

OPERAT SZACUNKOWY

Prawo własności nieruchomości lokalowej mieszkalnej



Adres nieruchomości:

**Bełchatów, Osiedle Dolnośląskie 220 lok. nr 86,
powiat Bełchatowski, województwo łódzkie**



Księga wieczysta nieruchomości lokalowej mieszkalnej KW nr PT1B/00058377/6

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO	
POŁOŻENIE NIERUCHOMOŚCI	Bełchatów, Osiedle Dolnośląskie 220 lok. nr 86, powiat bełchatowski, województwo łódzkie.
KSIĘGA WIECZYSTA	Księga wieczysta KW nr PT1B/00058377/6 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Bełchatowie V Wydział Ksiąg Wieczystych.
PRZEDMIOT WYCENY	Nieruchomość lokalowa położona w budynku przy Osiedlu Dolnośląskim 220 w Bełchatowie, obejmująca lokal mieszkalny nr 86 o powierzchni 58,41 mkw., z pomieszczeniem przynależnym – komórką o powierzchni 2,64 mkw., z udziałem w prawie własności gruntu oraz części budynku i urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, w wysokości 6105/514230 części.
SKRÓCONY OPIS NIERUCHOMOŚCI	Lokal mieszkalny o powierzchni 58,41 mkw. położony na piętrze dziewiątym tj. dziesiątej kondygnacji nadziemnej budynku mieszkalnego wielorodzinnego o 12 kondygnacjach nadziemnych i jednej podziemnej. Rozkład pomieszczeń: przedpokój, łazienka, oddzielna WC, 3 pokoje, kuchnia. Przylegająca loggia. Ekspozycja okien względem stron świata: wschód, zachód. Mieszkanie z pomieszczeniem przynależnym - komórką o powierzchni 2,64 mkw. Stan lokalu rozpatrywany na dzień oględzin – dobry. Przyjęty ogólny stan techniczny: dobry. Lokal położony w budynku z lat 80. ubiegłego stulecia, w 1982 roku budynek oddany do użytkowania.
ZAKRES WYCENY	Prawo własności ww. nieruchomości lokalowej mieszkalnej wraz z prawami związanymi, wg stanu na dzień oględzin.
CEL WYCENY	Określenie wartości rynkowej prawa własności ww. nieruchomości lokalowej mieszkalnej wchodzącej w zakres wyceny, wraz z prawami związanymi, dla potrzeb sprzedaży masy upadłościowej.
WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI	aktualna wartość rynkowa nieruchomości lokalowej mieszkalnej: 310 000 PLN słownie: trzysta dziesięć tysięcy złotych
PIECZĘĆ I PODPIS RZECZOZNAWCZYNI MAJĄTKOWEJ:	
DATA, NA KTÓRĄ OKREŚLONO WARTOŚĆ RYNKOWĄ:	11.08.2026 r.
DATA SPORZĄDZENIA OPERATU SZACUNKOWEGO:	20.08.2026 r.

SPIS TREŚCI

1. PRZEDMIOT, ZAKRES WYCENY	5
1.1 PRZEDMIOT WYCENY	5
1.2 ZAKRES WYCENY	5
2. CEL WYCENY	5
3. PODSTAWY OPRACOWANIA	5
3.1 PODSTAWA FORMALNA.....	5
3.2 PODSTAWY PRAWNE.....	5
3.3 ŹRÓDŁA DANYCH MERYTORYCZNYCH.....	5
4. DATY ISTOTNE DLA OPRACOWANIA	6
5. OPIS I OKREŚLENIE STANU NIERUCHOMOŚCI	6
5.1 STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI.....	6
5.1.1 KSIĘGI WIECZyste.....	6
5.1.2 OGRANICZONE PRAWA RZECZOWE.....	7
5.1.3 PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI	7
5.2 LOKALIZACJA, SĄSIEDZTWO	7
5.2.1 CHARAKTERYSTYKA MIASTA.....	7
5.2.2 LOKALIZACJA SZCZEGÓŁOWA, SĄSIEDZTWO.....	10
5.3 DOSTĘP DO DROGI PUBLICZNEJ	12
5.4 OPIS NIERUCHOMOŚCI.....	12
5.4.1 LOKAL	12
5.4.2 BUDYNEK	13
5.4.3 NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA, ZAGOSPODAROWANIE.....	14
6. OKREŚLENIE SPOSOBU WYCENY	14
6.1 USTALENIE RODZAJU OKREŚLANEJ WARTOŚCI.....	14
6.2 WYBÓR PODEJŚCIA, METODY I TECHNIKI WYCENY	15
6.2.1 PODEJŚCIE PORÓWNAWCZE.....	15
7. ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU LOKALNEGO.....	16
7.1 RYNEK WTÓRNY – SPOJRZENIE OGÓLNE.....	16
7.1.1 TREND CZASOWY	17
7.2 ANALIZA PREFERENCJI NABYWCÓW	17
7.3 NIERUCHOMOŚCI PORÓWNAWCZE.....	18
8. OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ NIERUCHOMOŚCI.....	19
9. WYNIK KOŃCOWY	21

10. KLAUZULE I OGRANICZENIA.....	21
11. ZAŁĄCZNIKI.....	21

1. PRZEDMIOT, ZAKRES WYCENY

1.1 PRZEDMIOT WYCENY

Przedmiot opracowania stanowi nieruchomość lokalowa położona w budynku przy Osiedlu Dolnośląskim 220 w Bełchatowie, obejmująca lokal mieszkalny nr 86 o powierzchni 58,41 mkw., z pomieszczeniem przynależnym – komórką o powierzchni 2,64 mkw., z udziałem w prawie własności gruntu oraz części budynku i urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, w wysokości 6105/514230 części.

Księga wieczysta dla nieruchomości lokalowej mieszkalnej: KW nr PT1B/00058377/6.

1.2 ZAKRES WYCENY

Zakres opracowania obejmuje prawo własności ww. nieruchomości lokalowej mieszkalnej wraz z prawami związanymi, wg stanu na dzień oględzin.

2. CEL WYCENY

Określenie wartości rynkowej prawa własności ww. nieruchomości lokalowej mieszkalnej wchodzącej w zakres wyceny, wraz z prawami związanymi, dla potrzeb sprzedaży masy upadłościowej.

3. PODSTAWY OPRACOWANIA

3.1 PODSTAWA FORMALNA

Zlecenie doradczyni restrukturyzacyjnej Joanny Gałązki prowadzącej działalność przy al. 1 Maja 87 (p. 211) w Łodzi, działającej w imieniu i na rzecz Anny Tomczyk oraz Sławomira Tomczyka.

3.2 PODSTAWY PRAWNE

- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami z późn. zmianami (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 399).
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 05 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. z 2023 r., poz. 1832).
- Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny z późn. (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1071, 1172, 1508, z 2026 r. poz. 184).

3.3 ŹRÓDŁA DANYCH MERYTORYCZNYCH

- Oględziny nieruchomości przeprowadzone 11.08.2026 r.,
- Centralna Informacja Ksiąg Wieczystych prowadzona przez Ministerstwo Sprawiedliwości,

- Uchwała Nr XX/154/20 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 30 kwietnia 2020 r. w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - obszaru osiedla Dolnośląskiego,
- Obwieszczenie postanowienia o ogłoszeniu upadłości (nr obwieszczenia 20260513/00485) na rzecz Anny Tomczyk,
- Obwieszczenie postanowienia o ogłoszeniu upadłości (nr obwieszczenia 20260514/00240) na rzecz Sławomira Tomczyka,
- Informacje o cenach transakcyjnych kupna – sprzedaży nieruchomości zawartych na lokalnym rynku nieruchomości,
- Informacje zebrane z lokalnego rynku ofert sprzedaży nieruchomości podobnych,
- Informacje z Internetu i prasy specjalistycznej.

4. DATY ISTOTNE DLA OPRACOWANIA

1. Data sporządzenia operatu szacunkowego: **20.08.2026 r.**
2. Data, na którą określono wartość przedmiotu wyceny: **11.08.2026 r.**
3. Data, na którą określono stan przedmiotu wyceny: **11.08.2026 r.**
4. Data dokonania oględzin nieruchomości: **11.08.2026 r.**

5. OPIS I OKREŚLENIE STANU NIERUCHOMOŚCI

5.1 STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI

5.1.1 KSIĘGI WIECZYSTE

KSIEGA WIECZYSTA NR PT1B/00058377/6

Typ księgi: lokal stanowiący odrębną nieruchomość

Wzmianki: brak.

Właściciele: wspólność ustawowa majątkowa małżeńska: SŁAWOMIR ZBIGNIEW TOMCZYK, udział: 1/1 oraz ANNA BEATA TOMCZYK, udział: 1/1.

Dział III:

Lp. 1. Inny wpis.

Czyni się wzmiankę o wszczęciu egzekucji z nieruchomości objętej niniejszą księgą wieczystą w sprawie km 1600/25 prowadzonej przeciwko dłużnikowi SŁAWOMIR TOMCZYK.

Dział IV: 1 hipoteka umowna.

KOMENTARZ

Księga prowadzona przez Sąd Rejonowy w Bełchatowie, V Wydział Ksiąg Wieczystych. Wydruk KW z Centralnej Informacji Ksiąg Wieczystych Ministerstwa Sprawiedliwości stanowi załącznik do niniejszego opracowania.

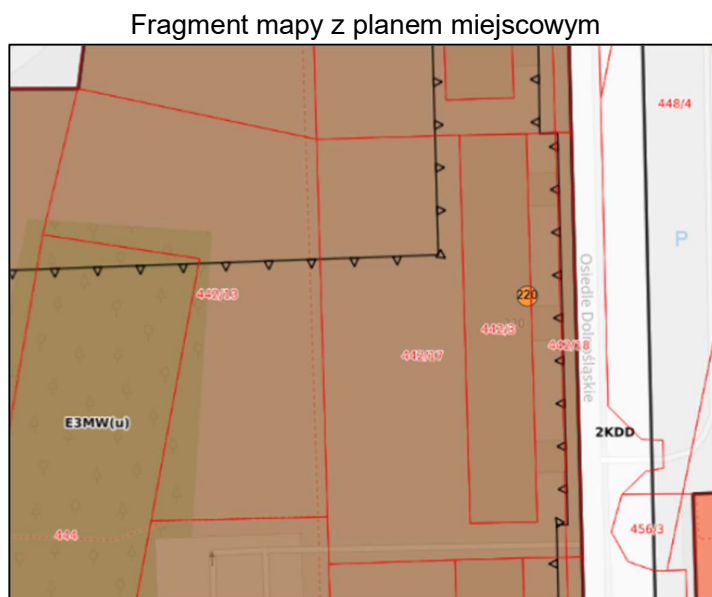
5.1.2 OGRANICZONE PRAWA RZECZOWE

Na podstawie dostarczonej dokumentacji oraz informacji zebranych z należytą starannością stwierdzono brak obciążenia nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi mającymi wpływ na wartość rynkową. Biorąc pod uwagę powyższe w operacie szacunkowym przyjęto założenie, że nieruchomość nie jest obciążona prawami jw.

5.1.3 PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

Obowiązująca Uchwała Nr XX/154/20 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 30 kwietnia 2020 r. w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - obszaru osiedla Dolnośląskiego.

Przeznaczenie terenu: E3MW(u) – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.



Źródło: Miasto Bełchatów | Inspire Hub – Platforma do publikacji danych przestrzennych dla gmin

Przystąpienie do sporządzenia planu ogólnego.

5.2 LOKALIZACJA, SĄSIEDZTWO

5.2.1 CHARAKTERYSTYKA MIASTA

Bełchatów jest miastem położonym w południowej części województwa łódzkiego oraz siedzibą powiatu bełchatowskiego. Pełni funkcję istotnego ośrodka administracyjnego, gospodarczego, usługowo – handlowego i mieszkaniowego w południowej części województwa. Miasto zamieszkuje około 52 tys. osób, a gęstość zaludnienia wynosi około 1 500 osób/km². Bełchatów stanowi centrum obsługi dla mieszkańców miasta oraz otaczających gmin, koncentrując funkcje administracyjne, edukacyjne, handlowe, usługowe, ochrony zdrowia oraz związane z lokalnym rynkiem pracy.

Znaczenie Bełchatowa w strukturze gospodarczej województwa łódzkiego, a także w skali kraju, związane jest przede wszystkim z funkcjonowaniem Bełchatowskiego Okręgu Przemysłowego oraz kompleksu górniczo – energetycznego. W odległości około 10 km od granic administracyjnych miasta zlokalizowane są Kopalnia Węgla Brunatnego Bełchatów oraz Elektrownia Bełchatów, należące do Grupy PGE. Kompleks ten przez dziesięciolecia należał do najważniejszych ośrodków produkcji energii elektrycznej w Polsce i miał zasadniczy wpływ na rozwój gospodarczy, przestrzenny i demograficzny Bełchatowa. Jego funkcjonowanie przyczyniło się do ukształtowania przemysłowego charakteru miasta, powstania licznych miejsc pracy oraz rozwoju przedsiębiorstw świadczących usługi na rzecz sektora energetycznego i przemysłowego.

Lokalna gospodarka pozostaje w znacznym stopniu powiązana z sektorem energetycznym oraz przedsiębiorstwami współpracującymi z kompleksem górniczo – energetycznym. Jednocześnie w strukturze gospodarczej miasta istotną rolę odgrywają handel, usługi, budownictwo, transport oraz sektor małych i średnich przedsiębiorstw. Bełchatów dysponuje rozwiniętym zapleczem handlowo – usługowym, odpowiadającym skali miasta powiatowego i obsługującym również mieszkańców terenów sąsiednich.

Specyfika lokalnej gospodarki powoduje, że perspektywy rozwoju Bełchatowa są w istotnym stopniu związane z procesem transformacji energetycznej regionu. Stopniowe ograniczanie działalności opartej na wydobywaniu i wykorzystaniu węgla brunatnego stanowi długoterminowe wyzwanie dla lokalnego rynku pracy i przedsiębiorstw powiązanych z sektorem górniczo – energetycznym, a jednocześnie stwarza możliwości zmiany dotychczasowej struktury funkcjonalno – przestrzennej regionu.

Istotnym elementem tego procesu są planowane działania związane z rekultywacją terenów pogórnich, w szczególności rozległych wyrobisk powstałych w wyniku eksploatacji węgla brunatnego. Docelowe kierunki rekultywacji zakładają m.in. wykorzystanie części terenów na cele związane z energetyką odnawialną, a w dłuższej perspektywie również zagospodarowanie wyrobisk w kierunku wodnym. Powstanie dużych zbiorników wodnych oraz przekształcenie terenów poprzemysłowych może w wieloletniej perspektywie stworzyć warunki do rozwoju nowych funkcji rekreacyjnych, turystycznych i gospodarczych, zmieniając charakter oraz sposób postrzegania obszaru bełchatowskiego.

Proces rekultywacji będzie miał jednak charakter długoterminowy, a jego ostateczne efekty przestrzenne i gospodarcze będą uzależnione m.in. od harmonogramu wygaszania działalności wydobywczej, sposobu zagospodarowania terenów pogórnich oraz realizacji planowanych inwestycji. Z punktu widzenia rynku nieruchomości potencjalne korzyści wynikające z przyszłego zagospodarowania tych obszarów należy zatem traktować jako czynnik perspektywiczny, którego wpływ na aktualne uwarunkowania rynkowe pozostaje ograniczony.

Sytuację na lokalnym rynku pracy można ocenić jako relatywnie stabilną, przy czym pozostaje ona częściowo uzależniona od kondycji dużych pracodawców sektora energetycznego oraz podmiotów z nimi kooperujących. Na koniec 2025 r. przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto kształtowało się na poziomie około 7,6 tys. zł, natomiast stopa bezrobocia rejestrowanego wynosiła około 4,6%. Poziom wynagrodzeń pozostaje m.in. pod wpływem

obecności dużych przedsiębiorstw sektora przemysłowego i energetycznego, oferujących stanowiska wymagające specjalistycznych kwalifikacji.

Bełchatów położony jest na południe od Łodzi, w odległości około 40 km od granic administracyjnych stolicy województwa. Czas dojazdu samochodem do centrum Łodzi wynosi przeciętnie około jednej godziny, w zależności od warunków drogowych i natężenia ruchu. Przez Bełchatów przebiega droga krajowa nr 74 oraz drogi wojewódzkie nr 476, 484 i 485. Układ drogowy zapewnia połączenia miasta m.in. z Łodzią, Pabianicami, Zelowem i Kamieńskiem oraz umożliwia dostęp do autostrady A1 i drogi ekspresowej S8. Położenie względem głównych tras komunikacyjnych Polski centralnej zapewnia również stosunkowo dogodny dojazd do Warszawy, położonej na północny wschód od Bełchatowa. Przejazd samochodem do centrum stolicy zajmuje przeciętnie około 2 godzin.

Podstawową formę transportu zbiorowego na terenie miasta stanowi komunikacja autobusowa. W przeciwieństwie do części porównywalnych ośrodków miejskich Bełchatów nie posiada obecnie czynnego pasażerskiego połączenia kolejowego, co ogranicza dostępność transportem publicznym w relacjach ponadlokalnych i powoduje relatywnie duże znaczenie transportu indywidualnego oraz autobusowego.

Z punktu widzenia funkcji mieszkaniowej Bełchatów stanowi rozwinięty lokalny ośrodek osadniczy, dysponujący zróżnicowanymi zasobami mieszkaniowymi. Strukturę zabudowy tworzą zarówno osiedla budynków wielorodzinnych, w znacznej części powstałe w okresie dynamicznego rozwoju miasta związanego z budową i funkcjonowaniem kompleksu górniczo – energetycznego, jak również nowsze budownictwo wielorodzinne oraz rozległe obszary zabudowy jednorodzinnej.

Warunki mieszkaniowe w mieście można określić jako typowe dla średniej wielkości ośrodka miejskiego o rozwiniętej infrastrukturze technicznej i społecznej. Mieszkańcy mają dostęp do placówek oświatowych, obiektów handlowych i usługowych, terenów rekreacyjnych, obiektów sportowych oraz placówek ochrony zdrowia. Na atrakcyjność poszczególnych lokalizacji mieszkaniowych wpływają przede wszystkim dostępność infrastruktury społecznej i handlowej, skomunikowanie z centrum i głównymi miejscami zatrudnienia, standard oraz wiek zabudowy, dostępność miejsc parkingowych, a w przypadku zabudowy jednorodzinnej również charakter bezpośredniego otoczenia i dostęp do podstawowej infrastruktury technicznej.

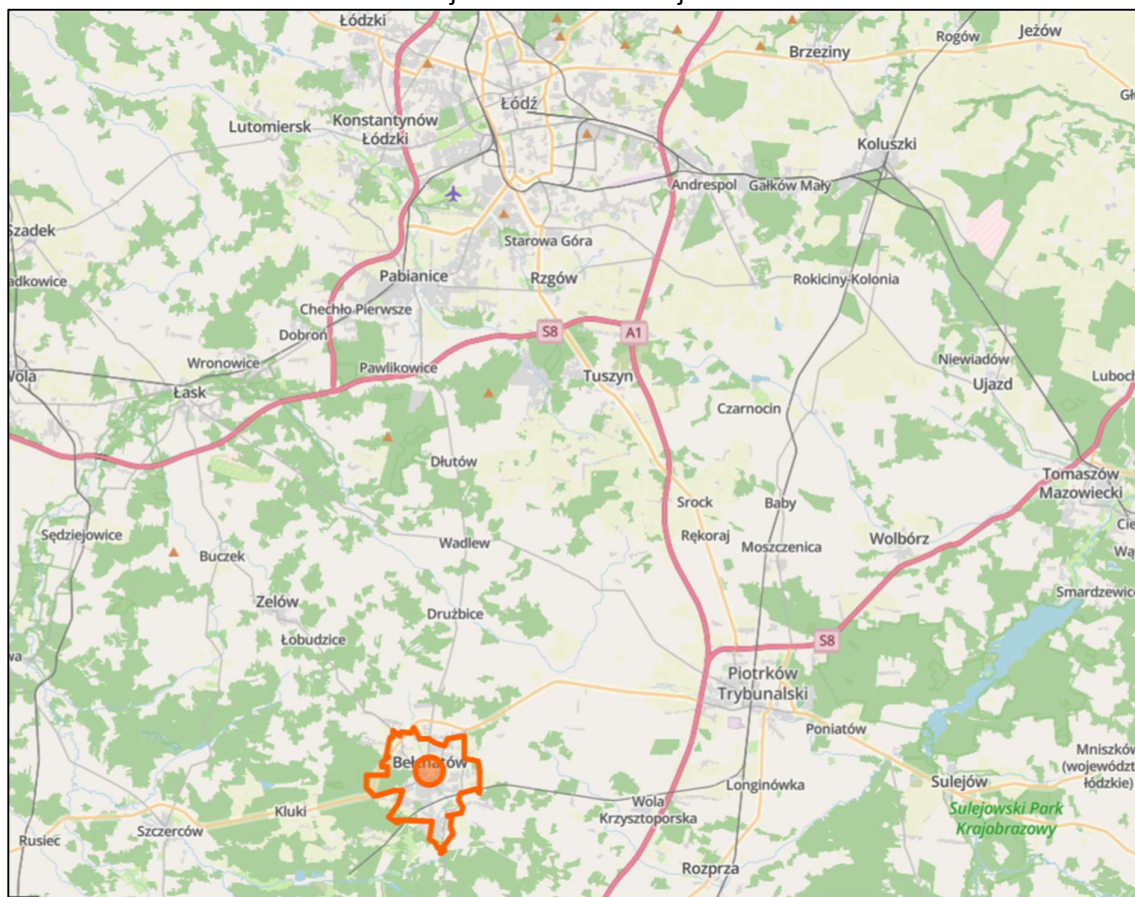
Istotnym atutem Bełchatowa i jego bezpośredniego otoczenia jest relatywnie wysoki poziom wyposażenia w infrastrukturę techniczną, drogową, komunikacyjną i społeczną. Wieloletnie funkcjonowanie kompleksu górniczo – energetycznego, związany z nim rozwój gospodarczy oraz znaczenie miasta jako ośrodka powiatowego sprzyjały realizacji inwestycji infrastrukturalnych i rozbudowie zaplecza służącego zarówno mieszkańcom, jak i lokalnej gospodarce.

Lokalny rynek nieruchomości mieszkaniowych ma przede wszystkim charakter wewnętrzny i regionalny, a popyt generowany jest głównie przez mieszkańców Bełchatowa i powiatu bełchatowskiego oraz osoby związane zawodowo z lokalnym rynkiem pracy. W porównaniu z Łodzią oraz największymi ośrodkami miejskimi kraju rynek charakteryzuje się mniejszą skalą obrotu i ograniczonym udziałem popytu inwestycyjnego. Na poziom cen nieruchomości

oddziałują w szczególności lokalne dochody gospodarstw domowych, sytuacja na rynku pracy, dostępność finansowania, podaż lokali na rynku pierwotnym i wtórnym. W perspektywie długoterminowej duże znaczenie będą również miały procesy demograficzne oraz przebieg transformacji gospodarczej regionu.

W ujęciu regionalnym Bełchatów pozostaje ważnym ośrodkiem gospodarczym i administracyjnym południowej części województwa łódzkiego, natomiast w skali kraju jego znaczenie wynika przede wszystkim z funkcji energetycznej regionu. Dla oceny lokalnego rynku nieruchomości istotne jest uwzględnienie zarówno relatywnie rozwiniętego rynku pracy, infrastruktury miejskiej i ponadlokalnego znaczenia gospodarczego miasta, jak również długoterminowych uwarunkowań wynikających z transformacji sektora energetycznego, zmian demograficznych oraz stopniowej dywersyfikacji lokalnej gospodarki.

Lokalizacja miasta na tle województwa



Źródło: <https://www.openstreetmap.org/>

5.2.2 LOKALIZACJA SZCZEGÓŁOWA, SĄSIEDZTWO

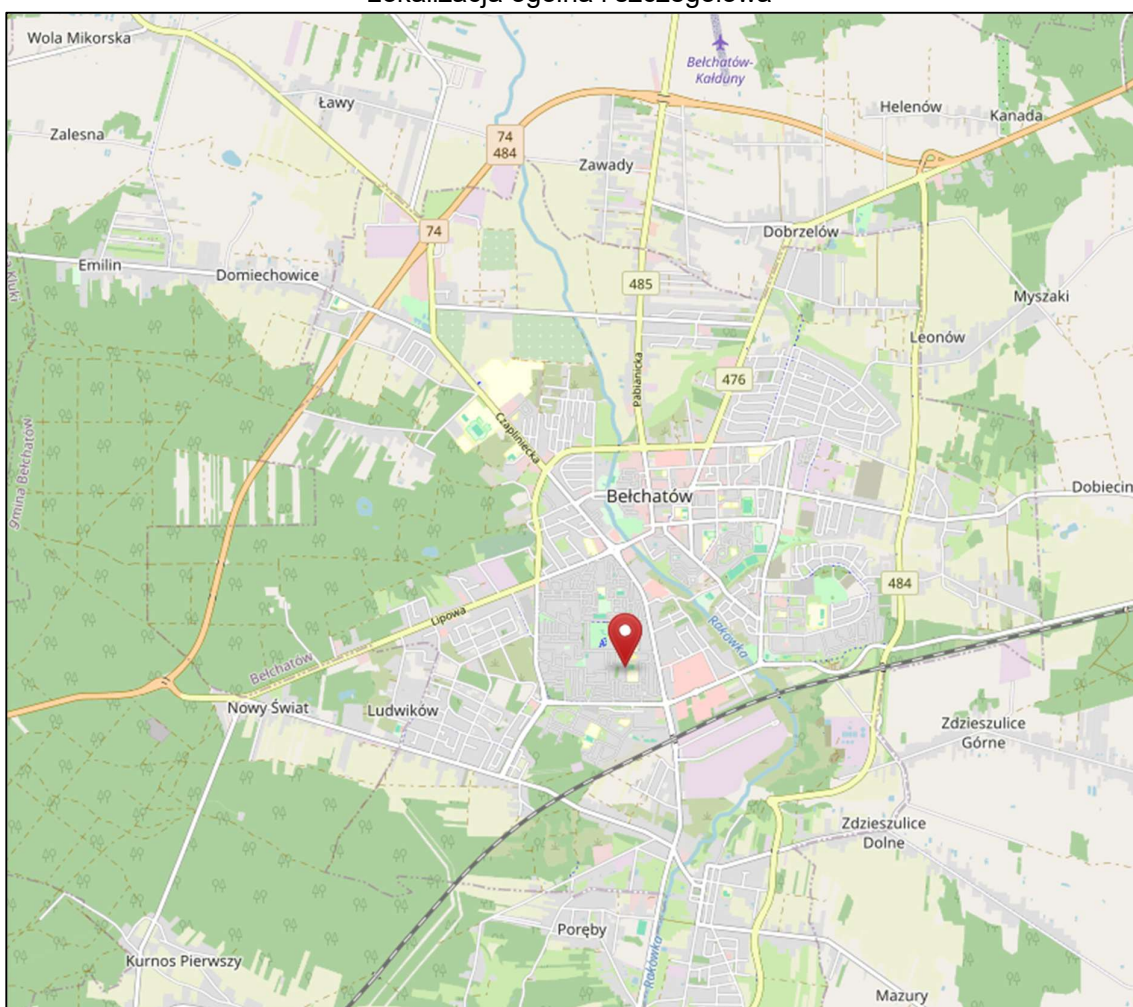
Lokalizacja: Osiedle Dolnośląskie, południowa część miasta.

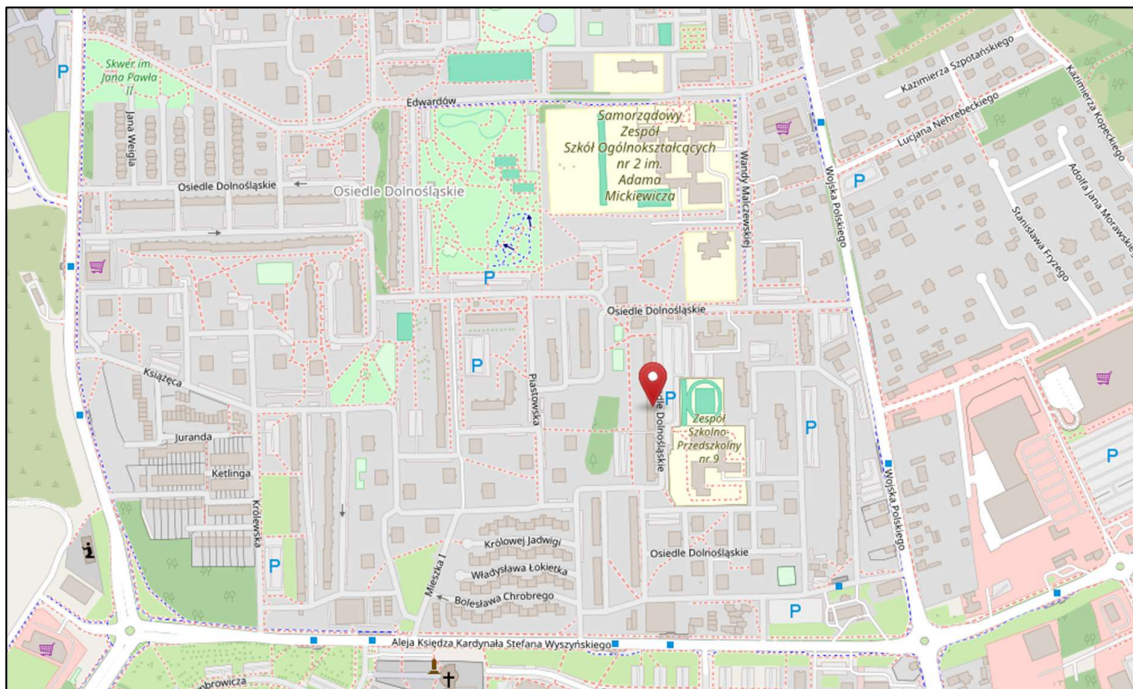
Osiedle Dolnośląskie stanowi jeden z większych zespołów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w Bełchatowie. Charakteryzuje się intensywną, uporządkowaną zabudową

blokową, uzupełnioną obiektami handlowo – usługowymi oraz rozwiniętą infrastrukturą społeczną, w tym placówkami oświatowymi i terenami rekreacyjnymi. Układ funkcjonalno – przestrzenny osiedla zapewnia mieszkańcom dogodny dostęp do podstawowych usług i infrastruktury miejskiej.

Obsługę komunikacyjną zapewnia sieć ulic lokalnych i dojazdowych o nawierzchni asfaltowej lub z kostki betonowej, powiązana z głównym układem drogowym miasta. Osiedle posiada dogodne połączenie z centrum Bełchatowa oraz pozostałymi częściami miasta, zarówno transportem indywidualnym, jak i komunikacją autobusową. Dostępność ponadlokalną zapewnia układ dróg krajowych i wojewódzkich, umożliwiający sprawny dojazd w kierunku Łodzi, Piotrkowa Trybunalskiego oraz innych ośrodków regionu.

Lokalizacja ogólna i szczegółowa





Źródło: <https://www.openstreetmap.org/>

Najbliższe otoczenie:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – bloki wielorodzinne powstałe głównie w latach 70. – 80., rzadziej - 90. oraz inwestycje nowsze i domy jednorodzinne,
- towarzysząca, bardzo dobrze rozwinięta infrastruktura handlowo – usługowa,
- budynki oświaty (w tym kilka szkół podstawowych),
- obiekty kultu religijnego,
- tereny parkowe,
- place zabaw.

Przy ul. Edwardów znajduje się Park im. Jana Nowaka – Jeziorańskiego. W odległości ok. 500 metrów pieszo zlokalizowane jest Centrum Handlowe ECHO. W odległości ok. 800 metrów znajduje się targowisko miejskie, około 1 km – galeria handlowa „Olimpia” z licznymi punktami usługowymi, gastronomicznymi i rekreacyjnymi.

Położenie względem komunikacji publicznej korzystne. Najbliższy przystanek autobusowy zlokalizowany przy ul. Wojska Polskiego w odległości ok. 450 m.

Dobry dostęp do dużych obszarów zielonych. Na zachód od osiedla, w granicach administracyjnych miasta i gminy, znajdują się rozległe kompleksy leśne.

5.3 DOSTĘP DO DROGI PUBLICZNEJ

Bezpośredni dostęp do drogi publicznej (os. Dolnośląskie).

5.4 OPIS NIERUCHOMOŚCI

5.4.1 LOKAL

Lokal mieszkalny nr 86 o powierzchni 58,41 mkw. położony jest na piętrze dziewiątym tj. dziesiątej kondygnacji nadziemnej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym o 12 kondygnacjach nadziemnych i jednej podziemnej.

Rozkład pomieszczeń: przedpokój, łazienka, oddzielna WC, 3 pokoje, kuchnia. Przylegająca loggia. Ekspozycja okien względem stron świata: wschód, zachód.

Mieszkanie z pomieszczeniem przynależnym - komórką o powierzchni 2,64 mkw.

Stan lokalu rozpatrywany na dzień oględzin.

GLÓWNE ELEMENTY WYKOŃCZENIOWE

- drzwi wejściowe z zamkiem antywłamaniowym,
- stolarka drzwiowa wewnętrzna płytowa, przesuwana i otwierana,
- stolarka okienna PVC, rolety zewnętrzne we wschodniej części mieszkania, rolety wewnętrzne w zachodniej stronie mieszkania,
- podłogi: – panele MDF, płytki,
- ściany: powłoka malarska, tynk strukturalny, płytki,
- wyposażenie kuchni: stała zabudowa kuchenna z płytą gazową,
- wyposażenie łazienki: umywalka z szafką, kabina prysznicowa,
- wyposażenie WC: muszla ustępowa.

GLÓWNE INSTALACJE

- elektryczna,
- wodociągowa,
- gazowa,
- kanalizacji,
- co. i cw.,
- domofon.

STAN LOKALU

Lokal funkcjonalny, o korzystnym rozkładzie pomieszczeń, posiadający 3 niezależne pokoje oraz oddzielną kuchnię.

Stan techniczny: dobry. Wykończenie pomieszczeń w standardzie dobrym, wnętrza wykazują lekkie uszkodzenia. W kuchni wymontowany piekarnik i prawdopodobnie zmywarka, zużyte i uszkodzone fragmenty zabudowy stałej. W jednym z pokoi panele częściowo zdeformowane, ponadto braki w listwach przypodłogowych.

5.4.2 BUDYNEK

Obiekt posiadający 12 kondygnacji nadziemnych i jedną podziemną. W budynku znajdują się 3 klatki schodowe, każda z dźwigiem osobowym.

GLÓWNE ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNO – MATERIAŁOWE

- konstrukcja prefabrykowana,

- fundamenty żelbetowe,
- ściany ocieplone styropianem,
- elewacja wykończona tynkiem cienkowarstwowym,
- stropy i stropodach masywne,
- dach kryty papą, ocieplony,
- drzwi wejściowe do klatki przeszklone, PVC,
- na posadzkach lastriko, ściany wewnątrz tynkowane, malowane,
- stolarka okienna PVC.

GLÓWNE INSTALACJE

- elektryczna,
- wodociągowa,
- kanalizacji,
- gazowa,
- co. i cw.,
- domofon,

STAN BUDYNKU

Budynek w dobrym stanie technicznym, oddany do użytkowania w 1982 r. Wykończenie części wspólnych w standardzie przeciętnym, widoczne typowe zużycie wynikające z wieku i sposobu eksploatacji. Prowadzona prawidłowa, systematyczna gospodarka remontowo – modernizacyjna. Budynek docieplony.

5.4.3 NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA, ZAGOSPODAROWANIE

Budynek zlokalizowany na nieruchomości gruntowej obejmującej działki nr ewid. 442/3 oraz 442/17 o łącznej powierzchni 2 155 mkw., obręb 0012. Teren o kształcie regularnym, płaski. Obszar wokół budynku zagospodarowany. Ciągi pieszo – jezdne utwardzone kostką betonową, na fragmentach nieutwardzonych zieleni. Parking nadziemny ogólnodostępny dla mieszkańców, na terenie nieruchomości sąsiednich.

6. OKREŚLENIE SPOSOBU WYCENY

6.1 USTALENIE RODZAJU OKREŚLANEJ WARTOŚCI

Wartość nieruchomości w operacie szacunkowym określa się z uwzględnieniem celu, dla jakiego sporządza się opracowanie. Biorąc pod uwagę powyższą podstawę wyceny w niniejszym opracowaniu stanowi wartość rynkowa.

Definicję wartości rynkowej zawiera art. 151 pkt. 1 Ustawy o gospodarce nieruchomościami: „Wartość rynkową nieruchomości stanowi szacunkowa kwota, jaką w dniu wyceny można uzyskać za nieruchomość w transakcji sprzedaży zawieranej na warunkach rynkowych

między kupującym a sprzedającym, którzy mają stanowczy zamiar zawarcia umowy, działają z rozeznaniem i postępują rozważnie oraz nie znajdują się w sytuacji przymusowej”.

6.2 WYBÓR PODEJŚCIA, METODY I TECHNIKI WYCENY

Art. 154 ust. 1 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami wybór właściwego podejścia, metody i techniki służącej do określenia wartości nieruchomości pozostawia rzeczoznawcy majątkowemu, który powinien w szczególności uwzględnić cel wyceny, rodzaj i położenie nieruchomości, przeznaczenie w planie miejscowym, stan nieruchomości oraz dostępne dane o cenach, dochodach i cechach nieruchomości podobnych.

Wartość rynkową nieruchomości można określić wykorzystując podejście porównawcze, dochodowe lub mieszane.

Zakres opracowania stanowi typowy lokal mieszkalny z rynku wtórnego. Wartość rynkową nieruchomości lokalowej określono w podejściu porównawczym, metodą porównywania parami.

6.2.1 PODEJŚCIE PORÓWNAWCZE

Podejście porównawcze stosowane jest przy założeniu, że znane są ceny transakcyjne nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianej, a także cechy tych nieruchomości, które wpływają na poziom ich cen. Ceny te koryguje się ze względu na cechy różniące nieruchomości podobne do nieruchomości wycenianej oraz w razie konieczności, uwzględnia się zmiany poziomu cen wskutek upływu czasu. Do porównań przyjmuje się nieruchomości podobne, które były przedmiotem sprzedaży w okresie możliwie najbliższym poprzedzającym dzień wyceny.

Do ustalenia cech nieruchomości wykorzystuje się wszelkie, niezbędne i dostępne dane w zakresie uzasadnionym rodzajem nieruchomości wycenianej i celem wyceny takie jak np.:

- dane zawarte w aktach notarialnych, rejestrach cen nieruchomości prowadzonych przez starostów,
- dane z dokumentów planistycznych,
- dane zawarte w katastrze nieruchomości, geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu,
- informacje pochodzące z oględzin nieruchomości itp.

Na podstawie znajomości cen transakcyjnych nieruchomości podobnych, warunków zawarcia transakcji, a także cech tych nieruchomości ocenia się możliwość przyjęcia cen transakcyjnych do wyceny nieruchomości i tworzy się zbiór nieruchomości podobnych stanowiący podstawę wyceny.

W podejściu porównawczym wyróżnia się trzy metody: porównywania parami, korygowania ceny średniej oraz analizy statystycznej rynku, z czego trzecia z wymienionych metod związana jest z określaniem wartości katastralnej nieruchomości.

7. ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU LOKALNEGO

7.1 RYNEK WTÓRNY – SPOJRZENIE OGÓLNE

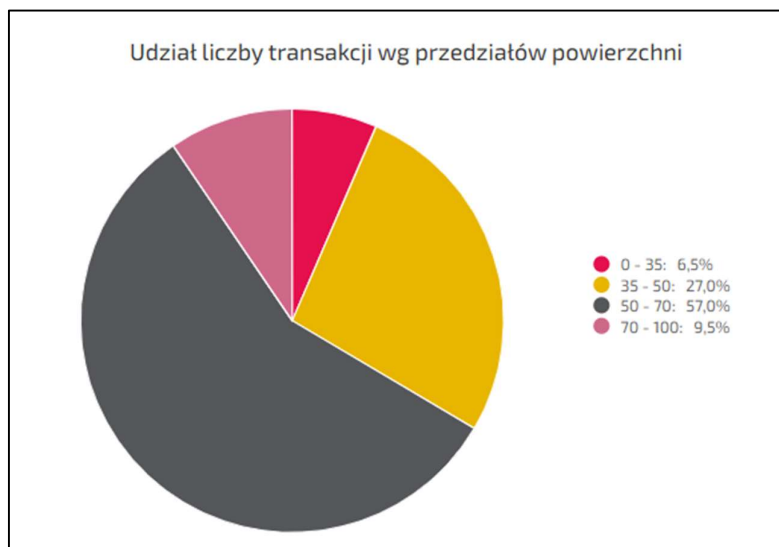
KRYTERIA

- Rodzaj rynku: rynek sprzedaży lokali mieszkalnych, obrót wtórny;
- Okres badania cen: ostatni rok poprzedzający wycenę;
- Obszar rynku: miasto Bełchatów, budownictwo wielorodzinne typowe dla okresu PRL.

Na rynku wtórnym zgromadzono próbkę ok. 200 transakcji. Ceny jednostkowe kształtowały się w przedziale ok. 4 200 – 8 000 PLN/mkw. Średnia cena jednostkowa wyniosła ok. 5 500 PLN/mkw., zaś mediana ok. 5 300 PLN/mkw. Ceny globalne zawierały się w przedziale od ok. 150 000 do ok. 579 000 PLN.

W badanym okresie przedmiotem sprzedaży były lokale o powierzchniach z przedziału ok. 30 – 90 mkw. Przeważająca większość transakcji dotyczyła mieszkań poniżej 70 mkw. powierzchni. Stanowiły one aż ok. 91% wszystkich zawartych transakcji.

Największą popularnością cieszyły się lokale z przedziału powierzchni 35 – 50 mkw. – ok. 57% spośród wszystkich zawartych transakcji. Znacznie mniejszy wolumen sprzedaży dotyczył lokali o powierzchni 50 – 70 mkw., który wyniósł około 27%. Najmniejszą liczbę mieszkań w obrocie zanotowano dla przedziałów 70 – 100 mkw. oraz do 35 mkw., z wolumenem sprzedaży na poziomie około 10% oraz ok. 7%.

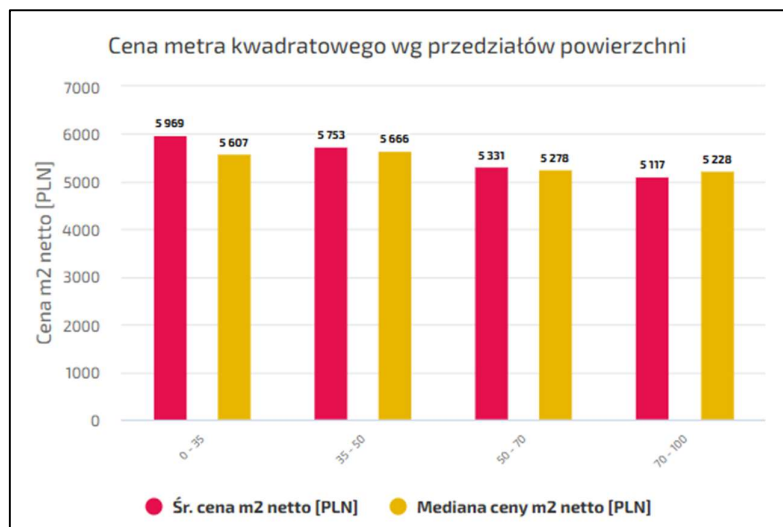


Źródło: E-Valuer

Analiza cen jednostkowych wykazała, że najwyższe ceny zanotowano dla lokali w pierwszych dwóch przedziałach powierzchni tj. do 50 mkw. Średnia ceny jednostkowej w przedziale do 35 mkw. ukształtowała się na poziomie ok. 6 000 PLN/mkw., mediana ceny jednostkowej – około 5 600 PLN/mkw. Analogicznie dla lokali o powierzchniach 35 – 50 mkw. wartości te wyniosły: średnia – ok. 5 800 PLN/mkw., mediana – ok. 5 700 mkw.

Ceny jednostkowe i mediany dla mieszkań w pozostałych dwóch grupach powierzchni ukształtowały się następująco:

- w grupie 50 – 70 mkw. średnia ok. 5 300 PLN/mkw., mediana ok. 5 300 PLN/mkw.
- w grupie 70 – 100 mkw. średnia ok. 5 100 PLN/mkw., mediana ok. 5 200 PLN/mkw.



Źródło: E-Valuer

7.1.1 TREND CZASOWY

Na rynku lokalnym zaobserwowano stosunkowo niewielkie wahania cen jednostkowych, nie wykazujące istotnej tendencji. Biorąc pod uwagę powyższe, a także czynniki wpływające na rynek nieruchomości, w tym m.in. utrzymującą się zwiększoną podaż mieszkań na rynku wtórnym, w niniejszej analizie nie uwzględniono poprawek z tytułu upływu czasu i przyjęto trend na poziomie 0%.

7.2 ANALIZA PREFERENCJI NABYWCÓW

Analiza preferencji potencjalnych nabywców pozwoliła wyłonić najważniejsze cechy wpływające na cenę lokali mieszkalnych na rynku lokalnym. W przypadku segmentu lokali mieszkalnych decydującymi czynnikami wpływającymi na cenę są:

- Lokalizacja – rozumiana wielorako m.in. jako położenie na tle całego miasta, względem głównych dróg wylotowych i prowadzących do centrum, dostęp do komunikacji publicznej, dostępność placówek oświaty - publicznych i prywatnych (żłobków, przedszkoli i szkół), urzędów oraz ośrodków kultury, ośrodków sportu i rekreacji, głównych centrów handlowych miasta;
- najbliższe otoczenie (atrakcyjność/popularność lokalizacji, rodzaj i stan techniczny zabudowy, jej zagęszczenie, sąsiedztwo terenów zielonych, sąsiedztwo lokalnych punktów handlowo – usługowych itp.),

- stan lokalu (jakość wyposażenia, przeprowadzone remonty i modernizacje, wyposażenie w media, w tym dostęp do szerokopasmowego Internetu),
- powierzchnia lokalu (zazwyczaj lokale o powierzchniach mniejszych, w tym przede wszystkim te do 60 mkw., osiągają ceny wyższe niż lokale o powierzchniach większych),
- liczba pomieszczeń i ich rozkład,
- położenie w budynku (zwłaszcza w budynkach bez windy),
- stan techniczny budynku (rok budowy, prowadzona gospodarka remontowo – modernizacyjna, standard powierzchni wspólnych, konstrukcja, estetyka wykonania),
- wyposażenie budynku w dźwigi osobowe,
- dodatkowe pomieszczenia (czy lokal posiada pomieszczenie przynależne lub właściciel ma prawo do korzystania z pomieszczenia, rodzaj pomieszczenia np. piwnica, komórka, garaż, czy właściciel ma prawo do korzystania z ogródka, tarasu itp.).

7.3 NIERUCHOMOŚCI PORÓWNAWCZE

Dla potrzeb dalszej wyceny skompletowano zbiór nieruchomości podobnych odnotowanych na rynku lokalnym. Skoncentrowano się na mieszkaniach położonych na terenie Osiedla Dolnośląskiego, w wysokich budynkach z windą. Wszystkie lokale znajdowały się na piętrach pośrednich. Za jednostkę porównawczą przyjęto 1 mkw. powierzchni użytkowej lokalu.

Reprezentatywna próbka transakcji:

Lp.	Miejscowość	Ulica	Numer budynku	Data transakcji	Pow. uż. [mkw.]	Cena translacyjna [PLN]	Cena 1 mkw. [PLN]
1	Bełchatów	osiedle Dolnośląskie	108	2026-04-03	63,30	325 000,00	5 134,28
2	Bełchatów	osiedle Dolnośląskie	203	2026-03-25	69,26	340 000,00	4 909,04
3	Bełchatów	osiedle Dolnośląskie	132	2026-02-06	63,30	360 000,00	5 687,20
4	Bełchatów	osiedle Dolnośląskie	106	2026-06-09	63,30	300 000,00	4 739,34
5	Bełchatów	osiedle Dolnośląskie	219	2026-05-25	58,35	265 000,00	4 541,56
6	Bełchatów	osiedle Dolnośląskie	129	2026-01-29	68,83	320 000,00	4 649,14
7	Bełchatów	osiedle Dolnośląskie	107	2025-11-05	68,83	405 000,00	5 884,06
8	Bełchatów	osiedle Dolnośląskie	106	2025-10-06	63,30	345 000,00	5 450,24
9	Bełchatów	osiedle Dolnośląskie	201	2025-12-09	69,80	380 000,00	5 444,13
10	Bełchatów	osiedle Dolnośląskie	103	2025-09-02	63,26	285 000,00	4 505,22

Wartości z próbki:

Parametry	Pow. uż. [mkw.]	Cena netto [PLN]	Cena 1 mkw. [PLN]
maks.	69,80	405 000,00	5 884,06
min.	58,35	265 000,00	4 505,22
średnia	65,15	332 500,00	5 094,42
mediana	63,30	332 500,00	5 021,66

W powyższej próbkę całkowite ceny transakcyjne zawierały się w przedziale ok. 265 000 – 405 000 PLN. Mediana ceny globalnej wyniosła 333 000 PLN. Przedmiotem sprzedaży były lokale z przedziału powierzchni ok. 55 – 70 mkw. Rozpiętość cen jednostkowych wyniosła ok. 4 500 – 5 900 PLN/mkw. przy średniej ok. 5 100 PLN/mkw. i medianie ceny jednostkowej na poziomie ok. 5 000 PLN/mkw.

W toku analizy preferencji nabywców do dalszej wyceny przyjęto następujące cechy: stan lokalu, powierzchnia użytkowa.

8. OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ NIERUCHOMOŚCI

Próbkę transakcji przyjętą do obliczeń oparto na transakcjach możliwie najświeższych.

Nieruchomości podobne przyjęte do porównań:

Lp.	Miejscowość	Ulica	Numer budynku	Data transakcji	Pow. uż. [mkw.]	Cena transakcyjna [PLN]	Cena 1 mkw. [PLN]
1	Bełchatów	osiedle Dolnośląskie	108	2026-04-03	63,30	325 000,00	5 134,28
2	Bełchatów	osiedle Dolnośląskie	203	2026-03-25	69,26	340 000,00	4 909,04
3	Bełchatów	osiedle Dolnośląskie	132	2026-02-06	63,30	360 000,00	5 687,20
4	Bełchatów	osiedle Dolnośląskie	106	2026-06-09	63,30	300 000,00	4 739,34
5	Bełchatów	osiedle Dolnośląskie	219	2026-05-25	58,35	265 000,00	4 541,56
6	Bełchatów	osiedle Dolnośląskie	129	2026-01-29	68,83	320 000,00	4 649,14
7	Bełchatów	osiedle Dolnośląskie	107	2025-11-05	68,83	405 000,00	5 884,06
8	Bełchatów	osiedle Dolnośląskie	106	2025-10-06	63,30	345 000,00	5 450,24
9	Bełchatów	osiedle Dolnośląskie	201	2025-12-09	69,80	380 000,00	5 444,13
10	Bełchatów	osiedle Dolnośląskie	103	2025-09-02	63,26	285 000,00	4 505,22

Transakcje zaznaczone kolorem pomarańczowym przyjęto do dalszych obliczeń.

Wartości skrajne przedziału, delta, średnia:

C _{max}	C _{min}	ΔC	C _{śr}
5 884,06	4 505,22	1 378,84	5 094,42

Cechy rynkowe, wagi, gradacja cech:

Cecha	Gradacja	Waga cechy %
Stan lokalu	3	60
Powierzchnia użytkowa	3	40
Suma (PLN)		100

Charakterystyka cech rynkowych:

Lp.	Cechy porównawcze	Gradacja cech (ocena)	Opis cech
1.	Stan lokalu	3	Bardzo dobry – wystrój wnętrz odpowiadający współczesnym trendom, pomieszczenia wykazują nieznaczne zużycie wynikające z wieku i sposobu eksploatacji, lokal po gruntownych pracach remontowych przeprowadzonych stosunkowo niedawno; Dobry – wystrój wnętrz częściowo odpowiadający współczesnym trendom, pomieszczenia wykazują umiarkowane zużycie wynikające z wieku i sposobu eksploatacji, lokal w większości lub w całości po pracach remontowych i modernizacyjnych przeprowadzonych na przestrzeni lat; Gorszy – wystrój wnętrz w większości nie odpowiadający współczesnym trendom, pomieszczenia wykazują większe zużycie wynikające z wieku i sposobu eksploatacji, lokal po pracach remontowych i modernizacyjnych prowadzonych na przestrzeni lat w stosunkowo niewielkim zakresie;
2.	Powierzchnia użytkowa	3	Bardzo dobra – poniżej 60 mkw.; Dobra – 60 – 65 mkw. Gorsza – od 65 mkw.;

Ocena cech:

Lp.	Cechy porównawcze	Nier. 1	Nier. 2	Nier. 3	Nier. 4	Nier. 5	Nier. 6	Nier. 7	Nier. 8	Nier. 9	Nier. 10
1.	Stan lokalu	dobry	dobry	bardzo dobry	gorszy	gorszy	gorszy	bardzo dobry	bardzo dobry	bardzo dobry	gorszy
2.	Powierzchnia użytkowa	dobra	gorsza	dobra	dobra	bardzo dobra	gorsza	gorsza	dobra	gorsza	dobra

Określenie wartości rynkowej:

Dane o nieruchomościach					Nieruchomość wyceniana	Nieruchomości porównawcze			
						1	5	9	
Adres nieruchomości					Os. Dolnośląskie	Os. Dolnośląskie	Os. Dolnośląskie	Os. Dolnośląskie	
Data transakcji					x	2026-04-03	2026-05-25	2025-12-09	
Powierzchnia użytkowa lokalu (m ²)					58,41	63,30	58,35	69,80	
Cena transakcyjna (PLN)					x	325 000	265 000	380 000	
Cena jednostkowa zaktualizowana (PLN/m ²)					x	5 134,28	4 541,56	5 444,13	
Lp.	Cechy porównawcze	Gradacja cech (ocena)	Wagi cech (%)	Kwota poprawki (PLN)	KALKULACJA				
1.	Stan lokalu	3	60%	827,30	dobra	dobra	gorsza	bardzo dobra	
					Korekta	0	413,65	-413,65	
2.	Powierzchnia użytkowa	3	40%	551,54	bardzo dobra	dobra	bardzo dobra	gorsza	
					Korekta	275,77	0	551,54	
Suma			100%	1 378,84		275,77	413,65	137,89	
Poprawki na cenie jednostkowej						5 410,05	4 955,21	5 582,02	
Jednostkowa wartość rynkowa nieruchomości wycenianej (PLN/m ²)						5 315,76			
Całkowita wartość rynkowa nieruchomości wycenianej (PLN)						310 493			
Całkowita wartość rynkowa nieruchomości wycenianej po zaokrągleniu (PLN)						310 000			

9. WYNIK KOŃCOWY

Wartość rynkowa nieruchomości lokalowej obejmującej lokal mieszkalny nr 86 o powierzchni 58,41 mkw., położony w budynku przy Osiedlu Dolnośląskim w Bełchatowie, wraz z przynależnościami, wynosi:

310 000 PLN

słownie: trzysta dziesięć tysięcy złotych

Biorąc pod uwagę aktualny poziom cen na rynku lokalnym, aktualny sposób zagospodarowania i użytkowania, wielkość powierzchni użytkowej lokalu, jak również lokalizację, określoną wartość można uznać za adekwatną w stosunku do sytuacji na rynku nieruchomości.

10. KLAUZULE I OGRANICZENIA

- Wartość rynkową nieruchomości określono wg stanu oględzin, w poziomie cen z dnia sporządzenia opracowania (przyjęty stan tożsamy).
- Przyjęto, że ewentualne wzmianki oraz wpisy w dziale III/IV KW prowadzonej dla nieruchomości nie mają wpływu na wartość rynkową.
- Określona wartość rynkowa jest wolna od wszelkich podatków i opłat, a w szczególności od podatku VAT.
- Założono, że rzeczoznawczyni majątkowej ujawniono wszystkie okoliczności, dokumenty oraz informacje mogące mieć wpływ na wartość rynkową nieruchomości.
- Przy wycenie nieruchomości posłużono się zebranymi informacjami oraz wiedzą własną.
- Opracowanie zostało sporządzone zgodnie z przepisami prawa.
- Opracowanie zostało sporządzone wyłącznie dla celu określonego w punkcie 2.
- Opracowanie może być wykorzystane przez okres 12 miesięcy od daty jego sporządzenia, chyba że wystąpiły zmiany uwarunkowań prawnych lub istotne zmiany czynników, o których mowa w art. 154 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (z późn. zm.).
- Za wykorzystanie opracowania do innych celów, jak również przez osoby trzecie, autorka nie ponosi odpowiedzialności.
- Opracowanie nie może być publikowane w całości ani w części bez zgody autorki za wyjątkiem czynności związanych z celem wyceny tj. sprzedaży masy upadłościowej Strony Zamawiającej.
- Operat nie stanowi ekspertyzy technicznej.

11. ZAŁĄCZNIKI

- Dokumentacja fotograficzna z 11.06.2026 r.,
- Wydruk księgi wieczystej PT1B/00058377/6 z 20.08.2026 r.,
- Polica OC.

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA Z 11.08.2026 R.

Sąsiedztwo, droga dojazdowa



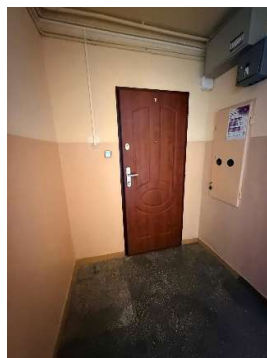
Widok z okien



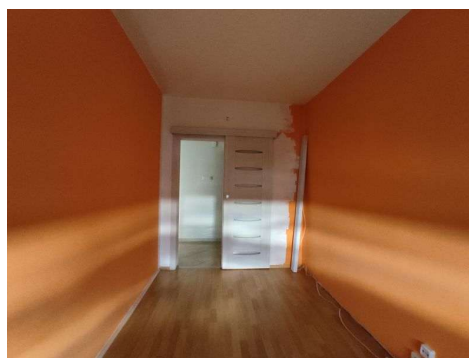
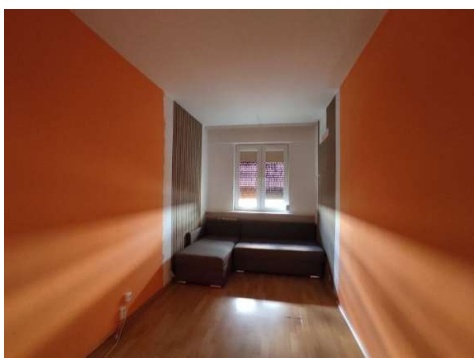
Budynek, wejście do klatki



Klatka schodowa, wejście do lokalu



Wykończenie pomieszczeń



Wykończenie pomieszczeń



LOKAL STANOWIĄCY ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ

<u>Dział I-O</u>	<u>Dział I-Sp</u>	<u>Dział II</u>	<u>Dział III</u>	<u>Dział IV</u>
------------------	-------------------	-----------------	------------------	-----------------

DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

		Nr podstawy wpisu
Numer bieżący nieruchomości	1	1, 3

Lokal

						Nr podstawy wpisu	
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, miejscowość)			Lp. 1.	1	ŁÓDZKIE, BEŁCHATOWSKI, BEŁCHATÓW		1, 3
Ulica	Numer budynku	Numer lokalu	OSIEDLE DOLNOŚLĄSKIE		220	86	
Przeznaczenie lokalu			LOKAL MIESZKALNY				
Opis lokalu (rodzaj izby - liczba)			POKÓJ - 3, KUCHNIA - 1, ŁAZIENKA - 1, WC - 1, PRZEDPOKÓJ - 1				
Opis pomieszczeń przynależnych (rodzaj pomieszczenia - liczba)			POMIESZCZENIE PRZYNALEŻNE - 1				
Kondygnacja			10,0				
Przyłączenie - numer księgi wieczystej (nieruchomość, z której wyodrębniono lokal)		Lp. 1.	PT1B / 00026062 / 2				
Odrębność (lokal stanowi odrębną nieruchomość)			TAK				
Pole powierzchni użytkowej lokalu wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych			61,0500 M2				

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
1	UMOWA SPRZEDAŻY REP.A NR 8763/2006 , 2006-10-18, KANCELARIA NOTARIALNA W BEŁCHATOWIE NOTARIUSZ JOLANTA MONIKA RYCHTER, BEŁCHATÓW; 1-5 <i>(podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./PT1B/00006043/06/001, 2006-10-20 13:20:00, 2006-12-12-11.26.38.580815, NIE, 1-5 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i>

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW, 2006-10-12, STAROSTWO POWIATOWE W BEŁCHATOWIE,
BEŁCHATÓW; 8-13

(podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)

DZ. KW./PT1B/00006043/06/001, 2006-10-20 13:20:00, 2006-12-12-11.26.38.580815, NIE, 1-5

(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)

Powrót

LOKAL STANOWIĄCY ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ

<u>Dział I-O</u>	<u>Dział I-Sp</u>	<u>Dział II</u>	<u>Dział III</u>	<u>Dział IV</u>
------------------	-------------------	-----------------	------------------	-----------------

DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ

Spis praw związanych z własnością

Lp. 1.	---			Nr podstawy wpisu
Numer prawa		1		2, 9
Rodzaj prawa		UDZIAŁ ZWIĄZANY Z WŁASNOŚCIĄ LOKALU		
Wielkość udziału w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali		Lp. 1.	6105 / 514230	
Numer księgi wieczystej, z której wyodrębniono lokal	Numer udziału w prawie w księdze, z której wyodrębniono lokal		PT1B / 00026062 / 2	
Rodzaj zmiany		Lp. 1.	ZMIENIONO WYSOKOŚĆ UDZIAŁU W NIERUCHOMOŚCI WSPÓLNEJ	

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
2	UMOWA SPRZEDAŻY , 8763/2006, 2006-10-18, JOLANTA MONIKA RYCHTER, BEŁCHATÓW; 1-5 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./PT1B/00006043/06/001, 2006-10-20 13:20:00, 2006-12-12-11.26.38.580815, NIE, 1-5 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
9	USTANOWIENIE ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALI ORAZ ZMIANA UDZIAŁÓW WŁAŚCICIELI LOKALI W NIERUCHOMOŚCI WSPÓLNEJ , 8269/2015, 2015-11-03, ANNA MARIA GALIMSKA, BEŁCHATÓW; 263-278, PT1B/00026062/2 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./PT1B/00007486/15/001, 2015-11-04 10:25:00, 2015-12-04-11.55.50.263080, NIE, 263-278, PT1B/00026062/2 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)

[Powrót](#)

LOKAL STANOWIĄCY ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ

<u>Dział I-O</u>	<u>Dział I-Sp</u>	<u>Dział II</u>	<u>Dział III</u>	<u>Dział IV</u>
------------------	-------------------	-----------------	------------------	-----------------

DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ

Właściciele

Lp. 1.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (<i>numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności</i>)	Lp. 1.	1	1 /1	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	2
Osoba fizyczna (<i>Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL</i>)	SŁAWOMIR ZBIGNIEW TOMCZYK, CZESŁAW, MARIA, 70082012073				
Lp. 2.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (<i>numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności</i>)	Lp. 1.	1	1 /1	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	2
Osoba fizyczna (<i>Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL</i>)	ANNA BEATA TOMCZYK, JÓZEF, ANIELA, 69092310909				

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
2	UMOWA SPRZEDAŻY , 8763/2006, 2006-10-18, JOLANTA MONIKA RYCHTER, BEŁCHATÓW; 1-5 (<i>tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt</i>) DZ. KW./PT1B/00006043/06/001, 2006-10-20 13:20:00, 2006-12-12-11.26.38.580815, NIE, 1-5 (<i>rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt</i>)

[Powrót](#)

LOKAL STANOWIĄCY ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ

<u>Dział I-O</u>	<u>Dział I-Sp</u>	<u>Dział II</u>	<u>Dział III</u>	<u>Dział IV</u>
------------------	-------------------	-----------------	------------------	-----------------

DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA

Lp. 1.	---		Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	1		10
Rodzaj wpisu	INNY WPIS		
Treść wpisu	CZYNI SIĘ WZMIANKĘ O WSZCZĘCIU EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI OBJĘTEJ NINIEJSZĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ W SPRAWIE KM 1600/25 PROWADZONEJ PRZECIWKO DŁUŻNIKOWI SŁAWOMIR TOMACZYK		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba)	Lp. 1.	HORYZONT NIESTANDARYZOWANY FUNDUSZ WIERZYTELNOŚCI FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY, WARSZAWA	

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
10	ZAWIADOMIENIE O WSZCZĘCIU EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI Z WEZWANIEM DO ZAPŁATY DŁUGU , KM 1600/25, 2025-12-18, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W BEŁCHATOWIE ANGELIKA JĘDRZEJEC; 60 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./PT1B/00010745/25/001, 2025-12-18 10:39:00, 2026-04-21-13.57.40.419074, NIE, 57-58 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)

[Powrót](#)

LOKAŁ STANOWIĄCY ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ

<u>Dział I-O</u>	<u>Dział I-Sp</u>	<u>Dział II</u>	<u>Dział III</u>	<u>Dział IV</u>
------------------	-------------------	-----------------	------------------	-----------------

DZIAŁ IV - HIPOTEKA

Lp. 1.	---			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		3		6
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA UMOWNA		
Suma (słownie), waluta		156215,52 (STO PIĘĆDZIESIĄT SZEŚĆ TYSIĘCY DWIEŚCIE PIĘTNAŚCIE 52/100) ZŁ		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1	ZABEZPIECZENIE SPŁATY WIERZYTELNOŚCI Z TYTUŁU UDZIELONEGO KREDYTU WRAZ Z NAROSŁYMI ODSETKAMI, KOSZTAMI POSTĘPOWANIA, A TAKŻE ROSZCZENIAMI Z TYTUŁU INNYCH OPŁAT I PROWIZJI WSKAZANYCH W UMOWIE, UMOWA KREDYTU MIESZKANIOWY KREDYT HIPOTECZNY NR 780038535601690 DNIA 16.01.2012R.	
Wierzyciel hipoteczny				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.	ING BANK ŚLĄSKI S.A. ODDZIAŁ W BEŁCHATOWIE, KATOWICE, 27151490900000		

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
6	ZAŚWIADCZENIE O UDZIELENIU KREDYTU , 2012-01-16, ING BANK ŚLĄSKI S.A. ODDZIAŁ W BEŁCHATOWIE; 36 <i>(wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./PT1B/00000381/12/001, 2012-01-16 10:45:00, 2012-01-24-10.11.32.999130, NIE, 31-34 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i>

Powrót

POLISA UBEZPIECZENIA ODPOWIEDZIALNOŚCI CYWILNEJ ZAWODOWEJ
Numer polisy 1025060576



1 Okres ubezpieczenia: od 11.11.2025 r. do 10.11.2026 r.

2 Ubezpieczający: WYCENA NIERUCHOMOŚCI MARIA WOJTECKA

Adres siedziby: PRZYBYSZEWSKIEGO 99 m. 13, 93-126 ŁÓDŹ
E-mail: WOJTECKAMARIA@GMAIL.COM

Telefon: +48603118041

REGON: 340734724

3 Ubezpieczony: WYCENA NIERUCHOMOŚCI MARIA WOJTECKA

Adres siedziby: PRZYBYSZEWSKIEGO 99 m. 13, 93-126 ŁÓDŹ
E-mail: WOJTECKAMARIA@GMAIL.COM

Telefon: +48603118041

REGON: 340734724

Zakres ubezpieczenia obowiązkowego

	Suma gwarancyjna	
	Na jedno zdarzenie	Na wszystkie zdarzenia
Odpowiedzialność cywilna przedsiębiorcy prowadzącego działalność rzeczoznawcy majątkowego	25 000 EUR	25 000 EUR

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

Postanowienia dodatkowe

Klauzula rezygnacji z roszczeń regresowych

Zakres ubezpieczenia dobrowolnego

	Suma gwarancyjna	
	Na jeden wypadek ubezpieczeniowy	Na wszystkie wypadki ubezpieczeniowe
Odpowiedzialność cywilna przedsiębiorcy prowadzącego działalność rzeczoznawcy majątkowego (klauzula nr 56) - ubezpieczenie dobrowolne nadwyżkowe	200 000 PLN	200 000 PLN

6 Składka łączna: 783,95 PLN

	Jednorazowo
Kwota w PLN	783,95
Termin płatności	20.11.2025

7 Numer rachunku bankowego do zapłaty składki

42 1240 6960 3014 0110 1407 2142
W tytule przelewu prosimy wpisać: Nr 1025060576

8 Warunki ubezpieczenia

1. Do umowy obowiązkowego ubezpieczenia ma zastosowanie:

- 1) Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 26.04.2019 r. w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej przedsiębiorcy prowadzącego działalność w zakresie czynności rzeczoznawstwa majątkowego (Dz. U. z 29 kwietnia 2019 r. Poz. 805).
- 2) Ustawa z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli

Komunikacyjnych.

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

9 Postanowienia dodatkowe

Ubezpieczenie obowiązkowe

Klauzula rezygnacji z prawa dochodzenia roszczeń regresowych

1. Klauzula ma zastosowanie do obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej.
2. PZU za zapłatą dodatkowej składki ubezpieczeniowej, rezygnuje z prawa dochodzenia od ubezpieczonego lub osób, za które ponosi on odpowiedzialność, zwrotu

wypłaconego, z tytułu obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej, odszkodowania za szkody wyrządzone rażącym niedbalstwem.

10 Oświadczenia

1. Oświadczam, że przed zawarciem niniejszej umowy otrzymałem ogólne warunki ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej zawodowej oraz Dokument zawierający informacje o produkcie ubezpieczeniowym.
2. Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia obowiązkowego otrzymałem/am Dokument zawierający informacje o produkcie ubezpieczeniowym.
3. Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia uzyskałem informacje, że do umowy ubezpieczenia mają zastosowanie przepisy prawa polskiego.
4. ☒ * Wyrażam zgodę na otrzymywanie od PZU SA, PZU Życie SA, PTE PZU SA, TFI PZU SA, PZU Pomoc SA, PZU Zdrowie SA, PZU CO SA, Link4 TU SA, PEKAO SA, Alior Bank SA informacji marketingowych za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej (e-mail, SMS/MMS).
5. Zapoznałem/em się z informacją o przetwarzaniu moich danych osobowych, zawartą w dokumencie Informacja Administratora danych osobowych
6. ☐ * Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych przez PZU SA w celu przekazywania mi treści marketingowych dotyczących produktów ubezpieczeniowych i innych produktów finansowych, kiedy nie będę posiadać ubezpieczenia w tej firmie.
7. Oświadczam, że otrzymałem/am informację o przetwarzaniu moich danych osobowych, zawartą w dostarczonej mi dokumencie Informacja o Administratorze danych osobowych.
8. ☐ * 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 przedstawiania odpowiedniej oferty.
9. ☒ * Wyrażam zgodę na przysyłanie informacji i dokumentów, w tym OWU oraz

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

10. ☒ * Wyrażam zgodę na otrzymywanie od PZU SA, PZU Życie SA, PTE PZU SA, TFI PZU SA, PZU Pomoc SA, PZU Zdrowie SA, PZU CO SA, Link4 TU SA, PEKAO SA, Alior Bank SA informacji marketingowych za pośrednictwem połączeń głosowych (rozmowa telefoniczna, komunikaty głosowe IVR).

11. W zakresie, w jakim podstawą przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest zgoda, ma Pani/Pan prawo jej wycofania. Zgodę można odwołać w każdym czasie w oddziale lub wysyłając e-mail na adres kontakt@pzu.pl albo pismo na adres PZU, ul. Postępu 18a, 02-676 Warszawa. Wycofanie zgody nie wpływa na zgodność z prawem przetwarzania dokonanego na podstawie zgody przed jej wycofaniem.

* ☒ w polu oznacza zgodę

Pełne nazwy spółek:

PZU SA - Powszechny Zakład Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, 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

1025060576/fa75636c-99c8-40f2-966f-75f33bb2088a/BE20 PIN: 6584



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.

Postanowienia dodatkowe lub odmienne

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

1. Reklamację, skargę lub zażalenie składa się w każdej jednostce PZU obsługującej klienta.
2. Reklamacja, skarga lub zażalenie mogą być złożone:
 - 1) na piśmie – osobiście albo wysłane przesyłką pocztową w rozumieniu ustawy Prawo pocztowe, na przykład pisząc na adres: PZU SA ul. Postępu 18A, 02-676 Warszawa (adres tylko do korespondencji) albo nadane w placówce podmiotu zajmującego się doręczaniem korespondencji na terenie Unii Europejskiej;
 - 2) na piśmie – na adres do doręczeń elektronicznych PZU SA: AE:PL-87870-55695-FHIFV-22, wpisany do bazy adresów elektronicznych, o którym mowa w ustawie o doręczaniach 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. Reklamację, skargę i zażalenie rozpatrywane są przez jednostki organizacyjne PZU, które są właściwe ze względu na przedmiot sprawy.
8. Reklamacje uregulowane są w ustawie o rozpatrywaniu reklamacji przez podmioty rynku finansowego i o Rzeczniku Finansowym oraz w ustawie o dystrybucji ubezpieczeń.
9. PZU przewiduje możliwość pozasądowego rozwiązywania sporów.
10. Podmiotem uprawnionym w rozumieniu ustawy o pozasądowym rozpatrywaniu sporów konsumenckich, właściwym dla PZU do pozasądowego rozpatrywania sporów, jest Rzecznik Finansowy, którego adres strony internetowej jest następujący: www.rf.gov.pl.
11. Ubezpieczającemu, ubezpieczonemu, uposażonemu i uprawnionemu z umowy ubezpieczenia, będącemu konsumentem, przysługuje prawo zwrócenia się o pomoc do Miejskich i Powiatowych Rzeczników Konsumentów.
12. Językiem stosowanym przez PZU w relacjach z konsumentem jest język polski.
13. PZU podlega nadzorowi Komisji Nadzoru Finansowego.

Postanowienia dodatkowe do umowy/ów ubezpieczenia stwierdzonych niniejszą Polisa

1. W umowie ubezpieczenia zawartej na cudzy rachunek Ubezpieczający zobowiązany jest doręczyć Ubezpieczonemu OWU, które mają zastosowanie do tej umowy ubezpieczenia, na piśmie lub za zgodą Ubezpieczonego na innym trwałym nośniku. W przypadku umowy ubezpieczenia, w której okres ochrony ubezpieczeniowej rozpoczęła 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

WYCENA NIERUCHOMOŚCI MARIA WOJTECKA
E-mail: WOJTECKAMARIA@GMAIL.COM
Telefon: +48603118041

Dodatkowych informacji udzieli:

Agent Ubezpieczeniowy Katarzyna Staniszevska
tel.: +48 605343666

Data zawarcia umowy: 06.11.2025 r.

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

Maria Wojtecko

Pieczęć i podpis ubezpieczającego

WYCENA NIERUCHOMOŚCI MARIA WOJTECKA
Ubezpieczający

Maria Wojtecko

Pieczęć i podpis ubezpieczającego do polisy

POŚREDNICTWO UBEZPIECZENIOWE
Katarzyna Staniszevska
90 446 4002, Al. Kościuszki 116/2
tel. 605-343-666
kstaniszevska@agentpzu.pl
Regon 471445220, NIP 7251287066

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)

1025060576/fa75636c-99c8-40f2-966f-75f33bb2088a/BE20 PIN: 6584

801 102 102 pzu.pl

2/2

