

OPERAT SZACUNKOWY

nieruchomości lokalowej
położonej w miejscowości Muszaki 63 m 2, gm. Janowo

WARTOŚĆ RYNKOWA NIERUCHOMOŚCI
WEDŁUG STANU I CEN NA DZIEŃ WYCENY

121 200 zł

słownie: sto dwadzieścia jeden tysięcy dwieście złotych

Autor opracowania: Natalia Romaniuk



Nidzica, 11 marca 2022 r.

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

PRZEDMIOT I ZAKRES WYCENY	Przedmiotem wyceny jest nieruchomość lokalowa położona w miejscowości Muszaki 63, gm. Janowo. W skład przedmiotu wyceny wchodzi: - lokal mieszkalny nr 2 o pow. użytkowej 67,78 m ² położony na poddaszu - piwnica (3 pomieszczenia gospodarcze) o łącznej pow. użytkowej 27,68 m ² , - udział do 34/100 cz. w nieruchomości wspólnej obejmującej działkę gruntu nr 3152/8 oraz w częściach budynku mieszkalnego i urzędzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali. Zakres wyceny obejmuje określenie prawo własności nieruchomości.
DANE ADRESOWE	Muszaki 63 m 2, gm. Janowo
CEL WYCENY	Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej nieruchomości lokalowej przeznaczonej do sprzedaży na rzecz Najemcy.
ZASTOSOWANA PROCEDURA WYCENY	Podejście porównawcze, metoda porównywania parami.
DATY: DATA SPORZĄDZENIA WYCENY: 11 marca 2022 r. DATA, NA KTÓRĄ OKREŚLONO WARTOŚĆ RYNKOWĄ PRZEDMIOTU WYCENY: 11 marca 2022 r. DATA, NA KTÓRĄ OKREŚLONO I UWZGLĘDNIONO W WYCENIE STAN PRZEDMIOTU WYCENY: 11 marca 2022 r. DATA DOKONANIA OGLĘDZIN NIERUCHOMOŚCI: 10 marca 2022 r.	
WARTOŚĆ RYNKOWA NIERUCHOMOŚCI 121 200 zł słownie: sto dwadzieścia jeden tysięcy dwieście złotych	

Autor opracowania: Natalia Romaniuk



Nidzica, 11 marca 2022 r.

1. OKREŚLENIE PRZEDMIOTU I ZAKRESU WYCENY

1.1. Przedmiot wyceny

Przedmiotem wyceny jest nieruchomość lokalowa położona w miejscowości Muszaki 63, gm. Janowo.

W skład przedmiotu wyceny wchodzi:

- lokal mieszkalny nr 2 o pow. użytkowej 67,78 m², położony na parterze
- piwnica (3 pomieszczenia gospodarcze) o łącznej pow. użytkowej 27,68 m²,
- udział do 34/100 cz. w nieruchomości wspólnej obejmującej działkę gruntu nr 3152/8 oraz w częściach budynku mieszkalnego i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali.

1.2. Określenie zakresu wyceny

Zakres wyceny obejmuje określenie prawo własności nieruchomości.

2. OKREŚLENIE CELU WYCENY

Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej nieruchomości lokalowej przeznaczonej do sprzedaży na rzecz Najemcy.

Niniejszy operat szacunkowy może być wykorzystywany wyłącznie dla tego celu.

3. OKREŚLENIE PODSTAW OPRACOWANIA OPERATU SZACUNKOWEGO

3.1. Podstawa formalna

Zlecniodawcą opracowania jest Nadleśnictwo Nidzica na podstawie Zlecenia S.2101.2.2022 z dn. 02.03.2022 r.

3.2. Podstawy materialno-prawne

- Ustawa z 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1048).
- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.).
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. Nr 207, poz. 2109 z późn. zm.).

3.3. Źródła danych merytorycznych

- Powszechne Krajowe Zasady Wyceny, PFSRM.
- Ewidencja gruntów i budynków gminy Janowo.
- Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Janowo zatwierdzone Uchwałą Nr XXXVIII/172/2017 Rady Gminy Janowo z dnia 28 września 2017 r.
- Inwentaryzacja uproszczona budynku mieszkalnego.
- Oględziny nieruchomości.
- Rejestr Cen i Wartości Nieruchomości prowadzony przez Starostwo Powiatowe w Nidzicy.

4. OKREŚLENIE DAT ISTOTNYCH DLA OPERATU SZACUNKOWEGO

DATA SPORZĄDZENIA WYCENY:	11 marca 2022 r.
DATA, NA KTÓRĄ OKREŚLONO WARTOŚĆ RYNKOWĄ PRZEDMIOTU WYCENY:	11 marca 2022 r.
DATA, NA KTÓRĄ OKREŚLONO I UWZGLĘDNIONO W WYCENIE STAN PRZEDMIOTU WYCENY:	11 marca 2022 r.
DATA DOKONANIA OGLĘDZIN NIERUCHOMOŚCI:	10 marca 2022 r.

5. OPIS I OKREŚLENIE STANU NIERUCHOMOŚCI

5.1. Stan prawny nieruchomości

Właścicielem nieruchomości jest Nadleśnictwo Nidzica.

Dla lokalu mieszkalnego nie ma urzędzonej księgi wieczystej. Dla działki nr 3152/8 założona jest księga wieczysta KW Nr OL1N/00025179/8 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Nidzicy, IV Wydział Ksiąg Wieczystych.

Lokal mieszkalny nr 2 położony w Muszakach 63, gm. Janowo. Nieruchomość lokalową stanowi samodzielny lokal mieszkalny o pow. uż. 67,78 m² wraz z piwnicą (3 pomieszczenia gospodarcze) o łącznej pow. uż. 27,68 m² oraz przynależnym udziałem do 34/100 cz. w nieruchomości wspólnej (to jest gruncie oraz częściach wspólnych budynku nie służących do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali).

W dziale III widnieje następujący wpis:

- ograniczone prawo rzeczowe – nieograniczona w czasie służebność przesyłu na rzecz Energa-Operator S.A. z siedzibą w Gdańsku polegająca na: a) obowiązku znoszenia istnienia posadowionych na działce gruntu oznaczonej numerem ewidencyjnym: 3152/4 urządzeń elektroenergetycznych, o których mowa w § 1 ust. 5 tego aktu, których przebieg oznaczony jest na mapie stanowiącej załącznik do niniejszego aktu; b) prawie do korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji, usuwania awarii oraz przebudowy urządzeń i instalacji elektroenergetycznych, o których mowa w § 1 ust. 5 tego aktu, wycince drzew bądź krzewów lub ich podkrzesywaniu w zakresie niezbędnym dla utrzymania urządzeń i instalacji elektroenergetycznych w należyłym stanie celem usunięcia zagrożenia dla funkcjonowania tych urządzeń, wraz z prawem wejścia i wjazdu na nieruchomość obciążoną odpowiednim sprzętem przez pracowników spółki pod nazwą Energa-Operator S.A. jej następców prawnych oraz przez wszystkie podmioty i osoby, którymi spółka pod firmą Energa-Operator S.A. posługuje się w związku z prowadzoną działalnością. Działka nr 3152/8 powstała z podziału działki nr 3152/4).

Dział IV jest wolny od wpisów.

W momencie sprzedaży lokalu zostanie ustanowiona jego odrębność, a do Sądu Rejonowego zostanie skierowany wniosek o odłączenie go z powołanej księgi wieczystej i założenie nowej księgi wieczystej.

5.2. Oznaczenie w ewidencji gruntów i budynków

Województwo:	warmińsko-mazurskie
Powiat:	nidzicki
Jednostka ewidencyjna (gmina):	Janowo
Obręb:	Muszaki
Numer działki:	3152/8
Rodzaj użytku	B
Powierzchnia działki:	0,2381 ha

5.3. Opis techniczno-użytkowy

5.3.1. Lokalizacja

Budynek, w którym zlokalizowany jest lokal położony jest w miejscowości Muszaki, gm. Janowo. Muszaki to niewielka miejscowość położona ok. 15 km na wschód od Nidzicy, przy drodze wojewódzkiej Nidzica-Wielbark. Budynek położony jest poza strefą zwartej zabudowy wsi, najbliższe otoczenie stanowią tereny niezabudowane oraz zabudowa siedliskowa. Stan usług i zaplecza bytowego przeciętny - obiekty handlowo-usługowe i użyteczności publicznej znajdują się w siedzibie gminy. Dostępność komunikacyjna dobra, dojazd ulicą o nawierzchni asfaltowej. Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej. Ogólne położenie w kontekście pełnionej funkcji należy uznać za przeciętne.



5.3.2.

Opis działki gruntu

Działka nr 3152/8 zabudowana jest budynkiem mieszkalnym jednorodzinny, dwulokalowy. Kształt działki regularny. Ukształtowanie terenu korzystne - teren płaski. Działka uzbrojona w sieć energetyczną, wodno-kanalizacyjną (gminną).

5.3.3. Opis budynku mieszkalnego

Budynek mieszkalny, parterowy z poddaszem użytkowym całkowicie podpiwniczony, zrealizowany w latach 80-tych ubiegłego wieku w technologii tradycyjnej. Stropy żelbetowe prefabrykowane. Dach konstrukcji drewnianej kryty blachą. Elewacja z tynku cementowo-wapiennego. Budynek wyposażony w instalacje: elektroenergetyczną, wodno-kanalizacyjną. Stan techniczny budynku podstawowy - budynek o normatywnym stopniu zużycia technicznego, wymaga przeprowadzenia bieżących napraw i konserwacji.

5.3.4. Opis lokalu mieszkalnego

Położenie:	poddasze
P.u. lokalu:	67,78 m ²
P.u. piwnicy:	27,68 m ² (3 pomieszczenia gospodarcze)
Udział w częściach wspólnych:	34/100 cz.
Układ funkcjonalny:	Układ funkcjonalny korzystny. Lokal składa się z: 3 pokoi, kuchni, łazienki z wc oraz korytarza

WYKOŃCZENIE LOKALU

Stołarka okienna:	PCV
Stołarka drzwiowa:	płycinowa
Podłogi:	parkiet w pokojach, w łazience terakota, w pozostałych pomieszczeniach posadzka betonowa kryta wykładziną PCV
Ściany:	ściany pokryte farbą emulsyjną, w łazience glazura oraz w kuchni płyta pilśniowa
Instalacje:	elektroenergetyczna, wodno-kanalizacyjna, centralnego ogrzewania - lokalne z pieca na paliwo stałe znajdującego się w piwnicy,

Standard wykończenia lokalu określono jako podstawowy, lokal wykończony materiałami średniej jakości, okazujący oznaki zużycia technicznego, lokal wymaga przeprowadzenia bieżących napraw i konserwacji. Widok lokalu i budynku przedstawia dokumentacja fotograficzna stanowiąca załącznik do niniejszego operatu.

6. UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE

Nieruchomość położona jest w terenie, dla którego nie ma sporządzonego obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Janowo działka położona jest na terenach istniejącej zabudowy usługowej.

7. PRZEDSTAWIENIE SPOSOBU WYCENY

7.1. Wybór podejścia i metody wyceny

Zgodnie z art. 154 Ustawy o gospodarce nieruchomościami wyboru podejścia oraz metody i techniki szacowania nieruchomości dokonuje się przy uwzględnieniu celu wyceny, rodzaju i położenia nieruchomości, przeznaczenia w planie miejscowym, stopnia wyposażenia w urządzenia infrastruktury

technicznej, stanu jej zagospodarowania oraz dostępnych danych o cenach, dochodach i cechach nieruchomości podobnych.

Zgodnie z § 32 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz.U. Nr 207, poz. 2109 z późn. zmianami) „na potrzeby ustalenia ceny lokalu, ustanawianego jako przedmiot odrębnej własności, jego wartość określa się łącznie z pomieszczeniami przynależnymi do tego lokalu i udziałem w nieruchomości wspólnej. Z wartości tej wyodrębnia się wartość gruntu wchodzącego w skład nieruchomości wspólnej, odpowiadającą udziałowi właściciela lokalu w tej nieruchomości, jeżeli wymaga tego cel wyceny. Przepis stosuje się odpowiednio do udziału w prawie użytkowania wieczystego związanego z lokalem”.

W związku z tymi zapisami, procedurę wyceny przeprowadza się w następujący sposób:

- określenie wartości rynkowej lokalu łącznie z pomieszczeniami przynależnymi do tego lokalu i udziałem w nieruchomości wspólnej,
- określenie wartości rynkowej gruntu wchodzącego w skład nieruchomości wspólnej,
- określenie wartości rynkowej udziału przypadającego właścicielowi lokalu w gruncie wchodzący w skład nieruchomości wspólnej.

Do określenia wymaganych wartości rynkowych zastosowano podejście porównawcze, metodę porównywania parami.

Podejście porównawcze polega na określeniu wartości rynkowej nieruchomości przy założeniu, że jej wartość odpowiada cenom, jakie uzyskano za nieruchomości podobne, które były przedmiotem obrotu rynkowego. Podejście to stosuje się, jeżeli znane są ceny transakcyjne nieruchomości podobnych do wycenianej, warunki zawarcia transakcji, a także cechy tych nieruchomości mające bezpośredni wpływ na poziom cen transakcyjnych.

Metoda porównywania parami polega na porównaniu nieruchomości wycenianej z nieruchomościami podobnymi o znanych cechach transakcyjnych z uwzględnieniem cech fizycznych, środowiskowych i ekonomicznych. Metoda ta daje najlepsze wyniki, gdy obiekty porównawcze są identyczne z przedmiotem wyceny, położone blisko przedmiotu wyceny, a transakcje zostały zawarte stosunkowo niedawno oraz istnieje stabilny rynek nieruchomości.

Ze względu na rzadkość występowania nieruchomości identycznych, należy wprowadzić poprawki w celu wyeliminowania lub złagodzenia występujących różnic. Wartość koryguje się ze względu na cechy różniące te nieruchomości i określa się z uwzględnieniem zmian poziomu cen wskutek upływu czasu.

Dostosowanie cech nieruchomości porównawczych do obiektu szacowanego odbywa się w celu obliczenia, jakie ceny otrzymałoby się, gdyby nieruchomości sprzedane posiadały takie same wartości cech jak przedmiot wyceny.

Procedura postępowania przy zastosowaniu metody porównywania parami wg Noty Interpretacyjnej nr 1 „Zastosowanie podejścia porównawczego w wycenie nieruchomości” jest następująca:

- 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.
- Wybór do porównań z utworzonego zbioru nieruchomości co najmniej trzech nieruchomości najbardziej podobnych pod względem cech rynkowych do nieruchomości stanowiącej przedmiot wyceny, z ich niezbędną charakterystyką.
- Charakterystyka wycenianej nieruchomości z przedstawieniem jej ocen w odniesieniu do przyjętej skali cech rynkowych.
- Przeprowadzenie porównań nieruchomości wycenianej kolejno z nieruchomościami porównawczymi i określenie wielkości poprawek wynikających z różnicy ocen nieruchomości wycenianej i nieruchomości wybranych do porównań.
- Obliczenie skorygowanej ceny transakcyjnej każdej nieruchomości przyjętej do porównań przy użyciu określonych poprawek.

- Obliczenie wartości jednostkowej wycenianej nieruchomości jako średniej arytmetycznej z cen transakcyjnych skorygowanych, uzyskanych z porównań w poszczególnych parach, lub średniej ważonej, jeśli wiarygodność otrzymanych wyników jest zróżnicowana.
- Określenie wartości wycenianej nieruchomości na podstawie iloczynu wartości jednostkowej i liczby jednostek porównawczych (np. m² powierzchni użytkowej lokalu, budynku czy gruntu).

7.2. Rodzaj określonej wartości

Zgodnie z art. 152 ust. 3 Ustawy o gospodarce nieruchomościami przy zastosowaniu podejścia porównawczego określa się wartość rynkową nieruchomości.

Art. 151 ust. 1 Ustawy definiuje wartość rynkową nieruchomości jako szacunkową kwotę, jaką w dniu wyceny można uzyskać za nieruchomość w transakcji sprzedaży zawieranej na warunkach rynkowych pomiędzy kupującym a sprzedającym, którzy mają stanowczy zamiar zawarcia umowy, działają z rozważaniem i postępują rozsądnie oraz nie znajdują się w sytuacji przymusowej.

Wartość rynkową nieruchomości określa się bez uwzględnienia kosztów transakcji kupna - sprzedaży oraz związanych z tą transakcją podatków i opłat.

8. ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU NIERUCHOMOŚCI

Na potrzeby wyceny określono rynek lokali mieszkalnych oraz niezabudowanych działek gruntu przeznaczonych pod zabudowę.

Obszar rynku stanowiła gmina Janowo oraz sąsiednia gmina Janowiec Kościelny.

Okres badania cen objął ostatnie 24 miesiące.

Przeprowadzone badania rynku lokalnego oraz informacje własne pozwoliły wybrać transakcje o charakterze wolnorynkowym, które można było wykorzystać jako obiekty porównawcze w procesie wyceny.

Pierwszy etap analizy stanowił określenie trendu zmiany cen na skutek upływu czasu. Próby obliczenia trendu wzrostu cen metodą porównywania transakcji odległych w czasie, a obejmujących podobne nieruchomości dały sprzeczne wyniki o znakach zarówno dodatnich jak i ujemnych. Jedną z przyczyn jest trudność wyodrębnienia par nieruchomości identycznych, różnice cen wynikają z wpływu innych czynników. W związku z tym, nie korygowano cen transakcyjnych wybranych nieruchomości na dzień wyceny.

Drugi etap analizy, to określenie głównych cech mających wpływ na cenę transakcyjną nieruchomości. Analityczny sposób określania wag cech rynkowych możliwy jest wówczas, gdy dysponuje się bazą danych liczącą kilkadziesiąt wiarygodnych transakcji z analizowanego rynku nieruchomości. Z uwagi na brak takiej bazy, do określenia wag cech rynkowych posłużono się analizą preferencji uczestników rynku nieruchomości, którą wykonano na podstawie ankiety przeprowadzonej wśród specjalistów – rzeczoznawców majątkowych i pośredników w obrocie nieruchomościami. Przyjęto jedynie cechy różniące nieruchomość szacowaną od nieruchomości z próbki. Wyniki przeprowadzonej ankiety przedstawiono poniżej:

- dla lokali mieszkalnych:

Rodzaj cechy	Waga cechy w %					Średnia w %	Przyjęto w %
	1	2	3	4	5		
Lokalizacja	10	20	40	20	20	22,0	20
Powierzchnia lokalu	30	15	20	20	10	19,0	20
Standard lokalu	40	55	40	50	60	49,0	50
Zabudowa towarzysząca	20	10	0	10	10	10,0	10

- Obliczenie wartości jednostkowej wycenianej nieruchomości jako średniej arytmetycznej z cen transakcyjnych skorygowanych, uzyskanych z porównań w poszczególnych parach, lub średniej ważonej, jeśli wiarygodność otrzymanych wyników jest zróżnicowana.
- Określenie wartości wycenianej nieruchomości na podstawie iloczynu wartości jednostkowej i liczby jednostek porównawczych (np. m² powierzchni użytkowej lokalu, budynku czy gruntu).

7.2. Rodzaj określonej wartości

Zgodnie z art. 152 ust. 3 Ustawy o gospodarce nieruchomościami przy zastosowaniu podejścia porównawczego określa się wartość rynkową nieruchomości.

Art. 151 ust. 1 Ustawy definiuje wartość rynkową nieruchomości jako szacunkową kwotę, 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.

Wartość rynkową nieruchomości określa się bez uwzględnienia kosztów transakcji kupna - sprzedaży oraz związanych z tą transakcją podatków i opłat.

8. ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU NIERUCHOMOŚCI

Na potrzeby wyceny określono rynek lokali mieszkalnych oraz niezabudowanych działek gruntu przeznaczonych pod zabudowę.

Obszar rynku stanowiła gmina Janowo oraz sąsiednia gmina Janowiec Kościelny.

Okres badania cen objął ostatnie 24 miesiące.

Przeprowadzone badania rynku lokalnego oraz informacje własne pozwoliły wybrać transakcje o charakterze wolnorynkowym, które można było wykorzystać jako obiekty porównawcze w procesie wyceny.

Pierwszy etap analizy stanowił określenie trendu zmiany cen na skutek upływu czasu. Próby obliczenia trendu wzrostu cen metodą porównywania transakcji odległych w czasie, a obejmujących podobne nieruchomości dały sprzeczne wyniki o znakach zarówno dodatnich jak i ujemnych. Jedną z przyczyn jest trudność wyodrębnienia par nieruchomości identycznych, różnice cen wynikają z wpływu innych czynników. W związku z tym, nie korygowano cen transakcyjnych wybranych nieruchomości na dzień wyceny.

Drugi etap analizy, to określenie głównych cech mających wpływ na cenę transakcyjną nieruchomości. Analityczny sposób określania wag cech rynkowych możliwy jest wówczas, gdy dysponuje się bazą danych liczącą kilkadziesiąt wiarygodnych transakcji z analizowanego rynku nieruchomości. Z uwagi na brak takiej bazy, do określenia wag cech rynkowych posłużono się analizą preferencji uczestników rynku nieruchomości, którą wykonano na podstawie ankiety przeprowadzonej wśród specjalistów – rzeczoznawców majątkowych i pośredników w obrocie nieruchomościami. Przyjęto jedynie cechy różniące nieruchomość szacowaną od nieruchomości z próbki. Wyniki przeprowadzonej ankiety przedstawiono poniżej:

- dla lokali mieszkalnych:

Rodzaj cechy	Waga cechy w %					Średnia w %	Przyjęto w %
	1	2	3	4	5		
Lokalizacja	10	20	40	20	20	22,0	20
Powierzchnia lokalu	30	15	20	20	10	19,0	20
Standard lokalu	40	55	40	50	60	49,0	50
Zabudowa towarzysząca	20	10	0	10	10	10,0	10

- dla gruntu:

Rodzaj cechy	Waga cechy w %					Średnia w %	Przyjęto w %
	1	2	3	4	5		
Powierzchnia	50	40	70	40	60	52,0	50
Lokalizacja	50	60	30	60	40	48,0	50

Wagi przyjętych cech rynkowych do dalszych obliczeń:

dla lokali mieszkalnych:

- lokalizacja: dobra, przeciętna (w zależności od dostępności komunikacyjnej, sąsiedztwa, odległości od obiektów handlowo-usługowych, użyteczności publicznej oraz dostępności do urządzeń infrastruktury technicznej).
- powierzchnia lokalu: mała (do 40 m²), średnia (> 40 m² do 60 m²), duża (powyżej 60 m²).
- standard lokalu: średni (lokal poddawany bieżącym remontom i konserwacjom, wykończony materiałami dobrej jakości), podstawowy (lokal od dłuższego czasu nie był poddawany pracom remontowo-modernizacyjnym lub był poddawany w niewielkim zakresie, wykończony materiałami średniej jakości).
- zabudowa towarzysząca (pomieszczenie gospodarcze/garaż): jest, brak.

dla gruntu:

- powierzchnia: mała (do 1500 m²), średnia (> 1500 m² do 2500 m²), duża (> 2500 m²),
- lokalizacja: dobra, przeciętna (w zależności od dostępności komunikacyjnej oraz sąsiedztwa).

9. OKREŚLENIE WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI

Obiekty, będące przedmiotem obrotu rynkowego wykorzystane w procesie wyceny lokalu mieszkalnego wraz z pomieszczeniami przynależnymi i udziałem w nieruchomości wspólnej:

Lp.	Data transakcji	Położenie (ulica)	Pow. uż. [m ²]	Rok budowy	Cena transakcyjna [zł]	Zabudowa towarzysząca	Cena 1 m ² [zł]
1	17.05.2021	Zawady, gm. Janowo	61,47	1920	157000	Jest	2554
2	17.11.2020	Jagarzewo, gm. Janowo	64,50	1975	160000	Jest	2481
3	29.06.2020	Muszaki, gm. Janowo	68,60	1950	94000	brak	1370
4	03.06.2020	Muszaki, gm. Janowo	47,40	1959	80000	Jest	1688
5	29.11.2021	Kuce, gm. Janowiec Kościelny	42,95	1970	70000	Jest	1630
6	05.08.2021	Waśniewo, gm. Janowiec Kościelny	68,60	1987	115000	Jest	1676
7	28.07.2021	Kuce, gm. Janowiec Kościelny	57,40	1970	110000	Jest	1916
8	22.05.2020	Kuce, gm. Janowiec Kościelny	54,20	1975	130000	Brak	2399

Do tabeli obliczeniowej wybrano obiekty nr 1, 3 i 6 o powierzchni użytkowej oraz lokalizacji najbardziej zbliżonej do powierzchni oraz lokalizacji lokalu będącego obiektem szacowania.

Obiekty, będące przedmiotem obrotu rynkowego wykorzystane w procesie wyceny działki gruntu.

L.p.	Data transakcji	Położenie	Powierzchnia gruntu [m ²]	Cena transakcyjna [zł]	Cena 1 m ² [zł]
1	28.09.2021	Więckowo, gm. Janowo	1329	25000	19
2	16.09.2021	Janowo, gm. Janowo	1200	30000	25
3	21.06.2021	Więckowo, gm. Janowo	1293	14140	11
4	21.08.2020	Janowo, gm. Janowo	2282	45000	20
5	27.08.2020	Więckowo, gm. Janowo	800	17000	21
6	30.11.2021	Janowiec Kościelny, gm. Janowiec Kościelny	739	20210	27

7	21.09.2021	Janowiec Kościelny, gm. Janowiec Kościelny	915	21000	23
8	24.06.2021	Janowiec Kościelny, gm. Janowiec Kościelny	1222	31000	25
9	24.06.2021	Janowiec Kościelny, gm. Janowiec Kościelny	1258	30500	24
10	09.04.2021	Pokrzywnica, gm. Janowiec Kościelny	2000	35000	18
11	05.08.2020	Górowo Trząski, gm. Janowiec Kościelny	1827	40000	22

Do tabeli obliczeniowej wybrano obiekty nr 4, 10 i 11 o powierzchni najbardziej zbliżonej do powierzchni obiektu będącego przedmiotem szacowania.

Procedurę szacowania przedstawiono na następnych stronach niniejszego operatu szacunkowego zawierających tabele obliczeniowe.

**Określenie wartości rynkowej nieruchomości lokalowej
wraz z pomieszczeniami przynależnymi i udziałem w nieruchomości wspólnej**

Dane przedmiotu wyceny

Adres:	Muszaki 63 m 2, gm. Janowo
Powierzchnia użytkowa w m ² :	67,78
Poziom cen:	Marzec 2022 r.

cena max. 1 m ² :	2554 zł
cena min. 1 m ² :	1370 zł
delta C = cena max. - cena min.:	1184 zł

Tabela obliczeniowa

L.P.	CECHY RYNKOWE	UDZIAŁ CECHY W ΔC [%]	ZAKRES KWOTOWY [zł/m ²]	NIER. SZACOWANA	NIERUCHOMOŚĆ NR 1		NIERUCHOMOŚĆ NR 3		NIERUCHOMOŚĆ NR 6	
					CECHY	POPRAWKI	CECHY	POPRAWKI	CECHY	POPRAWKI
1.	Lokalizacja	20	237	przeciętna	0	przeciętna	0	przeciętna	0	0
2.	Powierzchnia lokalu	20	237	duża	0	duża	0	duża	0	0
3.	Standard lokalu	50	592	podstawowy	0	podstawowy	0	podstawowy	0	0
4.	Zabudowa towarzysząca	10	118	brak	-118	brak	0	Jest	-118	-118
	Suma	100	1184	Cena skorygowana na datę wyceny [zł/m ² / suma poprawek [zł/m ²]	2554	1370	0	1676	-118	-118
	Cena 1 m ² skorygowana o sumę poprawek [zł/m ²]				2436	1370		1558		
	Srednia cena 1 m ² [zł]					1788				
	Powierzchnia użytkowa lokalu [m ²]					67,78				
	Wartość rynkowa [zł]					121191				

Przyjęto: W = 121 200 zł



Określenie wartości rynkowej gruntu wchodzącego w skład nieruchomości wspólnej

Dane przedmiotu wyceny

Adres:	Muszaki 63, gm. Janowo
Obręb ewidencyjny	Janowo
Działka nr	3152/8
Powierzchnia działki w m ² :	2381
Poziom cen:	Marzec 2022 r.

cena max. 1 m ² :	27 zł
cena min. 1 m ² :	11 zł
delta C = cena max. - cena min.:	16 zł

Tabela obliczeniowa

L.P.	CECHY RYNKOWE	UDZIAŁ CECHY W ΔC [%]	ZAKRES KWOTOWY [zł/m ²]	NIER. SZACOWANA	NIERUCHOMOŚĆ NR 4		NIERUCHOMOŚĆ NR 10		NIERUCHOMOŚĆ NR 11	
					CECHY	POPRAWKI	CECHY	POPRAWKI	CECHY	POPRAWKI
1.	Powierzchnia	50	8	średnia	0	średnia	0	Srednia	0	0
2.	Lokalizacja	50	8	przeciętna	-8	przeciętna	0	przeciętna	0	0
	Suma	100	16	Cena skorygowana na datę wyceny [zł/m ²] / suma poprawek [zł/m ²]	-8	20	18	0	22	0
	Cena 1 m ² skorygowana o sumę poprawek [zł/m ²]				12		18		22	
	Srednia cena 1 m ² [zł]						17			
	Powierzchnia działki [m ²]						2381			
	Wartość rynkowa [zł]						40477			

Wartość udziału do 34/100 cz. w działce nr 3152/8: 13762 zł, przyjęto: 13 800 zł



10. WYNIK KOŃCOWY WYCENY WRAZ Z UZASADNIENIEM

Wartość nieruchomości:

121 200 zł

słownie: sto dwadzieścia jeden tysięcy dwieście złotych

Określona w niniejszym operacie szacunkowym wartość rynkowa gruntu mieści się w przedziale analizowanych jednostkowych cen transakcyjnych. Z tego też względu otrzymany wynik w konfrontacji z danymi uzyskanymi z analizy i charakterystyki rynku nieruchomości można uznać za bliski cenie możliwej do osiągnięcia w obrocie rynkowym.

11. ZESTAWIENIE WARTOŚCI

Część składowa	Powierzchnia	Wartość
Lokal mieszkalny nr 2	67,78 m ²	107 400 zł
Udział do 34/100 cz. w działce nr 3152/8	0,2381 ha	13 800 zł
	RAZEM:	121 200 zł



12. KLAUZULE I USTALENIA DODATKOWE

- Operat szacunkowy sporządzono zgodnie z przepisami prawa oraz standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych opracowanymi przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych.
- Sporządzony operat szacunkowy może być wykorzystany do celu, dla którego został opracowany przez okres 12 miesięcy od daty jego wykonania, jeżeli nie wystąpiły zmiany uwarunkowań prawnych lub istotne zmiany czynników mających wpływ na wartość nieruchomości.
- Wykorzystywanie operatu dla innych celów niż określony w opracowaniu lub przez osoby trzecie jest niedopuszczalne, przez autora nieprzewidziane i nie może stanowić podstawy odpowiedzialności autora.
- Rzeczoznawca nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte przedmiotu wyceny, których nie można było stwierdzić w czasie wizji terenowej, ani na podstawie dokumentów technicznych i prawnych. Przedstawione dokumenty i zawarty w nich stan prawny i techniczny uznano za wiarygodne i nie były one przedmiotem odrębnego badania.
- Wykorzystanie operatu szacunkowego po upływie 12 miesięcy wymaga potwierdzenia jego aktualności przez rzeczoznawcę majątkowego, który go sporządził, w postaci umieszczenia w operacie szacunkowym stosownej klauzuli.

13. ZAŁĄCZNIKI

Załącznik nr 1: Dokumentacja fotograficzna.
Załącznik nr 2: Kserokopia polisy OC.



POLISA UBEZPIECZENIA ODPOWIEDZIALNOŚCI CYWILNEJ ZAWODOWEJ
NR 1016216047



1 Okres ubezpieczenia: od 31.12.2021 r. do 30.12.2022 r.

2 Ubezpieczający: **BIURO DORADZTWA I OBSŁUGI NIERUCHOMOŚCI NATALIA ROMANIUK**
Adres siedziby: JABŁONKA 32, 13-100 NIDZICA
E-mail: Nieustalony

Telefon: Klient nie posiada

REGON: 281516148

3 Ubezpieczony: **BIURO DORADZTWA I OBSŁUGI NIERUCHOMOŚCI NATALIA ROMANIUK**
Adres siedziby: JABŁONKA 32, 13-100 NIDZICA
E-mail: Nieustalony

Telefon: Klient nie posiada

REGON: 281516148

Zakres ubezpieczenia obowiązkowego

4 Odpowiedzialność cywilna przedsiębiorcy prowadzącego działalność rzeczoznawcy majątkowego

Suma gwarancyjna	
Na jedno zdarzenie	Na wszystkie zdarzenia
50 000 EUR	50 000 EUR

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

5 Składka łączna: **330,00 PLN**

Termin płatności	Jednorazowo
Kwota w PLN	10.01.2022
	330,00

6 Numer rachunku bankowego do zapłaty składki

97 1240 6960 3014 0110 0935 2102

W tytule przelewu prosimy wpisać: Nr 1016216047

Warunki ubezpieczenia

7 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.

Oświadczenia

1. Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia obowiązkowego otrzymałem/am Dokument zawierający informacje o produkcie ubezpieczeniowym.
2. Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia uzyskałem informację, że do umowy ubezpieczenia mają zastosowanie przepisy prawa polskiego.

3. * 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, Allor Bank SA informacji marketingowych za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej (e-mail, SMS/MMS).

4. Przekazano informację o administratorze danych osobowych, danych kontaktowych administratora oraz inspektora ochrony danych, celach i podstawie prawnej przetwarzania danych, okresie ich przechowywania, odbiorcach danych oraz prawach jakie przysługują podmiotowi danych, informację o niezbędności podania danych do przygotowania oferty oraz o zautomatyzowanym podejmowaniu decyzji. Informację udostępniono również pod adresem www.pzu.pl.

5. * 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, Allor Bank SA, w ich własnych celach marketingowych, obejmujących profilowanie zmierzające do określenia preferencji lub potrzeb w zakresie produktów ubezpieczeniowych i innych produktów finansowych oraz przedstawienia odpowiedniej oferty.

6. * Wyrażam zgodę na przesłanie 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 otrzymywał informacje za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej.

7. * Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych przez PZU SA w celu przekazywania mi treści marketingowych dotyczących produktów ubezpieczeniowych i

innych produktów finansowych, kiedy nie będę posiadał ubezpieczenia w tej firmie.

8. Oświadczam, że otrzymałem/am informację o przetwarzaniu moich danych osobowych, zawartą w dostarczonym mi dokumencie Informacja o Administratorze danych osobowych.

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

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

* w polu oznacza zgodę

Pełne nazwy spółek:

PZU SA - Powszechny Zakład Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa; PZU Życie SA - Powszechny Zakład Ubezpieczeń na Życie Spółka Akcyjna, al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa; PTE PZU SA - Powszechnie Towarzystwo Emerytalne PZU Spółka Akcyjna, al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa; TFI PZU SA - Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych PZU Spółka Akcyjna, al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa; PZU Pomoc SA - PZU Pomoc Spółka Akcyjna, al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa; PZU Zdrowie SA - PZU Zdrowie Spółka Akcyjna, ul. Konstruktorska 13, 02-673 Warszawa; PZU CO SA - PZU Centrum Operacji Spółka Akcyjna, ul. Konstruktorska 13, 02-673 Warszawa; Link4 TU SA - Link4 Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, ul. Postępu 15, 02-676 Warszawa; PEKAO SA - Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna, ul. Grzybowska 53/57, 00-950 Warszawa; Allor Bank SA - Allor Bank Spółka Akcyjna, ul. Łopuszańska 38D, 02-232 Warszawa; TUW PZUW - Towarzystwo Ubezpieczeń Wzajemnych Polski Zakład Ubezpieczeń Wzajemnych, ul. Ogrodowa 58, 00-876 Warszawa.

1016216047/pc:100000380307651/BE20 PIN: 3313

Powszechny Zakład Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy, KRŚ 9831, NIP 526-025-10-49, kapitał zakładowy: 86 352 300 zł wpłacony w całości, al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa, pzu.pl, infolinia: 801 102 102 (opłata zgodna z taryfą operatora) DSPCCZA/21G5_01/2021.1227.0832/proddpou05-215391570.3/FILE/pc:100000380307651





Postanowienia dodatkowe lub odmienne

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

1. Reklamację, skargę lub zażalenie składa się w każdej jednostce PZU obsługującej klienta.
2. Reklamacja, skarga lub zażalenie mogą być złożone:
 - 1) na piśmie – osobiście albo wysłane przesyłką pocztową w rozumieniu ustawy Prawo pocztowe, na przykład pisząc na adres: PZU SA ul. Postępu 18A, 02-676 Warszawa (adres tylko do korespondencji);
 - 2) na piśmie – wysłane na adres do doręczeń elektronicznych PZU SA w rozumieniu ustawy o doręczeniach elektronicznych, począwszy od dnia wpisania tego adresu do bazy adresów elektronicznych;
 - 3) w formie ustnej – telefonicznie, na przykład dzwoniąc pod numer infolinii 801-102-102, albo osobiście do protokołu podczas wizyty w jednostce, o której mowa w ust. 1;
 - 4) w postaci elektronicznej – wysyłając e-mail na adres reklamacje@pzu.pl lub wypełniając formularz na www.pzu.pl.
3. PZU rozpatruje reklamację, skargę lub zażalenie i udziela na nie odpowiedzi, bez zbędnej zwłoki, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia ich otrzymania, z zastrzeżeniem ust. 4.
4. W szczególnie skomplikowanych przypadkach, uniemożliwiających rozpatrzenie reklamacji, skargi lub zażalenia i udzielenie odpowiedzi w terminie, o którym mowa w ust. 3, PZU przekazuje osobie, która złożyła reklamację, skargę lub zażalenie informację, w której:
 - 1) wyjaśnia przyczynę opóźnienia;
 - 2) wskazuje okoliczności, które muszą zostać ustalone dla rozpatrzenia sprawy;
 - 3) określa przewidywany termin rozpatrzenia reklamacji, skargi lub zażalenia i udzielenia odpowiedzi, który nie może przekroczyć 60 dni od dnia otrzymania reklamacji, skargi lub zażalenia.
5. Odpowiedź PZU na reklamację, skargę lub zażalenie zostanie dostarczona osobie, która je złożyła:
 - 1) w przypadku, gdy klientem jest osoba fizyczna – na piśmie, z tym że odpowiedź można dostarczyć pocztą elektroniczną wyłącznie na wniosek klienta;
 - 2) w przypadku, gdy klientem jest inny podmiot niż wskazany w pkt 1 – na piśmie lub za pomocą innego trwałego nośnika informacji.
6. Osobie fizycznej, która złożyła reklamację przysługuje prawo wniesienia do Rzecznika Finansowego wniosku dotyczącego:
 - 1) nieuwzględnienia roszczeń w trybie rozpatrywania reklamacji;
 - 2) niewykonania czynności wynikających z reklamacji rozpatrzonej zgodnie w tej osobie w terminie określonym w odpowiedzi na tę reklamację.
7. Reklamacje, skargi i zażalenia rozpatrywane są przez jednostki organizacyjne PZU,

które są właściwe ze względu na przedmiot sprawy.

8. Reklamacje uregulowane są w ustawie o rozpatrywaniu reklamacji przez podmioty rynku finansowego i o Rzeczniku Finansowym oraz w ustawie o dystrybucji ubezpieczeń.
9. PZU przewiduje możliwość pozasądowego rozwiązywania sporów.
10. Podmiotem uprawnionym w rozumieniu ustawy o pozasądowym rozpatrywaniu sporów konsumenckich, właściwym dla PZU do pozasądowego rozpatrywania sporów, jest Rzecznik Finansowy, którego adres strony internetowej jest następujący: www.rf.gov.pl.
11. Ubezpieczającemu, ubezpieczonemu, uposażonemu i uprawnionemu z umowy ubezpieczenia, będącemu konsumentem, przysługuje prawo zwrócenia się o pomoc do Miejskich i Powiatowych Rzeczników Konsumenta.
12. W przypadku umowy ubezpieczenia zawartej drogą elektroniczną, konsument ma prawo skorzystać z pozasądowego sposobu rozstrzygnięcia sporów i złożyć skargę za pośrednictwem platformy internetowej systemu rozstrzygnięcia sporów (Platforma ODR) zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady nr 524/2013 z dnia 21 maja 2013 r. – adres: <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>. Za działanie Platformy ODR odpowiada Komisja Europejska. Adres poczty elektronicznej do kontaktu z PZU jest następujący: reklamacje@pzu.pl.
13. Językiem stosowanym przez PZU w relacjach z konsumentem jest język polski.
14. PZU podlega nadzorowi Komisji Nadzoru Finansowego.

Postanowienia dodatkowe do umowy/ów ubezpieczenia stwierdzonych niniejszą Polią

1. Do OWU mających zastosowanie do niniejszej umowy ubezpieczenia / umowy ubezpieczenia obowiązkowego wprowadza się postanowienie dodatkowe w brzmieniu: Podmiotem uprawnionym w rozumieniu ustawy o pozasądowym rozpatrywaniu sporów konsumenckich, właściwym dla PZU SA do pozasądowego rozpatrywania sporów, jest Rzecznik Finansowy, którego adres strony internetowej jest następujący: www.rf.gov.pl.
2. W umowie ubezpieczenia zawartej na cudzy rachunek Ubezpieczający zobowiązany jest doręczyć Ubezpieczonemu OWU, które mają zastosowanie do tej umowy ubezpieczenia, na piśmie lub za zgodą Ubezpieczonego na innym trwałym nośniku. W przypadku umowy ubezpieczenia, w której okres ochrony ubezpieczeniowej rozpoczyna się później niż w dniu zawarcia umowy ubezpieczenia, OWU powinny być doręczone Ubezpieczonemu przed objęciem go ochroną ubezpieczeniową. Przekazanie OWU na trwałym nośniku, wymaga uprzedniej zgody Ubezpieczonego. Na żądanie PZU SA Ubezpieczający zobowiązany jest przedstawić dowód wykonania tej powinności.

Potwierdzam dane kontaktowe

BIURO DORADZTWA I OBSŁUGI NIERUCHOMOŚCI NATALIA ROMANIUK
E-mail: Nie ustalono
Telefon: Klient nie posiada

Data zawarcia umowy: 27.12.2021 r.

Oświadczam, że niniejsza umowa ubezpieczenia spełnia moje wymagania i potrzeby przy uwzględnieniu wysokości składki jaką jestem skłonny/a zapłacić. Zawieram ją w wyniku mojej świadomej decyzji.

Romaniuk
Pieczęć i podpis ubezpieczającego

BIURO DORADZTWA I OBSŁUGI NIERUCHOMOŚCI
NATALIA ROMANIUK
Ubezpieczający

Romaniuk
Pieczęć i podpis ubezpieczającego do polisy

AGENCIUM UBEZPIECZENIOWE
Danuta Lis
Olsztyn ul. Kościuszki 59/6
tel. 5236768, kom. 060479922
Rachon 5104668

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)

1016216047/pc:10000380307651/BE20 PIN: 3313

☎ 801 102 102 pzu.pl

2/2























