



BIURO WYCENY NIERUCHOMOŚCI „EKSPERT”

Chorzemin 164.

64-200 Wolsztyn

Tel: 692840604

REGON: 300090904 NIP: 7661045948

OPERAT SZACUNKOWY

*Określający wartość rynkową nieruchomości gruntowej niezabudowanej
zlokalizowanej w obrębie Wsi Wroniawy, Gmina Wolsztyn*

DANE EWIDENCYJNE

Województwo Wielkopolskie, Powiat Wolsztyński, Gmina Wolsztyn, Obręb Wroniawy,
Działka oznaczona numerem geodezyjnym 300/1.



Własność przysługująca Panu Rozynek Grzegorz.

CEL WYCENY: Określenie wartości rynkowej prawa własności do nieruchomości gruntowej niezabudowanej, dla potrzeb określenia ceny wywołania w obwieszczeniu o licytacji nieruchomości, ogłoszonej przez Naczelnika Urzędu Skarbowego w Wolsztynie. Znak sprawy 3034-SEE.711.1.2021/18RM.

DATA OPRACOWANIA: 01.09.2021r.

Sporządził:

Gliwa Łukasz

Rzeczoznawca Majątkowy Uprawnienia numer 4320

S P I S T R E Ś C I

1.1 Przedmiot i zakres wyceny	2
2. OKREŚLENIE CELU WYCENY	2
3. PODSTAWY OPRACOWANIA OPERATU	2
3.1 Podstawa formalna	2
3.2 Podstawy materialnoprawne.....	2
3.4 Materiały pomocnicze.....	3
4. DATY ISTOTNE DLA PROCESU WYCENY.....	4
5. OPIS I OKREŚLENIE STANU NIERUCHOMOŚCI	4
5.1 Stan prawny.....	4
5.2 Opis nieruchomości.....	6
5.3 Opis wycenianej nieruchomości:	8
5.4 Oznaczenie w ewidencji gruntów działka	10
5.5 Przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego	10
6. PRZEDSTAWIENIE SPOSOBU WYCENY ORAZ UWARUNKOWANIA PRAWNE	10
ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU NIERUCHOMOŚCI.....	13
8. OSZACOWANIE WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI.....	16
8.1 Transakcje przyjęte do porównania.....	16
9. Analiza, wnioski otrzymanego wyniku	19
V. ZAŁĄCZNIKI.....	21

1. OKREŚLENIE PRZEDMIOTU I ZAKRESU WYCENY

1.1 Przedmiot i zakres wyceny

Przedmiotem wyceny jest nieruchomość gruntowa niezabudowana zlokalizowana w Województwie Wielkopolskim, Powiat Wolsztyn, Gmina Wolsztyn w Obrębie Wsi Wroniawy, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka numer 300/1 o powierzchni 0,0843ha, dla której Sąd Rejonowy w Wolsztynie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer PO1E/00054724/7.

Zakres wyceny obejmuje określenie wartości rynkowej prawa własności do nieruchomości gruntowej niezabudowanej, bliżej określonej w przedmiocie wyceny, dla aktualnego sposobu użytkowania.

2. OKREŚLENIE CELU WYCENY

Określenie wartości rynkowej prawa własności do nieruchomości gruntowej niezabudowanej, dla potrzeb określenia ceny wywołania w obwieszczeniu o licytacji nieruchomości, ogłoszonej przez Naczelnika Urzędu Skarbowego w Wolsztynie.

Znak sprawy 3034-SEE.711.1.2021/18RM.

3. PODSTAWY OPRACOWANIA OPERATU

3.1 Podstawa formalna

Podstawę formalną wyceny stanowi zlecenie dokonania oszacowania wartości nieruchomości z dnia 15.07.2021 Naczelnika Urzędu Skarbowego w Wolsztynie.

3.2 Podstawy materialnoprawne

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. 2020 poz. 65),
2. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. 2004 Nr. 207 poz.2109 z późniejszymi zmianami),
3. Powszechne Krajowe Zasady Wyceny
4. Ustawa z dnia 17 czerwca 1966 o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (tekst jednolity Dz.U. 2020 poz. 1427),

5. Ustawa z dnia 17 listopada 1964r. - Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. Nr 43, poz. 296 z późn. zm.),
6. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 1964 r. Nr 16, poz. 93 z późniejszymi zmianami),
7. Ustawa z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe i naprawcze (tekst jednolity: Dz.U. 2019 poz. 498)
8. Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 5 sierpnia 2016 r. w sprawie szczegółowego sposobu przeprowadzenia opisu i oszacowania nieruchomości

3.3 Źródła danych merytorycznych o przedmiocie wyceny i rynku nieruchomości

- Ewidencja gruntów i budynków,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolsztyn,
- Mapa ewidencyjna,
- Własna baza danych o rynku nieruchomości,
- Decyzja podziałowa
- Księga Wieczysta PO1E/00054724/7.

3.4 Materiały pomocnicze

- „Inwestowanie w nieruchomości” – praca zbiorowa pod redakcją Ewy Kucharskiej – Stasiak, Instytut Nieruchomości VALOR, 1999 r.,
- „System i procedury szacowania nieruchomości” – Ryszard Cymerman, Andrzej Hopfer, wydawnictwo Zachodnie Centrum Organizacji, Zielona Góra 2003 r.,
- „Wycena nieruchomości przy zastosowaniu podejścia porównawczego – omówienie standardu wraz z przykładami zadań” – Mieczysław Prystupa, PFSRM, Warszawa 2001 r.,
- „Ile jest warta nieruchomość” – Elżbieta Mączyńska, Mieczysław Prystupa, Kazimierz Rygiel, POLTEXT, Warszawa 2004 r.,
- „Wycena wartości rynkowej nieruchomości” - praca zbiorowa pod redakcją Sabiny Żróbek, Wydawnictwo Uniwersytetu Warmińsko - Mazurskiego, Olsztyn 2001 r.,
- „Podejście porównawcze w szacowaniu nieruchomości” - S. Żróbek, M. Bej, EDUCATERRA Sp. z o.o., Olsztyn 2000 r.

- TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTej NR P01E/0004724/7, STAN Z DNIA 2021-09-01 11:10
 prowadzonej przez GdP REGONOWY W MOJOTYŃCE, DV WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - P01E
 NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

Dział I-O	Dział I-Sa	Dział II	Dział III	Dział IV
DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ				
-PRAW WZGLĘDNYCH-				

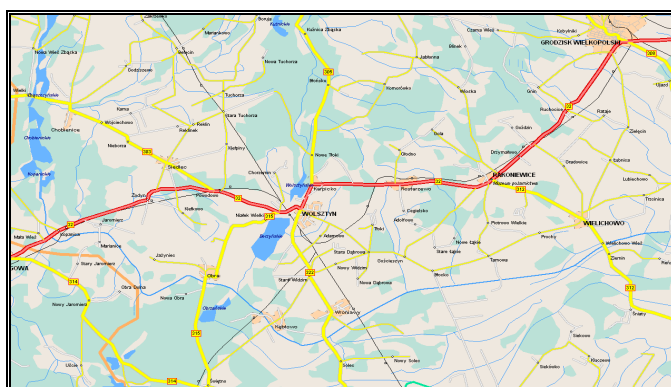
Dział II

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEI NR PO1E/00054724/7, STAN Z DNIA 2021-09-01 11:10				
prowadzonej przez SĄD REJONOWY W WOLSZTYNIE, IV WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - PO1E				
NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA				
Dział I-Q	Dział I-Sa	Dział II	Dział III	Dział IV
DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ				
Właściciele				
Lp. 1.				
Lp. 2.				
Lp. 3.				
Lp. 4.				
Lp. 5.				
Lp. 6.				
Lp. 7.				
Lp. 8.				
Lp. 9.				
Lp. 10.				
Lp. 11.				
Lp. 12.				
Lp. 13.				
Lp. 14.				
Lp. 15.				
Lp. 16.				
Lp. 17.				
Lp. 18.				
Lp. 19.				
Lp. 20.				
Lp. 21.				
Lp. 22.				
Lp. 23.				
Lp. 24.				
Lp. 25.				
Lp. 26.				
Lp. 27.				
Lp. 28.				
Lp. 29.				
Lp. 30.				
Lp. 31.				
Lp. 32.				
Lp. 33.				
Lp. 34.				
Lp. 35.				
Lp. 36.				
Lp. 37.				
Lp. 38.				
Lp. 39.				
Lp. 40.				
Lp. 41.				
Lp. 42.				
Lp. 43.				
Lp. 44.				
Lp. 45.				
Lp. 46.				
Lp. 47.				
Lp. 48.				
Lp. 49.				
Lp. 50.				
Lp. 51.				
Lp. 52.				
Lp. 53.				
Lp. 54.				
Lp. 55.				
Lp. 56.				
Lp. 57.				
Lp. 58.				
Lp. 59.				
Lp. 60.				
Lp. 61.				
Lp. 62.				
Lp. 63.				
Lp. 64.				
Lp. 65.				
Lp. 66.				
Lp. 67.				
Lp. 68.				
Lp. 69.				
Lp. 70.				
Lp. 71.				
Lp. 72.				
Lp. 73.				
Lp. 74.				
Lp. 75.				
Lp. 76.				
Lp. 77.				
Lp. 78.				
Lp. 79.				
Lp. 80.				
Lp. 81.				
Lp. 82.				
Lp. 83.				
Lp. 84.				
Lp. 85.				
Lp. 86.				
Lp. 87.				
Lp. 88.				
Lp. 89.				
Lp. 90.				
Lp. 91.				
Lp. 92.				
Lp. 93.				
Lp. 94.				
Lp. 95.				
Lp. 96.				
Lp. 97.				
Lp. 98.				
Lp. 99.				
Lp. 100.				
Lp. 101.				
Lp. 102.				
Lp. 103.				
Lp. 104.				
Lp. 105.				
Lp. 106.				
Lp. 107.				
Lp. 108.				
Lp. 109.				
Lp. 110.				
Lp. 111.				
Lp. 112.				
Lp. 113.				
Lp. 114.				
Lp. 115.				
Lp. 116.				
Lp. 117.				
Lp. 118.				
Lp. 119.				
Lp. 120.				
Lp. 121.				
Lp. 122.				
Lp. 123.				
Lp. 124.				
Lp. 125.				
Lp. 126.				
Lp. 127.				
Lp. 128.				
Lp. 129.				
Lp. 130.				
Lp. 131.				
Lp. 132.				
Lp. 133.				
Lp. 134.				
Lp. 135.				
Lp. 136.				
Lp. 137.				
Lp. 138.				
Lp. 139.				
Lp. 140.				
Lp. 141.				
Lp. 142.				
Lp. 143.				
Lp. 144.				
Lp. 145.				
Lp. 146.				
Lp. 147.				
Lp. 148.				
Lp. 149.				
Lp. 150.				
Lp. 151.				
Lp. 152.				
Lp. 153.				
Lp. 154.				
Lp. 155.				
Lp. 156.				
Lp. 157.				
Lp. 158.				
Lp. 159.				
Lp. 160.				
Lp. 161.				
Lp. 162.				
Lp. 163.				
Lp. 164.				
Lp. 165.				
Lp. 166.				
Lp. 167.				
Lp. 168.				
Lp. 169.				
Lp. 170.				
Lp. 171.				
Lp. 172.				
Lp. 173.				
Lp. 174.				
Lp. 175.				
Lp. 176.				
Lp. 177.				
Lp. 178.				
Lp. 179.				
Lp. 180.				
Lp. 181.				
Lp. 182.				
Lp. 183.				
Lp. 184.				
Lp. 185.				
Lp. 186.				
Lp. 187.				
Lp. 188.				
Lp. 189.				
Lp. 190.				
Lp. 191.				
Lp. 192.				
Lp. 193.				
Lp. 194.				
Lp. 195.				
Lp. 196.				
Lp. 197.				
Lp. 198.				
Lp. 199.				
Lp. 200.				
Lp. 201.				
Lp. 202.				
Lp. 203.				
Lp. 204.				

Numer hipoteki (nrzaszczenia)	8	HIPOTEKA PRZYMUSOWA	32
Rodzaj hipoteki (nrzaszczenia)	9	HIPOTEKA PRZYMUSOWA	32
Suma (kwota), waluta	3573,63	(TRZY TYSIĄCE PIĘCIEŚ SIEDZIEDZIESIAT TRZY 63/100) ZŁ	32
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelności)	1	NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU SKŁADEK NA UBEZPIECZENIE SPOŁECZNE ZA OKRES OD 2018/08 DO 2018/08	32
Wierzyciel hipoteczny	1	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH, WARSZAWA, 900017756	32
Imię osoby prawna lub jednostki organizacyjnej niebędącej osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	1	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH, WARSZAWA, 900017756	32
Lo. 7.	---	---	32
Numer hipoteki (nrzaszczenia)	9	HIPOTEKA PRZYMUSOWA	33
Rodzaj hipoteki (nrzaszczenia)	9	HIPOTEKA PRZYMUSOWA	33
Suma (kwota), waluta	3575,13	(TRZY TYSIĄCE PIĘCIEŚ SIEDZIEDZIESIAT PIĘĆ 13/100) ZŁ	33
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelności)	1	NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU SKŁADEK NA UBEZPIECZENIE SPOŁECZNE ZA OKRES OD 2018/09 DO 2018/11	33
Wierzyciel hipoteczny	1	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH, WARSZAWA, 900017756	33
Imię osoby prawna lub jednostki organizacyjnej niebędącej osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	1	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH, WARSZAWA, 900017756	33
Lo. 8.	---	---	33
Numer hipoteki (nrzaszczenia)	9	HIPOTEKA PRZYMUSOWA	34
Rodzaj hipoteki (nrzaszczenia)	9	HIPOTEKA PRZYMUSOWA	34
Suma (kwota), waluta	2435,59	(DWA TYSIĄCE CZTERYSTA TRZYDZIESIĄT PIĘĆ 59/100) ZŁ	34
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelności)	1	NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU SKŁADEK NA UBEZPIECZENIE SPOŁECZNE ZA OKRES OD 2018/13 DO 2019/01	34
Wierzyciel hipoteczny	1	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH, WARSZAWA, 900017756	34
Imię osoby prawna lub jednostki organizacyjnej niebędącej osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	1	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH, WARSZAWA, 900017756	34
Lo. 9.	---	---	34
Numer hipoteki (nrzaszczenia)	9	HIPOTEKA PRZYMUSOWA	35
Rodzaj hipoteki (nrzaszczenia)	9	HIPOTEKA PRZYMUSOWA	35
Suma (kwota), waluta	1272,82	(JEDEN TYSIĄC DWIECIŚ SIEDZIEDZIESIAT DWA 82/100) ZŁ	35
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelności)	1	NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU SKŁADEK NA UBEZPIECZENIE SPOŁECZNE ZA OKRES 2018/03	35
Wierzyciel hipoteczny	1	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH, WARSZAWA, 900017756	35
Imię osoby prawna lub jednostki organizacyjnej niebędącej osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	1	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH, WARSZAWA, 900017756	35
Lo. 10.	---	---	35
Numer hipoteki (nrzaszczenia)	9	HIPOTEKA PRZYMUSOWA	36
Rodzaj hipoteki (nrzaszczenia)	9	HIPOTEKA PRZYMUSOWA	36
Suma (kwota), waluta	2441,16	(DWA TYSIĄCE PIĘCIEŚ CZTERDZIESIĄT JEDEN 16/100) ZŁ	36
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelności)	1	NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU SKŁADEK NA UBEZPIECZENIE SPOŁECZNE ZA OKRES OD 2018/03 DO 2019/04	36
Wierzyciel hipoteczny	1	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH, WARSZAWA, 900017756	36
Imię osoby prawna lub jednostki organizacyjnej niebędącej osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	1	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH, WARSZAWA, 900017756	36
Lo. 11.	---	---	36
Numer hipoteki (nrzaszczenia)	9	HIPOTEKA PRZYMUSOWA	37
Rodzaj hipoteki (nrzaszczenia)	9	HIPOTEKA PRZYMUSOWA	37
Suma (kwota), waluta	3818,47	(TRZY TYSIĄCE OSIEMSET OSIEMNASTOŚĆ 47/100) ZŁ	37
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelności)	1	NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU SKŁADEK NA UBEZPIECZENIE SPOŁECZNE ZA OKRES OD 2018/05 DO 2019/07	37
Wierzyciel hipoteczny	1	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH, WARSZAWA, 900017756	37
Imię osoby prawna lub jednostki organizacyjnej niebędącej osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	1	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH, WARSZAWA, 900017756	37
Lo. 12.	---	---	37
Numer hipoteki (nrzaszczenia)	9	HIPOTEKA PRZYMUSOWA	38
Rodzaj hipoteki (nrzaszczenia)	9	HIPOTEKA PRZYMUSOWA	38
Suma (kwota), waluta	3533,65	(TRZY TYSIĄCE PIĘCIEŚ TRZYDZIESIĄT TRZY 65/100) ZŁ	38
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelności)	1	NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU SKŁADEK NA UBEZPIECZENIE SPOŁECZNE ZA OKRES OD 2018/08 DO 2019/08	38
Wierzyciel hipoteczny	1	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH, WARSZAWA, 900017756	38
Imię osoby prawna lub jednostki organizacyjnej niebędącej osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	1	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH, WARSZAWA, 900017756	38
Lo. 13.	---	---	38
Numer hipoteki (nrzaszczenia)	9	HIPOTEKA PRZYMUSOWA	39
Rodzaj hipoteki (nrzaszczenia)	9	HIPOTEKA PRZYMUSOWA	39
Suma (kwota), waluta	3813,97	(TRZY TYSIĄCE OSIEMSET TRZYDZIESIĄT SIEMNASTOŚĆ 97/100) ZŁ	39
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelności)	1	NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU SKŁADEK NA UBEZPIECZENIE SPOŁECZNE ZA OKRES OD 2018/10 DO 2019/12	39
Wierzyciel hipoteczny	1	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH, WARSZAWA, 900017756	39
Imię osoby prawna lub jednostki organizacyjnej niebędącej osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	1	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH, WARSZAWA, 900017756	39
Lo. 14.	---	---	39
Numer hipoteki (nrzaszczenia)	9	HIPOTEKA PRZYMUSOWA	40
Rodzaj hipoteki (nrzaszczenia)	9	HIPOTEKA PRZYMUSOWA	40
Suma (kwota), waluta	2896,38	(DWA TYSIĄCE OSIEMSET OSZWIĘCZDZIESIĄT OSZWIĘC 38/100) ZŁ	40
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelności)	1	NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU SKŁADEK NA UBEZPIECZENIE SPOŁECZNE ZA OKRES OD 2018/01 DO 2019/03	40
Wierzyciel hipoteczny	1	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH, WARSZAWA, 900017756	40
Imię osoby prawna lub jednostki organizacyjnej niebędącej osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	1	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH, WARSZAWA, 900017756	40
Lo. 15.	---	---	40
DOKUMENTY BĄDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNEOSKU			

5.2 Opis nieruchomości

Lokalizacja ogólna: Gmina Wolsztyn położona jest w południowo-zachodniej części województwa wielkopolskiego na pograniczu Pojezierzy Poznańskiego i Lubuskiego. Wraz z gminami Przemęt i Siedlec gmina Wolsztyn współtworzy powiat wolsztyński. Miasto Wolsztyn położone jest na zachodnim krańcu Wielkopolski na szlaku komunikacyjnym Poznań – Zielona Góra, pomiędzy dwoma jeziorami: Wolsztyńskim i Berzyńskim. Miasto i Gminę Wolsztyn zamieszkuje ponad 29 tysięcy osób z czego ponad 14 tysięcy mieszka w mieście. Podstawą lokalnej gospodarki w mieście są małe firmy handlowe i usługowe.



Nieruchomość będąca przedmiotem wyceny położona jest w obrębie Wsi Wroniawy.

Lokalizacja szczegółowa: Do Wsi Wroniawy prowadzi droga gruntowa utwardzona nawierzchnią asfaltową. Odległość Wsi Wroniawy od miejscowości Wolsztyn to ok. 7,50km. Bezpośrednio do nieruchomości stanowiącej przedmiot wyceny prowadzi droga o nawierzchni nieutwardzonej. Najbliższe otoczenie nieruchomości stanowiącej przedmiot wyceny stanowi zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, tereny upraw polowych.



5.3 Opis wycenianej nieruchomości:

Działka stanowiąca przedmiot wyceny, oznaczona numerem ewidencyjnym 300/1 posiada powierzchnię 0,0843ha.



Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej (ulica Czereśniowa) – droga o nawierzchni nieutwardzonej. Działka tylko od ulicy Czereśniowej wydzielona z przestrzeni za pomocą opłotowania na słupkach metalowych z siatką. Kształt działki regularny zbliżony do prostokąta. Działka uzbrojona w sieć energetyczną i gazową, brak sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.



Brak jakichkolwiek zabudowań na działce. Działka na dzień wizji dokonanej na nieruchomości niezagospodarowana. Najbliższe otoczenie nieruchomości stanowi teren zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej oraz teren upraw rolniczych. W dalszej odległości znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej siedliskowej oraz tereny uprawy rolniczej.



5.4 Oznaczenie w ewidencji gruntów działka

STAROSTA WOLSZTYŃSKI ul. 5 Stycznia 5 64-200 Wolsztyn		Województwo: Województwo Wielkopolskie Powiat: Powiat Wolsztyn Jednostka ewidencyjna: Gmina Wolsztyn Obręb ewidencyjny: 302903_5.0022_Wroniawy		URZĄD SKARBOWY W WOLSZTYNIE Fuz. z 10j.		
GK.6621.398.2021		WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW według stanu na dzień: 2021-02-17 08:14:56		Wpl. 2021-02-19 (13)		
Jednostka rejestrowa gruntów: 302903_5.0022.G795						
WŁAŚCICIELE/ WŁADAJĄCY:						
UDZIAŁ: 1/1 charakter stanu władania: własność grupa rejestrowa: 7.2						
Rozynek Grzegorz Władysław rodzice: Kazimierz, Stanisława PESEL: 60062307211 Zam. 43-100 Tychy Czysza 7 m.20						
DZIAŁKI EWIDENCYJNE:						
Ark. mapy	Numer działki ewidencyjnej	Położenie gruntów	Opis użytku	Symbol klasoużytku	Powierzchnia użytku [ha] działki [ha]	Numer księgi wieczystej
	300/1		Grunty orne Grunty orne	R1Va RV	0.0138 0.0705	0.0843 PO1E/00054724/7
Identyfikator działki: 302903_5.0022.300/1						
KLAUZULE: Całkowita powierzchnia jednostki rejestrowej: 0.0843						
Dokument niniejszy jest przeznaczony do dokonywania wpisu w księdze wieczystej						
W dniu: 17.02.2021 dokument sporządzony przez: Marek Ł...						

5.5 Przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z art. 154 ust. 2 ustawy z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami w przypadku braku planu miejscowego przeznaczenie nieruchomości ustala się na podstawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub decyzji o warunkach zabudowy. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla miasta i gminy Wolsztyn, teren na którym zlokalizowana jest przedmiotowa działka przeznaczony został pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej.

6. PRZEDSTAWIENIE SPOSOBU WYCENY ORAZ UWARUNKOWANIA PRAWNE

Uregulowania prawne dotyczące określenia wartości nieruchomości zawarte są w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 21.09.2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego.

Zasady określania wartości rynkowej nieruchomości zawiera art.150 i art.151 ust.1 w/w ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Zgodnie z **art.151 ust. 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”.

Art. 152. Ustawy

„ust 1. Sposoby określania wartości nieruchomości, stanowiące podejścia do ich wyceny, są uzależnione od przyjętych rodzajów czynników wpływających na wartość nieruchomości.

2. Wyceny nieruchomości dokonuje się przy zastosowaniu podejść: porównawczego, dochodowego lub kosztowego, albo mieszanego, zawierającego elementy podejść poprzednich.

3. Przy zastosowaniu podejścia porównawczego lub dochodowego określa się wartość rynkową nieruchomości. Jeżeli istniejące uwarunkowania nie pozwalają na zastosowanie podejścia porównawczego lub dochodowego, wartość rynkową nieruchomości określa się w podejściu mieszanym. Przy zastosowaniu podejścia kosztowego określa się wartość odtworzeniową nieruchomości”.

Art. 153. 1. Podejście porównawcze polega na określeniu wartości nieruchomości przy założeniu, że wartość ta odpowiada cenom, jakie uzyskano za nieruchomości podobne, które były przedmiotem obrotu rynkowego. Ceny te koryguje się ze względu na cechy różniące nieruchomości podobne od nieruchomości wycenianej oraz uwzględnia się zmiany poziomu cen wskutek upływu czasu. Podejście porównawcze stosuje się, jeżeli są znane ceny i cechy nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianej. W podejściu porównawczym wykorzystuje się min. metodę korygowania ceny średniej.

Przy metodzie korygowania ceny średniej do porównań przyjmuje się, co najmniej kilkanaście nieruchomości podobnych, które były przedmiotem obrotu rynkowego i dla których znane są ceny transakcyjne, warunki zawarcia transakcji oraz cechy tych nieruchomości. Wartość nieruchomości będącej przedmiotem wyceny określa się w drodze korekty średniej ceny nieruchomości podobnych współczynnikami korygującymi, uwzględniającymi różnicę w poszczególnych cechach tych nieruchomości. Zastosowano następujący algorytm postępowania przy wycenie nieruchomości metodą korygowania ceny średniej:

- Utworzenie zbioru nieruchomości podobnych o znanych cenach transakcyjnych i cechach, stanowiącego podstawę wyceny,
- Aktualizacja cen transakcyjnych na datę wyceny,
- Ustalenie cech rynkowych wpływających w sposób zasadniczy na zróżnicowanie cen na rynku nieruchomości,
- Ocena wielkości wpływu cech rynkowych na zróżnicowanie cen transakcyjnych.
- Ustalenie zakresu skali ocen dla każdej z przyjętych cech rynkowych,
- Charakterystyka wycenianej nieruchomości z przedstawieniem jej ocen w odniesieniu do przyjętej skali cech rynkowych,
- Obliczenie ceny średniej ($C_{\text{śr}}$) ze zbioru cen transakcyjnych, stanowiącego podstawę wyceny, oraz ustalenie ceny minimalnej (C_{min}) i ceny maksymalnej (C_{max}),
- Podanie charakterystyki nieruchomości o cenie minimalnej (C_{min}) i nieruchomości cenie maksymalnej (C_{max}), z wyeksponowaniem ich ocen w odniesieniu do przyjętej skali cech rynkowych,
- Obliczenie dolnej granicy [$C_{\text{min}}/C_{\text{śr}}$] i górnej granicy [$C_{\text{max}}/C_{\text{śr}}$] sumy współczynników korygujących oraz obliczenie zakresów współczynników korygujących dla poszczególnych cech rynkowych,
- Określenie wielkości współczynników korygujących, wynikających z ocen wycenianej nieruchomości z uwzględnieniem określonych granic i położenia ceny średniej w przedziale [C_{min} , C_{max}]. Nie wyklucza się innych sposobów ustalania wielkości współczynników korygujących cenę średnią,

Obliczenie wartości jednostkowej wycenianej nieruchomości według formuły:

$$W = C_{\text{śr}} \times u_i$$

gdzie:

u_i – wartość i-tego współczynnika korygującego,

n – liczba współczynników korygujących.

7. ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU NIERUCHOMOŚCI

Dla potrzeb określenia wartości rynkowej nieruchomości niezabudowanej gruntowej określono:

- rodzaj rynku – rynek nieruchomości gruntowych niezabudowanych przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe z dopuszczeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej.
- obszar rynku – Powiat Wolsztyn,
- okres za jaki analizowano ceny – lata 2020-2021r.

W wyniku analizy rynku lokalnego stwierdzono, iż ceny działek z przeznaczeniem pod budownictwo mieszkaniowe z dopuszczeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej na badanym obszarze nie wykazywały tendencji wzrostowej ani malejącej w badanym okresie. W tej sytuacji nie przyjęto korekty cen o trend czasowy w badanej jednostce czasu. W wyniku dokonanej analizy rynku w badanym okresie znaleziono miarodajną liczbę transakcji rynkowych na podstawie których, dokonano diagnozy rynku badanych nieruchomości w zakresie kształtowania się cen nieruchomości w relacji popyt do podaży oraz określono cechy nieruchomości charakteryzujące badany rynek nieruchomości. Z analizy rynku lokalnego wynika, że najwyższe ceny osiągają nieruchomości zlokalizowane w centrum miast/wsi charakteryzujące się dogodnym dojazdem. W miarę oddalania się od miasta/wsi cena 1m² działek gruntu maleje. Istotne jest również otoczenie, a więc spokojna okolica, bliskość podstawowych punktów handlowo-usługowych i przystanków komunikacji, obiektów administracji, kultury, służby zdrowia i oświaty oraz położenie z dala od ulic z dużym natężeniem ruchu drogowego. Na cenę wpływa rodzaj okolicznej, istniejącej zabudowy jej intensywność, elementy ekologiczne i środowiskowo – społeczne. Bardzo ważne jest pełne uzbrojenie terenu w sieć elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną i gazową. Istnieje zależność na rynku, że im większa powierzchnia tym cena 1m² nieznacznie spada. Uporządkowany, zadbane teren, to kolejne cechy podnoszące ceny nieruchomości.

W wyniku analizy rynku stwierdza się, iż poziom cen na badane nieruchomości w Gminie Wolsztyn jest wyższy aniżeli w gminach sąsiadujących tj. Gmina Siedlec i Gmina Przemęt wchodzących w skład Powiatu Wolsztyn. W gminie Wolsztyn miejscowości zlokalizowane pośrednio do miasta Wolsztyn min takie jak: Chorzemin, Powodowo, Adamowo, Stary Widzim, Nowe Tłoki, Niałek Wielki charakteryzują się poziomem cenowym na wyższym poziomie aniżeli w pozostałych miejscowościach. Zmienność gruntów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe wg ceny 1m² jest względnie mała, co świadczy o dobrym doborze

materiału badawczego. W analizie rynku odrzucono transakcje skrajne uzyskując w ten sposób bazę porównawczą dla zastosowania podejścia porównawczego.

Ceny jednostkowe działek wahały się w granicach od 34,58zł/m² do 84,93zł/m². Średnia cena nieruchomości oscylowała w granicach 47,05zł/m².

Wagi cech rynkowych ustalono na podstawie analizy zawartych transakcji rynkowych oraz bazując na informacjach pozyskanych z biur obrotu nieruchomościami jak i badaniu preferencji nabywców. Ostatecznie ustalono, że na wartość nieruchomości niezabudowanych, zebranych w danej próbie, mają wpływ poniższe cechy rynkowe (atrybuty cenotwórcze), którym przypisano następujące wagi:

Cechy te przedstawiają się następująco:

- Lokalizacja –30%,
- Otoczenie nieruchomości, drogi dojazdowe –25%.
- Powierzchnia działki –20%
- Uzbrojenie działki –15%
- Kształt działki – 5%
- Inne – 5%

L.p.	Cecha rynkowa	Ocena	Opis
1	lokalizacja	<i>Korzystna</i>	nieruchomość zlokalizowana w bliskiej odległości od centrum miasta/wsi, przy głównych ulicach i ciągach komunikacyjnych z dobrym dostępem do komunikacji ogólnej, obiektów handlowo usługowych
		<i>Pośrednia</i>	nieruchomość zlokalizowana w dalszej odległości od centrum miasta/wsi z mniej korzystnym dostępem do komunikacji ogólnej, obiektów handlowo usługowych
		<i>Peryferyjna</i>	nieruchomość zlokalizowana w znacznej odległości od centrum miasta/wsi z utrudnionym dostępem do komunikacji ogólnej, obiektów handlowo usługowych
2	drogi dojazdowe otoczenie nieruchomości,	<i>Korzystne</i>	Dojazd do nieruchomości łatwy bezpośrednio z drogi o nawierzchni asfaltowej/utwardzonej. Działka położona w otoczeniu nieruchomości przeznaczonych pod mieszkalnictwo jednorodzinne.

		<i>Niekorzystne</i>	Drogi dojazdowe gruntowe utwardzone/nieutwardzone. Działka zlokalizowana w otoczeniu nieruchomości zabudowanych jednorodzinnych w bliskiej odległości od terenów przeznaczonych pod średni i mały biznes/rolnych/nieużytkowych.
3	powierzchnia działki	<i>Niekorzystna – duża</i> (popyt niski)	powyżej 1501,00m ² ,
		<i>Przeciętna</i> (popyt umiarkowany)	od 1101,00m ² do 1500,00m ² ,
		<i>Korzystna – mała</i> (popyt wysoki)	Do 1100,00m ²
4	uzbrojenie działki	<i>Pełne</i>	nieruchomość wyposażona w co najmniej trzy media
		<i>Niepełne</i>	nieruchomość wyposażona w co najmniej jedno medio.
		<i>Brak</i>	Nieruchomość nieuzbrojona, brak możliwości przyłączenia nieruchomości, występuje tylko jedna infrastruktura techniczna.
5	kształt działki	<i>Bardzo dobry</i>	kształt działki foremny w pełni funkcjonalna,
		<i>Dobry</i>	kształt działki zbliżony do wieloboku foremnego, średnio funkcjonalna,
		<i>Zły</i>	kształt działki nieforemny, działka mało funkcjonalna,
6	inne: (nadmierne nasłonecznienie, hałas, inne czynniki)	<i>Występują</i>	Ukształtowanie terenu, uciążliwości środowiskowe, nadmierny hałas itp.
		<i>Brak</i>	brak jakichkolwiek uciążliwości oddziałujących na nieruchomość,

III. CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA OPRACOWANIA**8. OSZACOWANIE WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI****8.1 Transakcje przyjęte do porównania**

Po odrzuceniu skrajnych wartości otrzymano następującą bazę porównawczą:

Lp.	Miejscowość	Data	Pow. w m ²	Uzyskana cena	Cena / 1m ²
1	Chorzemin	14.05.2021	1089,00	60 000,00 zł	55,10 zł
2	Obra	30.04.2021	989,00	84 000,00 zł	84,93 zł
3	Radomierz	21.08.2020	656,00	30 000,00 zł	45,73 zł
4	Nowa Dąbrowa	24.08.2020	600,00	27 000,00 zł	45,00 zł
5	Nowa Dąbrowa	24.08.2020	800,00	37 000,00 zł	46,25 zł
6	Radomierz	06.08.2020	1200,00	42 000,00 zł	35,00 zł
7	Wąchabno	07.08.2020	1140,00	40 000,00 zł	35,09 zł
8	Błotnica	04.08.2020	780,00	36 700,00 zł	47,05 zł
9	Mochy	29.07.2020	715,00	25 000,00 zł	34,97 zł
10	Świętno	28.07.2020	640,00	25 000,00 zł	39,06 zł
11	Radomierz	03.07.2020	736,00	43 000,00 zł	58,42 zł
12	Stary Widzim	01.07.2020	1222,00	58 500,00 zł	47,87 zł
13	Siedlec	02.07.2020	800,00	35 000,00 zł	43,75 zł
14	Kaszczor	18.06.2020	1170,00	48 000,00 zł	41,03 zł
15	Chobienice	03.06.2020	1004,00	58 000,00 zł	57,77 zł
16	Wielka Wieś	28.05.2020	631,00	30 000,00 zł	47,54 zł
17	Bucz	27.05.2020	1000,00	43 000,00 zł	43,00 zł
18	Kębłowo	13.05.2020	705,00	35 000,00 zł	49,65 zł
19	Kaszczor	29.04.2020	2699,00	103 000,00 zł	38,16 zł
20	Kębłowo	07.05.2020	1829,00	74 000,00 zł	40,46 zł
21	Mochy	06.03.2020	1132,00	50 000,00 zł	44,17 zł
22	Świętno	02.03.2020	1446,00	50 000,00 zł	34,58 zł
23	Solec	24.02.2020	900,00	52 000,00 zł	57,78 zł
24	Mochy	26.02.2020	917,00	49 500,00 zł	53,98 zł
25	Kaszczor	03.02.2020	1202,00	60 000,00 zł	49,92 zł

C_{max}	84,93zł/m²
C_{min}	34,58zł/m²
C_{średnia}	47,05zł/m²

9. Granice współczynników korygujących

$$C_{\min} / C_{\text{śr}} = 0,73$$

$$C_{\max} / C_{\text{śr}} = 1,81$$

Charakterystyka nieruchomości o cenie minimalnej maksymalnej.**Opis transakcji o cenie minimalnej (transakcja numer 22)**

Lp.	Cecha	Waga (%)	Nieruchomość o cenie minimalnej
1	Lokalizacja,	30	Peryferyjna
2	Otoczenie nieruchomości, drogi dojazdowe	25	Niekorzystne
3	Powierzchnia działki	20	Niekorzystna
4	Uzbrojenie działki	15	Niepełne
5	Kształt działki	5	Dobry
6	Inne	5	Występują
			34,58 zł/m ²

Opis transakcji o cenie maksymalnej (transakcja numer 2)

Lp.	Cecha	Waga (%)	Nieruchomość o cenie
			maksymalnej
1	Lokalizacja,	30	Korzystna
2	Otoczenie nieruchomości, drogi dojazdowe	25	Korzystne
3	Powierzchnia działki	20	Korzystna
4	Uzbrojenie działki	15	Pełne
5	Kształt działki	5	Bardzo dobry
6	Inne	5	Brak
Cena			84,93zł/m ²

10. Charakterystyka nieruchomości na tle nieruchomości o cenie minimalnej i maksymalnej.

Lp.	Cecha	Waga (%)	Nieruchomość o cenie minimalnej	Nieruchomość wyceniana	Nieruchomość o cenie maksymalnej
1	Lokalizacja,	30	Peryferyjna	Peryferyjna	Korzystna
2	Otoczenie nieruchomości, drogi dojazdowe	25	Niekorzystne	Niekorzystne	Korzystne
3	Powierzchnia działki	20	Niekorzystna	Korzystna	Korzystna
4	Uzbrojenie działki	15	Niepełne	Niepełne	Pełne
5	Kształt działki	5	Dobry	Bardzo dobry	Bardzo dobry
6	Inne	5	Występują	Brak	Brak
			34,58 zł	W_R 1m² nieruchomości stanowiącej przedmiot wyceny = ?	84,93 zł

Lp.	Cecha	Waga (%)	Zakres współczynników		Wartości współczynników
1	Lokalizacja,	30	0,22	0,54	0,22
2	Otoczenie nieruchomości, drogi dojazdowe	25	0,18	0,45	0,18
3	Powierzchnia działki	20	0,15	0,36	0,36
4	Uzbrojenie działki	15	0,11	0,27	0,11
5	Kształt działki	5	0,04	0,09	0,09
6	Inne	5	0,04	0,09	0,09
Suma		1	0,73	1,81	1,06

$$W_{1m^2} = C_{sr1m^2} \times W_i$$

stąd:

$$W_{R 1m^2} \text{ nieruchomości stanowiącej przedmiot wyceny} = 47,05 \text{ zł/m}^2 \times 1,06 = 49,87 \text{ zł/m}^2.$$

stąd

$$W_{\text{Rynkowa prawa własności nieruchomości niezabudowanej}} = 843,00 \text{ m}^2 \times 49,87 \text{ zł/m}^2 = 42\,040,41 \text{ zł}.$$

przyjęto w zaokrągleniu do pełnych setek złotych:

$$W_{\text{Rynkowa prawa własności nieruchomości niezabudowanej przyległa}} = 42\,000,00 \text{ zł}.$$

Słownie: czterdzieści dwa tysiące złotych 00/100 złotych.

9. Analiza, wnioski otrzymanego wyniku

W wyniku przeprowadzonych obliczeń uzyskano wartość nieruchomości w kwocie:

$$W_{\text{Rynkowa prawa własności nieruchomości niezabudowanej przyległa}} = 42\,000,00 \text{ zł}.$$

Słownie: czterdzieści dwa tysiące złotych 00/100 złotych.

Określona wartość rynkowa nieruchomości ustalona na podstawie powyższej procedury jak również analizy lokalnego rynku stanowi najbardziej prawdopodobną cenę, po której dana nieruchomość może stanowić przedmiot zbycia. Wartość rynkowa w przeliczeniu na 1m² mieści się w przedziale cenowym jaki wyznacza rynek lokalny, dla danego typu nieruchomości.

IV. KLAUZULE

- Niniejszy operat szacunkowy sporządzony został zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz Powszechnymi Krajowymi Zasadami Wyceny,
- Niniejsze opracowanie nie może być opublikowane w całości lub części w jakimkolwiek dokumencie bez zgody autora i bez uzgodnienia z nim formy i treści takiej publikacji,
- Niniejsze opracowanie nie może być wykorzystane dla innego celu, aniżeli określonego w operacie „Określenie celu wyceny”,
- Podstawę do określenia stanu prawnego stanowiły dokumenty i materiały, które uznano za wiarygodne i nie były one przedmiotem odrębnego dochodzenia,
- Wycena opiera się na wizji lokalnej nieruchomości oraz na informacjach i dokumentach zgromadzonych w procesie wyceny,
- Zakłada się, że autorowi opracowania zgłoszono wszystkie znane okoliczności mające wpływ na oszacowanie wartości,
- Rzeczoznawca nie bierze odpowiedzialności za wady ukryte, których występowania nie mógł stwierdzić przy dokonywaniu wizji lokalnej, ani na podstawie dostępnych dokumentów,
- Niedopuszczalne jest, bez porozumienia z autorem, wprowadzanie jakichkolwiek zmian w niniejszym opracowaniu,
- Zastrzega się wykluczenie odpowiedzialności rzeczoznawcy wobec osób trzecich, w szczególności z tytułu wykorzystania operatu w innym celu, aniżeli został on sporządzony, ani w przypadku, gdy od daty wykonania operatu zaistniały przesłanki na rynku nieruchomości lub inne okoliczności na samej nieruchomości, które wpłynęły na wartość nieruchomości,
- Otrzymana wartość określona została wg. cen na dzień sporządzenia operatu szacunkowego,
- **Określona w operacie wartość rynkowa nieruchomości nie zawiera podatków, ani innych opłat jakie należy ponieść w związku z dokonaniem transakcji sprzedaży w tym podatku VAT.**

Chorzemin 164.

64-200 Wolsztyn

Tel: 692840604

REGON:300090904 NIP: 7661045948

V. ZAŁĄCZNIKI

SPIS ZAŁĄCZNIKÓW

ZAŁĄCZNIK 1: PROTOKÓŁ BADANIA WYPISU Z REJESTRU GRUNTÓW23

ZAŁĄCZNIK 2: POLISA.23

Załącznik 1: Protokół badania wypisu z rejestru gruntów**Oznaczenie w ewidencji gruntów działka 300/1**

STAROSTA WOLSZTYŃSKI ul. 5 Stycznia 5 64-200 Wolsztyn GK.6621.398.2021		Województwo: Województwo Wielkopolskie Powiat: Powiat Wolsztyn Jednostka ewidencyjna: Gmina Wolsztyn Obręb ewidencyjny: 302903_5.0022		Województwo: Województwo Wielkopolskie Powiat: Powiat Wolsztyn Jednostka ewidencyjna: Gmina Wolsztyn Obręb ewidencyjny: 302903_5.0022		Urząd Skarbowy w Wolsztynie Poz. z tej:	
WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW według stanu na dzień: 2021-02-17 08:14:56							
Jednostka rejestrowa gruntów: 302903_5.0022.G795							
WŁAŚCICIELE/ WŁADAJĄCY:							
UDZIAŁ: 1/1 charakter stanu władania: własność grupa rejestrowa: 7.2 Rozynek Grzegorz Władysław rodzice: Kazimierz, Stanisława PESEL: 60062307211 Zam. 43-100 Tychy Czysła 7 m.20							
DZIAŁKI EWIDENCYJNE:							
Ark. mapy	Numer działki ewidencyjnej	Położenie gruntów	Opis użytku	Symbol klasoużytku	Powierzchnia		Numer księgi wieczystej
					użytku [ha]	działki [ha]	
	300/1		Grunty orne	RIVa	0.0138	0.0843	PO1E/00054724/7
			Grunty orne	RV	0.0705		
Identyfikator działki: 302903_5.0022.300/1							
Całkowita powierzchnia jednostki rejestrowej: 0.0843							
KLAUZULE: Dokument niniejszy jest przeznaczony do dokonywania wpisu w księdze wieczystej							
W dniu: 17.02.2021 dokument sporządzony przez: Marek Janusz							

Załącznik 2: Polisa.

CERTYFIKAT

ZAWARCIA OBOWIĄZKOWEGO UBEZPIECZENIA ODPOWIEDZIALNOŚCI CYWILNEJ PRZEDSIĘBIORCY PROWADZĄCEGO DZIAŁALNOŚĆ W ZAKRESIE RZECZOZNAWSTWA MAJĄTKOWEGO

Niniejszym potwierdza się, że:

**Biuro Wyceny Nieruchomości Ekspert Gliwa
Łukasz**

64-200 Chorzemin, Chorzemin 164

posiada zawarte obowiązkowe ubezpieczenie
w Powszechnym Zakładzie Ubezpieczeń SA

Nr polisy SRM0009708

zgodne z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 26 kwietnia 2019 r.
w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej
przedsiębiorcy prowadzącego działalność w zakresie czynności
rzeczoznawstwa majątkowego (Dz. U. z 2019 r. poz. 805)

na okres: 28/11/2020 - 27/11/2021

na sumę gwarancyjną: 100 000 EUR

słownie: sto tysięcy euro

składka za ubezpieczenie wynosi: 360.00 PLN

Lidia Machalska
Starszy Specjalista ds. Ubezpieczeń

iExpert.pl Spółka Akcyjna
Al. Jerozolimskie 99 lok. 32
02-001 Warszawa
KRS 0000426530, REGON 140437850
NIP 525-235-52-48