

OPERAT SZACUNKOWY

Prawo własności nieruchomości lokalowej niemieszkalnej



Adres nieruchomości:

**Łęczyca, ul. Dworcowa bn lok. nr 5,
powiat łęczycki, województwo łódzkie**



Księga wieczysta nieruchomości lokalowej niemieszkalnej KW nr LD1Y/00030731/5

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO	
POŁOŻENIE NIERUCHOMOŚCI	Łęczycza, ul. Dworcowa bn lok. nr 5, powiat łęczycki, województwo łódzkie.
KSIĘGA WIECZYSTA	Księga wieczysta KW nr LD1Y/00030731/5 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Łęczycy, IV Wydział Ksiąg Wieczystych.
PRZEDMIOT WYCENY	Nieruchomość lokalowa położona w budynku przy ul. Dworcowej bn w Łęczycy, obejmująca lokal niemieszkalny nr 5 o powierzchni 20,00 mkw., z udziałem w prawie użytkowania wieczystego gruntu oraz części budynku i urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, w wysokości 4/72 części.
SKRÓCONY OPIS NIERUCHOMOŚCI	Lokal niemieszkalny – garaż jednostanowiskowy o powierzchni 20,00 mkw. – znajdujący się w jednokondygnacyjnym budynku transportu i łączności. Stan lokalu rozpatrywany na dzień oględzin – umiarkowanie dobry. Lokal położony w budynku powstałym najprawdopodobniej w latach 70. - 80. ubiegłego stulecia.
ZAKRES WYCENY	Prawo własności ww. nieruchomości lokalowej niemieszkalnej, wraz z prawami związanymi, wg stanu na dzień oględzin.
CEL WYCENY	Określenie wartości rynkowej prawa własności ww. nieruchomości lokalowej niemieszkalnej wchodzącej w zakres wyceny, wraz z prawami związanymi, dla potrzeb sprzedaży masy upadłościowej.
WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI	aktualna wartość rynkowa nieruchomości lokalowej niemieszkalnej: 45 000 PLN słownie: czterdzieści pięć tysięcy złotych
PIECZĘĆ I PODPIS RZECZOZNAWCZYNI MAJĄTKOWEJ:	 Elektronicznie podpisany przez: MARIA MAGDALENA WOJTECKA Data: 2026-9-30 10:37:49
DATA, NA KTÓRĄ OKREŚLONO WARTOŚĆ RYNKOWĄ:	05.09.2026 r.
DATA SPORZĄDZENIA OPERATU SZACUNKOWEGO:	30.09.2026 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.....	9
5.3 DOSTĘP DO DROGI PUBLICZNEJ	11
5.4 OPIS NIERUCHOMOŚCI.....	11
5.4.1 LOKAL	11
5.4.2 BUDYNEK	11
5.4.3 NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA, ZAGOSPODAROWANIE.....	12
6. OKREŚLENIE SPOSOBU WYCENY	12
6.1 USTALENIE RODZAJU OKREŚLANEJ WARTOŚCI.....	12
6.2 WYBÓR PODEJŚCIA, METODY I TECHNIKI WYCENY	12
6.2.1 PODEJŚCIE PORÓWNAWCZE.....	12
7. ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU LOKALNEGO.....	13
7.1 RYNEK WTÓRNY – GARAŻE JAKO NIERUCHOMOŚCI LOKALOWE	13
7.1.1 TREND CZASOWY	14
8. OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ NIERUCHOMOŚCI.....	14
9. WYNIK KOŃCOWY	15
10. KLAUZULE I OGRANICZENIA.....	16

11. ZAŁĄCZNIKI.....	16
----------------------------	-----------

1. PRZEDMIOT, ZAKRES WYCENY

1.1 PRZEDMIOT WYCENY

Przedmiot opracowania stanowi nieruchomość lokalowa położona w budynku przy ul. Dworcowej bn w Łęczycy, obejmująca lokal niemieszkalny nr 5 o powierzchni 20,00 mkw., z udziałem w prawie użytkowania wieczystego gruntu oraz części budynku i urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, w wysokości 4/72 części.

Księga wieczysta dla nieruchomości lokalowej niemieszkalnej: KW nr LD1Y/00030731/5.

1.2 ZAKRES WYCENY

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

2. CEL WYCENY

Określenie wartości rynkowej prawa własności ww. nieruchomości lokalowej niemieszkalnej 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 Beaty Ewy Krzyżaniak.

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, 875, 912).
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 05 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, 1113, 1463, 1506, 1688 i 1762).
- Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 795 z późn. zm.).

3.3 ŹRÓDŁA DANYCH MERYTORYCZNYCH

- Oględziny nieruchomości przeprowadzone 05.09.2026 r.,
- Centralna Informacja Ksiąg Wieczystych prowadzona przez Ministerstwo Sprawiedliwości,
- Uchwała nr XXXVII/176/2026 Rady Miejskiej w Łęczycy z dnia 21 kwietnia 2026 r. w sprawie uchwalenia Planu ogólnego Miasta Łęczycy,
- Wypis z kartoteki lokali z 24.09.2026 r.,

- 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: **30.09.2026 r.**
2. Data, na którą określono wartość przedmiotu wyceny: **05.09.2026 r.**
3. Data, na którą określono stan przedmiotu wyceny: **05.09.2026 r.**
4. Data dokonania oględzin nieruchomości: **05.09.2026 r.**

5. OPIS I OKREŚLENIE STANU NIERUCHOMOŚCI

5.1 STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI

5.1.1 KSIĘGI WIECZYSTE

KSIĘGA WIECZYSTA NR LD1Y/00030731/5

Typ księgi: lokal stanowiący odrębną nieruchomość

Wzmianki: brak.

Dz. I-Sp: brak wpisów.

Właścicielka: BEATA EWA KRZYŻANIAK, udział: 1/1.

Dział III:

Lp. 1. Inny wpis.

Komornik sądowy przy Sądzie Rejonowym w Łęczycy Mateusz Miszczak prowadzi egzekucję z nieruchomości objętej niniejszą księgą wieczystą w sprawie KM 281/26 wszczętej z wniosku wierzyciela Eques Debitum Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Niestandaryzowany Fundusz Wierzytelności PRZECIWKO DŁUŻNIKOWI Beacie Krzyżaniak.

Dział IV: 1 brak wpisów.

KOMENTARZ

W dziale I-Sp księgi wieczystej nie został ujawniony udział w prawie użytkowania wieczystego gruntu oraz części budynku i urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali. Udział ten, w wysokości 4/72 części, wpisany jest w dziale II księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości wspólnej tj. KW nr LD1Y/00030110/6 (lp. 20.).

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

5.1.2 OGRANICZONE PRAWA RZECZOWE

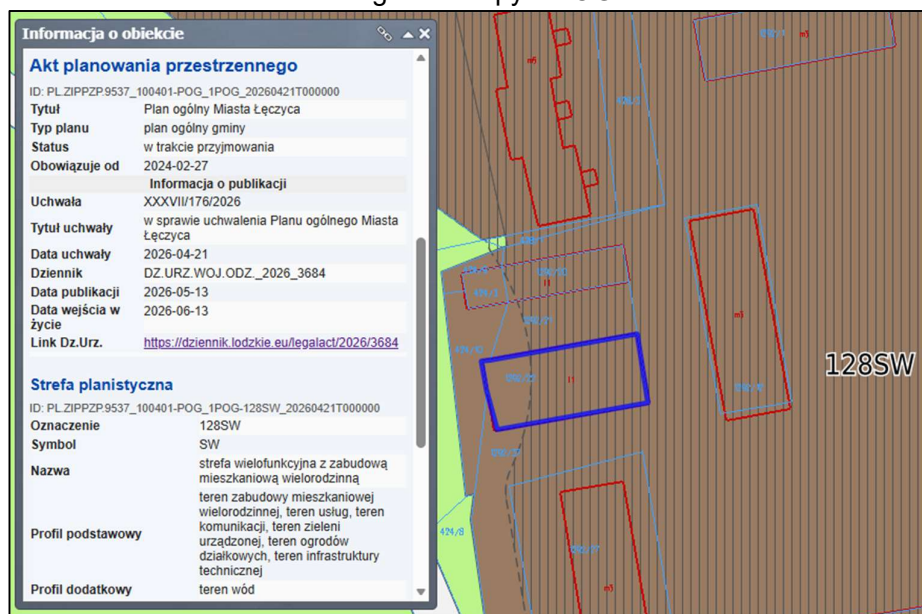
Na podstawie dostarczonej dokumentacji oraz informacji zebranych z należytą starannością stwierdzono brak obciążenia nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi mogącymi mieć wpływ na wartość rynkową. Biorąc pod uwagę powyższe w operacie szacunkowym przyjęto założenie, że nieruchomość nie jest obciążona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

5.1.3 PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

Obowiązująca Uchwała nr XXXVII/176/2026 Rady Miejskiej w Łęczycy z dnia 21 kwietnia 2026 r. w sprawie uchwalenia Planu ogólnego Miasta Łęczycy.

Przeznaczenie terenu: 128 SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, profil podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Fragment mapy z POG



Źródło: [mŁęczycyca - System Informacji Przestrzennej](#)

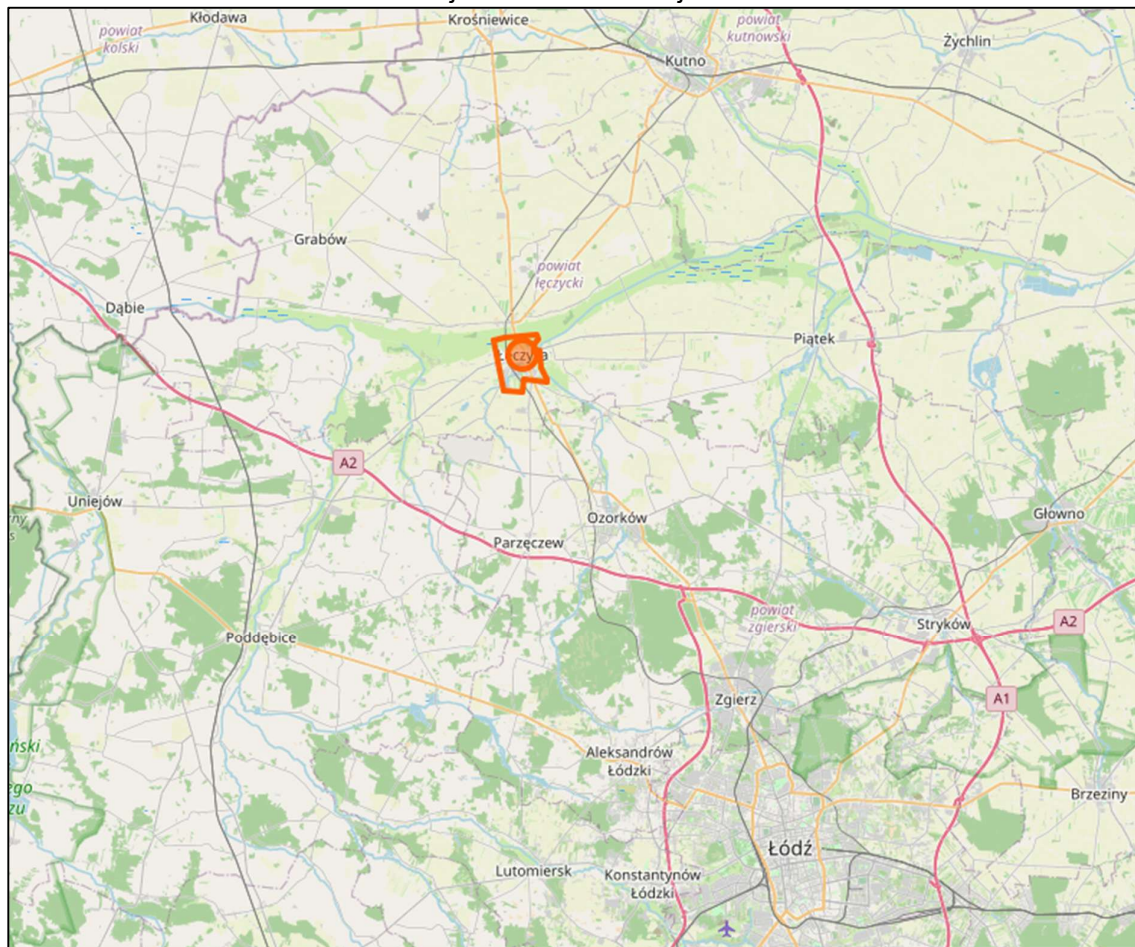
5.2 LOKALIZACJA, SĄSIEDZTWO

5.2.1 CHARAKTERYSTYKA MIASTA

Łęczycyca jest miastem położonym w północno – zachodniej części województwa łódzkiego oraz siedzibą gminy i powiatu. Pełni funkcję lokalnego ośrodka administracyjnego, gospodarczego, usługowo – handlowego i mieszkaniowego. Łęczycę zamieszkuje około 12,6 tys. osób, a gęstość zaludnienia wynosi około 1 413 osób/km². Miasto zajmuje powierzchnię około 9 km² i charakteryzuje się stosunkowo zwartą strukturą przestrzenną. Stanowi jedno

z historycznych ośrodków miejskich regionu. Ze względu na pełnione funkcje administracyjne miasto obsługuje nie tylko własnych mieszkańców, lecz również ludność otaczających terenów wiejskich powiatu łęczyckiego. Znajdują się tu placówki administracji publicznej, placówki oświatowe, ochrony zdrowia, obiekty handlowe, usługowe, sportowe i kulturalne. Miasto posiada dobre położenie komunikacyjne. Przez Łęczycę przebiega droga krajowa nr 91 w kierunku Łodzi i Włocławka oraz droga krajowa nr 60 w kierunku Kutna i Płocka. W odległości około 20 – 25 kilometrów od granic administracyjnych miasta znajdują się węzły komunikacyjne: na południe od Łęczycy – z autostradą A2 i drogą ekspresową S14, na wschód od miasta – z autostradą A1. Przez miasto przebiega również linia kolejowa.

Lokalizacja miasta na tle województwa



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

Na lokalnym rynku funkcjonują przede wszystkim małe i średnie przedsiębiorstwa związane z handlem, usługami, budownictwem, transportem oraz działalnością produkcyjną. Istotną rolę jako pracodawcy pełnią także jednostki administracji publicznej, placówki oświatowe, ochrony zdrowia i inne podmioty sektora publicznego.

Skala lokalnej gospodarki pozostaje jednak ograniczona wielkością miasta oraz jego zapleczem demograficznym. Łęczyca nie stanowi dużego regionalnego ośrodka

przemysłowego ani biznesowego. Na sytuację gospodarczą oddziałuje również bliskość bardziej rozwiniętych rynków pracy, w tym przede wszystkim Łodzi i Kutna. Dobra dostępność drogowa umożliwia dojazdy do pracy poza miasto, lecz jednocześnie zwiększa atrakcyjność większych ośrodków regionu.

Miasto posiada zwartą strukturę przestrzenną. Centrum tworzy historyczna zabudowa śródmiejska z rynkiem i Zamkiem Królewskim. Wokół centrum występuje głównie zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, natomiast na obrzeżach zabudowa jednorodzinna oraz tereny usługowe, produkcyjne i magazynowe.

Do mocnych stron Łęczycy zaliczyć należy przede wszystkim centralne położenie w skali kraju oraz dość korzystne usytuowanie w województwie łódzkim, dostęp do DK 91, DK60 oraz stosunkowo dogodny dostęp do obydwóch autostrad. Atutem jest również status miasta powiatowego i związana z nim koncentracja funkcji administracyjnych, edukacyjnych, medycznych, handlowych i usługowych. Korzystnie należy ocenić zwartą strukturę urbanistyczną, stosunkowo dobrą dostępność infrastruktury miejskiej oraz obecność podstawowych usług publicznych. Dodatkowym atutem są walory historyczne i zabytkowe oraz rozpoznawalność miasta jako jednego z historycznych ośrodków regionu.

Słabe strony miasta to przede wszystkim niekorzystne tendencje demograficzne, w tym systematyczny spadek liczby mieszkańców i starzenie się ludności. Ograniczeniem jest również stosunkowo niewielka skala lokalnego rynku pracy i rynku nieruchomości oraz brak dużego, dynamicznego sektora gospodarczego generującego znaczący napływ nowych mieszkańców. Część zasobów mieszkaniowych i zabudowy śródmiejskiej charakteryzuje się znacznym wiekiem technicznym, natomiast ograniczona aktywność nowego budownictwa mieszkaniowego wskazuje na umiarkowaną skalę popytu inwestycyjnego. Uciążliwością niektórych lokalizacji może być również ruch samochodowy związany z przebiegiem dróg krajowych.

5.2.2 LOKALIZACJA SZCZEGÓŁOWA, SĄSIEDZTWO

Lokalizacja: Łęczycza, ul. Dworcowa, śródmiejska część miasta.

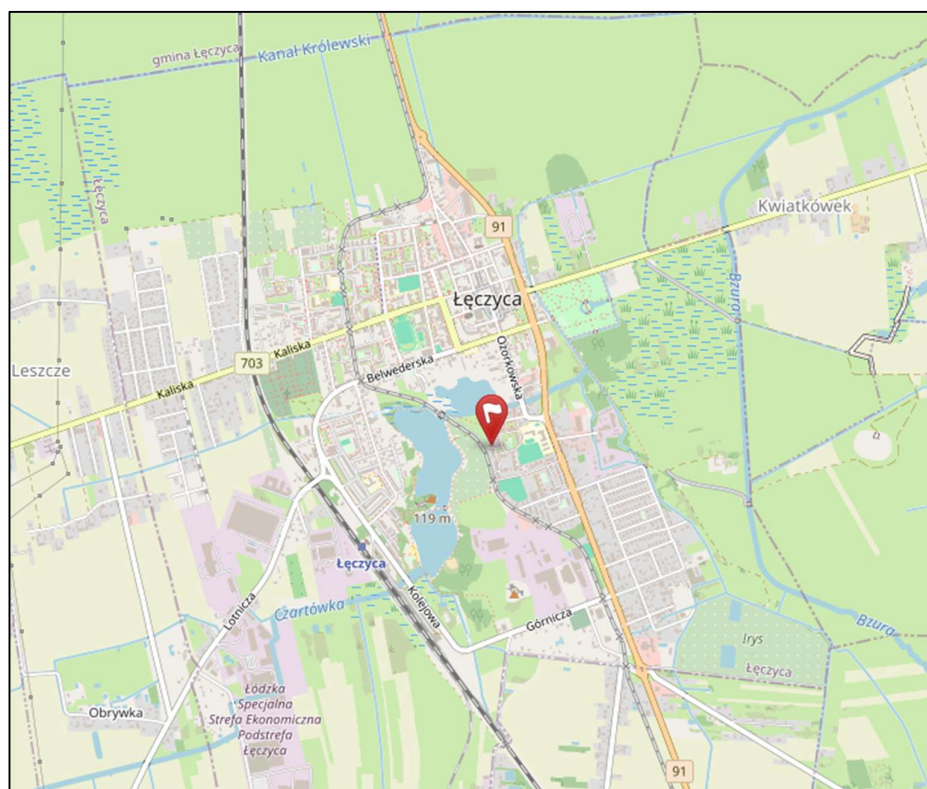
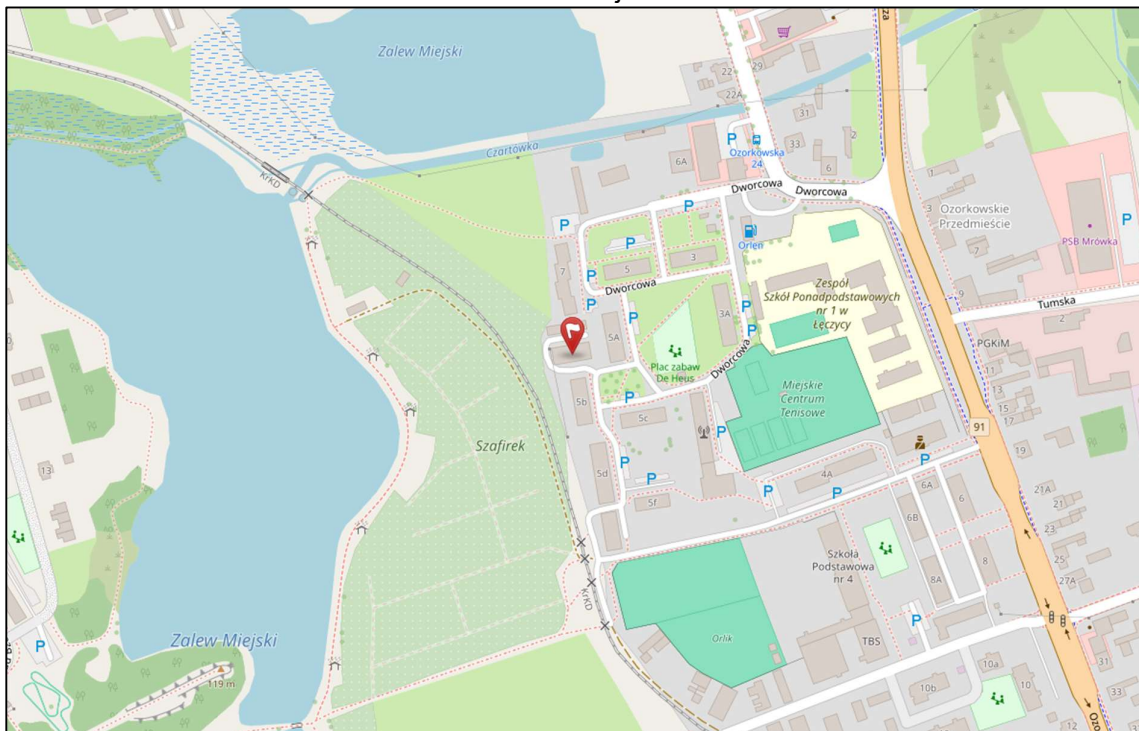
Dworcowa stanowi drogę lokalną, obsługującą ruch komunikacyjny mieszkańców okolicznych budynków wielorodzinnych. W rejonie budynku garażowego droga ta utwardzona jest kostką betonową.

Budynek z przedmiotowym lokalem położony jest na terenie osiedla wielorodzinnego wraz z infrastrukturą towarzyszącą i zielenią osiedlową, w tym lokalnymi punktami handlowo – usługowymi, obiektami sportu i rekreacji, placówkami oświaty itp. Nieruchomość znajduje się niedaleko Zalewu Miejskiego oraz koryta rzeki Czortówki.

Najbliższe otoczenie:

- od strony północnej: podobny budynek transportu i łączności, budynki wielorodzinne,
- od strony zachodniej: tereny rodzinnych ogrodów działkowych Szafirek,
- od strony południowej: budynki wielorodzinne,
- od strony wschodniej: budynki wielorodzinne, plac zabaw.

Lokalizacja



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

5.3 DOSTĘP DO DROGI PUBLICZNEJ

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej – ul. Dworcowej – poprzez wewnętrzną drogę osiedlową o tej samej nazwie, urządzoną na sąsiedniej działce nr 1292/37. Przyjęto, że stan ten jest uregulowany.

5.4 OPIS NIERUCHOMOŚCI

5.4.1 LOKAL

Lokal niemieszkalny – garaż jednostanowiskowy o powierzchni 20,00 mkw. – znajdujący się w jednokondygnacyjnym budynku transportu i łączności. Garaż pierwotnie z kanałem, który na dzień oględzin był zalany betonem.

Stan lokalu rozpatrywany na dzień oględzin.

GŁÓWNE ELEMENTY WYKOŃCZENIOWE

- wrota z płyt pilśniowych lub podobnych, obite z zewnątrz blachą,
- posadzka betonowa,
- ściany: powłoka malarska, w tym do połowy wysokości lamperia.

GŁÓWNE INSTALACJE

- elektryczna.

STAN LOKALU

Na dzień oględzin garaż w umiarkowanie dobrym stanie, odświeżony. Na suficie widoczne odparzenia tynku.

5.4.2 BUDYNEK

Obiekt posiadający 1 kondygnację nadziemną. W obiekcie wyodrębnionych jest 20 niezależnych garaży. Bramy garażowe zlokalizowane są na północnej i południowej ścianie budynku.

GŁÓWNE ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNO – MATERIAŁOWE

- konstrukcja murowana,
- elewacja wykończona tynkiem cienkowarstwowym,
- stropodach kryty papą.

GŁÓWNE INSTALACJE

- elektryczna.

STAN BUDYNKU

Budynek w zróżnicowanym stanie technicznym, w zależności od segmentu.

5.4.3 NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA, ZAGOSPODAROWANIE

Budynek zlokalizowany na nieruchomości gruntowej obejmującej działki nr ewid. 1292/22 o powierzchni 374 mkw., obręb 0001. Teren o kształcie regularnym, zbliżonym do prostokąta, płaski.

Budynek ścianami zewnętrznymi usytuowany w granicach działki. Południowo – zachodni, niewielki fragment budynku, zlokalizowany na działce nr 1292/37.

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 pomiędzy 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 garaż jednostanowiskowy z rynku wtórnego. Wartość rynkową nieruchomości 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 – GARAŻE JAKO NIERUCHOMOŚCI LOKALOWE

KRYTERIA

- Rodzaj rynku: rynek sprzedaży lokali niemieszkalnych – garaży indywidualnych, obrót wtórny;
- Okres badania cen: ostatnie dwa lata poprzedzające wycenę;
- Obszar rynku: miasto Łęczyca, budownictwo z okresu PRL.

Na rynku wtórnym zgromadzono próbkę 5 transakcji sprzedaży garaży jako odrębnych nieruchomości lokalowych. Ceny globalne zawierały się w przedziale od 39 000 do 60 000 PLN. Mediana ceny transakcyjnej wyniosła 45 000 PLN. W obrocie znalazły się garaże o przedziale powierzchni od 18 do 24 mkw. Wszystkie transakcje dotyczyły nieruchomości położonych w budynkach transportu i łączności zlokalizowanych w obrębie osiedli wielorodzinnych.

Dla potrzeb dalszej wyceny przyjęto wszystkie odnotowane transakcje. Za jednostkę porównawczą obrano nieruchomość.

Zbiór transakcji:

Lp.	Gmina	Ulica	Data transakcji	Pow. uż. [mkw.]	Cena transakcyjna [PLN]
1	Łęczyca	UL. MARII KONOPNICKIEJ	12.06.2026	20,00	60 000
2	Łęczyca	UL. ZACHODNIA	22.05.2026	22,00	48 000
3	Łęczyca	UL. MARII KONOPNICKIEJ	17.09.2025	19,94	45 000

4	Łęczyca	UL. ZACHODNIA	29.01.2025	18,00	43 000
5	Łęczyca	UL. DWORCOWA	09.10.2024	24,00	39 000

W toku analizy preferencji nabywców ustalono, że najważniejszymi cechami mającymi wpływ na ceny garaży indywidualnych są stan lokalu oraz powierzchnia użytkowa.

7.1.1 TREND CZASOWY

Z uwagi na niewielką próbkę transakcji w niniejszej analizie nie uwzględniono poprawek z tytułu upływu czasu i przyjęto trend na poziomie 0%.

8. OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ NIERUCHOMOŚCI

Próbkę transakcji przyjętą do obliczeń oparto na transakcjach możliwie najświeższych.

Nieruchomości podobne przyjęte do porównań:

Lp.	Gmina	Ulica	Data transakcji	Pow. uż. [mkw.]	Cena transakcyjna [PLN]
1	Łęczyca	UL. MARI KONOPNICKIEJ	12.06.2026	20,00	60 000
2	Łęczyca	UL. ZACHODNIA	22.05.2026	22,00	48 000
3	Łęczyca	UL. MARI KONOPNICKIEJ	17.09.2025	19,94	45 000
4	Łęczyca	UL. ZACHODNIA	29.01.2025	18,00	43 000
5	Łęczyca	UL. DWORCOWA	09.10.2024	24,00	39 000

Transakcje zaznaczone kolorem pomarańczowym przyjęto do dalszych obliczeń.

Wartości skrajne przedziału, delta, średnia:

C _{max}	C _{min}	ΔC	C _{śr}
60 000,00	39 000,00	21 000,00	47 000,00

Cechy rynkowe, wagi, gradacja cech:

Cecha	Gradacja	Waga cechy %
Stan lokalu	2	70
Powierzchnia użytkowa	2	30
Suma (PLN)		100

Charakterystyka cech rynkowych:

Lp.	Cechy porównawcze	Gradacja cech (ocena)	Opis cech
1.	Stan lokalu	2	Bardzo dobry – prowadzona systematyczna gospodarka remontowo – modernizacyjna, garaż w stanie dobrym lub umiarkowanie dobrym; Gorszy – prowadzona niesystematyczna gospodarka remontowo – modernizacyjna, garaż w stanie przeciętnym;

2.	Powierzchnia użytkowa	2	Bardzo dobra – od 22 mkw.;
			Gorsza – poniżej 22 mkw.;

Ocena cech:

Lp.	Cechy porównawcze	Nier. 1	Nier. 2	Nier. 3	Nier. 4	Nier. 5
1.	Stan lokalu	bdb	bdb	bdb	bdb	g
2.	Powierzchnia użytkowa	g	bdb	g	g	bdb

Określenie wartości rynkowej:

Dane o nieruchomościach					Nieruchomość wyceniana	Nieruchomości porównawcze		
						2	3	5
Adres nieruchomości					Łęczycza, ul. Dworcowa	UL. ZACHODNIA	UL. MARII KONOPNICKIEJ	UL. DWORCOWA
Data transakcji					x	2026.05.22	2025.09.17	2024.10.09
Powierzchnia użytkowa (m ²)					20,00	22,00	19,94	24,00
Cena transakcyjna (PLN)						48 000	45 000	39 000
Lp.	Cechy porównawcze	Gradacja cech (ocena)	Wagi cech (%)	Kwota poprawki (PLN)	KALKULACJA			
					bardzo dobra	bardzo dobra	bardzo dobra	gorsza
1.	Stan lokalu	2	70%	14 700,00	Korekta	0	0	14 700,00
					gorsza	bardzo dobra	gorsza	bardzo dobra
2.	Powierzchnia użytkowa	3	30%	6 300,00	Korekta	-6 300,00	0	-6 300,00
Suma						-6 300,00	0,00	8 400,00
Poprawki na cenie jednostkowej						41 700,00	45 000,00	47 400,00
Jednostkowa wartość rynkowa nieruchomości wycenianej (PLN)						44 700,00		
Całkowita wartość rynkowa nieruchomości wycenianej (PLN)						44 700		
Całkowita wartość rynkowa nieruchomości wycenianej po zaokrągleniu (PLN)						45 000		

9. WYNIK KOŃCOWY

Wartość rynkowa nieruchomości lokalowej obejmującej lokal niemieszkalny nr 5 wraz z prawami związanymi, położony w budynku przy ul. Dworcowej bn w Łęczycy, wynosi:

45 000 PLN

słownie: czterdzieści pięć tysięcy złotych

Biorąc pod uwagę aktualny poziom cen na rynku lokalnym, aktualny sposób zagospodarowania i użytkowania, wielkość powierzchni użytkowej, 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.
- Zaleca się uzupełnienie działu I-Sp księgi wieczystej prowadzonej dla lokalu o wpis udziału w prawie użytkowania wieczystego gruntu oraz części budynku i urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali.
- 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 05.09.2026 r.,
- Wydruk księgi wieczystej LD1Y/00030731/5 z 24.09.2026 r.,
- Wypis z kartoteki lokali z 24.09.2026 r.,
- Polica OC.

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA Z 05.09.2026 R.

Budynek z garażami, sąsiedztwo, dojazd



Lokal niemieszkalny nr 5



Lokal niemieszkalny nr 5



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	---

Lokal

						Nr podstawy wpisu	
Położenie (numer porządkowy / miejscowość)			Lp. 1.	1	ŁĘCZYCA		---
Ulica	Numer budynku	Numer lokalu	DWORCOWA		---	5	
Przeznaczenie lokalu			LOKAL NIEMIESZKALNY				
Opis lokalu (rodzaj izby - liczba)			GARAŻ - 1				
Przyłączenie - numer księgi wieczystej (nieruchomość, z której wyodrębniono lokal)		Lp. 1.	/ 00030110 /				
Odrębność (lokal stanowi odrębną nieruchomość)			TAK				

Komentarz do migracji

		Nr podstawy wpisu
Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczystej	1	---

[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 I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ

BRAK WPISÓW

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.	5	1 /1	---	7
Osoba fizyczna (<i>Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL</i>)	BEATA EWA KRZYŻANIAK, TADEUSZ, RENATA, 85052313144				

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
7	UMOWA SPRZEDAŻY , 741/2015, 2015-04-07, EWA WOJCIECHOWSKA, KANCELARIA NOTARIALNA W ŁĘCZYCY PRZY UL. BELWEDERSKIEJ 22/19; 51-53 (<i>tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt</i>) DZ. KW./LD1Y/00002050/15/001, 2015-04-07 14:34:50, 2015-05-28-11.10.55.332160, NIE, 51-53 (<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	2		8
Rodzaj wpisu	INNY WPIS		
Treść wpisu	KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W ŁĘCZYCY MATEUSZ MISZCZAK PROWADZI EGZEKUCJĘ Z NIERUCHOMOŚCI OBJĘTEJ NINIEJSZĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ W SPRAWIE KM 281/26 WSZCZĘTEJ Z WNIOSKU WIERZYCIELA EQUES DEBITUM FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY NIESTANDARYZOWANY FUNDUSZ WIERZYTELNOŚCI PRZECIWKO DŁUŻNIKOWI BEACIE KRZYŻANIAK		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.	EQUES DEBITUM FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY NIESTANDARYZOWANY FUNDUSZ WIERZYTELNOŚCI, GDAŃSK, 221653410	

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
8	WEZWANIE DO ZAPŁATY DŁUGU , KM 281/26, 2026-05-20, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W ŁĘCZYCY MATEUSZ MISZCZAK; 79 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./LD1Y/00003075/26/001, 2026-05-20 14:36:00, 2026-06-15-09.30.42.578324, NIE, 73-76 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

Powrót

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR **LD1Y/00030731/5**, STAN Z DNIA 2026-09-24 14:16

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W ŁĘCZYCY, IV WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - LD1Y

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

BRAK WPISÓW

Powrót

Województwo : **łódzkie**
Powiat : **łęczycki**
Jednostka ewidencyjna : **100401_1 ŁĘCZYCA**
Obręb : **0001 ŁĘCZYCA**

.....
(nazwa organu wydającego dokument)

Nr kancelaryjny GKN.6621.2.2000.2026

WYPIS Z KARTOTEKI LOKALI

z dnia: 24.09.2026

Nr pozycji kartoteki lokali: **KL.2315**

Nr ewid. lokalu	Adres	Rodzaj lokalu	Pole pow. [m2] użytk. / przynależ.	Nr KW lub inny dok.
5	ŁĘCZYCA; DWORCOWA lok. 5	Niemieszkalny	20,00	LD1Y/0003073

Id. lokalu : **100401_1.0001.2315_BUD.5_LOK**

Numer adresowy: 5

Numer kondygnacji na której znajduje się gł. wejście do lok.:

Jednostki gruntowe: **G.1418**

Jednostka budynkowa: **B.75**

Jednostki lokalowa: **L.1311**

Pomieszczenia przynależne :

Wypis zawiera dane według stanu na dzień : 24.09.2026

24.09.2026

(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ)

Z up. STAROSTY
p.o. Z-ca Kierownika
Wydziału Działal. Kartograf.,
Katastru i Geopodróży i Inżynierii
mgr. inż. Mariusz Wysocki

Dokument
podpisany przez
Mariusz Wysocki
Data: 2026.09.24
11:48:53 CEST

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 Na wszystkie wypadki ubezpieczeniowe
5	Odpowiedzialność cywilna przedsiębiorcy prowadzącego działalność rzeczoznawcy majątkowego (klauzula nr 56) - ubezpieczenie dobrowolne nadwyżkowe	200 000 PLN 200 000 PLN
Składka łączna: 783,95 PLN		
6	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.	
Postanowienia dodatkowe		
Ubezpieczenie obowiązkowe		
9	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.	
Oświadczenia		
10	1. Oświadczam, że przed zawarciem niniejszej umowy otrzymałem ogólne warunki ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej zawodowej oraz Dokument zawierający informacje o produkcie ubezpieczeniowym. 2. Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia obowiązkowego otrzymałem/am Dokument zawierający informacje o produkcie ubezpieczeniowym. 3. Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia uzyskałem informację, że do umowy ubezpieczenia mają zastosowanie przepisy prawa polskiego. 4. ☒ * Wyrażam zgodę na otrzymywanie od PZU SA, PZU Życie SA, PTE PZU SA, TFI PZU SA, PZU Pomoc SA, PZU Zdrowie SA, PZU CO SA, Link4 TU SA, PEKAO SA, Alior Bank SA informacji marketingowych za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej (e-mail, SMS/MMS). 5. 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 dostarczonym 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, zobowiązuję 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 4062, 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

