                  |

#### 5. Rodzaj określone wartości

Wartość rynkowa (WR).

#### 6. Data określenia wartości

27 luty 2025 roku.

#### 7. Data sporządzenia operatu

27 luty 2025 roku.

#### 8. Podpis rzeczoznawcy majątkowego:

## SPIS TREŚCI

|                                                                                                                                         |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. PRZEDMIOT WYCENY .....</b>                                                                                                        | <b>6</b>  |
| <b>2. ZAKRES WYCENY .....</b>                                                                                                           | <b>6</b>  |
| <b>3. CEL OPRACOWANIA .....</b>                                                                                                         | <b>6</b>  |
| <b>4. PODSTAWY FORMALNE I MATERIALNOPRAWNE WYCENY .....</b>                                                                             | <b>6</b>  |
| 4.1 PODSTAWA FORMALNA .....                                                                                                             | 6         |
| 4.2 PODSTAWY MATERIALNO-PRAWNE .....                                                                                                    | 6         |
| 4.3 PODSTAWY METODOLOGICZNE.....                                                                                                        | 7         |
| 4.4 ŹRÓDŁA DANYCH MERYTORYCZNYCH .....                                                                                                  | 7         |
| 4.5 DATY ZWIĄZANE Z PRZYGOTOWANIEM OPERATU .....                                                                                        | 7         |
| <b>5. STAN PRZEDMIOTU WYCENY .....</b>                                                                                                  | <b>8</b>  |
| 5.1 STAN PRAWNY NA DZIEŃ WYCENY .....                                                                                                   | 8         |
| 5.2 PRZEZNACZENIE W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....                                                                        | 10        |
| Rys. nr 1. – Fragment SUIKZP Gminy Przygodzice.....                                                                                     | 10        |
| 5.3 LOKALIZACJA, OTOCZENIE I INFORMACJE OGÓLNE.....                                                                                     | 11        |
| Rys. nr 2. – Lokalizacja powiatu Ostrowskiego.....                                                                                      | 11        |
| Rys nr 3. – Lokalizacja gminy Przygodzice i m. Chynowa.....                                                                             | 12        |
| 5.4 OPIS NIERUCHOMOŚCI .....                                                                                                            | 13        |
| Fot. nr 1. – Dokumentacja fotograficzna nieruchomości z dnia 12.02.2025 roku.....                                                       | 14        |
| Rys. nr 4. – Bliższa lokalizacja nieruchomości na terenie miejscowości Chynowa.....                                                     | 16        |
| Rys. nr 5. – Zdjęcie satelitarne nieruchomości.....                                                                                     | 16        |
| <b>6. SPOSÓB WYCENY .....</b>                                                                                                           | <b>17</b> |
| 6.1 ZAŁOŻENIA DO WYCENY .....                                                                                                           | 17        |
| 6.2 WSKAZANIE RODZAJU OKREŚLANEJ WARTOŚCI.....                                                                                          | 18        |
| 6.3 WYBÓR PODEJŚCIA WYCENY NIERUCHOMOŚCI.....                                                                                           | 18        |
| 6.4 OPIS METODY WYCENY .....                                                                                                            | 18        |
| <b>7. ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU .....</b>                                                                                         | <b>20</b> |
| <b>8. SZACOWANIE WARTOŚCI RYNKOWEJ CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONEJ<br/>W STUDIUM DO TERENY ROLNE WR<sub>1</sub> .....</b>            | <b>24</b> |
| 8.1 ZAŁOŻENIA DLA POTRZEB OKREŚLENIA WARTOŚCI .....                                                                                     | 24        |
| 8.2 ANALIZA RYNKU W ŚWIELE CECH RYNKOWYCH .....                                                                                         | 24        |
| 8.3 ANALIZA TRANSAKCJI UWZGLĘDNIONYCH DO PORÓWNAŃ .....                                                                                 | 24        |
| Tabela nr 1. – Nieruchomości przyjęte do porównań.....                                                                                  | 24        |
| 8.4 OCENA RYNKU W ASPEKCIE CECH RYNKOWYCH.....                                                                                          | 25        |
| Tabela nr 2. — Ocena rynku w aspekcie cech rynkowych.....                                                                               | 25        |
| 8.5 OPIS DZIAŁEK I ICH CECH RYNKOWYCH O CENIE TRANSAKCYJNEJ MINIMALNEJ C <sub>MIN</sub> I O CENIE<br>MAKSYMALNEJ C <sub>MAX</sub> ..... | 26        |
| Tabela nr 3. — Opis nieruchomości porównawczych.....                                                                                    | 26        |
| Tabela nr 4. — Charakterystyka cech rynkowych szacowanej działki.....                                                                   | 26        |
| 8.6 PRZYJĘTE WSPÓŁCZYNNIKI KORYGUJĄCE .....                                                                                             | 26        |
| Tabela nr 5. — Przyjęte współczynniki korygujące.....                                                                                   | 26        |
| 8.7 OBLICZENIE JEDNOSTKOWEJ WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI.....                                                                                 | 27        |
| 8.8 OBLICZENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI WR <sub>1</sub> .....                                                             | 27        |
| <b>9. SZACOWANIE WARTOŚCI RYNKOWEJ CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONEJ<br/>POD TERENY WIELOFUNKCYJNE WR<sub>2</sub> .....</b>            | <b>28</b> |
| 9.1 ZAŁOŻENIA DLA POTRZEB OKREŚLENIA WARTOŚCI .....                                                                                     | 28        |
| 9.2 OPIS METODY WYCENY .....                                                                                                            | 28        |
| 9.3 ANALIZA CECH RYNKOWYCH .....                                                                                                        | 28        |
| 9.4 ANALIZA TRANSAKCJI UWZGLĘDNIONYCH DO PORÓWNAŃ .....                                                                                 | 29        |
| Tabela nr 6. - Zestawienie transakcji nieruchomości niezabudowanych.....                                                                | 29        |
| 9.5 OCENA RYNKU W ASPEKCIE CECH RYNKOWYCH.....                                                                                          | 30        |

|                                                                                                                                      |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Tabela nr 7. — Cechy rynkowe wraz ze skalą i opisem.....                                                                             | 30        |
| 9.6 OPIS DZIAŁEK BUDOWLANYCH I ICH CECH RYNKOWYCH O CENIE TRANSAKCYJNEJ MINIMALNEJ $C_{\min}$ I O CENIE MAKSYMALNEJ $C_{\max}$ ..... | 30        |
| Tabela nr 8. — Opis nieruchomości porównawczych.....                                                                                 | 30        |
| Tabela nr 9. — Charakterystyka cech rynkowych szacowanej działki .....                                                               | 31        |
| 9.7 PRZYJĘTE WSPÓŁCZYNNIKI KORYGUJĄCE .....                                                                                          | 31        |
| Tabela nr 10. — Przyjęte współczynniki korygujące.....                                                                               | 31        |
| 9.8 OBLICZENIE JEDNOSTKOWEJ WARTOŚCI RYNKOWEJ .....                                                                                  | 31        |
| 9.9 OBLICZENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI $WR_2$ .....                                                                   | 31        |
| <b>10. OBLICZENIE ŁĄCZNEJ WARTOŚCI RYNKOWEJ GRUNTU <math>WR</math>.....</b>                                                          | <b>31</b> |
| <b>11. OKREŚLENIE WARTOŚCI ZASIEWÓW <math>W_z</math>.....</b>                                                                        | <b>32</b> |
| Tabela nr 11. — Koszt poszczególnych prac.....                                                                                       | 32        |
| <b>12. WYCENA WARTOŚCI NAKŁADÓW BUDOWLANYCH <math>W_B</math>.....</b>                                                                | <b>33</b> |
| 12.1 RODZAJ OKREŚLONEJ WARTOŚCI.....                                                                                                 | 33        |
| 12.2 WARTOŚĆ ODTWORZENIOWA .....                                                                                                     | 33        |
| Tabela nr 11. – Wartość odtworzeniowa.....                                                                                           | 33        |
| <b>13. ZESTAWIENIE KOŃCOWE WARTOŚCI.....</b>                                                                                         | <b>34</b> |
| Tabela nr 12. — Zestawienie wartości w nieruchomości.....                                                                            | 34        |
| 13.1 WNIOSKI Z DOKONANYCH OBLICZEŃ.....                                                                                              | 34        |
| <b>14. KLAUZULE I USTALENIA DODATKOWE.....</b>                                                                                       | <b>35</b> |
| 14.1 KLAUZULE OGÓLNE: .....                                                                                                          | 35        |
| 14.2 ZASTRZEŻENIA W ZAKRESIE WYKORZYSTANIA OPERATU SZACUNKOWEGO .....                                                                | 35        |
| 14.3 KLAUZULE OGRANICZAJĄCE ODPOWIEDZIALNOŚĆ RZECZOZNAWCY .....                                                                      | 35        |
| <b>15. ZAŁĄCZNIKI .....</b>                                                                                                          | <b>35</b> |
| — Wydruk księgi wieczystej z Centralnej Bazy danych Ksiąg Wieczystych.....                                                           | 35        |
| — Wypis z rejestru gruntów.....                                                                                                      | 35        |
| — Mapa ewidencyjna.....                                                                                                              | 35        |
| — Pismo Gminy Przygodzice z informacją o przeznaczeniu nieruchomości.....                                                            | 35        |
| — Protokół z oględzin.....                                                                                                           | 35        |
| — Polisa OC rzeczoznawcy majątkowego.....                                                                                            | 35        |

## 1. PRZEDMIOT WYCENY

Przedmiotem wyceny są dwie nieruchomości gruntowe o łącznej powierzchni **1,2747 ha** położone w miejscowości Chynowa, gmina Przygodzice, powiat ostrowski, województwo wielkopolskie. Nieruchomości te składają się z:

- działek gruntu oznaczonych ewidencyjnymi numerami: **204/12** i **204/13** o łącznej powierzchni **0,7912 ha**, obręb nr 301705\_2.0003, Chynowa, dla których V Wydział Ksiąg Wieczystych w Sądzie Rejonowym w Ostrowie Wielkopolskim prowadzi księgę wieczystą nr **KZ1W/00080956/8**,
- działki gruntu oznaczonej ewidencyjnym numerem: **204/15** o powierzchni **0,4835 ha**, obręb nr 301705\_2.0003, Chynowa, dla których V Wydział Ksiąg Wieczystych w Sądzie Rejonowym w Ostrowie Wielkopolskim prowadzi księgę wieczystą nr **KZ1W/00086170/6**.

## 2. ZAKRES WYCENY

Wycenie podlega prawo własności niezabudowanej nieruchomości gruntowej składającej się z działek gruntu oznaczonych ewidencyjnymi numerami: **204/12, 204/13, 204/15**, obręb 301705\_2.0003, Chynowa, Gmina Przygodzice, powiat ostrowski, województwo wielkopolskie.

## 3. CEL OPRACOWANIA

Niniejsza wycena zgodnie z zakresem zlecenia określa aktualną wartość rynkową **WR** nieruchomości, która może zostać wykorzystana dla potrzeb ustalenia ceny sprzedaży w postępowaniu egzekucyjnym w administracji.

## 4. PODSTAWY FORMALNE I MATERIALNOPRAWNE WYCENY

### 4.1 Podstawa formalna

- Podstawę formalną sporządzenia operatu szacunkowego jest Postanowienie **Naczelnika Urzędu Skarbowego** w Ostrowie Wielkopolskim z dnia 10-01-2025 roku znak spawy nr 3017-SEE.7112.7.2023.
- Wykonującym wycenę jest Marcin Kaczmarek, Rzeczoznawca Majątkowy w zakresie szacowania nieruchomości, nr uprawnień 4032.

### 4.2 Podstawy materialno-prawne

- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2024 roku poz. 1145 z późniejszymi zmianami).
- Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks Cywilny (tekst jednolity Dz. U. z 2024 roku poz. 1061 z późniejszymi zmianami).
- Ustawa z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks Postępowania Cywilnego (tekst jednolity Dz. U. 2024 roku poz. 1568 z późniejszymi zmianami).
- Ustawa z dnia 6 lipca 1982 r. o Księgach Wieczystych i Hipotece (tekst jednolity Dz. U. z 2023 roku poz. 1984 z późniejszymi zmianami).
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 roku w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. z 2023 roku nr 1832).
- Ustawa z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (tekst jednolity Dz. U. z 2025 roku, poz. 132).
- Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 29 maja 2014 r. w sprawie szczegółowego sposobu przeprowadzenia opisu i oszacowania wartości nieruchomości (Dz. U. z 2014 roku, poz. 742).

#### 4.3 Podstawy metodologiczne

- Powszechne Krajowe Zasady Wyceny (PKZW).
- Szkolenie rzeczoznawców majątkowych — **PODEJŚCIE PORÓWNAWCZE W WYCENIE NIERUCHOMOŚCI**, Kalisz, listopad 2011 rok.
- Mieczysław Prystupa — **WYCENA NIERUCHOMOŚCI PRZY ZASTOSOWANIU PODEJŚCIA PORÓWNAWCZEGO**, wyd. PFSRM Warszawa 2003 r.
- - Mieczysław Prystupa — **WYCENA MIENIA**, wyd. CIM Warszawa 2000 r.
- Ewa Kucharska-Stasiak — **NIERUCHOMOŚĆ A RYNEK**, Wyd. Naukowe PWN Warszawa 1997 r.
- Ewa Kucharska - Stasiak — **WARTOŚĆ RYNKOWA NIERUCHOMOŚCI**, Warszawa 2000r.,
- Ryszard Cymerman, Andrzej Hopfer — **SYSTEM I PROCEDURY SZACOWANIA NIERUCHOMOŚCI**, ZCO, Zielona Góra 2001,
- Elżbieta Mączyńska, Mieczysław Prystupa, Kazimierz Rygiel — **ILE JEST WARTĄ NIERUCHOMOŚĆ**, Poltext, 2004
- pod red. Sabiny Żróbek — **Określanie wartości rynkowej nieruchomości**, Wyd. UW-M, Olsztyn 2002,
- Sabina Żróbek, Mirosław Belej — **PODEJŚCIE PORÓWNAWCZE W SZACOWANIU NIERUCHOMOŚCI** wyd. Educaterra Sp. z o.o. Olsztyn 2000 r.

#### 4.4 Źródła danych merytorycznych

- Podsystem Dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych - księga wieczysta nr **KZ1W/00080956/8** i nr **KZ1W/00086170/6**.
- Uproszczony wypis z rejestru gruntów z dnia 11-02-2025 roku.
- Kopia mapy ewidencyjnej w skali 1 : 1000 z dnia 11-02-2025 roku.
- Oględziny przedmiotu wyceny.
- Wywiad terenowy.
- Akty notarialne – umowy sprzedaży.
- Baza rzeczoznawcy majątkowego.
- Baza transakcji firmy **WGN**.
- Informacje uzyskane drogą samodzielnego gromadzenia danych.
- Informacje uzyskane od zamawiającego wycenę.
- Pismo Gminy Przygodzice z dnia 08-11-2024 roku o przeznaczeniu nieruchomości w MPZP.
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przygodzice.
- Protokół z oględzin.
- Portal: [google.pl/maps](https://google.pl/maps).
- Portal: [przygodzice.pl](https://przygodzice.pl)
- Portal: [geoportal.gov.pl](https://geoportal.gov.pl).
- Portal: [powiatostrowski.giportal.pl](https://powiatostrowski.giportal.pl).
- Portal: [polska.geoportal2.pl](https://polska.geoportal2.pl).
- Portal: [przygodzce.e-mapa.net](https://przygodzce.e-mapa.net).

#### 4.5 Daty związane z przygotowaniem operatu

- Data sporządzenia wyceny: 27 luty 2025 rok.
- Data, na którą określono wartość rynkową przedmiotu wyceny: 27 luty 2025 rok.
- Data, na którą określono i uwzględniono stan przedmiotu wyceny: 12 luty 2025 rok.
- Data dokonania oględzin: 12 luty 2025 rok.

## 5. STAN PRZEDMIOTU WYCENY

### 5.1 Stan prawny na dzień wyceny

#### **Dane z księgi wieczystej nr KZ1W/00080956/8 na dzień 26.02.2025 roku:**

##### **Dział I – O – oznaczenie nieruchomości**

###### Położenie

Województwo: wielkopolskie; powiat: ostrowski; Gmina: Przygodzice; miejscowość: Chynowa.

###### Oznaczenie - działka ewidencyjna:

numer działki: 204/12; identyfikator działki: 301705\_2.0003.AR\_2.204/12; obręb ewidencyjny: 0003, Chynowa; sposób korzystania: R – grunty orne.

numer działki: 204/13; identyfikator działki: 301705\_2.0003.AR\_2.204/13; obręb ewidencyjny: 0003, Chynowa; sposób korzystania: R – grunty orne.

Obszar całej nieruchomości: 0,7912 ha.

##### **Dział I - Sp – spis praw**

Brak wpisów.

##### **Dział II – właściciel**

###### Właściciel - udział

Wielkość udziału: 1/1 – Grzegorz Adam Matłoka, syn Mariana i Marii PESEL 75052500693.

##### **Dział III – ciężary i ograniczenia**

Wszczęto egzekucję z nieruchomości na rzecz Naczelnika Drugiego Urzędu Skarbowego w Kaliszu.

##### **Dział IV – hipoteki**

Pod nr 1 wpisano: hipotekę przymusową kaucyjną do kwoty 22.959,20 zł na rzecz ZUS Oddział w Ostrowie Wielkopolskim.

Pod nr 2 wpisano: hipotekę przymusową w kwocie 36.201,75 zł na rzecz ZUS Oddział w Ostrowie Wielkopolskim.

Pod nr 3 wpisano: hipotekę przymusową w kwocie 37.692,00 zł na rzecz Urzędu Skarbowego w Ostrowie Wielkopolskim.

Pod nr 4 wpisano: hipotekę przymusową w kwocie 169.080,41 zł na rzecz Naczelnika Urzędu Skarbowego w Ostrowie Wielkopolskim.

Pod nr 5 wpisano: hipotekę przymusową w kwocie 214,11 zł na rzecz ZUS Oddział w Ostrowie Wielkopolskim.

Pod nr 6 wpisano: hipotekę przymusową w kwocie 955.648,50 zł na rzecz Naczelnika II Urzędu Skarbowego w Kaliszu.

Pod nr 7 wpisano: hipotekę przymusową w kwocie 3.961,27 zł na rzecz ZUS Oddział w Ostrowie Wielkopolskim.

#### **Dane z księgi wieczystej nr KZ1W/00086170/6 na dzień 26.02.2025 roku:**

##### **Dział I – O – oznaczenie nieruchomości**

###### Położenie

Województwo: wielkopolskie; powiat: ostrowski; Gmina: Przygodzice; miejscowość: Chynowa.

###### Oznaczenie - działka ewidencyjna:

numer działki: 204/15; identyfikator działki: 301705\_2.0003.AR\_2.204/15; obręb ewidencyjny: 0003, Chynowa; sposób korzystania: R – grunty orne.

Obszar całej nieruchomości: 0,4835 ha.

##### **Dział I - Sp – spis praw**

Brak wpisów.

## **Dział II – właściciel**

### **Właściciel - udział**

Wielkość udziału: 1/1 – Grzegorz Adam Matłoka, syn Mariana i Marii PESEL 75052500693.

## **Dział III – ciężary i ograniczenia**

Wszczęto egzekucję z nieruchomości na rzecz Naczelnika Drugiego Urzędu Skarbowego w Kaliszu.

## **Dział IV – hipoteki**

Pod nr 7 wpisano: hipotekę przymusową w kwocie 1.891,38 zł na rzecz ZUS Oddział w Ostrowie Wielkopolskim.

Pod nr 8 wpisano: hipotekę przymusową w kwocie 619.664,27 zł na rzecz Naczelnika II Urzędu Skarbowego w Kaliszu.

Pod nr 9 wpisano: hipotekę przymusową w kwocie 19.154,14 zł na rzecz ZUS Oddział w Ostrowie Wielkopolskim.

### **Dane z ewidencji gruntów na dzień 11.02.2025 roku:**

- |                                 |                                                   |
|---------------------------------|---------------------------------------------------|
| ▪ Województwo                   | wielkopolskie                                     |
| ▪ Powiat                        | ostrowski                                         |
| ▪ Jednostka ewidencyjna         | Gmina Przygodzice                                 |
| ▪ Obręb                         | 301705_2.0003, Chynowa                            |
| ▪ Jednostka rejestrowa gruntów  | 301705_2.0003.G715                                |
| ▪ Właściciel                    | Matłoka Grzegorz Adam (rodzice: Marian, Marianna) |
|                                 |                                                   |
| ▪ Nr działki                    | 204/12                                            |
| ▪ Identyfikator działki         | 301705_2.0003.204/12                              |
| ▪ Numer księgi wieczystej       | KZ1W/00080956/8                                   |
| ▪ Powierzchnia działki          | 0,6954 ha                                         |
| ▪ Rodzaj użytku                 | RVI - 0,6954 ha                                   |
|                                 |                                                   |
| ▪ Nr działki                    | 204/13                                            |
| ▪ Identyfikator działki         | 301705_2.0003.204/13                              |
| ▪ Numer księgi wieczystej       | KZ1W/00080956/8                                   |
| ▪ Powierzchnia działki          | 0,0958 ha                                         |
| ▪ Rodzaj użytku                 | RVI - 0,0958 ha                                   |
|                                 |                                                   |
| ▪ Nr działki                    | 204/15                                            |
| ▪ Identyfikator działki         | 301705_2.0003.204/15                              |
| ▪ Numer księgi wieczystej       | KZ1W/00086170/6                                   |
| ▪ Powierzchnia działki          | 0,4835 ha                                         |
| ▪ Rodzaj użytku                 | RVI - 0,4835 ha                                   |
|                                 |                                                   |
| ▪ Całkowita pow. jednostki rej. | 1,2747 ha                                         |

### **UWAGI:**

- Treść księgi wieczystej jest zgodna z danymi z ewidencji gruntów.
- Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi.

## 5.2 Przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego

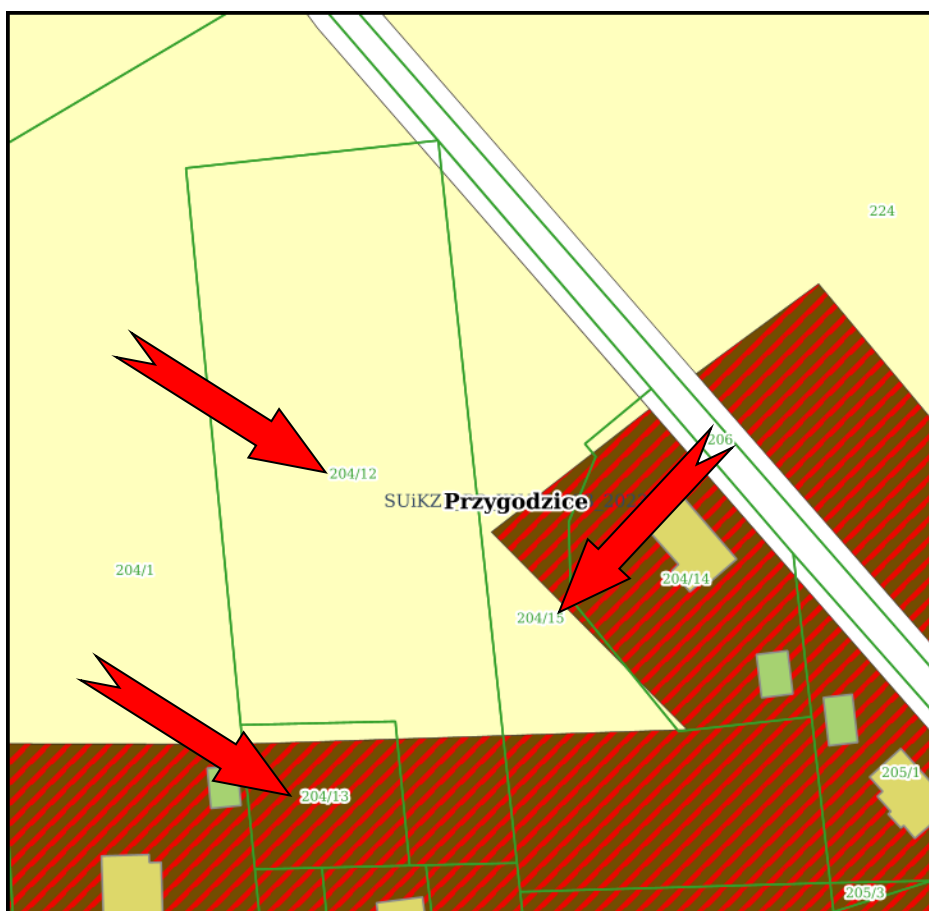
Od dnia 1 stycznia 2004 roku Gmina Przygodzice nie posiada obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego na teren, na którym położona jest szacowana nieruchomość.

Zgodnie z art. 154. ust. 2. ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami w przypadku braku planu miejscowego przeznaczenie nieruchomości ustala się na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Natomiast w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Przygodzice, przyjętego Uchwałą Rady Gminy w Przygodzicach z dnia 12 października 2023 roku Nr XLVIII/433/2023, szacowana nieruchomość posiada następujące przeznaczenie:

| Numer działki | Powierzchnia działki | Przeznaczenie w studium | Powierzchnia gruntu przypadająca na dane przeznaczenie | Opis przeznaczenia    |
|---------------|----------------------|-------------------------|--------------------------------------------------------|-----------------------|
| 204/12        | 6 954 m <sup>2</sup> | R                       | 6 369 m <sup>2</sup>                                   | Tereny rolnicze       |
|               |                      | M2                      | 585 m <sup>2</sup>                                     | Tereny wielofunkcyjne |
| 204/13        | 958 m <sup>2</sup>   | R                       | 138 m <sup>2</sup>                                     | Tereny rolnicze       |
|               |                      | M2                      | 820 m <sup>2</sup>                                     | Tereny wielofunkcyjne |
| 204/15        | 4 835 m <sup>2</sup> | R                       | 2 460 m <sup>2</sup>                                   | Tereny rolnicze       |
|               |                      | M2                      | 2 375 m <sup>2</sup>                                   | Tereny wielofunkcyjne |

Rys. nr 1. – Fragment SUiKZP Gminy Przygodzice.



### 5.3 Lokalizacja, otoczenie i informacje ogólne

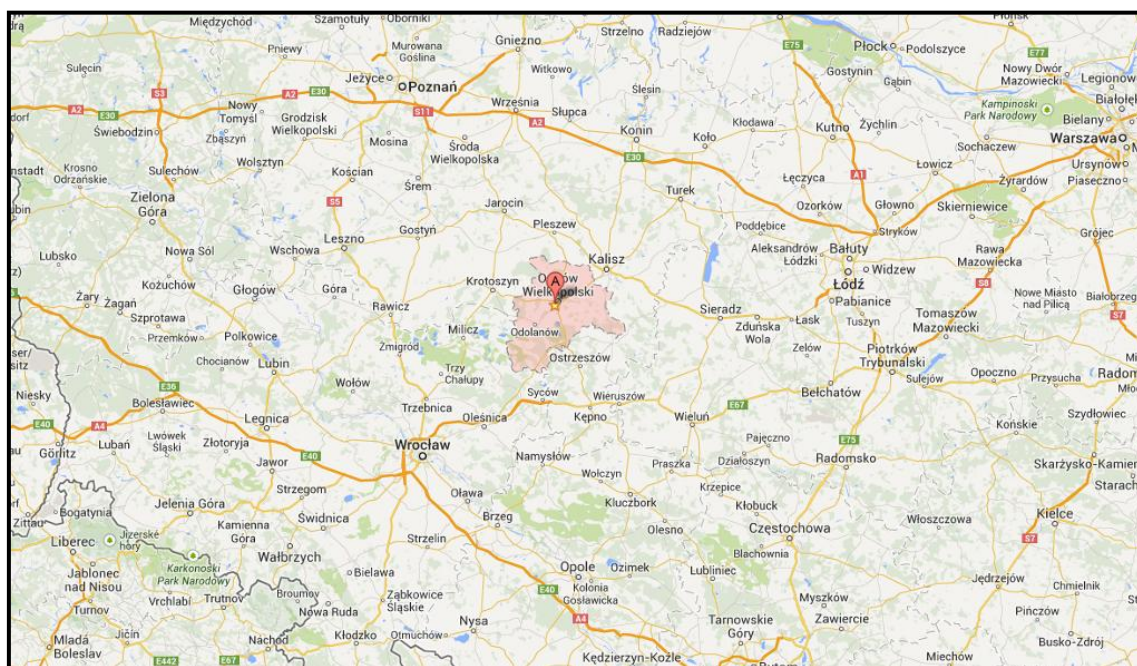
Wyceniana nieruchomość położona jest w województwie wielkopolskim, powiecie ostrowskim, w gminie Przygodzice, w miejscowości Chynowa.

**Powiat ostrowski** leży w południowo-zachodniej części województwa wielkopolskiego. Graniczy z województwem dolnośląskim oraz powiatami: krotoszyńskim, pleszewskim, kaliskim i ostrzeszowskim. Ponad 160 tys. mieszkańców zamieszkuje obszar o powierzchni 1175,2 km<sup>2</sup>. Powiat ostrowski tworzy 8 jednostek administracyjnych: miasto Ostrów Wielkopolski (gmina miejska), Nowe Skalmierzyce, Odolanów, Raszków (gminy miejsko-wiejskie), Ostrów Wielkopolski, Przygodzice, Sieroszewice i Sośnie (gminy wiejskie).

Przez powiat ostrowski przebiegają szlaki komunikacyjne o istotnym znaczeniu dla gospodarki narodowej: drogi krajowe Wrocław–Bydgoszcz i Katowice–Poznań oraz szlaki kolejowe Katowice–Poznań, Wrocław–Łódź–Warszawa.

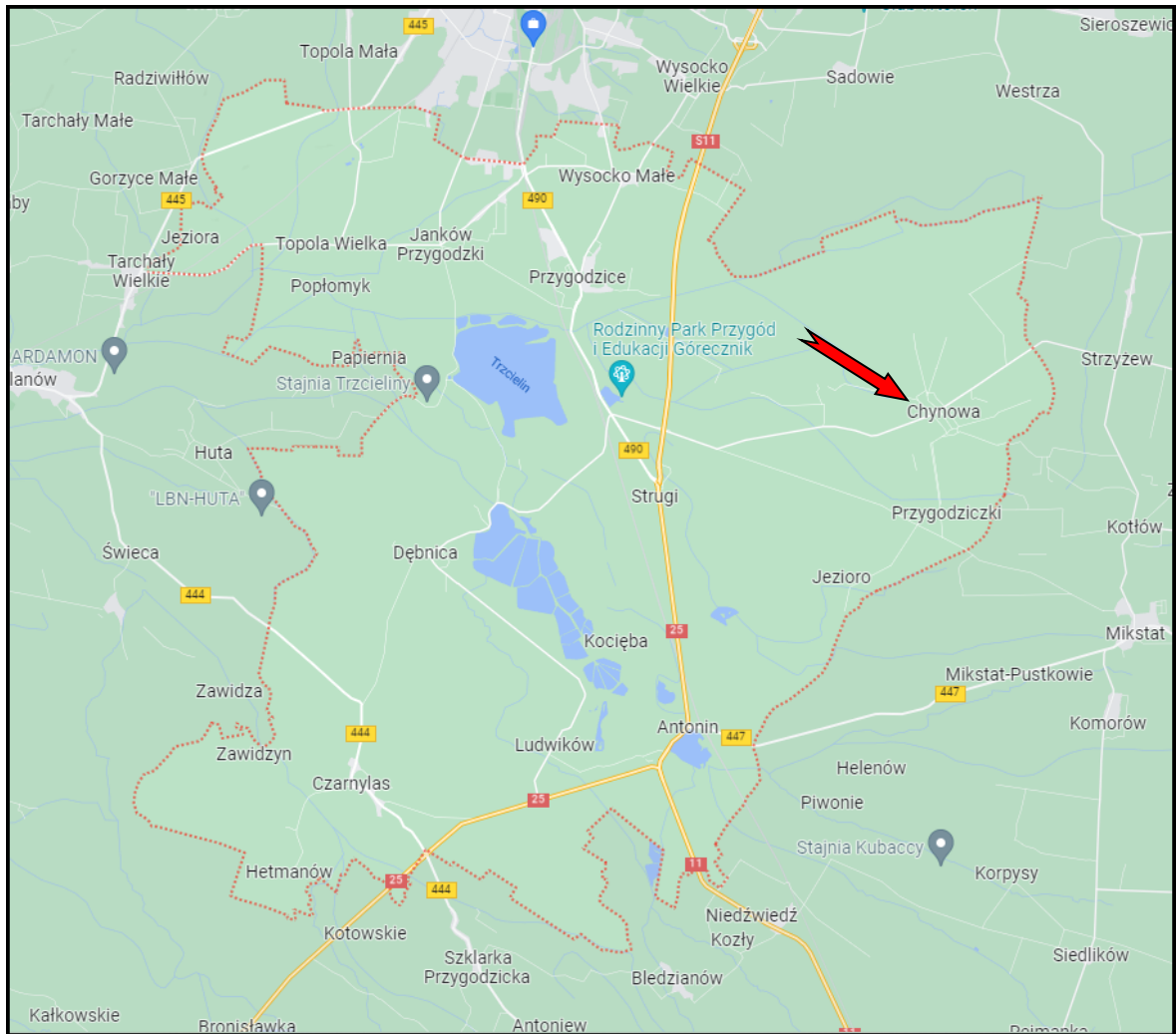
Powiat Ostrowski ma charakter rolniczo-przemysłowy, teren ma bardzo dobrą infrastrukturę – jest zwodociągowany, telefonizowany, większość gmin ma własne oczyszczalnie ścieków, buduje kanalizację. W powiecie nie ma tradycji przemysłu ciężkiego, natomiast dobre perspektywy rozwoju ma tu przemysł rolno-spożywczy. Interesująco wyglądają perspektywy rozwoju turystyki, zwłaszcza w oparciu o tereny leśne objęte ochroną w licznych rezerwach przyrody.

Rys. nr 2. – Lokalizacja powiatu Ostrowskiego.



**Gmina Przygodzice** położona w południowo-zachodniej części Wielkopolski i rozciągająca się na obszarze 163,48 km<sup>2</sup>. Aż 45 % powierzchni gminy zajmują lasy, 17 % dolina rzeki Baryczy wraz z łąkami i 400 ha stawów a tylko 25 % obszaru stanowią grunty orne. Gminę zamieszkuje ok. 11 tys. 330 mieszkańców. Przez teren gminy prowadzą ważne szlaki komunikacyjne (droga krajowa nr 11 oraz linia kolejowa Poznań-Katowice). Gmina Przygodzice to także miejsce letniego wypoczynku. Dodatkową atrakcją Antonina jest Pałac Myśliwski Książąt Radziwiłłów wybudowany w latach 1822-24 oraz Kaplica-Mauzoleum Radziwiłłów. Podstawą swoistej tradycji kulturalnej stał się pobyt Fryderyka Chopina w Antoninie.

12



## 5.4 Opis nieruchomości

Przedmiotem wyceny jest niezabudowana nieruchomość gruntowa o powierzchni 1,2747 ha położona w miejscowości Chynowa, gmina Przygodzice. Nieruchomość położona jest bezpośrednio przy drodze gminnej, częściowo utwardzonej asfaltem, a częściowo utwardzonej materiałem sypkim, wyposażoną w sieci: energii elektrycznej, wodociągową i telekomunikacyjną. W odległości około 200 m znajduje się także sieć gazowa.

Nieruchomość składa się z działek: nr 204/12 o powierzchni 0,6954 ha, nr 204/13 o powierzchni 0,0958 ha i nr 204/15 o powierzchni 0,4835 ha. Działki te przylegają do siebie tworząc jeden kompleks.



Działka nr 204/12 o kształcie przypominającym prostokąt z wycięciem jest niezabudowana, nieutwardzona i niezalesiona, stanowi użytek rolny na dzień wyceny obsiany żytem ozimym. Działka nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi, dostęp do drogi może być realizowany poprzez działkę nr 204/15. Nad niewielką północną częścią działki nr 204/12 przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna typu SN.

Działka nr 204/13 o kształcie przypominającym regularny prostokąt jest niezabudowana, nieutwardzona i niezalesiona, stanowi obszar nieużytkowany, porośnięty nieuporządkowaną roślinnością trawiastą. Działka nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi, dostęp do drogi może być realizowany poprzez działki nr 204/12 i nr 204/15. Nad południową część działki nr 204/13 przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna typu nn.

Działka nr 204/15 o kształcie nieregularnego wielokąta jest niezabudowana, nieutwardzona i niezalesiona, stanowi użytek rolny na dzień wyceny obsiany żytem ozimym. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi. Przez teren działki przebiega przyłącze gazowe do budynku mieszkalnego znajdującego się na działce nr 204/14.

Dodatkowo na działce nr 204/13 i nr 204/15 znajdują się drewniane słupy, które prawdopodobnie miały zostać wykorzystane pod częściowe ogrodzenie terenu.

Topografia nieruchomości płaska, bez większych zagłębień i wzniesień o dobrym nasłonecznieniu. Bezpośrednie sąsiedztwo stanowią tereny niezabudowane – rolne oraz tereny zabudowy mieszkaniowej rozproszonej. W otoczeniu znajdują się także tereny leśne.

Centrum miejscowości gminnej - Przygodzic - znajduje się w odległości około 7,5 km, a granice miasta powiatowego Ostrowa Wielkopolskiego położone są w odległości około 10-11 km.

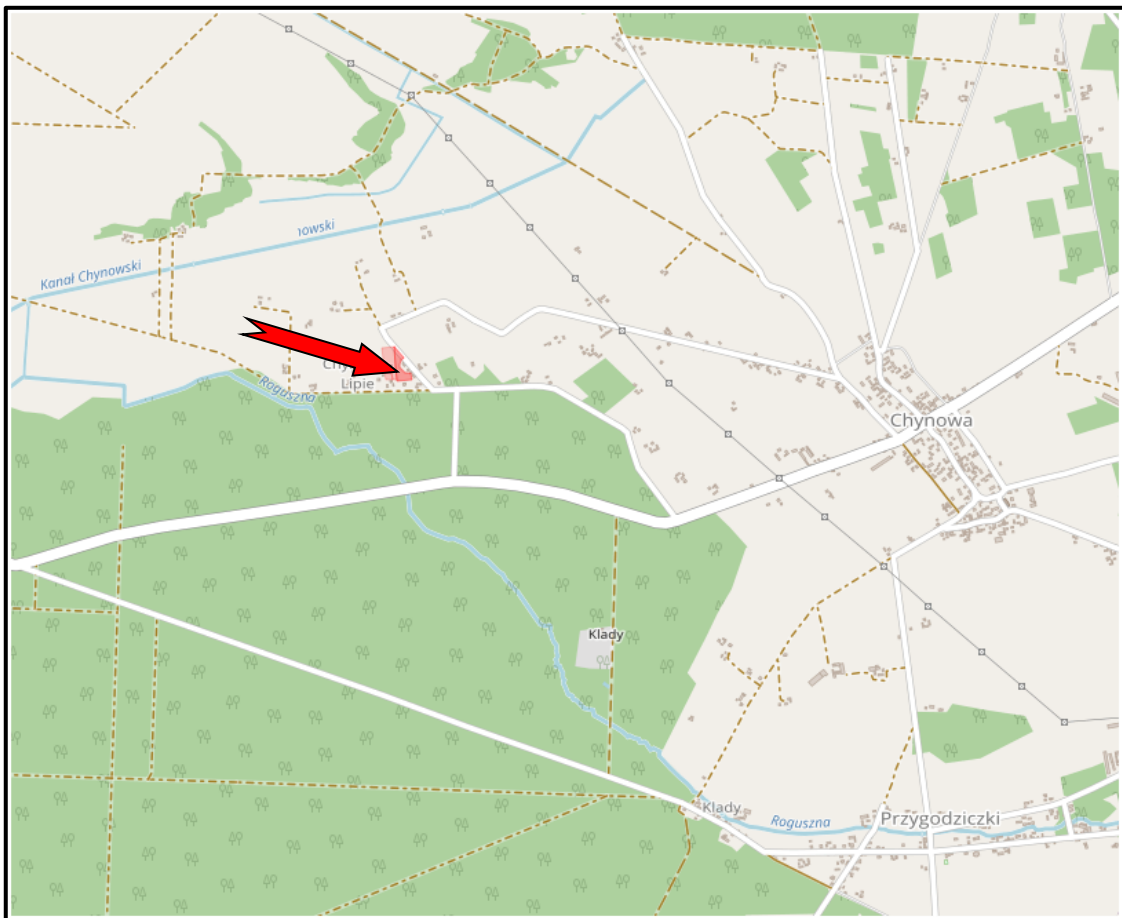
**Widok nieruchomości**





Otoczenie nieruchomości

Rys. nr 4. – Bliższa lokalizacja nieruchomości na terenie miejscowości Chynowa.



Rys. nr 5. – Zdjęcie satelitarne nieruchomości.



## 6. SPOSÓB WYCENY

### 6.1 Założenia do wyceny

Zgodnie z art. 110s. § 1. ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji: „Do oszacowania wartości zajętej nieruchomości organ egzekucyjny wyznacza rzeczoznawcę majątkowego, o którym mowa w przepisach o gospodarce nieruchomościami.

§ 2. uchylony.

§ 3. W oszacowaniu poza wartością całej nieruchomości należy podać osobno wartość przynależności i pożytków, a także części nieruchomości, która zgodnie z art. 110p może zostać wydzielona celem wystawienia oddzielnie na licytację.

§ 4. Wartości, o których mowa w § 3, podaje się z uwzględnieniem oraz 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.

Art. 110t

Jeżeli zostały zgłoszone prawa osób trzecich do gruntu, obiektów budowlanych, przynależności lub pożytków albo gdy składniki takie znajdują się we władaniu osób trzecich, oznacza się:

- 1) wartość spornego składnika i wartość całości nieruchomości po wyłączeniu tego składnika;
- 2) wartość całości nieruchomości z uwzględnieniem i bez uwzględnienia praw, które pozostają w mocy bez zaliczenia na cenę nabycia;
- 3) wartości praw nieokreślonych sumą pieniężną, obciążających nieruchomość, w szczególności świadczeń z tytułu takich praw.

Art. 110p. § 1. Na wniosek zobowiązanego, zgłoszony nie później niż podczas opisu i oszacowania wartości nieruchomości, jak również z urzędu, może być wystawiona na licytację wydzielona na podstawie przepisów o gospodarce nieruchomościami część zajętej nieruchomości, której cena wywoławcza wystarcza na zaspokojenie wierzyciela egzekwującego. O prowadzeniu egzekucji z wydzielonej części nieruchomości organ egzekucyjny rozstrzyga po oszacowaniu wartości nieruchomości.

§ 2. Na postanowienie organu egzekucyjnego w sprawie prowadzenia egzekucji z wydzielonej części nieruchomości i oszacowania jej wartości przysługuje zażalenie.

§ 3. W przypadku prowadzenia egzekucji z wydzielonej części nieruchomości dalsze postępowanie co do reszty nieruchomości zawiesza się do czasu zakończenia licytacji wydzielonej części.

Nieruchomość o powierzchni 0,7912 ha objęta księgą wieczystą nr **KZ1W/00080956/8** jest niezabudowana, posiada części składowe w postaci nakładów budowlanych stanowiących słupy ogrodzeniowe oraz w postaci zasiewów rolnych. Nieruchomość ta nie posiada przynależności i pożytków.

Nieruchomość o powierzchni 0,4835 ha objęta księgą wieczystą nr **KZ1W/00086170/6** jest niezabudowana, posiada części składowych w postaci zasiewów rolnych. Nieruchomość ta nie posiada przynależności i pożytków.

## 6.2 Wskazanie rodzaju określonej wartości

Ze względu na cel jakiemu ma służyć niniejsza wycena określono wartość rynkową **WR** na podstawie n/w praw:

Zgodnie z art. 151 ust 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami *"wartość rynkowa 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 rozważaniem i postępują rozważnie oraz nie znajdują się w sytuacji przymusowej"*.

## 6.3 Wybór podejścia wyceny nieruchomości

Zgodnie z art. 152 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami *"przy zastosowaniu podejścia porównawczego lub dochodowego określa się wartość rynkową nieruchomości. Jeżeli istniejące uwarunkowania nie pozwalają na zastosowanie podejścia porównawczego lub dochodowego, wartość rynkową nieruchomości określa się w podejściu mieszanym. Przy zastosowaniu podejścia kosztowego określa się wartość odtworzeniową nieruchomości"*.

Po uwzględnieniu celu i zakresu wyceny, przeznaczenia przedmiotu wyceny i jego stanu prawnego, stanu zagospodarowania oraz informacji rynkowych o podobnych nieruchomościach, właściwym podejściem będzie podejście porównawcze, metodą korygowania ceny średniej do oszacowania wartości rynkowej gruntu **WR**, odrębnie dla każdego z przeznaczeń w studium.

Wartość części składowych - nakładów budowlanych **W<sub>b</sub>** oszacowano w podejściu kosztowym, metodą odtworzeniową, techniką elementów scalonych.

Wartość pożytków - zasiewów rolnych **W<sub>z</sub>** oszacowano w podejściu kosztowym, na podstawie poniesionych średnich kosztów od dnia zasiewów do dnia wyceny.

## 6.4 Opis metody wyceny

Zgodnie z art. 153. ust 1. Ustawy o gospodarce nieruchomościami podejście porównawcze polega na określeniu wartości nieruchomości przy założeniu, że wartość ta odpowiada cenom, jakie uzyskano za nieruchomości podobne, które były przedmiotem obrotu rynkowego. Ceny te koryguje się ze względu na cechy różniące nieruchomości podobne od nieruchomości wycenianej oraz uwzględnia się zmiany poziomu cen wskutek upływu czasu. Podejście porównawcze stosuje się, jeżeli są znane ceny i cechy nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianej.

Zgodnie z § 8 Rozporządzenia Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 roku w sprawie wyceny nieruchomości 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.

Przy metodzie korygowania ceny średniej do porównań przyjmuje się co najmniej kilkanaście nieruchomości podobnych, które były przedmiotem obrotu rynkowego i dla których znane są ceny transakcyjne, warunki zawarcia transakcji oraz cechy tych nieruchomości. Wartość nieruchomości określa się w drodze korekty średniej ceny nieruchomości podobnych w zbiorze stanowiącym podstawę wyceny współczynnikami korygującymi wynikającymi z oceny wycenianej nieruchomości w odniesieniu do przyjętej skali ocen poszczególnych cech rynkowych, z uwzględnieniem położenia ceny średniej w przedziale pomiędzy ceną minimalną i ceną maksymalną.

Zgodnie z Notą Interpretacyjną pt. *"Zastosowanie podejścia porównawczego w wycenie nieruchomości"* w metodzie korygowania ceny średniej porównuje się nieruchomość wy-

cenianą o znanych cechach ze zbiorem co najmniej kilkunastu nieruchomości podobnych o znanych cenach transakcyjnych i cechach. Wartość określa się poprzez korektę średniej ceny z przyjętego zbioru na podstawie oceny cech nieruchomości pomiędzy nieruchomością wycenianą i nieruchomościami podobnymi.

Procedura postępowania przy zastosowaniu metody korygowania ceny średniej

1. Utworzenie zbioru cen transakcyjnych nieruchomości podobnych, stanowiącego podstawę wyceny.
2. Aktualizacja cen transakcyjnych na datę wyceny.
3. Ustalenie cech rynkowych wpływających w sposób zasadniczy na zróżnicowanie cen na rynku nieruchomości.
4. Ocena wielkości wpływu cech rynkowych na zróżnicowanie cen transakcyjnych.
5. Ustalenie zakresu skali ocen dla każdej z przyjętych cech rynkowych (gradacja stópów cechy rynkowej).
6. Wybór do porównań ze zbioru transakcji co najmniej kilkunastu nieruchomości najbardziej podobnych pod względem cech rynkowych do nieruchomości stanowiącej przedmiot wyceny, z opisem i charakterystyką zbioru.
7. Charakterystyka wycenianej nieruchomości z przedstawieniem jej ocen w odniesieniu do przyjętej skali cech rynkowych.
8. Obliczenie ceny średniej ( $C_{sr}$ ) ze zbioru transakcji stanowiących podstawę wyceny.
9. Korekta ceny średniej ( $C_{sr}$ ) współczynnikami korygującymi uwzględniającymi różnice w poszczególnych cechach nieruchomości przyjętych do porównań.
10. Obliczenie wartości jednostkowej wycenianej nieruchomości według formuły:

$$W_j = C_{sr} \sum_{i=1}^n u_i$$

gdzie:

$W_j$  – oznacza jednostką wartość rynkową nieruchomości,

$u_i$  – oznacza wielkości  $i$  - tego współczynnika korygującego,

$n$  - liczba współczynników korygujących.

Współczynniki korygujące mieszczą się w granicach między ilorazem ceny minimalnej do ceny średniej, a ilorazem ceny maksymalnej do ceny średniej.

11. Określenie wartości wycenianej nieruchomości na podstawie iloczynu z wartości jednostkowej i liczby jednostek porównawczych (np. m kw. powierzchni gruntu, budynku czy lokalu).

## 7. ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU

Dla potrzeb wyceny określono:

- Rynek niezabudowanych gruntów rolnych oraz rynek niezabudowanych gruntów nieobjętych MPZP z potencjałem do zabudowy.
- Obszar analizy: gmina Przygodzice.
- Okres badania rynku: 24 miesiące poprzedzające datę wycenę.

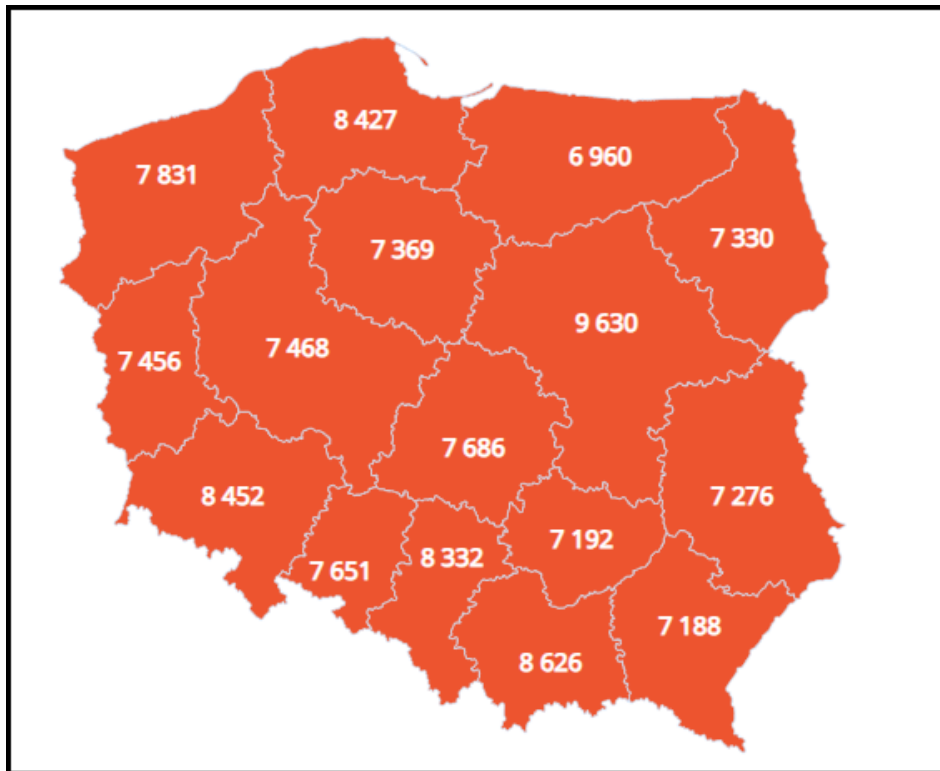
W wyniku analizy rynku lokalnego stwierdzono:

- Powiat ostrowski z miastem Ostrow Wielkopolski (około 75 tys mieszkańców) to jeden z siedmiu głównych ośrodków województwa wielkopolskiego, siedziba instytucji rangi subregionalnej (prokuratura okręgowa, oddział regionalny ZUS, oddział regionalny KRUS, inspekcje). Zespół osadniczy Kalisza, Ostrowa i N. Skalmierzyc należy do dwóch rejonów województwa (obok rejonu Poznania) przewidzianych dla największej koncentracji przemysłu. W miesiącu październiku 2024 roku stopa bezrobocia w powiecie ostrowskim wynosiła 3,0 % i ma tendencję stabilną. Dla porównania stopa bezrobocia w Wielkopolsce w miesiącu październiku 2024 roku wyniosła 2,9 %, a w całej Polsce wyniosła 5,0 % (źródło: GUS).
- Analizując stopę bezrobocia w Polsce (rys. poniżej) w zależności od województw zauważa się jej znaczne zróżnicowanie poziomu. Jest to wynik zarówno nierównomiernego rozwoju społeczno – gospodarczego regionów, jak i ich położenia geograficznego. W III kw. 2024 roku najniższe bezrobocie zanotowano w województwie wielkopolskim na poziomie 3,0 %, natomiast najwyższe w województwie podkarpackim 8,4 % (źródło: GUS).
- Z rządowych prognoz wynikało, że konsekwencją epidemii koronawirusa prawdopodobny będzie wzrost bezrobocia do poziomu nawet 9-10 procent. Było to dość zgodne z szacunkami większości zespołów ekonomicznych w kraju. Jednakże jak widać w powyższych danych, że dzięki funkcjonującym kolejnym „tarczom” anty-kryzysowym udało się utrzymać zatrudnienie i zahamować wzrost bezrobocia do prognozowanego.



(Źródło: GUS)

- Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w sektorze przedsiębiorstw dla województwa wielkopolskiego w miesiącu październiku 2024 roku wyniosło 7 468 zł, co jest bardzo dobrym wynikiem w skali kraju. Najwyższe średnie wynagrodzenie w październiku 2024 roku odnotowano w województwie mazowieckim, które wynosiło 9 630 zł, a najniższe w województwie podkarpackim, które wynosiło 7 188 zł.



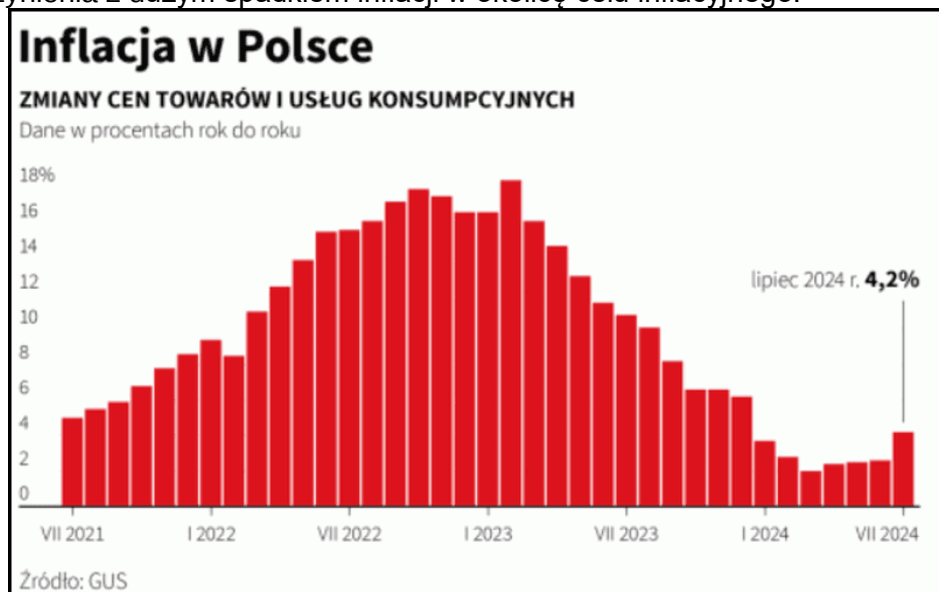
(źródło: GUS)

- Według GUS przeciętne wynagrodzenie w październiku 2024 roku w poszczególnych sektorach w województwie wielkopolskim przedstawia się następująco:

|                                             |            |
|---------------------------------------------|------------|
| Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto: |            |
| sektor przedsiębiorstw                      | 7 468 PLN  |
| przemysł                                    | 7 687 PLN  |
| przetwórstwo przemysłowe                    | 7 591 PLN  |
| budownictwo                                 | 7 883 PLN  |
| handel, naprawa pojazdów samochodowych      | 6 706 PLN  |
| transport i gospodarka magazynowa           | 7 756 PLN  |
| zakwaterowanie i gastronomia                | 5 623 PLN  |
| informacja i komunikacja                    | 12 568 PLN |
| obsługa rynku nieruchomości                 | 7 222 PLN  |
| administrowanie i działalność wspierająca   | 6 539 PLN  |

(źródło: GUS).

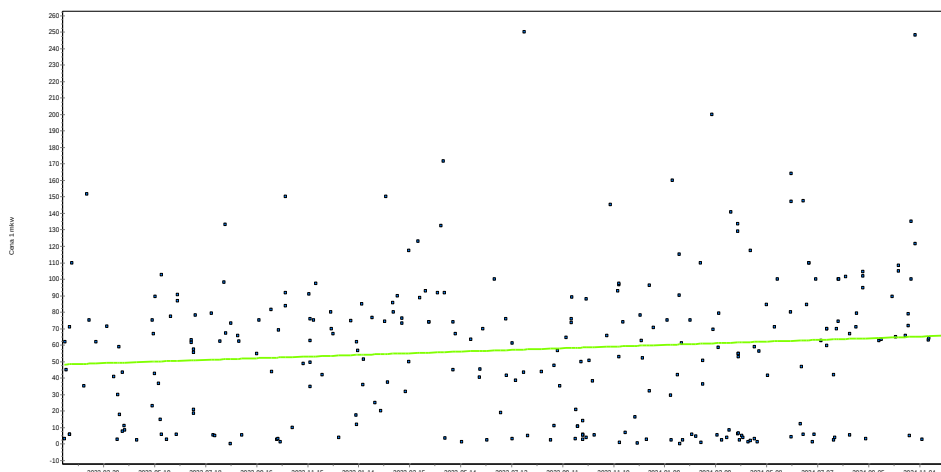
- Ceny dóbr i usług konsumpcyjnych były w lipcu 2024 średnio o 4,2 % wyższe niż rok wcześniej (dane GUS). Dane te pokazują, że mamy w ostatnim czasie do czynienia z dużym spadkiem inflacji w okolicę celu inflacyjnego.



(źródło: GUS)

- Lokalny rynek nieruchomości opera się głównie na transakcjach niezabudowanymi gruntami przeznaczonymi pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne oraz budynkami i lokalami mieszkalnymi. Przeciętna cena gruntu o takim przeznaczeniu wynosi do 50,00 - 100,00 zł/m<sup>2</sup>. Na terenie Gminy Przygodzice odnotowuje się zasadniczo niewielką ilość transakcji o charakterze komercyjnym. Sporadycznie spotykane są transakcje dotyczące nieruchomości gruntowych niezabudowanych przeznaczonych pod zabudowę usługową, rzemiosło i przemysł. Przeciętna cena gruntu o takim przeznaczeniu wynosi do 30,00 - 125,00 zł/m<sup>2</sup>. W trakcie panującego silnego ożywienia transakcje gruntami wysokokomercyjnymi sięgają nawet do około 250 zł/m<sup>2</sup>.
- Obok transakcji niezabudowanymi gruntami można także odnotować sporadycznie transakcje dotyczące nieruchomości gruntowych zabudowanych obiektami o charakterze komercyjnym. Na terenie miasta można spotkać budynki wybudowane przed 1989 rokiem i wykorzystywane obecnie na cele usługowo-magazynowo-produkcyjne. Są to najczęściej obiekty po upadłych lub przekształconych zakładach produkcyjnych. Ponadto na terenie Gminy Przygodzice w ostatnich latach powstało także kilka nowszych obiektów, w których prowadzona jest działalność magazynowo-produkcyjna.
- Z aktualnych obserwacji rynku nieruchomości i jego fazy cyklu koniunkturalnego wynika, że wcześniej rynek znajdował się w fazie ożywienia i wzrostu cen nieruchomości, głównie nieruchomości mieszkaniowych. Ostatnie lata zamrożenia gospodarki wynikający z rozprzestrzeniania się epidemii, trwający obecnie konflikt zbrojny na Ukrainie, wysoka inflacja oraz kryzys energetyczny zapoczątkowują spowolnienie w gospodarce w Polsce ale też na całym świecie.
- Przeanalizowano łącznie 276 transakcji sprzedaży niezabudowanych gruntów bez funkcji urbanistycznej Gminy Przygodzice, będących przedmiotem prawa własności o powierzchniach od 0,0004 ha do 12,0400 ha, których ceny mieszczą się w przedziale od 0,16 zł/m<sup>2</sup> do 250,00 zł/m<sup>2</sup>.
- Wszystkie transakcje oceniono pod względem warunków zawarcia transakcji i przedmiotu sprzedaży. Z bazy danych wyeliminowano takie, które nie spełniają warunków transakcji rynkowych oraz takie, których ceny znacznie odbiegają od średnich cen transakcyjnych zanotowanych na rynku lokalnym.

- Odrzucając transakcje skrajne, niepodobne do wyceny przyjęto 25 transakcji gruntami bez funkcji urbanistycznej przeznaczone w studium pod tereny wielofunkcyjne (nie objęte MPZP) z terenu Gminy Przygodzice zawartych w ostatnich 24 miesiącach. Ceny tych transakcji zawierały się w przedziale od 31,72 zł/m<sup>2</sup> do 91,80 zł/m<sup>2</sup>.
- Odrzucając transakcje skrajne, niepodobne do wyceny przyjęto 15 transakcji gruntami bez funkcji urbanistycznej przeznaczone w studium pod tereny rolne (nie objęte MPZP) z terenu Gminy Przygodzice zawartych w ostatnich 24 miesiącach. Ceny tych transakcji zawierały się w przedziale od 2,88 zł/m<sup>2</sup> do 6,17 zł/m<sup>2</sup>.
- Obserwując cały rynek nieruchomości zauważyć można, że wcześniej następował okres ożywienia i wzrostu cen. Obecnie obserwuje się jeszcze wzrosty cen, choć najprawdopodobniej głównie spowodowane wzrostem inflacji niż zwiększającym się popytem. Wzrost ten wynosi 11,5 % w skali roku dla gruntów niezabudowanych z terenu gminy Przygodzice.
- Poniżej przedstawiono wykresy jednostkowych cen transakcyjnych nieruchomości niezabudowanych w zależności od upływu czasu wraz z linią trendu, zebranych w ostatnich 24 miesiący miesiącach z badanego terenu. Wykresy te potwierdzają powyższe (źródło: program WALOR).



- Ze względu na wysoki chwilowy wzrost ceny, do wyceny przyjęto trend zmiany cen na niższym bezpieczniejszym poziomie w wysokości 10,0 % w skali roku. Przyjęte do wyceny transakcje zaktualizowano według tego poziomu.

## 8. SZACOWANIE WARTOŚCI RYNKOWEJ CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONEJ W STUDIUM DO TERENY ROLNE WR<sub>1</sub>

### 8.1 Założenia dla potrzeb określenia wartości

- jednostką odniesienia jest 1 m<sup>2</sup> powierzchni gruntu
- powierzchnia przyjęta do obliczeń wynosi: 8967 m<sup>2</sup>,
- do oszacowania wartości rynkowej posłużono się transakcjami nieruchomości niezabudowanymi o funkcji w studium terenów rolnych,
- poszczególnym wartościom danej cechy przyporządkowano zakres kwotowy poprawek korygujących w ten sposób, że kwoty poszczególnych wartości dla danej cechy są stopniowane proporcjonalnie co do liczby wartości tej cechy,
- w odpowiednio przygotowanych tabelach dokonano korekty cen transakcyjnych, a następnie określono wartość 1 m<sup>2</sup> powierzchni prawa własności,
- wynik wyceny i tabele porównawcze załączono poniżej.

### 8.2 Analiza rynku w świetle cech rynkowych

Na podstawie analizy bazy danych cen nieruchomości będących wcześniej przedmiotem obrotu rynkowego, na podstawie badań-observacji preferencji potencjalnych nabywców nieruchomości oraz uwzględniając informacje pochodzące z biur pośrednictwa w obrocie nieruchomościami w Ostrowie Wielkopolskim ustalono cechy rynkowe mające największy wpływ na ceny.

|                                               |      |
|-----------------------------------------------|------|
| 1. Lokalizacja ogólna i sąsiedztwo            | 20 % |
| 2. Wielkość i kształt działki                 | 15 % |
| 3. Zdolność produkcyjna gleby i kultura rolna | 20 % |
| 4. Możliwość zagospodarowania pozarolniczego  | 25 % |
| 5. Jakość drogi dojazdowej                    | 20 % |

### 8.3 Analiza transakcji uwzględnionych do porównań

Z posiadanej bazy danych monitorowania rynku działek rolnych niezabudowanych wybrano 15 transakcji o identycznej wiążce praw.

Tabela nr 1. – Nieruchomości przyjęte do porównań.

| Lp. | Adres - obręb      | Data transakcji | Cena całkowita | Pow. [m <sup>2</sup> ] | Cena za 1,0 m <sup>2</sup> | Cena za 1,0 m <sup>2</sup> po aktualizacji |
|-----|--------------------|-----------------|----------------|------------------------|----------------------------|--------------------------------------------|
| 1   | Czarnylas 0004     | 05.10.2023      | 26 820,00 zł   | 9 300 m <sup>2</sup>   | 2,88 zł                    | 3,29 zł                                    |
| 2   | Przygodzice 0009   | 07.11.2024      | 25 000,00 zł   | 8 600 m <sup>2</sup>   | 2,91 zł                    | 2,99 zł                                    |
| 3   | Bogufałów 0002     | 26.09.2023      | 15 000,00 zł   | 5 100 m <sup>2</sup>   | 2,94 zł                    | 3,37 zł                                    |
| 4   | Bogufałów 0002     | 24.04.2024      | 20 000,00 zł   | 6 600 m <sup>2</sup>   | 3,03 zł                    | 3,28 zł                                    |
| 5   | Przygodzice 0009   | 14.07.2023      | 18 000,00 zł   | 5 800 m <sup>2</sup>   | 3,10 zł                    | 3,62 zł                                    |
| 6   | Topola Wielka 0012 | 02.09.2024      | 20 000,00 zł   | 6 300 m <sup>2</sup>   | 3,17 zł                    | 3,32 zł                                    |
| 7   | Topola Wielka 0012 | 09.10.2023      | 20 000,00 zł   | 5 400 m <sup>2</sup>   | 3,70 zł                    | 4,23 zł                                    |
| 8   | Bogufałów 0002     | 22.03.2024      | 20 000,00 zł   | 5 400 m <sup>2</sup>   | 3,70 zł                    | 4,05 zł                                    |
| 9   | Przygodzice 0009   | 10.04.2024      | 19 000,00 zł   | 4 758 m <sup>2</sup>   | 3,99 zł                    | 4,34 zł                                    |
| 10  | Topola Wielka 0012 | 06.06.2024      | 5 000,01 zł    | 1 200 m <sup>2</sup>   | 4,17 zł                    | 4,46 zł                                    |
| 11  | Topola Wielka 0012 | 09.04.2024      | 20 000,01 zł   | 4 000 m <sup>2</sup>   | 5,00 zł                    | 5,44 zł                                    |
| 12  | Czarnylas 0004     | 23.10.2024      | 19 500,00 zł   | 3 900 m <sup>2</sup>   | 5,00 zł                    | 5,17 zł                                    |
| 13  | Przygodzice 0009   | 01.08.2023      | 24 000,00 zł   | 4 700 m <sup>2</sup>   | 5,11 zł                    | 5,93 zł                                    |
| 14  | Przygodzice 0009   | 11.03.2024      | 45 000,00 zł   | 8 300 m <sup>2</sup>   | 5,42 zł                    | 5,94 zł                                    |
| 15  | Przygodzice 0009   | 04.04.2024      | 50 000,00 zł   | 8 100 m <sup>2</sup>   | 6,17 zł                    | 6,72 zł                                    |

W zbiorze tym określono:

- Cenę minimalną:  $C_{\min} = 2,88 \text{ zł/m}^2$ ,
- Cenę maksymalną:  $C_{\max} = 6,17 \text{ zł/m}^2$ ,
- Cenę średnią:  $C_{\text{śr}} = 4,02 \text{ zł/m}^2$

Po aktualizacji cen ze względu na upływ w zbiorze tym określono:

- Cenę minimalną:  $C_{\min} = 2,99 \text{ zł/m}^2$ ,
- Cenę maksymalną:  $C_{\max} = 6,72 \text{ zł/m}^2$ ,
- Cenę średnią:  $C_{\text{śr}} = 4,41 \text{ zł/m}^2$
- Położenie ceny średniej  $P_{\text{cś}} = (C_{\text{śr}} - C_{\min}) / (C_{\max} - C_{\min}) = 0,381$
- określenie zakresu sumy współczynników korygujących:

$$\frac{C_{\min}}{C_{\text{śr}}} = 0,678$$

$$\frac{C_{\max}}{C_{\text{śr}}} = 1,524$$

#### 8.4 Ocena rynku w aspekcie cech rynkowych

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

Tabela nr 2. — Ocena rynku w aspekcie cech rynkowych.

| L.p. | Cechy rynkowe                              | Ocena      | Opis                                                                                                                                                                                                                                  |
|------|--------------------------------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1    | Lokalizacja ogólna i sąsiedztwo            | Korzystne  | Na wartość mają wpływ: odległość od miejscowości, zurbanizowanych i prężnych gospodarstwo rolnych, elementy ekologiczne i środowiskowe. Zurbanizowanie sąsiedztwa.                                                                    |
|      |                                            | Pośrednie  |                                                                                                                                                                                                                                       |
|      |                                            | Słabe      |                                                                                                                                                                                                                                       |
| 2    | Wielkość i kształt działki                 | Korzystny  | Istnieje zależność, że za działki o mniejszej powierzchni i regularnym kształcie płaci się większą cenę jednostkową.                                                                                                                  |
|      |                                            | Średni     |                                                                                                                                                                                                                                       |
|      |                                            | Słaby      |                                                                                                                                                                                                                                       |
| 3    | Zdolność produkcyjna gleby i kultura rolna | Korzystny  | Jakość bonitacji, zdolność produkcyjna gleby i kultura rolna wpływają na wartość nieruchomości dla aktualnego sposobu użytkowania.                                                                                                    |
|      |                                            | Przeciętny |                                                                                                                                                                                                                                       |
|      |                                            | Słaby      |                                                                                                                                                                                                                                       |
| 4    | Możliwość zagospodarowania pozarolniczego  | Istnieje   | Istniejąca sąsiednia zabudowa lub bliska odległość od sąsiedniej zabudowy, przyłączy oraz ewentualne możliwości podłączenia się do sieci infrastruktury technicznej wpływa na możliwość wykorzystania nieruchomości na cele nierolne. |
|      |                                            | Brak       |                                                                                                                                                                                                                                       |
| 5    | Jakość drogi dojazdowej                    | Dobra      | Jakość i rodzaj dróg dojazdowych, dostępność do głównych szlaków komunikacyjnych, możliwość dostępu do drogi publicznej, szerokości wjazdu itp.                                                                                       |
|      |                                            | Średnia    |                                                                                                                                                                                                                                       |
|      |                                            | Słaba      |                                                                                                                                                                                                                                       |

## 8.5 Opis działek i ich cech rynkowych o cenie transakcyjnej minimalnej $C_{\min}$ i o cenie maksymalnej $C_{\max}$

W tabeli poniżej zestawiono cechy rynkowe działek o cenie transakcyjnej minimalnej  $C_{\min}$  o cenie maksymalnej  $C_{\max}$ .

Tabela nr 3. — Opis nieruchomości porównawczych.

| Dane nieruchomości porównawczych     | Nieruchomość o cenie minimalnej | Nieruchomość o cenie maksymalnej |
|--------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| Powiat                               | Ostrowski                       | Ostrowski                        |
| Gmina                                | Przygodzice                     | Przygodzice                      |
| Miejscowość                          | Czarnylas                       | Przygodzice                      |
| Pow. działki                         | 0,9300 ha                       | 0,8100 ha                        |
| Bonitacja                            | R V i VI                        | Ł i Ps IV                        |
| Cena 1m <sup>2</sup>                 | 2,88 zł/m <sup>2</sup>          | 6,17 zł/m <sup>2</sup>           |
| Cena 1m <sup>2</sup> po aktualizacji | 3,29 zł/m <sup>2</sup>          | 6,72 zł/m <sup>2</sup>           |
| Cena całkowita                       | 26 820 zł                       | 50 000 zł                        |
| Data transakcji                      | 05-10-2023                      | 04-04-2024                       |

W tabeli poniżej zestawiono cechy rynkowe szacowanej nieruchomości.

Tabela nr 4. — Charakterystyka cech rynkowych szacowanej działki.

| L. p. | Opis cechy                                 | Nieruchomość szacowana |
|-------|--------------------------------------------|------------------------|
| 1     | Lokalizacja ogólna i sąsiedztwo            | Pośrednie              |
| 2     | Kształt i wielkość działki                 | Korzystny              |
| 3     | Zdolność produkcyjna gleby i kultura rolna | Słaby                  |
| 4     | Możliwość zagospodarowania pozarolniczego  | Istnieje               |
| 5     | Jakość drogi dojazdowej                    | Średnia                |

## 8.6 Przyjęte współczynniki korygujące

Tabela nr 5. — Przyjęte współczynniki korygujące

| L. p.    | Opis cechy                                 | Wpływ na cenę Waga | Współczynniki |       | Wartość współczynnika $u_i$ z uwzględnieniem $P_{cś}$ |
|----------|--------------------------------------------|--------------------|---------------|-------|-------------------------------------------------------|
|          |                                            |                    | min           | max   |                                                       |
| 1        | Lokalizacja ogólna i sąsiedztwo            | 20%                | 0,136         | 0,305 | 0,2000                                                |
| 2        | Kształt i wielkość działki                 | 15%                | 0,102         | 0,229 | 0,2290                                                |
| 3        | Zdolność produkcyjna gleby i kultura rolna | 20%                | 0,136         | 0,305 | 0,1360                                                |
| 4        | Możliwość zagospodarowania pozarolniczego  | 25%                | 0,170         | 0,381 | 0,3810                                                |
| 5        | Jakość drogi dojazdowej                    | 20%                | 0,136         | 0,305 | 0,2000                                                |
| $\Sigma$ |                                            | 100%               | 0,680         | 1,525 | 1,146                                                 |

### 8.7 Obliczenie jednostkowej wartości nieruchomości

Skorygowana wartość 1 m<sup>2</sup> wycenianej nieruchomości obliczono według wzoru:

$$W_j = C_{\text{sr}} \sum_{i=1}^n u_i$$

$$W_j = 4,41 \text{ zł/m}^2 \times 1,146 = 5,05 \text{ zł/m}^2$$

### 8.8 Obliczenie wartości rynkowej części nieruchomości WR<sub>1</sub>

$$WR_1 = 5,05 \text{ zł/m}^2 \times 8967 \text{ m}^2 = 45\,283,35 \text{ zł} \sim 45\,280,00 \text{ zł}$$

słownie: czterdzieści pięć tysięcy dwieście osiemdziesiąt zł.

## **9. SZACOWANIE WARTOŚCI RYNKOWEJ CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONEJ POD TERENY WIELOFUNKCYJNE WR<sub>2</sub>**

### **9.1 Założenia dla potrzeb określenia wartości**

- jednostką odniesienia jest 1 m<sup>2</sup> powierzchni gruntu
- powierzchnia przyjęta do obliczeń wynosi: 3780 m<sup>2</sup>,
- do oszacowania wartości rynkowej posłużono się transakcjami nieruchomości niezabudowanymi przeznaczonymi w studium pod tereny wielofunkcyjne;
- poszczególnym wartościom danej cechy przyporządkowano zakres kwotowy poprawek korygujących w ten sposób, że kwoty poszczególnych wartości dla danej cechy są stopniowane proporcjonalnie co do liczby wartości tej cechy,
- w odpowiednio przygotowanych tabelach dokonano korekty cen transakcyjnych, a następnie określono wartość 1 m<sup>2</sup> powierzchni prawa własności,
- wynik wyceny i tabele porównawcze załączono poniżej.

### **9.2 Opis metody wyceny**

Opis metody wyceny jak w punkcie 8.2.

### **9.3 Analiza cech rynkowych**

Na podstawie analizy aktów notarialnych sprzedaży nieruchomości oraz na podstawie badań-observacji preferencji potencjalnych nabywców nieruchomości, uwzględniając informacje pochodzące z biur pośrednictwa w obrocie nieruchomościami, ustalono cechy rynkowe mające największy wpływ na ceny:

|                                         |      |
|-----------------------------------------|------|
| 1. Położenie ogólne                     | 30 % |
| 2. Sąsiedztwo                           | 25 % |
| 3. Wielkość i kształty działki          | 15 % |
| 4. Dostępność komunikacyjna             | 15 % |
| 5. Dostęp do infrastruktury technicznej | 15 % |

## 9.4 Analiza transakcji uwzględnionych do porównań

Z posiadanej bazy danych monitorowania rynku nieruchomości wybrano 25 transakcji gruntów niezabudowanych o identycznej wiążce praw.

Tabela nr 6. - Zestawienie transakcji nieruchomości niezabudowanych.

| L.p. | Lokalizacja – obręb | Data transakcji | Cena Całkowita [zł] | Pow. [m <sup>2</sup> ] | Cena w zł za 1,0 m <sup>2</sup> | Cena po aktualizacji w zł za 1,0 m <sup>2</sup> |
|------|---------------------|-----------------|---------------------|------------------------|---------------------------------|-------------------------------------------------|
| 1    | Dębica 0005         | 23.02.2023      | 130 000,00 zł       | 1 515 m <sup>2</sup>   | 134,89 zł                       | 162,49 zł                                       |
| 2    | Hetmanów 0006       | 10.03.2023      | 40 000,00 zł        | 1 261 m <sup>2</sup>   | 126,10 zł                       | 151,20 zł                                       |
| 3    | Dębica 0005         | 27.03.2023      | 80 000,00 zł        | 902 m <sup>2</sup>     | 155,95 zł                       | 186,25 zł                                       |
| 4    | Dębica 0005         | 25.04.2023      | 278 436,00 zł       | 3 033 m <sup>2</sup>   | 189,00 zł                       | 224,96 zł                                       |
| 5    | Czarnylas 0004      | 05.05.2023      | 45 000,00 zł        | 1 000 m <sup>2</sup>   | 130,00 zł                       | 154,49 zł                                       |
| 6    | Dębica 0005         | 08.05.2023      | 50 000,00 zł        | 748 m <sup>2</sup>     | 160,00 zł                       | 187,04 zł                                       |
| 7    | Chynowa 0003        | 05.06.2023      | 80 000,00 zł        | 1 975 m <sup>2</sup>   | 180,00 zł                       | 208,07 zł                                       |
| 8    | Bogusławów 0002     | 06.06.2023      | 60 000,00 zł        | 1 318 m <sup>2</sup>   | 165,00 zł                       | 190,58 zł                                       |
| 9    | Dębica 0005         | 27.07.2023      | 50 000,00 zł        | 1 146 m <sup>2</sup>   | 137,06 zł                       | 158,02 zł                                       |
| 10   | Bogusławów 0002     | 16.11.2023      | 62 210,00 zł        | 1 176 m <sup>2</sup>   | 157,94 zł                       | 181,76 zł                                       |
| 11   | Dębica 0005         | 13.12.2023      | 153 100,00 zł       | 2 449 m <sup>2</sup>   | 139,58 zł                       | 160,42 zł                                       |
| 12   | Antonin 0001        | 14.12.2023      | 60 000,00 zł        | 1 153 m <sup>2</sup>   | 165,00 zł                       | 189,64 zł                                       |
| 13   | Czarnylas 0004      | 27.12.2023      | 113 000,00 zł       | 1 597 m <sup>2</sup>   | 165,00 zł                       | 189,54 zł                                       |
| 14   | Antonin 0001        | 24.01.2024      | 42 000,00 zł        | 1 000 m <sup>2</sup>   | 170,00 zł                       | 195,28 zł                                       |
| 15   | Przygodziczki 0010  | 23.02.2024      | 350 000,00 zł       | 6 923 m <sup>2</sup>   | 150,00 zł                       | 170,88 zł                                       |
| 16   | Dębica 0005         | 13.03.2024      | 180 000,00 zł       | 2 273 m <sup>2</sup>   | 123,43 zł                       | 139,99 zł                                       |
| 17   | Bogusławów 0002     | 24.04.2024      | 68 620,00 zł        | 1 168 m <sup>2</sup>   | 191,94 zł                       | 217,68 zł                                       |
| 18   | Chynowa 0003        | 29.04.2024      | 69 000,00 zł        | 1 224 m <sup>2</sup>   | 180,00 zł                       | 202,02 zł                                       |
| 19   | Dębica 0005         | 08.05.2024      | 75 000,00 zł        | 887 m <sup>2</sup>     | 161,99 zł                       | 173,28 zł                                       |
| 20   | Przygodziczki 0010  | 18.06.2024      | 55 000,00 zł        | 1 178 m <sup>2</sup>   | 155,00 zł                       | 164,90 zł                                       |
| 21   | Czarnylas 0004      | 11.07.2024      | 60 000,00 zł        | 959 m <sup>2</sup>     | 141,88 zł                       | 150,67 zł                                       |
| 22   | Chynowa 0003        | 21.08.2024      | 175 000,00 zł       | 2 469 m <sup>2</sup>   | 135,38 zł                       | 142,71 zł                                       |
| 23   | Chynowa 0003        | 22.08.2024      | 57 820,00 zł        | 729 m <sup>2</sup>     |                                 |                                                 |
| 24   | Dębica 0005         | 07.10.2024      | 287 625,00 zł       | 4 425 m <sup>2</sup>   |                                 |                                                 |
| 25   | Chynowa 0003        | 10.12.2024      | 110 000,00 zł       | 1 612 m <sup>2</sup>   | 159,24 zł                       | 165,16 zł                                       |

W zbiorze tym określono:

- cenę minimalną:  $C_{\min} = 31,72 \text{ zł/m}^2$
- cenę maksymalną:  $C_{\max} = 91,80 \text{ zł/m}^2$
- cenę średnią:  $C_{\text{śr}} = 61,67 \text{ zł/m}^2$ .

Po aktualizacji cen ze względu na upływ czasu w zbiorze tym określono:

- cenę minimalną:  $C_{\min} = 38,26 \text{ zł/m}^2$
- cenę maksymalną:  $C_{\max} = 109,41 \text{ zł/m}^2$
- cenę średnią:  $C_{\text{śr}} = 69,06 \text{ zł/m}^2$
- $\Delta C = C_{\max} - C_{\min} = 71,15 \text{ zł/m}^2$
- położenie ceny średniej:  $P_{\text{cś}} = (C_{\text{śr}} - C_{\min}) / \Delta C = 0,433$ .
- określenie zakresu sumy współczynników korygujących:

$$\frac{C_{\min}}{C_{\text{śr}}} = 0,514$$

$$\frac{C_{\max}}{C_{\text{śr}}} = 1,584$$

## 9.5 Ocena rynku w aspekcie cech rynkowych

Dla potrzeb niniejszej wyceny w ramach ustalonych cech rynkowych przyjęto następującą skalę ocen:

Tabela nr 7. — Cechy rynkowe wraz ze skalą i opisem.

| L.p. | Cechy rynkowe                        | Ocena        | Opis                                                                                                                                                                                                               |
|------|--------------------------------------|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1    | Położenie ogólne                     | Korzystne    | Odległość do centrum miasta, obiektów administracji, kultury, służby zdrowia i oświaty, elementy ekologiczne i środowiskowo-społeczne.                                                                             |
|      |                                      | Przeciętne   |                                                                                                                                                                                                                    |
|      |                                      | Słabe        |                                                                                                                                                                                                                    |
| 2    | Sąsiedztwo                           | Korzystne    | Rodzaj sąsiedztwa i jej intensywność, natężenie ruchu itp., bliskość źródeł zanieczyszczeń, zagrożenia środowiskowe w zależności od rodzaju szacowanej nieruchomości.                                              |
|      |                                      | Przeciętne   |                                                                                                                                                                                                                    |
|      |                                      | Pogorszone   |                                                                                                                                                                                                                    |
| 3    | Wielkość i kształt działki           | Korzystny    | Istnieje zależność, że za działki o mniejszej powierzchni płaci się większą cenę jednostkową. Jednakże działki o nieregularnych kształtach, trudne w zagospodarowaniu charakteryzują się małą płynnością na rynku. |
|      |                                      | Średni       |                                                                                                                                                                                                                    |
|      |                                      | Niekorzystny |                                                                                                                                                                                                                    |
| 4    | Dostępność komunikacyjna             | Dobra        | Jakość i rodzaj dróg dojazdowych, dostępność do głównych szlaków komunikacyjnych, możliwość dostępu do drogi publicznej, szerokości wjazdu itp.                                                                    |
|      |                                      | Średnia      |                                                                                                                                                                                                                    |
|      |                                      | Słaba        |                                                                                                                                                                                                                    |
| 5    | Dostęp do infrastruktury technicznej | Dobry        | Odległość od przyłączy oraz ewentualne utrudnienia w możliwości podłączenia się do wspomnianych sieci.                                                                                                             |
|      |                                      | Przeciętny   |                                                                                                                                                                                                                    |

## 9.6 Opis działek budowlanych i ich cech rynkowych o cenie transakcyjnej minimalnej $C_{min}$ i o cenie maksymalnej $C_{max}$

Tabela nr 8. — Opis nieruchomości porównawczych.

| Dane nieruchomości porównawczych         | Nieruchomość o cenie minimalnej | Nieruchomość o cenie maksymalnej |
|------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| Województwo                              | Wielkopolskie                   | Wielkopolskie                    |
| Powiat                                   | Ostrowski                       | Ostrowski                        |
| Gmina                                    | Przygodzice                     | Przygodzice                      |
| Miejscowość                              | Hetmanów                        | Dębica                           |
| Ulica                                    | -                               | -                                |
| Pow. działki                             | 1261 m <sup>2</sup>             | 3033 m <sup>2</sup>              |
| Kształt                                  | Regularny                       | Regularny                        |
| Cena 1m <sup>2</sup>                     | 31,72 zł                        | 91,80 zł                         |
| Cena 1m <sup>2</sup> po aktualizacji     | 38,26 zł                        | 109,41 zł                        |
| Cena całkowita                           | 40 000 zł                       | 278 436 zł                       |
| Dostępność do infrastruktury technicznej | EE, W                           | EE, W, G                         |
| Data transakcji                          | 10-03-2023                      | 25-04-2023                       |

W tabeli poniżej zestawiono cechy rynkowe szacowanej nieruchomości.

Tabela nr 9. — Charakterystyka cech rynkowych szacowanej działki.

| L. p. | Opis cechy                     | Nieruchomość Szacowana |
|-------|--------------------------------|------------------------|
| 1     | Położenie ogólne               | Przeciętne             |
| 2     | Sąsiedztwo                     | Korzystne              |
| 3     | Wielkość i kształt działki     | Średni                 |
| 4     | Dostępność komunikacyjna       | Słaba                  |
| 5     | Dostęp do infrastruktury techn | Przeciętny             |

## 9.7 Przyjęte współczynniki korygujące

Tabela nr 10. — Przyjęte współczynniki korygujące.

| L. p.    | Opis cechy                     | Wpływ na cenę Waga | Współczynniki |              | Wartość współczynnika $u_i$ z uwzględnieniem $P_{cs}$ |
|----------|--------------------------------|--------------------|---------------|--------------|-------------------------------------------------------|
|          |                                |                    | min           | max          |                                                       |
| 1        | Położenie ogólne               | 30%                | 0,1662        | 0,4752       | 0,3207                                                |
| 2        | Sąsiedztwo                     | 25%                | 0,1385        | 0,3960       | 0,2495                                                |
| 3        | Wielkość i kształt działki     | 15%                | 0,0831        | 0,2376       | 0,1604                                                |
| 4        | Dostępność komunikacyjna       | 15%                | 0,0831        | 0,2376       | 0,0831                                                |
| 5        | Dostęp do infrastruktury techn | 15%                | 0,0831        | 0,2376       | 0,0831                                                |
| <b>Σ</b> |                                | <b>100%</b>        | <b>0,554</b>  | <b>1,584</b> | <b>0,897</b>                                          |

## 9.8 Obliczenie jednostkowej wartości rynkowej

Skorygowana wartość 1 m<sup>2</sup> wycenianej działki obliczono według wzoru:

$$W_j = C_{sr} \sum_{i=1}^n u_i$$

$$W_j = 69,06 \text{ zł/m}^2 \times 0,897 = 61,95 \text{ zł/m}^2$$

## 9.9 Obliczenie wartości rynkowej części nieruchomości WR<sub>2</sub>

$$WR_2 = 61,95 \text{ zł/m}^2 \times 3780 \text{ m}^2 = 234\,171,00 \text{ zł} \sim 234\,170,00 \text{ zł}$$

słownie: dwieście trzydzieści cztery tysiące sto siedemdziesiąt zł.

## 10. OBLICZENIE ŁĄCZNEJ WARTOŚCI RYNKOWEJ GRUNTU WR

Łączna wartość rynkowa nieruchomości przedstawia się następująco:

$$WR = WR_1 + WR_2 = 45\,280,00 \text{ zł} + 234\,170,00 \text{ zł} = 279\,450,00 \text{ zł}$$

słownie: dwieście siedemdziesiąt dziewięć tysięcy czterysta pięćdziesiąt zł.

## 11. OKREŚLENIE WARTOŚCI ZASIEWÓW W<sub>Z</sub>

Wycena zasiewów dokonano metodą poniesionych kosztów. Jako poniesione koszty należy uwzględnić: koszty robocizny, koszty pracy sprzętu i koszty materiałów (nasiona, nawozy, środki ochrony). Metodę tą stosuje się głównie w początkowej fazie rozwojowej roślin. Wielkości poszczególnych nakładów powinna być zgodna z faktycznie poniesionymi i z wielkościami wynikającymi z racjonalnej gospodarki.

Wartość zasiewów określona została ze wzoru<sup>1</sup>:

$$W_Z = \sum_{i=1}^n K_i \times P$$

gdzie:

**W<sub>Z</sub>** — wartość zasiewów,

**K<sub>i</sub>** — koszty poszczególnych prac na jednostkę powierzchni,

**P** — powierzchnia wycenianego pola.

Wartość poszczególnych kosztów prac na jednostkę powierzchni do lutego 2025 roku ustalono na podstawie kosztów typowych dla pszenicy ozimej uzyskanych z Wojewódzkiego Ośrodka Doradztwa Rolniczego w Poznaniu.

Tabela nr 11. — Koszt poszczególnych prac.

| Materiał siewny                                                                               | Stopień kwalifikacji | j.m.                            | Ilość         | Cena (zł/j.m.)         | Wartość (zł/ha) |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------------------|---------------|------------------------|-----------------|
| Żyto ozime                                                                                    | Materiał bazowy "B"  | kg                              | 120,00        | 2,40                   | 287,57          |
| Nawozy mineralne                                                                              | Rodzaj nawozu        | Termin zabiegu (dekada/m-c/rok) | Dawka (kg/ha) | Cena składnika (zł/kg) | Wartość (zł/ha) |
| Polifoska 6:20:30                                                                             | N                    | 2/09/24                         | 15            | 5,59                   | 83,82           |
|                                                                                               | P                    | 2/09/24                         | 50            | 8,44                   | 422,03          |
|                                                                                               | K                    | 2/09/24                         | 75            | 4,05                   | 303,85          |
| KOSZTY BEZPOŚREDNIE RAZEM (zł/ha)                                                             |                      |                                 |               |                        | 1.097,27        |
| Powierzchnia zasiewów                                                                         |                      |                                 |               |                        | 1,1789 ha       |
| <b>WARTOŚĆ ZASIEWÓW NA DZIEŃ WYCENY (zł)</b>                                                  |                      |                                 |               |                        | <b>1.293,57</b> |
| <b>PRZYJĘTO (zł)</b>                                                                          |                      |                                 |               |                        | <b>1.290,00</b> |
| W tym                                                                                         |                      |                                 |               |                        |                 |
| — Wartość zasiewów przypadających na nieruchomość objętą księgą wieczystą nr KZ1W/00080956/8, |                      |                                 |               |                        | 760,00          |
| — Wartość zasiewów przypadających na nieruchomość objętą księgą wieczystą nr KZ1W/00086170/6. |                      |                                 |               |                        | 530,00          |

Słownie: jeden tysiąc dwieście dziewięćdziesiąt zł.

<sup>1</sup>Ryszard Cymerman — NIERUCHOMOŚCI ROLNE - WYCENA, materiały szkoleniowe.

## 12. WYCENA WARTOŚCI NAKŁADÓW BUDOWLANYCH $W_b$

Analizując możliwość zastosowania podejścia kosztowego wskazać należy na zapis art. 135.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, który stwierdza, że *"jeżeli ze względu na rodzaj nieruchomości nie można określić jej wartości rynkowej, gdyż tego rodzaju nieruchomości nie występują w obrocie, określa się jej wartość odtworzeniową"*.

Procedury szacowania określa Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 roku w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. z 2023 roku nr 1832).

Według § 25 i następane.

### 12.1 Rodzaj określonej wartości

Pod pojęciem wartości odtworzeniowej netto rozumiemy wartość ustaloną na podstawie kosztu odtworzenia ( $W_o$ ) pomniejszonej o stopień zużycia ( $S_z$ ) według wzoru:

$$W_t = W_o \times (1 - S_z)$$

gdzie odpowiednio:

$W_t$  = Wartość odtworzeniowa netto.

$W_o$  = Wartość odtworzeniowa rozumiana jako koszt wykonania repliki istniejącego obiektu z uwzględnieniem rodzajów materiałów i konstrukcji a także rozwiązań funkcjonalnych.

$S_z$  = Stopień zużycia technicznego odpowiednio obiektu lub elementu.

### 12.2 Wartość odtworzeniowa

Źródłem informacji na temat cen jednostkowych jest katalog cen jednostkowych robót i obiektów BISTYP CONSULTING, Warszawa

Wyceny dokonano z poziomu cen z IV kwartału 2024 roku.

Do ceny zastosowano procent kosztów dodatkowych (opracowania dokumentacji i nadzorów budowlanych) oraz współczynnik regionu.

- Koszty dodatkowe przyjęto w wysokości 5 %.
- Współczynnik regionu przyjęto w wysokości 1,00 (z podawanego przez cennik przedziału: 0,98 do 1,29 dla województwa wielkopolskiego).

Obliczeń wartości odtworzeniowej dokonano w tabeli poniżej.

Tabela nr 11. – Wartość odtworzeniowa.

| L.p.             | Element zabudowy    | Ilość | Nr obiektu               | Cena jednostk. | Ilość jednost. | Wartość cennikowa | Wsp. | Koszty dodatk. | Stopień zużycia | Wartość netto |
|------------------|---------------------|-------|--------------------------|----------------|----------------|-------------------|------|----------------|-----------------|---------------|
| 1                | Stępki ogrodzeniowe | 70 mb | Na podstawie BCOI.12.014 | 73,74 zł       | 70             | 5 161,80 zł       | 1,00 | 5%             | 45%             | 2 890,94 zł   |
| Przyjęto $W_b$ : |                     |       |                          |                |                |                   |      |                |                 | 2 980,00 zł   |

słownie: dwa tysiące dziewięćset osiemdziesiąt zł 00/100.

### 13. ZESTAWIENIE KOŃCOWE WARTOŚCI

W tabeli poniżej zestawiono obliczone wartości nieruchomości:

Tabela nr 12. — Zestawienie wartości w nieruchomości.

| Nr księgi wieczystej                        | Numer działki                              | Pow. działki | Pow. gruntu przypadająca na dane przeznaczenie | Przeznaczenie w studium | Wartość jednostkowa | Wartość gruntu | Wartość działki | Przyjęto wartość nieruchomości |
|---------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------|------------------------------------------------|-------------------------|---------------------|----------------|-----------------|--------------------------------|
| KZ1W/00080956/8                             | 204/12                                     | 6 954 m2     | 6 369 m2                                       | R                       | 5,05 zł             | 32 163,45 zł   | 68 404,20 zł    | 119 900,00 zł                  |
|                                             |                                            |              | 585 m2                                         | M2                      | 61,95 zł            | 36 240,75 zł   |                 |                                |
|                                             | 204/13                                     | 958 m2       | 138 m2                                         | R                       | 5,05 zł             | 696,90 zł      | 51 495,90 zł    |                                |
|                                             |                                            |              | 820 m2                                         | M2                      | 61,95 zł            | 50 799,00 zł   |                 |                                |
|                                             | Części składowe nieruchomości – ogrodzenie |              |                                                |                         |                     |                |                 | 2 980,00 zł                    |
|                                             | Części składowe nieruchomości – zasiewy    |              |                                                |                         |                     |                |                 | 760,00 zł                      |
|                                             | OGÓŁEM NIERUCHOMOŚĆ I CZĘŚCI SKŁADOWE      |              |                                                |                         |                     |                |                 | 123 640,00 zł                  |
|                                             |                                            |              |                                                |                         |                     |                |                 |                                |
| KZ1W/00086170/6                             | 204/15                                     | 4 835 m2     | 2 460 m2                                       | R                       | 5,05 zł             | 12 423,00 zł   | 159 554,25 zł   | 159 550,00 zł                  |
|                                             |                                            |              | 2 375 m2                                       | M2                      | 61,95 zł            | 147 131,25 zł  |                 |                                |
|                                             | Części składowe nieruchomości – zasiewy    |              |                                                |                         |                     |                |                 | 530,00 zł                      |
|                                             | OGÓŁEM NIERUCHOMOŚĆ I CZĘŚCI SKŁADOWE      |              |                                                |                         |                     |                |                 | 160 80,00 zł                   |
|                                             |                                            |              |                                                |                         |                     |                |                 |                                |
| OGÓŁEM OBIE NIERUCHOMOŚCI I CZĘŚCI SKŁADOWE |                                            |              |                                                |                         |                     |                | 283 720,00 zł   |                                |

#### 13.1 Wnioski z dokonanych obliczeń

Wartość rynkowa została określona na podstawie analizy lokalnego rynku, danych zawartych w aktach notarialnych, danych uzyskanych z lokalnych biur obrotu nieruchomościami oraz w oparciu o przyjęte założenia.

W trakcie wyceny uwzględniono: lokalizację, sąsiedztwo, przeznaczenie gruntu, wyposażenie w infrastrukturę techniczną, dostępność komunikacyjną, rodzaj prawa do gruntu, powierzchnię terenu oraz inne preferencje, jakimi kierują się potencjalni nabywcy.

Analizując uzyskane wyniki należy zauważyć, że oszacowana wartość rynkowa gruntu kształtuje się na poziomie 5,05 zł/m<sup>2</sup> i 61,95 zł/m<sup>2</sup> gruntu niezabudowanego. Wartość ta koresponduje z cenami osiąganymi za podobne nieruchomości zbywane na wolnym rynku, co wynika z analizy i charakterystyki rynku w punkcie 7.

Wobec powyższego stwierdzono, że oszacowana wartość rynkowa nieruchomości jest najbardziej prawdopodobną jej ceną, po której będzie można zbyć nieruchomość. Warunkiem uzyskania na rynku takiej ceny za przedmiotową nieruchomość jest upłynięcie czasu niezbędnego do wyeksponowania nieruchomości na rynku i w odniesieniu do negocjacji warunków sprzedaży, nie działanie w sytuacji przymusowej oraz pełna niezależność i racjonalność podejmowanych decyzji.

Określona wartość nieruchomości odzwierciedla stan rynku w dniu wyceny i odpowiada cenie, jaką można uzyskać przy zawarciu umowy sprzedaży, zakładając, że w czasie negocjowania umowy ceny nie uległy zmianie.

## 14. KLAUZULE I USTALENIA DODATKOWE

### 14.1 Klauzule ogólne:

- Podane wyżej kwoty nie zawierają podatku VAT oraz innych opłat związanych ze zbyciem nieruchomości.
- Powyższa wartość nie uwzględnia hipotek.
- Niniejszy operat szacunkowy sporządzony został zgodnie z przepisami prawa w zakresie wyceny i standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych Polskiej Federacji Rzeczoznawców Majątkowych.

### 14.2 Zastrzeżenia w zakresie wykorzystania operatu szacunkowego

- Niniejszy operat szacunkowy nie może być wykorzystany do innego celu a niżeli określony w operacie.
- Udostępnianie operatu osobą trzecim pozostawiono do uznania Zamawiającego.

### 14.3 Klauzule ograniczające odpowiedzialność rzeczoznawcy

- Wyklucza się odpowiedzialność rzeczoznawcy wobec osób trzecich, w szczególności z tytułu wykorzystania operatu w innym celu aniżeli został on sporządzony.

## 15. ZAŁĄCZNIKI

- *Wydruk księgi wieczystej z Centralnej Bazy danych Ksiąg Wieczystych.*
- *Wypis z rejestru gruntów.*
- *Mapa ewidencyjna.*
- *Pismo Gminy Przygodzice z informacją o przeznaczeniu nieruchomości.*
- *Protokół z oględzin.*
- *Polisa OC rzeczoznawcy majątkowego.*

Ostrów Wielkopolski, dnia 27 luty 2025 roku.

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

|           |            |          |           |          |
|-----------|------------|----------|-----------|----------|
| Dział I-O | Dział I-Sp | Dział II | Dział III | Dział IV |
|-----------|------------|----------|-----------|----------|

DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

|                             |   |                   |
|-----------------------------|---|-------------------|
|                             |   | Nr podstawy wpisu |
| Numer bieżący nieruchomości | 1 | 1                 |

Działki ewidencyjne

|                                                                        |        |                                           |                                                |                   |
|------------------------------------------------------------------------|--------|-------------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------|
| Lp. 1.                                                                 | ---    |                                           |                                                | Nr podstawy wpisu |
| Numer działki                                                          |        | 204/12                                    |                                                | 1, 6, 7           |
| Identyfikator działki                                                  |        | <a href="#">301705 2.0003.AR 2.204/12</a> |                                                |                   |
| Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)                                       |        | 0003, CHYNOWA                             |                                                |                   |
| Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość) | Lp. 1. | 1                                         | WIELKOPOLSKIE, OSTROWSKI, PRZYGODZICE, CHYNOWA |                   |
| Sposób korzystania                                                     |        | R - GRUNTY ORNE                           |                                                |                   |

|                                                                        |        |                                           |                                                |                   |
|------------------------------------------------------------------------|--------|-------------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------|
| Lp. 2.                                                                 | ---    |                                           |                                                | Nr podstawy wpisu |
| Numer działki                                                          |        | 204/13                                    |                                                | 1, 6, 7           |
| Identyfikator działki                                                  |        | <a href="#">301705 2.0003.AR 2.204/13</a> |                                                |                   |
| Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)                                       |        | 0003, CHYNOWA                             |                                                |                   |
| Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość) | Lp. 1. | 1                                         | WIELKOPOLSKIE, OSTROWSKI, PRZYGODZICE, CHYNOWA |                   |
| Sposób korzystania                                                     |        | R - GRUNTY ORNE                           |                                                |                   |

|                            |           |                   |
|----------------------------|-----------|-------------------|
|                            |           | Nr podstawy wpisu |
| Obszar całej nieruchomości | 0,7912 HA | 6, 7              |

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

|                   |                                                                                                                                                                                         |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nr podstawy wpisu |                                                                                                                                                                                         |
| 1                 | WYPIS I WYRYS, 2007-03-20, STAROSTA OSTROWSKI, OSTRÓW WIELKOPOLSKI; 5<br>(podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) |

DZ. KW./KZ1W/00003355/07/001, 2007-05-15 10:28:29, 2007-07-13-14.22.10.201245, NIE, 2-4  
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)

6 WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW, 2021-07-20, STAROSTA OSTROWSKI, OSTRÓW WIELKOPOLSKI; 55  
(podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)  
DZ. KW./KZ1W/00010099/21/001, 2021-07-22 09:11:00, 2021-09-08-12.37.19.877829, TAK, 53  
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)

7 WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ, 2021-07-20, STAROSTA OSTROWSKI, OSTRÓW WIELKOPOLSKI; 56  
(podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)  
DZ. KW./KZ1W/00010099/21/001, 2021-07-22 09:11:00, 2021-09-08-12.37.19.877829, TAK, 53  
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)

Powrót

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

|                                                |                            |                          |                           |                          |
|------------------------------------------------|----------------------------|--------------------------|---------------------------|--------------------------|
| <a href="#">Dział I-O</a>                      | <a href="#">Dział I-Sp</a> | <a href="#">Dział II</a> | <a href="#">Dział III</a> | <a href="#">Dział IV</a> |
| DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ |                            |                          |                           |                          |
| BRAK WPISÓW                                    |                            |                          |                           |                          |

Powrót



NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

|                           |                            |                          |                           |                          |
|---------------------------|----------------------------|--------------------------|---------------------------|--------------------------|
| <a href="#">Dział I-O</a> | <a href="#">Dział I-Sp</a> | <a href="#">Dział II</a> | <a href="#">Dział III</a> | <a href="#">Dział IV</a> |
|---------------------------|----------------------------|--------------------------|---------------------------|--------------------------|

DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ

Właściciele

|                                                                                              |     |                                                   |   |      |                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----|---------------------------------------------------|---|------|-------------------|
| Lp. 1.                                                                                       | --- |                                                   |   |      | Nr podstawy wpisu |
| Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności) |     | Lp. 1.                                            | 1 | 1 /1 | ---               |
| Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)            |     | GRZEGORZ ADAM MATŁOKA, MARIAN, MARIA, 75052500693 |   |      | 2                 |

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nr podstawy wpisu |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 2                 | UMOWA SPRZEDAŻY, 5903/2007, 2007-05-14, ANNA MISIAK, OSTRÓW WIELKOPOLSKI; 2-4 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt)<br>DZ. KW./KZ1W/00003355/07/001, 2007-05-15 10:28:29, 2007-07-13-14.22.10.201245, NIE, 2-4 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt) |

Powrót



NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

|                           |                            |                          |                           |                          |
|---------------------------|----------------------------|--------------------------|---------------------------|--------------------------|
| <a href="#">Dział I-O</a> | <a href="#">Dział I-Sp</a> | <a href="#">Dział II</a> | <a href="#">Dział III</a> | <a href="#">Dział IV</a> |
|---------------------------|----------------------------|--------------------------|---------------------------|--------------------------|

DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA

|                                 |        |                                                        |                   |
|---------------------------------|--------|--------------------------------------------------------|-------------------|
| Lp. 1.                          | ---    |                                                        | Nr podstawy wpisu |
| Numer wpisu                     |        | 2                                                      | 14                |
| Rodzaj wpisu                    |        | OGRANICZENIE W ROZPORZĄDZANIU NIERUCHOMOŚCIĄ           |                   |
| Treść wpisu                     |        | WSZCZĘTO EGZEKUCJĘ Z NIERUCHOMOŚCI                     |                   |
| Skarb Państwa (Nazwa, siedziba) | Lp. 1. | NACZELNIK DRUGIEGO URZĘDU SKARBOWEGO W KALISZU, KALISZ |                   |
| Rola instytucji                 |        | ORGAN REPREZENTUJĄCY SKARB PAŃSTWA                     |                   |

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nr podstawy wpisu |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 14                | <b>ZAJĘCIE NIERUCHOMOŚCI</b> , 3017-SEE.7112.7.2023.1, 2023-03-08, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W OSTROWIE WIELKOPOLSKIM; 112<br><i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i><br>DZ. KW./KZ1W/00003008/23/001, 2023-03-09 09:57:00, 2023-03-17-12.53.47.691100, NIE, 109-110<br><i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)</i> |

Powrót

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

| Dział I-O                                                                                     | Dział I-Sp                                                                     | Dział II                                                                                                         | Dział III                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Dział IV |                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-------------------|
| DZIAŁ IV - HIPOTEKA                                                                           |                                                                                |                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |          |                   |
| Lp. 1.                                                                                        | ---                                                                            |                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |          | Nr podstawy wpisu |
| Numer hipoteki (roszczenia)                                                                   | 1                                                                              |                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |          | 3                 |
| Rodzaj hipoteki (roszczenia)                                                                  | HIPOTEKA PRZYMUSOWA KAUCYJNA                                                   |                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |          |                   |
| Suma (słownie), waluta                                                                        | 22959,20 (DWADZIEŚCIA DWA TYSIĄCE DZIEWIĘCSET PIĘCDZIESIĄT DZIEWIĘĆ 20/100) ZŁ |                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |          |                   |
| Wierzitelność i stosunek prawny (numer wierzitelności / wierzitelność)                        | Lp. 1.                                                                         | 1                                                                                                                | SKŁADKI NA UBEZPIECZENIE SPOŁECZNE ZA OKRES 12/1999-09/2000, 11/2000-06/2001, 04/2004 W KWOCIE 6.681,83 ZŁ WRAZ Z NALEŻNYMI ODSETKAMI NALICZONYMI DO DNIA WYDANIA DECYZJI TJ. 08.01.2010 R., W KWOCIE 10.515,00 ZŁ SKŁADKI NA UBEZPIECZENIE ZDROWOTNE ZA OKRES 12/1999-06/2001, 04/2004 W KWOCIE 1.594,43 ZŁ WRAZ Z NALEŻNYMI ODSETKAMI NALICZONYMI DO DNIA WYDANIA DECYZJI TJ. 08.01.2010 R., W KWOCIE 2.574,00 ZŁ SKŁADKI NA FUNDUSZ PRACY I FUNDUSZ GWARANTOWANYCH ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH ZA OKRES 12/1999-09/2000, 11/2000-06/2001, 04/2004 W KWOCIE 478,94 ZŁ WRAZ Z NALEŻNYMI ODSETKAMI NALICZONYMI DO DNIA WYDANIA DECYZJI TJ. 08.01.2010 R., W KWOCIE 751,00 ZŁ |          |                   |
| Wierzyciel hipoteczny                                                                         | Lp. 1.                                                                         | ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ OSTRÓW WIELKOPOLSKI, WARSZAWA, 00001775600553                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |          |                   |
| Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON) |                                                                                |                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |          |                   |
| Lp. 2.                                                                                        | ---                                                                            |                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |          | Nr podstawy wpisu |
| Numer hipoteki (roszczenia)                                                                   | 2                                                                              |                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |          | 4                 |
| Rodzaj hipoteki (roszczenia)                                                                  | HIPOTEKA PRZYMUSOWA                                                            |                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |          |                   |
| Suma (słownie), waluta                                                                        | 36201,75 (TRZYDZIEŚCI SZEŚĆ TYSIĘCY DWIEŚCIE JEDEN 75/100) ZŁ                  |                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |          |                   |
| Wierzitelność i stosunek prawny (numer wierzitelności / wierzitelność)                        | Lp. 1.                                                                         | 1                                                                                                                | SKŁADKI NA UBEZPIECZENIE SPOŁECZNE ZA OKRES 05/2016-02/2018 W KWOCIE 22394,50 WRAZ Z ODSETKAMI ZA ZWŁOKĘ W KWOCIE 1740,00 ZŁ NALICZONYMI NA DZIEŃ 05.04.2018 R. ORAZ DALSZE ODSETKI NALICZONE ZGODNIE Z DOKUMENTEM STANOWIĄCYM PODSTAWĘ WPISU HIPOTEKI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |          |                   |
| Wierzyciel hipoteczny                                                                         | Lp. 1.                                                                         | ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W OSTROWIE WIELKOPOLSKIM, WARSZAWA, 00001775600553                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |          |                   |
| Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON) |                                                                                |                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |          |                   |
| Lp. 3.                                                                                        | ---                                                                            |                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |          | Nr podstawy wpisu |
| Numer hipoteki (roszczenia)                                                                   | 3                                                                              |                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |          | 8                 |
| Rodzaj hipoteki (roszczenia)                                                                  | HIPOTEKA PRZYMUSOWA                                                            |                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |          |                   |
| Suma (słownie), waluta                                                                        | 37692,00 (TRZYDZIEŚCI SIEDEM TYSIĘCY SZEŚĆSET DZIEWIĘDZIESIĄT DWA) ZŁ          |                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |          |                   |
| Wierzitelność i stosunek prawny (numer wierzitelności / wierzitelność)                        | Lp. 1.                                                                         | 1                                                                                                                | NALEŻNOŚĆ GŁÓWNA W WYSOKOŚCI 23.807,50 ZŁ, ODSETKI W WYSOKOŚCI 1.220,50 ZŁ, KOSZTY EGZEKUCYJNE W WYSOKOŚCI 100,00 ZŁ, KOSZTY UPOMNIENIEN W WYSOKOŚCI 0,00 ZŁ ORAZ DALSZE ŚWIADCZENIA UBOCZNE NALICZONE ZGODNIE Z DOKUMENTAMI STANOWIĄCYMI PODSTAWĘ WPISU HIPOTEKI NA PODSTAWIE ART. 109 ORAZ ART. 110*1 USTAWY Z DNIA 06.07.1982R. O KSIĘGACH WIECZYSTYCH I HIPOTECE (T.J. DZ.U. Z 2019R., POZ.2204)                                                                                                                                                                                                                                                                     |          |                   |
| Wierzyciel hipoteczny                                                                         | Lp. 1.                                                                         | URZĄD SKARBOWY W OSTROWIE WIELKOPOLSKIM, OSTRÓW WIELKOPOLSKI, 00102297200120, ORGAN REPREZENTUJĄCY SKARB PAŃSTWA |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |          |                   |
| Skarb Państwa (nazwa, siedziba, REGON, rola instytucji)                                       |                                                                                |                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |          |                   |
| Lp. 4.                                                                                        | ---                                                                            |                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |          | Nr podstawy wpisu |
| Numer hipoteki (roszczenia)                                                                   | 4                                                                              |                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |          | 9, 10, 11         |
| Rodzaj hipoteki (roszczenia)                                                                  | HIPOTEKA PRZYMUSOWA                                                            |                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |          |                   |
| Suma (słownie), waluta                                                                        | 169080,41 (STO SZEŚĆDZIESIĄT DZIEWIĘĆ TYSIĘCY OSIEMDZIESIĄT 41/100) ZŁ         |                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |          |                   |
| Wierzitelność i stosunek prawny (numer wierzitelności / wierzitelność)                        | Lp. 1.                                                                         | 1                                                                                                                | NALEŻNOŚĆ OBJĘTA ZARZĄDZENIAMI ZABEZPIECZENIA W TYM NALEŻNOŚĆ GŁÓWNA W WYSOKOŚCI 150.392,41 ZŁ, ODSETKI W WYSOKOŚCI 18.688,00 ZŁ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |          |                   |
| Wierzyciel hipoteczny                                                                         | Lp. 1.                                                                         | NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W OSTROWIE WIELKOPOLSKIM, OSTRÓW WIELKOPOLSKI, ORGAN REPREZENTUJĄCY SKARB PAŃSTWA    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |          |                   |
| Skarb Państwa (nazwa, siedziba, rola instytucji)                                              |                                                                                |                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |          |                   |
| Lp. 5.                                                                                        | ---                                                                            |                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |          | Nr podstawy wpisu |
| Numer hipoteki (roszczenia)                                                                   | 5                                                                              |                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |          | 12                |
| Rodzaj hipoteki (roszczenia)                                                                  | HIPOTEKA PRZYMUSOWA                                                            |                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |          |                   |
| Suma (słownie), waluta                                                                        | 214,11 (DWIEŚCIE CZTERNAŚCIE 11/100) ZŁ                                        |                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |          |                   |
| Wierzitelność i stosunek prawny (numer wierzitelności / wierzitelność)                        | Lp. 1.                                                                         | 1                                                                                                                | SKŁADKI NA FUNDUSZ PRACY I FUNDUSZ GWARANTOWANYCH ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH ZA OKRES 05/2018-06/2018 W KWOCIE 131,14 ZŁ, KOSZTY UPOMNIENIEN W KWOCIE 11,60 ZŁ, ODSETKI ZA ZWŁOKĘ NA PODSTAWIE DECYZJI Z DNIA 26.07.2022 R. ORAZ ART. 110(1) USTAWY O KSIĘGACH WIECZYSTYCH I HIPOTECE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |                   |
| Wierzyciel hipoteczny                                                                         |                                                                                |                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |          |                   |

|                                                                                               |  |        |                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON) |  | Lp. 1. | ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W OSTROWIE WIELKOPOLSKIM, WARSZAWA, 00001775600553  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                   |
| Lp. 6.                                                                                        |  |        | ---                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Nr podstawy wpisu |
| Numer hipoteki (roszczenia)                                                                   |  |        | 6                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 13                |
| Rodzaj hipoteki (roszczenia)                                                                  |  |        | HIPOTEKA PRZYMUSOWA                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                   |
| Suma (słownie), waluta                                                                        |  |        | 955648,50 (DZIEWIĘCSET PIĘCDZIESIĄT PIĘĆ TYSIĘCY SZEŚĆSET CZTERDZIEŚCI OSIEM 50/100) ZŁ    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                   |
| Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)                        |  | Lp. 1. | 1                                                                                          | NALEŻNOŚĆ OBJĘTA TYTUŁEM WYKONAWCZYM W TYM NALEŻNOŚĆ GŁÓWNA W WYSOKOŚCI 494.474,00 ZŁ, ODSETKI W WYSOKOŚCI 142.625,00 ZŁ NALICZONE ZGODNIE Z DOKUMENTAMI STANOWIĄCYMI PODSTAWĘ WPISU HIPOTEKI ORAZ ART.110 (1) USTAWY O KSIĘGACH WIECZYSTYCH I HIPOTECIE                                                                                                                                     |                   |
| Wierzyciel hipoteczny                                                                         |  |        |                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                   |
| Skarb Państwa (nazwa, siedziba, rola instytucji)                                              |  | Lp. 1. | NACZELNIK DRUGIEGO URZĘDU SKARBOWEGO W KALISZU, KALISZ, ORGAN REPREZENTUJĄCY SKARB PAŃSTWA |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                   |
| Lp. 7.                                                                                        |  |        | ---                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Nr podstawy wpisu |
| Numer hipoteki (roszczenia)                                                                   |  |        | 7                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 16                |
| Rodzaj hipoteki (roszczenia)                                                                  |  |        | HIPOTEKA PRZYMUSOWA                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                   |
| Suma (słownie), waluta                                                                        |  |        | 3961,27 (TRZY TYSIĄCE DZIEWIĘCSET SZEŚĆDZIESIĄT JEDEN 27/100) ZŁ                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                   |
| Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)                        |  | Lp. 1. | 1                                                                                          | SKŁADKI NA FUNDUSZ PRACY I FUNDUSZ SOLIDARNOŚCIOWY ORAZ FUNDUSZ GWARANTOWANYCH ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH ZA OKRES 01/2021-08/2021;10/2021-12/2022 W KWOCIE 2.194,99 ZŁ, KOSZTY UPOMNIENIENIA W KWOCIE 48,00 ZŁ, KOSZTY EGZEKUCYJNE W KWOCIE 301,86 ZŁ, ODSETKI ZA ZWŁOKĘ W KWOCIE 96,00 ZŁ NA PODSTAWIE DECYZJI Z DNIA 9.08.2023 R. ORAZ ART. 110(1) USTAWY O KSIĘGACH WIECZYSTYCH I HIPOTECIE |                   |
| Wierzyciel hipoteczny                                                                         |  |        |                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                   |
| Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON) |  | Lp. 1. | ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W OSTROWIE WIELKOPOLSKIM, WARSZAWA, 00001775600553  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                   |

|                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |  |  |  |
|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|
| DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |  |  |  |
| Nr podstawy wpisu                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |  |  |  |
| 3                                                | DECYZJA NR 1462/2009/Z, DE/44/63/2010, 2010-01-08, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ OSTRÓW WIELKOPOLSKI, WARSZAWA; 19-20 (przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./KZ1W/00000730/10/001, 2010-01-29 12:46:07, 2010-02-02-09.48.45.478158, NIE, 17-18 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)                                                                                                                  |  |  |  |  |
| 4                                                | DECYZJA NR WG RWA: 260071DZPDK18/000231, ZNAK SPRAWY: 260000-421-2/RKS/494/2018, 2018-05-14, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W OSTROWIE WIELKOPOLSKIM, WARSZAWA; 56-57, KZ1W/00050566/8 (przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./KZ1W/00005961/18/001, 2018-06-01 10:12:00, 2018-07-23-14.50.11.494138, NIE, 28-29 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)   |  |  |  |  |
| 8                                                | TYTUŁ WYKONAWCZY, 3017-723.616268.2021, 2021-08-04, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W OSTROWIE WIELKOPOLSKIM; 65-66 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./KZ1W/00014247/21/001, 2021-10-08 13:21:00, 2021-10-21-10.27.35.580581, NIE, 62-63 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)                                                                                                                                                                      |  |  |  |  |
| 9                                                | ZARZĄDZENIE ZABEZPIECZENIA STOSOWANE PRZY ZABEZPIECZANIU NALEŻNOŚCI PIENIĘŻNYCH, 3017-SEW.712.3.2021, 2021-11-18, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W OSTROWIE WIELKOPOLSKIM; 76-77 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./KZ1W/00016392/21/001, 2021-11-22 15:49:00, 2021-12-27-13.12.30.310278, NIE, 73-74 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)                                                                                                        |  |  |  |  |
| 10                                               | ZARZĄDZENIE ZABEZPIECZENIA STOSOWANE PRZY ZABEZPIECZANIU NALEŻNOŚCI PIENIĘŻNYCH, 3017-SEW.712.4.2021, 2021-11-18, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W OSTROWIE WIELKOPOLSKIM; 78-79 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./KZ1W/00016392/21/001, 2021-11-22 15:49:00, 2021-12-27-13.12.30.310278, NIE, 73-74 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)                                                                                                        |  |  |  |  |
| 11                                               | ZARZĄDZENIE ZABEZPIECZENIA STOSOWANE PRZY ZABEZPIECZANIU NALEŻNOŚCI PIENIĘŻNYCH, 3017-SEW.712.5.2021, 2021-11-18, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W OSTROWIE WIELKOPOLSKIM; 80-81 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./KZ1W/00016392/21/001, 2021-11-22 15:49:00, 2021-12-27-13.12.30.310278, NIE, 73-74 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)                                                                                                        |  |  |  |  |
| 12                                               | DECYZJA NR WG RWA: 260071DZPDZ22/000482, ZNAK SPRAWY: 260000-421-2/RKS-1/2343/2021, 2022-07-26, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W OSTROWIE WIELKOPOLSKIM, WARSZAWA; 89-90 (przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./KZ1W/00011492/22/001, 2022-09-07 11:41:00, 2022-11-30-14.29.06.642439, NIE, 87-88 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)                                                                |  |  |  |  |
| 13                                               | TYTUŁ WYKONAWCZY, 3008-723.70497.2023, 2023-01-27, NACZELNIK DRUGIEGO URZĘDU SKARBOWEGO W KALISZU; 102 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./KZ1W/00001757/23/001, 2023-02-10 16:01:00, 2023-03-13-12.08.01.609468, NIE, 100-101 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)                                                                                                                                                                             |  |  |  |  |
| 16                                               | DECYZJA NR WG RWA: 260071DZPDZ23/000626, ZNAK SPRAWY: 260000-421-2/RKS-1/941/2023, 2023-08-09, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W OSTROWIE WIELKOPOLSKIM, WARSZAWA; 145, KZ1W/00017474/3 (przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./KZ1W/00015812/23/001, 2023-12-12 12:03:00, 2024-02-08-07.19.38.480252, NIE, 128-129 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt) |  |  |  |  |

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

|                                                                        |                            |                          |                                                  |                          |
|------------------------------------------------------------------------|----------------------------|--------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------|
| <a href="#">Dział I-O</a>                                              | <a href="#">Dział I-Sp</a> | <a href="#">Dział II</a> | <a href="#">Dział III</a>                        | <a href="#">Dział IV</a> |
| DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI                                   |                            |                          |                                                  |                          |
|                                                                        |                            |                          |                                                  | Nr podstawy wpisu        |
| Numer bieżący nieruchomości                                            |                            |                          | 1                                                | 1                        |
| Działki ewidencyjne                                                    |                            |                          |                                                  |                          |
| Lp. 1.                                                                 | ---                        |                          |                                                  | Nr podstawy wpisu        |
| Numer działki                                                          |                            |                          | 204/15                                           | 1, 16, 17                |
| Identyfikator działki                                                  |                            |                          | <a href="#">301705 2.0003.AR 2.204/15</a>        |                          |
| Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)                                       |                            |                          | 0003, CHYNOWA                                    |                          |
| Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość) |                            | Lp. 1.                   | 1 WIELKOPOLSKIE, OSTROWSKI, PRZYGODZICE, CHYNOWA |                          |
| Sposób korzystania                                                     |                            |                          | R - GRUNTY ORNE                                  |                          |
|                                                                        |                            |                          |                                                  | Nr podstawy wpisu        |
| Obszar całej nieruchomości                                             |                            |                          | 0,4835 HA                                        | 19, 20                   |

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nr podstawy wpisu |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 1                 | <b>WYPIS I WYRYS</b> , 2009-06-16, STAROSTA OSTROWSKI, OSTRÓW WIELKOPOLSKI; 2<br>(podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)<br>DZ. KW./KZ1W/00009168/09/001, 2009-10-28 08:19:19, 2009-12-17-13.24.42.740463, NIE, 3-5<br>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)             |
| 16                | <b>WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW</b> , 2021-11-29, STAROSTA OSTROWSKI, OSTRÓW WIELKOPOLSKI; 100<br>(podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)<br>DZ. KW./KZ1W/00016954/21/001, 2021-12-02 09:03:00, 2022-03-15-17.03.28.670788, TAK, 99<br>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt) |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 17 | <b>WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ</b> , 2021-11-29, STAROSTA OSTROWSKI, OSTRÓW WIELKOPOLSKI; 101<br>(podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)<br>DZ. KW./KZ1W/00016954/21/001, 2021-12-02 09:03:00, 2022-03-15-17.03.28.670788, TAK, 99<br>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)                                                                                                                    |
| 19 | <b>WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW</b> , 2022-01-05, STAROSTA OSTROWSKI, OSTRÓW WIELKOPOLSKI; 11, KZ1W/00108330/7<br>(podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)<br>DZ. KW./KZ1W/00000281/22/001, 2022-01-11 14:25:00, 2022-04-27-10.24.39.672876, NIE, 2-5, KZ1W/00108330/7<br>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)  |
| 20 | <b>WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ</b> , 2022-01-05, STAROSTA OSTROWSKI, OSTRÓW WIELKOPOLSKI; 12, KZ1W/00108330/7<br>(podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)<br>DZ. KW./KZ1W/00000281/22/001, 2022-01-11 14:25:00, 2022-04-27-10.24.39.672876, NIE, 2-5, KZ1W/00108330/7<br>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi) |

Powrót

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

|                           |                            |                          |                           |                          |
|---------------------------|----------------------------|--------------------------|---------------------------|--------------------------|
| <a href="#">Dział I-O</a> | <a href="#">Dział I-Sp</a> | <a href="#">Dział II</a> | <a href="#">Dział III</a> | <a href="#">Dział IV</a> |
|---------------------------|----------------------------|--------------------------|---------------------------|--------------------------|

**DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ**

**BRAK WPISÓW**

[Powrót](#)



NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

|                           |                            |                          |                           |                          |
|---------------------------|----------------------------|--------------------------|---------------------------|--------------------------|
| <a href="#">Dział I-O</a> | <a href="#">Dział I-Sp</a> | <a href="#">Dział II</a> | <a href="#">Dział III</a> | <a href="#">Dział IV</a> |
|---------------------------|----------------------------|--------------------------|---------------------------|--------------------------|

DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ

Właściciele

|                                                                                              |     |                                                   |   |      |                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----|---------------------------------------------------|---|------|-------------------|
| Lp. 1.                                                                                       | --- |                                                   |   |      | Nr podstawy wpisu |
| Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności) |     | Lp. 1.                                            | 1 | 1 /1 | ---               |
| Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)            |     | GRZEGORZ ADAM MATŁOKA, MARIAN, MARIA, 75052500693 |   |      | 2                 |

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nr podstawy wpisu |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 2                 | UMOWA ZNIESIENIA WSPÓŁWŁASNOŚCI, 7366/2009, 2009-10-23, VIOLETTA ZIÓŁKOWSKA, OSTRÓW WIELKOPOLSKI; 3-5<br>(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt)<br>DZ. KW./KZ1W/00009168/09/001, 2009-10-28 08:19:19, 2009-12-17-13.24.42.740463, NIE, 3-5<br>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt) |

Powrót



NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

|                           |                            |                          |                           |                          |
|---------------------------|----------------------------|--------------------------|---------------------------|--------------------------|
| <a href="#">Dział I-O</a> | <a href="#">Dział I-Sp</a> | <a href="#">Dział II</a> | <a href="#">Dział III</a> | <a href="#">Dział IV</a> |
|---------------------------|----------------------------|--------------------------|---------------------------|--------------------------|

DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA

|                                 |                                              |                                                        |                   |
|---------------------------------|----------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-------------------|
| Lp. 1.                          | ---                                          |                                                        | Nr podstawy wpisu |
| Numer wpisu                     | 2                                            |                                                        | 33                |
| Rodzaj wpisu                    | OGRANICZENIE W ROZPORZĄDZANIU NIERUCHOMOŚCIĄ |                                                        |                   |
| Treść wpisu                     | WSZCZĘTO EGZEKUCJĘ Z NIERUCHOMOŚCI           |                                                        |                   |
| Skarb Państwa (Nazwa, siedziba) | Lp. 1.                                       | NACZELNIK DRUGIEGO URZĘDU SKARBOWEGO W KALISZU, KALISZ |                   |
| Rola instytucji                 |                                              | ORGAN REPREZENTUJĄCY SKARB PAŃSTWA                     |                   |

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nr podstawy wpisu |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 33                | <b>ZAJĘCIE NIERUCHOMOŚCI</b> , 3017-SEE.7112.7.2023.2, 2023-03-08, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W OSTROWIE WIELKOPOLSKIM; 195<br><i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i><br>DZ. KW./KZ1W/00003007/23/001, 2023-03-09 09:48:00, 2023-03-17-13.57.51.894319, NIE, 192-193<br><i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i> |

Powrót

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR KZ1W/00086170/6, STAN Z DNIA 2025-02-26 07:21

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W OSTROWIE WIELKOPOLSKIM, V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - KZ1W

Dział I-O

Dział I-Sp

Dział II

Dział III

Dział IV

DZIAŁ IV - HIPOTEKA

Lp. 1.

---

Nr podstawy wpisu

Numer hipoteki (roszczenia)

7

31

Rodzaj hipoteki (roszczenia)

HIPOTEKA PRZYMUSOWA

Suma (słownie), waluta

1891,38 (JEDEN TYSIĄC OSIEMSET DZIEWIĘĆDZIESIĄT JEDEN 38/100) ZŁ

Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)

Lp. 1.

1

SKŁADKI NA UBEZPIECZENIE ZDROWOTNE ZA OKRES 03/2018 W KWOCIE 669,41 ZŁ, FUNDUSZ PRACY I FUNDUSZ SOLIDARNOŚCIOWY ORAZ FUNDUSZ GWARANTOWANYCH ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH ZA OKRES 07/2016; 02/2017; 03/2018; 09/2021 W KWOCIE 294,51 ZŁ, ODSETKI ZA ZWŁOKĘ LICZONE OD NALEŻNOŚCI GŁÓWNEJ NA DZIEŃ WYSTAWIENIA DOKUMENTU STANOWIĄCEGO PODSTAWĘ WPISU HIPOTEKI W ŁĄCZNEJ KWOCIE 297,00 ZŁ, NA PODSTAWIE ART.110^1 USTAWY O KSIĘGACH WIECZYSTYCH I HIPOTECE

Wierzyciel hipoteczny

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)

Lp. 1.

ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W OSTROWIE WIELKOPOLSKIM, WARSZAWA, 00001775600553

Lp. 2.

---

Nr podstawy wpisu

Numer hipoteki (roszczenia)

8

32

Rodzaj hipoteki (roszczenia)

HIPOTEKA PRZYMUSOWA

Suma (słownie), waluta

619664,27 (SZEŚĆSET DZIEWIĘTNĄSCIE TYSIĘCY SZEŚĆSET SZEŚĆDZIESIĄT CZTERY 27/100) ZŁ

Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)

Lp. 1.

1

NALEŻNOŚĆ OBJĘTA TYTUŁEM WYKONAWCZYM W TYM NALEŻNOŚĆ GŁÓWNA W WYSOKOŚCI 301.835,51,00 ZŁ, ODSETKI W WYSOKOŚCI 111.274,00 ZŁ NALICZONE ZGODNIE Z DOKUMENTAMI STANOWIĄCYMI PODSTAWĘ WPISU HIPOTEKI ORAZ ART.110 (1) USTAWY O KSIĘGACH WIECZYSTYCH I HIPOTECE

Wierzyciel hipoteczny

Skarb Państwa (nazwa, siedziba, rola instytucji)

Lp. 1.

NACZELNIK DRUGIEGO URZĘDU SKARBOWEGO W KALISZU, KALISZ, ORGAN REPREZENTUJUCY SKARB PAŃSTWA

Lp. 3.

---

Nr podstawy wpisu

Numer hipoteki (roszczenia)

9

34

Rodzaj hipoteki (roszczenia)

HIPOTEKA PRZYMUSOWA

Suma (słownie), waluta

19154,14 (DZIEWIĘTNĄSCIE TYSIĘCY STO PIĘĆDZIESIĄT CZTERY 14/100) ZŁ

Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)

Lp. 1.

1

SKŁADKI NA UBEZPIECZENIE ZDROWOTNE ZA OKRES 05/2018-06/2018;01/2021-12/2022 W KWOCIE 9.889,35 ZŁ, KOSZTY UPOMNIEŃ W KWOCIE 59,60 ZŁ, KOSZTY EGZEKUCYJNE W KWOCIE 502,48 ZŁ, ODSETKI ZA ZWŁOKĘ W KWOCIE 2.318,00 ZŁ NA PODSTAWIE DECYZJI Z DNIA 9.08.2023 R. ORAZ ART. 110(1) USTAWY O KSIĘGACH WIECZYSTYCH I HIPOTECE

Wierzyciel hipoteczny

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)

Lp. 1.

ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W OSTROWIE WIELKOPOLSKIM, WARSZAWA, 00001775600553

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu

31

DECYZJA NR WG RWA: 260071DZPDZ22/000578, ZNAK SPRAWY: 260000-421-2/RKS-1/1200/2022, 2022-08-25, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W OSTROWIE WIELKOPOLSKIM, WARSZAWA; 110-112, KZ1W/00017474/3 (przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./KZ1W/00013895/22/001, 2022-10-28 10:49:00, 2022-11-04-14.14.52.433865, NIE, 168-169 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)

Nr podstawy wpisu

32

TYTUŁ WYKONAWCZY, 3008-723.70491.2023, 2023-01-27, NACZELNIK DRUGIEGO URZĘDU SKARBOWEGO W KALISZU; 184 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./KZ1W/00001770/23/001, 2023-02-13 09:12:00, 2023-03-13-12.12.14.063014, NIE, 182-183 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)

Nr podstawy wpisu

34

DECYZJA NR WG RWA: 260071DZPDZ23/000626, ZNAK SPRAWY: 260000-421-2/RKS-1/941/2023, 2023-08-09, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W OSTROWIE WIELKOPOLSKIM, WARSZAWA; 145, KZ1W/00017474/3 (przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./KZ1W/00015814/23/001, 2023-12-12 12:11:00, 2024-02-08-07.32.25.573165, NIE, 202-203 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)

Powrót



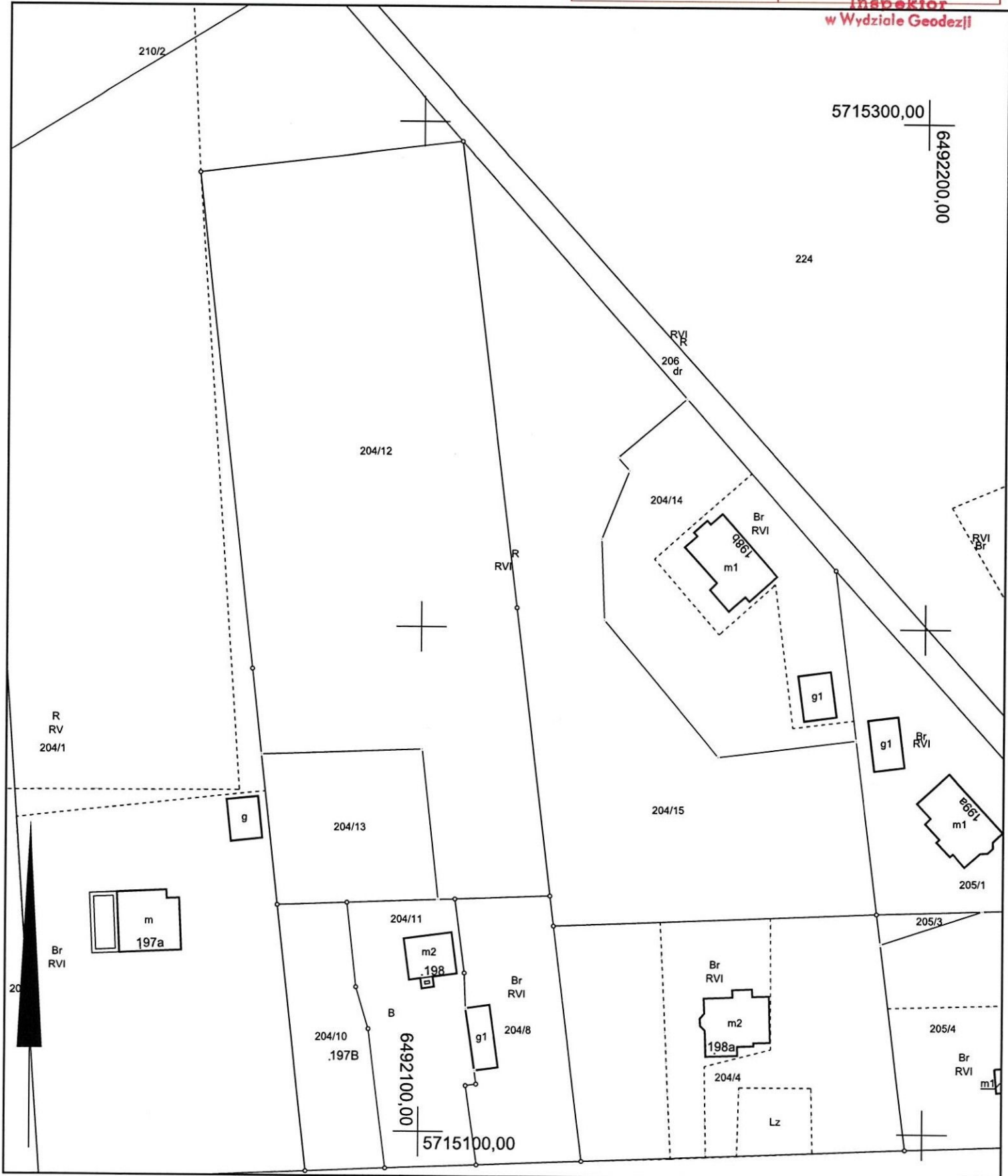
## Mapa ewidencyjna

Skala 1:1000

|                  |                               |
|------------------|-------------------------------|
| Województwo:     | województwo wielkopolskie     |
| Powiat:          | Powiat Ostrowski              |
| Jednostka ewid.: | Gmina Przygodzice             |
| Obręb:           | ANTONIN, CHYNOWA              |
| Działka:         | 204/12, 204/13, 204/15        |
| Układ wsp.:      | 2000 strefa 6, PL-EVRF2007-NH |
| Id zamówienia:   | GGO.6642.895.2025             |

|                                                                       |                                              |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| Nazwa organu prowadzącego państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny | STAROSTA OSTROWSKI                           |
| Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu                            | PL.PZGiK.192                                 |
| Nazwa materiału zasobu                                                | Mapa ewidencyjna                             |
| Data wykonania kopii materiału zasobu                                 | 11-02-2025r.                                 |
| Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ                   | Z up. STAROSTY<br>Maciej Miazga<br>Inspektor |

**Z up. STAROSTY**  
*[Signature]*  
**Marek Miazga**  
**Inspektor**  
**w Wydziale Geodezji**





## GMINA PRZYGODZICE

starszy specjalista

Martin Beer

Pl. Powstańców Wielkopolskich 2  
63-421 Przygodzice  
NIP: 622 2235 273  
Regon: 000541256

tel. 062 59277 22  
fax 062 592 70 00  
e-mail [ugp@przygodzice.pl](mailto:ugp@przygodzice.pl)  
[www.przygodzice.pl](http://www.przygodzice.pl)

Nasz znak: Rg.1510.42.2024.Gkp  
Wasz znak: 3017-SEE.7112.7.2023

Przygodzice, dnia 08.11.2024 r.

**Urząd Skarbowy w Ostrowie Wielkopolskim**  
**Ul. Chłapowskiego 45**  
**63-400 Ostrów Wielkopolski**

W odpowiedzi na Państwa pismo znak: 3017-SEE.7112.7.2023 z dnia 04.11.2024 r. informuję, że działki nr 204/12, 204/13, 204/15 położone w obr. Chynowa, gmina Przygodzice stanowiące własność Pana Grzegorza Matłoki nie są objęte obecnie obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przygodzice” zatwierdzonym Uchwałą Nr XLVIII/433/2023 Rady Gminy Przygodzice z dnia 12 października 2023 r. działki nr 204/12, 204/13, 204/15 położone w obr. Chynowa, gmina Przygodzice to tereny rolnicze o symbolu R oraz tereny wielofunkcyjne o symbolu M2. Dla ww. działek nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy w celu zmiany zagospodarowania.

**Dariusz Kryś;**  
**Urząd Gminy**  
**Przygodzice**

Elektronicznie  
podpisany przez  
Dariusz Kryś; Urząd  
Gminy Przygodzice  
Data: 2024.11.07  
14:16:53 +01'00'

podpisano elektronicznie  
podpisano elektronicznie  
podpisano elektronicznie  
starszy specjalista  
Martin Beer  
13.11.2024

**Otrzymuje:**

1. adresat
2. a/a

# PROTOKÓŁ Z OGŁĘDZIN NIERUCHOMOŚCI

|                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Data sporządzenia protokołu                                                                                                                                                                                                                            | 12.02.25                                                                                                          |
| Określenie miejsca sporządzenia protokołu                                                                                                                                                                                                              | Chyrowa 204/12 204/13 204/15                                                                                      |
| Osoby uczestniczące w czynnościach rzeczoznawcy majątkowego                                                                                                                                                                                            | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Mewin 1320</li> <li>2. Mewin 4020000</li> <li>3.</li> <li>4.</li> </ol> |
| <p>Opis nieruchomości:</p> <p>Dzielnica miasteczka, nie utwór nieopisany</p> <p>Dzielnica nr 204/12 i 204/13 - zabudowa</p> <p>oziębni - dyto.</p> <p>Dzielnica nr 204/15 nieopisana</p> <p>z wkopami ziemni ziemni przygotowy</p> <p>pod opodatk.</p> |                                                                                                                   |

- Podpisy osób uczestniczących w czynnościach i podpis rzeczoznawcy majątkowego:
1. .... *Handwritten signature* ..... *Beer* .....
2. .... *Handwritten signature* .....
3. ....
4. ....

**POLISA UBEZPIECZENIA ODPOWIEDZIALNOŚCI CYWILNEJ ZAWODOWEJ**  
Numer polisy 1078064474



| <b>1</b>                                                                                                                                                          | <b>Okres ubezpieczenia: od 04.01.2025 r. do 03.01.2026 r.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                          |                  |             |                    |                        |                  |            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|--------------------|------------------------|------------------|------------|
| <b>2</b>                                                                                                                                                          | <b>Ubezpieczający: MARCIN KACZMAREK</b><br>Adres siedziby: WROCŁAWSKA 16, 63-400 OSTRÓW WIELKOPOLSKI<br>E-mail: marcin.kaczmarek@wgn.pl                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  | Telefon: +48601829510<br>REGON: 523897620                                                                                                                                                                                |                  |             |                    |                        |                  |            |
| <b>3</b>                                                                                                                                                          | <b>Ubezpieczony: MARCIN KACZMAREK</b><br>Adres siedziby: WROCŁAWSKA 16, 63-400 OSTRÓW WIELKOPOLSKI<br>E-mail: marcin.kaczmarek@wgn.pl                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  | Telefon: +48601829510<br>REGON: 523897620                                                                                                                                                                                |                  |             |                    |                        |                  |            |
| <b>Zakres ubezpieczenia obowiązkowego</b>                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |                                                                                                                                                                                                                          |                  |             |                    |                        |                  |            |
| <b>4</b>                                                                                                                                                          | Odpowiedzialność cywilna przedsiębiorcy prowadzącego działalność rzeczoznawcy majątkowego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  | <table border="1"><thead><tr><th colspan="2">Suma gwarancyjna</th></tr><tr><th>Na jedno zdarzenie</th><th>Na wszystkie zdarzenia</th></tr></thead><tbody><tr><td>50 000 EUR</td><td>50 000 EUR</td></tr></tbody></table> | Suma gwarancyjna |             | Na jedno zdarzenie | Na wszystkie zdarzenia | 50 000 EUR       | 50 000 EUR |
| Suma gwarancyjna                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |                                                                                                                                                                                                                          |                  |             |                    |                        |                  |            |
| Na jedno zdarzenie                                                                                                                                                | Na wszystkie zdarzenia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |                                                                                                                                                                                                                          |                  |             |                    |                        |                  |            |
| 50 000 EUR                                                                                                                                                        | 50 000 EUR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |                                                                                                                                                                                                                          |                  |             |                    |                        |                  |            |
| Suma gwarancyjna jest ustalana przy zastosowaniu kursu średniego euro ogłoszonego przez NBP po raz pierwszy w roku, w którym umowa ubezpieczenia została zawarta. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |                                                                                                                                                                                                                          |                  |             |                    |                        |                  |            |
| <b>5</b>                                                                                                                                                          | <b>Składka łączna: 208,37 PLN</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                                                                                                                                                                                          |                  |             |                    |                        |                  |            |
|                                                                                                                                                                   | <table border="1"><thead><tr><th></th><th>Jednorazowo</th></tr></thead><tbody><tr><td>Kwota w PLN</td><td>208,37</td></tr><tr><td>Termin płatności</td><td>07.01.2025</td></tr></tbody></table>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |                                                                                                                                                                                                                          |                  | Jednorazowo | Kwota w PLN        | 208,37                 | Termin płatności | 07.01.2025 |
|                                                                                                                                                                   | Jednorazowo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |                                                                                                                                                                                                                          |                  |             |                    |                        |                  |            |
| Kwota w PLN                                                                                                                                                       | 208,37                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |                                                                                                                                                                                                                          |                  |             |                    |                        |                  |            |
| Termin płatności                                                                                                                                                  | 07.01.2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |                                                                                                                                                                                                                          |                  |             |                    |                        |                  |            |
| <b>6</b>                                                                                                                                                          | <b>Numer rachunku bankowego do zapłaty składki</b><br>65 1240 6960 3014 0110 3775 8061<br>W tytule przelewu prosimy wpisać: Nr 1078064474                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |                                                                                                                                                                                                                          |                  |             |                    |                        |                  |            |
| <b>7</b>                                                                                                                                                          | <b>Warunki ubezpieczenia</b><br>1. Do umowy obowiązkowego ubezpieczenia ma zastosowanie:<br>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).<br>2) Ustawa z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                                                                                                                                                                                                                          |                  |             |                    |                        |                  |            |
| <b>8</b>                                                                                                                                                          | <b>Oświadczenia</b><br>1. Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia obowiązkowego otrzymałem/am Dokument zawierający informacje o produkcie ubezpieczeniowym.<br>2. Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia uzyskałem informację, że do umowy ubezpieczenia mają zastosowanie przepisy prawa polskiego.<br>3. <input type="checkbox"/> * 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.<br>4. <input checked="" type="checkbox"/> * 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).<br>5. Oświadczam, że otrzymałem/em informację o przetwarzaniu moich danych osobowych, zawartą w dostarczonym mi dokumencie Informacja o Administratorze danych osobowych.<br>6. <input checked="" type="checkbox"/> * Wyrażam zgodę na przysyłanie informacji i dokumentów, w tym OWU oraz dokumentu zawierającego informacje o produkcie, a także informacji, o których mowa w art. 9 ust.1 ustawy o dystrybucji ubezpieczeń, które mają związek z wnioskowaną lub zawartą umową ubezpieczenia w PZU SA za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej, w tym wiadomości SMS/MMS lub e-mail, na wskazany przeze mnie numer telefonu lub adres mailowy. W razie zmiany podanych przeze mnie danych kontaktowych, zobowiązuję się uaktualniać moje dane, dzięki którym będę otrzymywać informacje za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej.<br>7. Zapoznałem/em się z informacją o przetwarzaniu moich danych osobowych, zawartą w dokumencie Informacja Administratora danych osobowych.<br>8. <input type="checkbox"/> * 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).<br>9. <input type="checkbox"/> * 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.

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

1078064474/e8b23775-738a-4b47-b4ec-e1bac08eb3d1/BE20 PIN: 7621



## 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](http://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. W umowie ubezpieczenia zawartej na cudzy rachunek Ubezpieczający zobowiązany jest doręczyć Ubezpieczonemu OWU, które mają zastosowanie do tej umowy ubezpieczenia, na piśmie lub za zgodą Ubezpieczonego na innym trwałym nośniku. W przypadku umowy ubezpieczenia, w której okres ochrony ubezpieczeniowej rozpoczyna się później niż w dniu zawarcia umowy ubezpieczenia, OWU powinny być doręczone Ubezpieczonemu przed objęciem go ochroną ubezpieczeniową. Przekazanie OWU na trwałym nośniku, wymaga uprzedniej zgody Ubezpieczonego. Na żądanie PZU SA Ubezpieczający zobowiązany jest przedstawić dowód wykonania tej powinności.
2. Z zachowaniem pozostałych, niezmienionych postanowień umowy ubezpieczenia, strony postanawiają, że przed dniem płatności składki ubezpieczeniowej PZU SA wyśle e-mail na adres poczty elektronicznej, który ubezpieczający podał przy zawarciu tej umowy, z informacjami dotyczącymi płatności, w tym z linkiem, dzięki któremu ubezpieczający może opłacić składkę ubezpieczeniową.

## Potwierdzam dane kontaktowe

MARCIN KACZMAREK  
E-mail: [marcin.kaczmarek@wgn.pl](mailto:marcin.kaczmarek@wgn.pl)  
Telefon: +1690016106

## Dodatkowych informacji udzieli:

POLISA EXPERT SPÓŁKA AKCYJNA  
ul. AL. NIEPODLEGŁOŚCI 22, 64-920 PIŁA

Data zawarcia umowy: 30.12.2024 r.

Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia dystrybutor ubezpieczeń pozyskał ode mnie informacje w celu ustalenia moich potrzeb i wymagań co do zakresu ochrony ubezpieczeniowej przy uwzględnieniu wysokości składki, jaką jestem skłonny/skonna zapłacić.

Marcin Kaczmarek

Pieczęć i podpis ubezpieczającego

MARCIN KACZMAREK  
Ubezpieczający

Marcin Kaczmarek

Pieczęć i podpis ubezpieczającego do polisy

POŚREDNICTWO  
Franciszek Krajka  
TEL: 690 806 836  
NIP: 622 124 63 52

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)

1078064474/e8b23775-738a-4b47-b4ec-e1bac08eb3d1/BE20 PIN: 7621

801 102 102 pzu.pl

