

OPERAT SZACUNKOWY z określenia wartości udziału w wysokości 1/6 prawa własności zabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej działki ewidencyjne numer 641, 642 położonej w miejscowości Werpol (obręb 0019), gminie Nurzec-Stacja, powiecie siemiatyckim, województwie podlaskim

Księga wieczysta nr BI3P/00028460/0 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Bielsku Podlaskim, X Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Siemiatyczach - BI3P

Podstawą do wykonania operatu jest zlecenie **Małgorzaty Kardas-Gołębiowskiej – syndyka masy upadłości (licencja nr 69)**

Oszacowana wartość udziału w wysokości 1/6 w prawie własności nieruchomości:

38 333 zł

(słownie: trzydzieści osiem tysięcy trzysta trzydzieści trzy złote)

AUTOR OPERATU:

Agnieszka Łapińska, rzeczoznawca majątkowy upr. 6153

Ostrów Mazowiecka, 05 sierpień 2021 r.

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

Określenie nieruchomości

Przedmiotem wyceny jest nieruchomość gruntowa zabudowana stanowiąca działki ewidencyjne numer 641, 642 o łącznej powierzchni 7,9000 ha z obrębu 0019, położona w miejscowości Werpól, gminie Nurzec-Stacja, powiecie siemiatyckim, województwie podlaskim. Działka ewidencyjna numer 641 zabudowana jest murowanym budynkiem mieszkalnym jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej o powierzchni użytkowej 78,17 m² oraz budynkiem gospodarczym murowanym o powierzchni użytkowej 136,97 m². Działka numer 642 jest niezabudowana. Działki zalesione z lasem brzozowym na działce nr 641 i przewagą sosny na działce 642.

Dla przedmiotowej nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr B13P/00028460/0 przez Sąd Rejonowy w Bielsku Podlaskim, X Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Siemiatyczach - B13P.

Zakres i uwarunkowania wyceny

Zakres wyceny obejmuje określenie wartości udziału w wysokości 1/6 prawa własności nieruchomości gruntowej zabudowanej w stanie na dzień wyceny.

Cel wyceny

Celem wyceny jest określenie wartości udziału 1/6 w prawie własności nieruchomości gruntowej zabudowanej dla potrzeb sprzedaży w postępowaniu upadłościowym Agnieszki Pilaszek zgodnie z Postanowieniem Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIX Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych z dnia 28 kwietnia 2021 r., Sygn. akt: XIX GU 290/21.

Metoda wyceny

Zastosowano podejście porównawcze, metodę porównywania parami.

Data określenia wartości rynkowej

01.07.2021 r.

Wartość udziału 1/6 w prawie własności nieruchomości gruntowej zabudowanej (działki ewidencyjne numer 641, 642 z obrębu Werpól), w stanie na dzień wyceny wynosi:

38 333 zł

Słownie: trzydzieści osiem tysięcy trzysta trzydzieści trzy złote

Zamawiający: *syndyk Małgorzata Kardas-Gołębiowska (licencja nr 69)*

Opracowanie

Data sporządzenia operatu

05.08.2021 r.

SPIS TREŚCI

1. PRZEDMIOT, ZAKRES I UWARUNKOWANIA WYCENY	4
1.1. Przedmiot wyceny.....	4
1.2. Zakres i uwarunkowania wyceny.....	4
2. CEL WYCENY.....	4
3. PODSTAWA OPRACOWANIA OPERATU SZACUNKOWEGO	5
3.1. Podstawa formalna.....	5
3.2. Podstawy prawne wyceny.....	5
3.3. Podstawy merytoryczne wyceny.....	5
3.4. Źródła danych o nieruchomości.....	5
4. DATY ISTOTNE DLA OKREŚLENIA WARTOŚCI	6
5. OPIS, OKREŚLENIE STANU PRZEDMIOTU WYCENY	6
5.1. Stan prawny przedmiotu wyceny.....	6
5.2. Stan otoczenia.....	10
5.3. Stan techniczno – użytkowy nieruchomości.....	11
5.4. Stan zagospodarowania i stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej.....	16
6.PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI W PLANIE MIEJSCOWYM	26
7. ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU LOKALNEGO	27
8. RODZAJ OKREŚLANEJ WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI, ZASTOSOWANE PODEJŚCIE, METODA I TECHNIKA WYCENY	30
9. OKREŚLENIE WARTOŚCI PRZEDMIOTU WYCENY I PRZEDSTAWIENIE OBLICZEŃ..	31
10. WYNIK KOŃCOWY WRAZ Z WNIOSKAMI I UZASADNIENIEM	39
11. KLAUZULE I OGRANICZENIA.....	39
12. PODPIS AUTORA OPRACOWANIA.....	40
13. ZAŁĄCZNIKI	40

1. PRZEDMIOT, ZAKRES I UWARUNKOWANIA WYCENY

1.1. Przedmiot wyceny

Przedmiotem wyceny jest nieruchomości gruntowa zabudowana stanowiąca działki ewidencyjne numer 641, 642 o łącznej powierzchni 7,9000 ha z obrębu 0019, położona w miejscowości Werpól, gminie Nurzec-Stacja, powiecie siemiatyckim, województwie podlaskim. Działka ewidencyjna numer 641 zabudowana jest murowanym budynkiem mieszkalnym jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej o powierzchni użytkowej 78,17 m² oraz budynkiem gospodarczym murowanym o powierzchni użytkowej 136,97 m². Działka numer 642 jest niezabudowana. Działki zalesione z lasem brzozywym na działce nr 641 i przewagą sosny na działce 642.

Dla przedmiotowej nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr BI3P/00028460/0 przez Sąd Rejonowy w Bielsku Podlaskim, X Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Siemiatyczach - BI3P.

1.2. Zakres i uwarunkowania wyceny

Zakres wyceny obejmuje określenie wartości udziału w wysokości 1/6 prawa własności nieruchomości gruntowej zabudowanej w stanie na dzień wyceny.

2. CEL WYCENY

Celem wyceny jest określenie wartości udziału 1/6 w prawie własności nieruchomości gruntowej zabudowanej dla potrzeb sprzedaży w postępowaniu upadłościowym Agnieszki Pilaszek zgodnie z Postanowieniem Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIX Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych z dnia 28 kwietnia 2021 r., Sygn. akt: XIX GU 290/21.

3. PODSTAWA OPRACOWANIA OPERATU SZACUNKOWEGO

3.1. Podstawa formalna

Podstawą opracowania operatu szacunkowego jest zlecenie Małgorzaty Kardas-Gołębiowskiej (licencja nr 69) syndyka masy upadłości Agnieszki Pilaszek.

3.2. Podstawy prawne wyceny

- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. **o gospodarce nieruchomościami** (Dz.U. 2020 poz. 1990);
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie **wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego** (Dz. U. z 2021 r. poz. 555);
- Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. **Kodeks cywilny** (Dz.U. 2020 poz. 1740);
- Ustawa z dnia 17 listopada 1964 r. **Kodeks postępowania cywilnego** (Dz.U. 2020 poz. 1575);
- Ustawa z dnia 28 lutego 2003 r. **Prawo upadłościowe** (Dz.U. 2020 poz. 1228).

3.3. Podstawy merytoryczne wyceny

- „Powszechne Krajowe Zasady Wyceny (PKZW)” wydane przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzecznawców Majątkowych;
- „Wycena nieruchomości i przedsiębiorstw”, Prystupa M., wyd. Replika, 2014;
- „Procedury określania wartości nieruchomości”, Cymerman R., Hopfer A., wyd. PFSRM, Warszawa 2014.

3.4. Źródła danych o nieruchomości

- Oględziny nieruchomości przeprowadzone dnia 01.07.2021 roku;
- Księga wieczysta numer BI3P/00028460/0 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Bielsku Podlaskim, X Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Siemiatyczach - BI3P;
- Akt notarialny Rep. A numer 1654/2006 z dnia 13.04.2006 r. Umowa przenosząca własność;
- Zaświadczenie o przeznaczeniu terenu z dnia 29 czerwca 2021 roku wydane z up. Wójta Gminy Nurzec-Stacja;

- Informacja z dnia 06 lipca 2021 roku wydana z up. Starosty Siemiatyckiego;
- Informacja z dnia 29 czerwca 2021 roku wydana przez Wójta Gminy Nurzec-Stacja;
- Wypis z rejestru gruntów z dnia 01.07.2021 r.;
- Fragment mapy ewidencyjnej z 07.07.2021 r.;
- Postanowienie Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIX Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych z dnia 28 kwietnia 2021 r., Sygn. akt: XIX GU 290/21;
- Analiza cen rynkowych w obrocie podobnymi nieruchomościami na rynku lokalnym uzyskana z rejestrów cen gromadzonych w Starostwie Powiatowym w Siemiatyczach, i innych;
- Własna baza danych o cenach nieruchomości na rynku lokalnym.

4. DATY ISTOTNE DLA OKREŚLENIA WARTOŚCI

Data sporządzenia wyceny	05.08.2021 r.
Data, na którą określono wartość przedmiotu wyceny	01.07.2021 r.
Data, na którą określono stan przedmiotu wyceny	01.07.2021 r.
Data oględzin wycenianej nieruchomości	01.07.2021 r.

5. OPIS, OKREŚLENIE STANU PRZEDMIOTU WYCENY

5.1. Stan prawny przedmiotu wyceny

Księga wieczysta

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta numer BI3P/00028460/0 przez Sąd Rejonowy w Bielsku Podlaskim, X Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Siemiatyczach - BI3P. Na podstawie badania jej zapisów w dniu 01.07.2021 r. stwierdzono:

Typ księgi: nieruchomość gruntowa

Dział I - O - Oznaczenie nieruchomości

Numer bieżący nieruchomości: 1

Działki ewidencyjne

Numer działki: 641, 642

Położenie

Numer porządkowy/województwo/powiat/gmina/miejscowość: 1, podlaskie, siemiatycki,
Nurzec-Stacja, Werpól

Obszar całej nieruchomości: 7,9000 ha

Dział I-SP - Spis praw związanych z własnością

Brak wpisów

Dział II - Własność

Właściciele

Lista wskazań udziałów w prawie

Numer udziału w prawie: 1

Wielkość udziału: 1/6

Rodzaj wspólności: ---

Osoba fizyczna

Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki: Maria Elżbieta Wiśniewska, Maciej, Bożena

Lista wskazań udziałów w prawie

Numer udziału w prawie: 2

Wielkość udziału: 1/6

Rodzaj wspólności: ---

Osoba fizyczna

Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki: Piotr Władysław Wiśniewski, Maciej, Bożena

Numer udziału w prawie: 3

Wielkość udziału: 1/6

Rodzaj wspólności: ---

Osoba fizyczna

Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki: Agnieszka Karolina Pilaszek, Maciej, Bożena

Numer udziału w prawie: 4

Wielkość udziału: 1/6

Rodzaj wspólności: ---

Osoba fizyczna

Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki: Paweł Andrzej Wiśniewski, Maciej, Bożena

Numer udziału w prawie: 5

Wielkość udziału: 1/6

Rodzaj wspólności: ---

Osoba fizyczna

Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki: Robert Bernard Wiśniewski, Maciej, Bożena

Numer udziału w prawie: 6

Wielkość udziału: 1/6

Rodzaj wspólności: ---

Osoba fizyczna

Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki: Konrad Maria Wiśniewski, Maciej, Bożena

Dział III - Prawa roszczenia i ograniczenia

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	1	2
Rodzaj wpisu	INNY WPIS	
Treść wpisu	<p>1. ZARZĄD W ZAKRESIE ZWYKŁEGO ZARZĄDU NIERUCHOMOŚCIĄ BĘDZIE SPRAWOWANY W KOLEJNYCH LATACH W OKRESACH 1 (JEDNO) ROCZNYCH PRZEZ KAŻDEGO ZE WSPÓŁWŁAŚCICIELI; W NASTĘPUJĄCEJ KOLEJNOŚCI, POCZYNAJĄC OD NASTARSZEGO: - PRZEZ ROBERTA BERNARDA WIŚNIEWSKIEGO PESEL 65041703035, DO DNIA 31 GRUDNIA 2007 - PRZEZ KONRADA MARIĘ WIŚNIEWSKIEGO PESEL 69021200736, DO DNIA 31 GRUDNIA 2008 - PRZEZ AGNIESZKĘ KAROLINĘ PILASZEK PESEL 67101500680, DO DNIA 31 GRUDNIA 2009 - PRZEZ PAWŁA ANDRZEJA WIŚNIEWSKIEGO PESEL 74040400652, DO DNIA 31 GRUDNIA 2010 - PRZEZ MARIĘ ELŻBIETĘ WIŚNIEWSKĄ PESEL 78080800720, DO DNIA 31 GRUDNIA 2011 - PRZEZ PIOTRA WŁADYSŁAWA WIŚNIEWSKIEGO PESEL 82040500296, DO DNIA 31 GRUDNIA 2012</p> <p>2. PRZEZ OKRES OBOWIĄZYWANIA UMOWY OPŁATY Z TYTUŁU PODATKÓW ORAZ INNYCH NALEŻNOŚCI NA RZECZ SKARBU PAŃSTWA ORAZ JEDNOSTEK SAMORZĄDU TERYTORIALNEGO OD NIERUCHOMOŚCI WSPÓLNEJ POKRYWAĆ BĘDĄ WYŁĄCZNIE ROBERT WIŚNIEWSKI ORAZ KONRAD WIŚNIEWSKI W RÓWNYCH CZĘŚCIACH; 3. W PRZEDMIOCIE KORZYSTANIA Z NIERUCHOMOŚCI UZGADNIAJĄ, ŻE NIERUCHOMOŚĆ BĘDZIE W PIERWSZEJ KOLEJNOŚCI WYKORZYSTYWANA NA CELE CHARYTATYWNO-KONFESYJNO-SPOŁECZNE; 4. PROWADZĄCY ZARZĄD ZOBOWIĄDUJE SIĘ W SZCZEGÓLNOŚCI DO PROWADZENIA PEŁNEJ DOKUMENTACJI FINANSOWEJ, SPRAWOZDAWCZEJ I ARCHIWALNEJ.</p>	

Dział IV - Hipoteka

Brak wpisów

Ewidencja gruntów

Zgodnie z zapisami ujawnionymi w ewidencji gruntów i budynków działka ewidencyjna numer 641, 642 posiada powierzchnię 7,9000 ha, położona jest w obrębie nr 0019, Werpól, gminie Nurzec-Stacja, powiecie siemiatyckim, województwie podlaskim.

Tabela 1

Arkusze mapy	Numer działki	Adres działki	Opisy użytków	Ozn. użyt. i klasy bonit.	Powierzchnia w ha		KW
					użytków	działki	
2	641		Grunty rolne zabudowane	B-PsV	0.2500	4.4900	28460
			Pastwiska trwałe	PsIV	0.6600		
			Pastwiska trwałe	PsV	0.6400		
			Grunty orne	RIVb	1.8900		
			Grunty orne	RV	0.4800		
			Grunty orne	RVI	0.3500		
			grunty orne	RVIZ	0.1000		
			Sad	S-PsV	0.1200		
			Id dz:		201007_2.0019.641		
Wartość [PLN]:		-	Data wyceny:		-		
Rejestr zabytków:		-	Rejon statystyczny:		054200		
Ważność od:		-	Ważność do:		-		
Czy obj. formą ochr. przyrody:		NIE					
Dodatkowe informacje:		-					
2	642		Grunty orne	RIVb	0.7100	3.4100	28460
			Grunty orne	RV	0.8800		
			Grunty orne	RVI	0.4200		
			grunty orne	RVIZ	1.4000		
			Id dz:		201007_2.0019.642		
Wartość [PLN]:		-	Data wyceny:		-		
Rejestr zabytków:		-	Rejon statystyczny:		054200		
Ważność od:		-	Ważność do:		-		
Czy obj. formą ochr. przyrody:		NIE					
Dodatkowe informacje:		-					
Razem :					7.9000	7.9000	

Zgodnie z informacją uzyskaną w Starostwie Powiatowym w Siemiatyczach dla przedmiotowej nieruchomości nie ma założonej kartoteki budynków oraz nie ma założonej mapy zasadniczej.

Dostęp do drogi publicznej

Zgodnie z informacją z dnia 29.06.2021 r. wydaną przez Wójta Gminy Nurzec-Stacja, działki numer 641, 642 posiadają dostęp do drogi publicznej, gminnej nr 109605B (dz. nr 643).

5.2. Stan otoczenia

Wyceniana nieruchomość położona jest w gminie Nurzec-Stacja, na kolonii miejscowości Werpól. Nieruchomość oddalona jest od głównej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej miejscowości o około 800 m. W podobnej odległości przebiega najbliższa droga o nawierzchni asfaltowej. Wyceniana nieruchomość oddalona jest o ok. 12 km od siedziby gminy: miejscowości Nurzec-Stacja, gdzie zlokalizowane są punkty handlowo-usługowe i podstawowe obiekty użyteczności publicznej. Miasto Siemiatycze oddalone jest o 29 km. Najbliższa droga wojewódzka zlokalizowana jest w odległości k. 10 km. Najbliższe otoczenie nieruchomości stanowią tereny niezabudowane użytkowane rolniczo i tereny zadrzewione oraz pojedyncza zabudowa zagrodowa. Obok nieruchomości przebiega napowietrzna linia energetyczna. Dojazd do nieruchomości drogą gruntową. Droga żwirowa w odległości ok. 200 m.

Widok przedmiotowych działek i najbliższego otoczenia z lotu ptaka przedstawiono na poniższym rysunku:



Rysunek 1 Widok działek ewidencyjnych nr 641, 642 i otoczenia, źródło: e-mapa.net

5.3. Stan techniczno – użytkowy nieruchomości

Opis działek

Działki ewidencyjne o numerach 641, 642 położone są w zwartym kompleksie o regularnym kształcie zbliżonym do prostokąta o szerokości ok. 138 m. Kompleks działek posiada powierzchnię 7,9000 ha. Teren płaski. Działka numer 641 jest w północnej części zabudowana budynkiem mieszkalnym i gospodarczym w zabudowie siedliskowej. W tej części działki występują nasadzenia drzew (m.in. kasztany) oraz drzewa owocowe (stary sad). Południowa część działki nr 641 porośnięta jest lasem brzoźowym w wieku 15-20 lat. Działka numer 642 niezabudowana, porośnięta drzewami z głównym gatunkiem sosny w wieku 15-25 lat, w części brzozy. Wzdłuż wschodniej granicy działek przebiega napowietrzna linia energetyczna, przyłącze energetyczne na działce, zdemontowane. Przy północno zachodnim narożniku działki nr 641 posadowiony jest słup linii wysokiego napięcia. Droga dojazdowa gruntowa. W odległości ok. 200 m przebiega droga ulepszona – o nawierzchni zwirowej. Na działce własne ujęcie wody – studnia. Działka 642 nieuzbrojona.

Wchodzące w zakres niniejszej wyceny działki posiadają łącznie powierzchnię 7,9000 ha i stanowią w około 79% grunty orne kas IVb-VIz, w 16,5% powierzchni łąki i pastwiska klasy IV-V, w 3% powierzchni grunty rolne zabudowane. W pozostałej części są to sady 1,5% powierzchni działki. Struktura użytków przedstawia się następująco:

Tabela 2

Rodzaj użytku	Powierzchnia [ha]	Procent użytków	Przeliczniki pow. użytków rolnych dla III okręgu podatkowego	Powierzchnia w ha przeliczeniowych
B-PsV	0,2500	3,16%	0,15	0,0375
PsIV	0,6600	8,35%	0,60	0,3960
PsV	0,6400	8,10%	0,15	0,0960
RIVb	2,6000	32,91%	0,65	1,6900
RV	1,3600	17,22%	0,25	0,3400
RVI	0,7700	9,75%	0,10	0,0770
RVIz	1,5000	18,99%	0,10	0,1500
S-PsV	0,1200	1,52%	0,15	0,0180
SUMA	7,9000	100%	-	2,8045

Jakość gleb wg wskaźnika bonitacji określono zgodnie z kryteriami ustawy o podatku rolnym, dla użytków rolnych i III okręgu podatkowego, wynosi on:

2,8045 ha / 7,9000 ha = 0,36

Klasę bonitacji wycenianego gruntu, określono, jako **bardzo słabą**.

Widok wycenianej nieruchomości oraz drogi dojazdowej i otoczenia przedstawiono poniżej:



Widok północnej części działki 641



Widok północnej części działki 641



Widok północnej części działki 641



Widok północnej części działki 641



Widok północnej części działki 641



Widok północnej części działki 641



Widok północnej części działki 641



Widok południowej części działki 641, las brzozowy



Widok południowej części działki 641, las brzozowy



Widok działki nr 642



Widok zadrzewień na działce 642

Widok otoczenia i drogi dojazdowej



Widok drogi dojazdowej



Widok otoczenia



Widok otoczenia



Widok drogi

Opis budynków

Budynek mieszkalny jednorodzinny

Budynek murowany o jednej kondygnacji nadziemnej z poddaszem nieużytkowym wybudowany w latach 80 - tych. Powierzchnia użytkowa budynku wynosi 78,17 m² (zgodnie z pomiarem własnym). Powierzchnia zabudowy budynku wynosi 121,00 m² (zgodnie z geoportalem). Wysokość pomieszczeń parteru wynosi 2,83 m. Bryła budynku zbliżona do kształtu prostopadłościanu przykrytego dachem dwuspadowym. Od frontu wejście z drewnianym gankiem i schodami betonowymi. Fundamenty betonowe. Ściany nadziemne murowane z cegły czerwonej. Dach o konstrukcji drewnianej. Pełne deskowanie. Pokrycie dachu z dachówki cementowej. Komin murowany. Rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej. Stolarka okienna drewniana zniszczona, w części zdemontowana. Parapety wewnętrzne lastriko, parapety zewnętrzne blaszane. Drzwi wejściowe i wewnętrzne

drewniane. Elewacja otynkowana, nieocieplona. W budynku nieczynna instalacja elektryczna oraz ogrzewanie w oparciu o kuchnię i piec kaflowy. Brak instalacji wodno-kanalizacyjnej.

Na poziom parteru składa się trzy pokoje (o pow. 16,71 m², 18,18 m² i 14,67 m²), kuchnia (16,06 m²), korytarz (6,18 m²) oraz schowek (6,38 m²). Poddasze nieużytkowe. Do budynku przylega ganek o powierzchni 3,54 m².

Na podłogach w pokojach i w kuchni deski drewniane malowane farbą, ściany i sufity otynkowane, malowane farbą. W kuchni i korytarzu na podłodze wykładzina gumoleum. W kuchni kuchnia kaflowa z piecem, w pokoju piec kaflowy. W schowku na podłodze deski drewniane, ściany i sufit otynkowane. Brak łazienki. Poddasze nieużytkowe.

Wykończenie budynku wykazuje wysoki poziom zużycia technicznego i funkcjonalnego. Brak czynnych instalacji. Brak łazienki i WC. Materiały wykończeniowe wewnętrzne starego typu, wykazujące wysoki poziom zużycia. W elementach drewnianych widoczne ślady próchnicy. Na ścianach ubytki i ślady wilgoci na tynkach wewnętrznych. Elementy konstrukcyjne budynku w zadowalającym stanie. Widoczne pęknięcia i ubytki techniczne. Pokrycie dachu w złym stanie, liczne przecieki. Elewacja w miernym stanie. Obiekt kwalifikuje się do remontu kapitalnego. Stan techniczno - użytkowy budynku, określono jako **mierny**.

Widok budynku i wykończenia pomieszczeń przedstawiono poniżej:



Widok ogólny budynku, elewacja frontowa i boczna



Widok ogólny budynku, elewacje boczne i tylna



Widok szczegółów elewacji

Widok pomieszczeń budynku



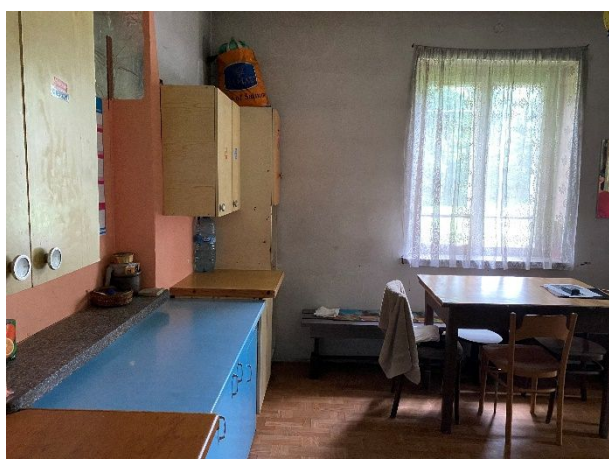
Widok pokoju



Widok podłogi



Widok pokoju



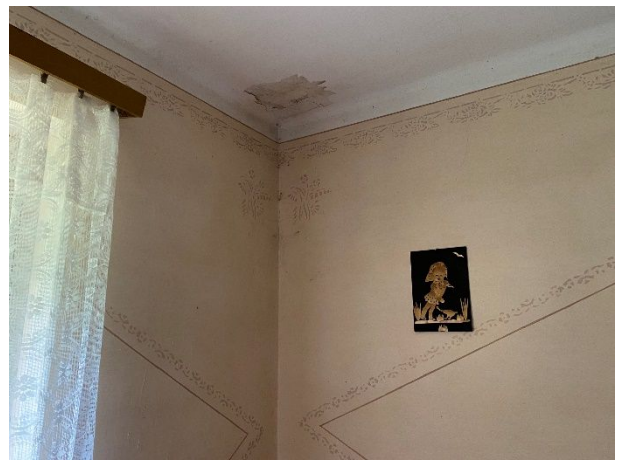
Widok kuchni



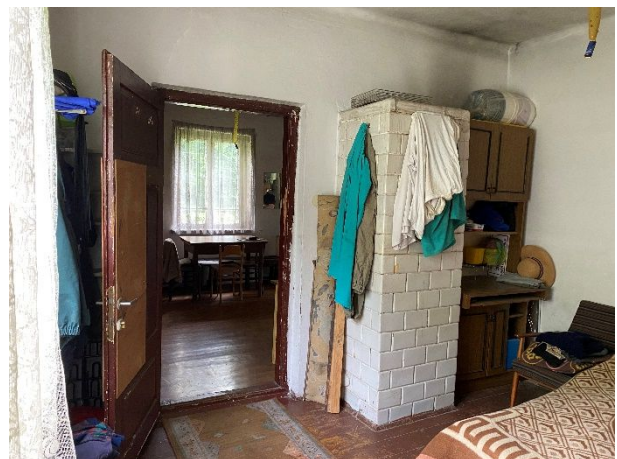
Widok kuchni kaflowej z piecem



Widok szczegółów stolarki



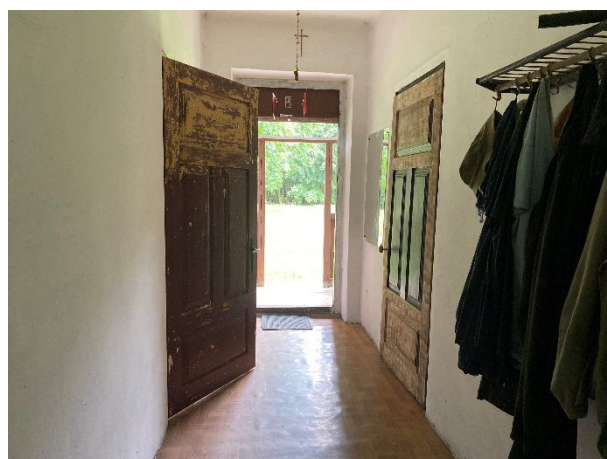
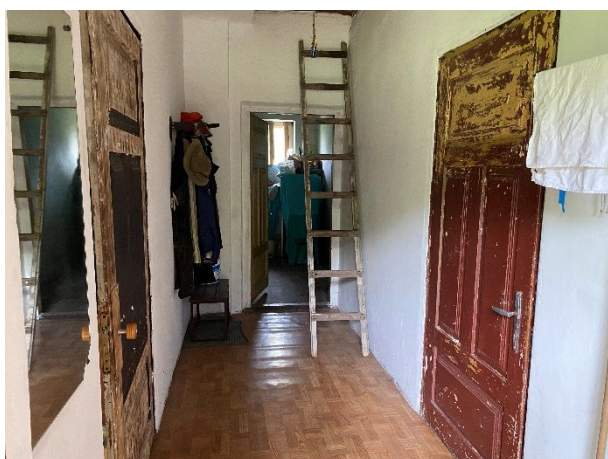
Widok ubytków tynku



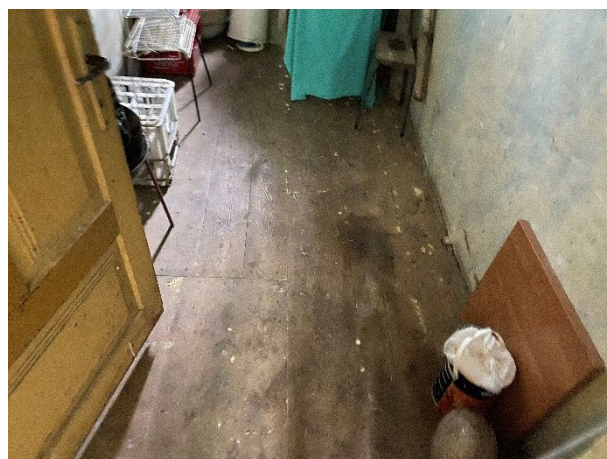
Widok pokoju z piecem kaflowym



Widok ubytków tynku



Widok korytarza



Widok schowka



Widok ganku



Widok szczegółów ganku

Widok poddasza nieużytkowego



Widok poddasza nieużytkowego





Widok poddasza



Widok komina

Budynek gospodarczy murowany

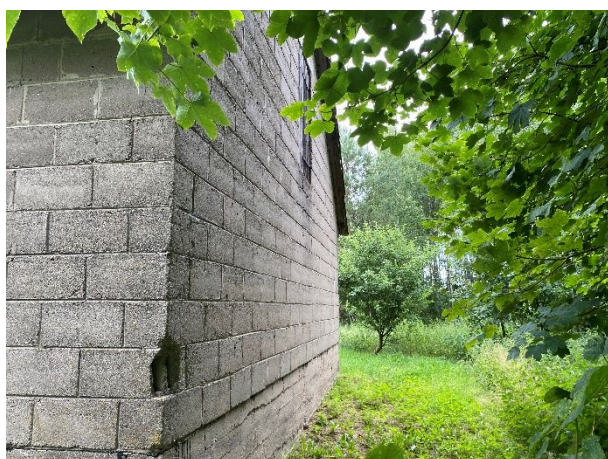
Budynek wolnostojący o powierzchni użytkowej 136,97 m² (zgodnie z pomiarem własnym) oraz powierzchni zabudowy 177,00 m² (zgodnie z geoportalem). Budynek o jednej kondygnacji nadziemnej, częściowo podpiwniczony, posadowiony na planie prostokąta, przykryty dachem dwuspadowym. Obiekt wybudowany w latach 80-tych. Fundamenty betonowe. Ściany zewnętrzne murowane z pustaka betonowego. Dach o konstrukcji drewnianej, kryty dachówką cementową. Strop z belek drewnianych. Stolarka okienna i drzwiowa drewniana zniszczona. Elewacja nieotynkowana. Budynek składa się z trzech pomieszczeń gospodarczych. Posadzka betonowa zniszczona. Ściany wewnętrzne nieotynkowane. Instalacja elektryczna w budynku (nieczynna).

Elementy konstrukcyjne budynku w miernym stanie technicznym, widoczne pęknięcia i ubytki. Pokrycie dachu wykazuje wysoki stopień zużycia technicznego i funkcjonalnego (liczne dziury, przecieki i wyrzuszenia). Stolarka wykazuje wysoki stopień zużycia. Stan techniczno - użytkowy budynku, określono jako **mierny**.

Widok budynku i pomieszczeń przedstawiono poniżej:



Widok ogólny budynku elewacja frontowa



Widok ogólny budynku, elewacja tylna i boczna



Widok szczegółów budynku

Widok pomieszczeń budynku



Widok pomieszczenia gospodarczego



Widok pomieszczeń gospodarczych



Widok szczegółów pomieszczenia



Widok szczegółów pomieszczenia

5.4. Stan zagospodarowania i stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej

Działka numer 641 jest w północnej części zabudowana budynkiem mieszkalnym i gospodarczym w zabudowie siedliskowej. W tej części działki występują nasadzenia drzew oraz sad. Południowa część działki nr 641 porośnięta jest lasem brzozowym. Działka numer 642 niezabudowana, zalesiona z głównym gatunkiem sosny i brzozy. Wzdłuż wschodniej granicy działek przebiega napowietrzna linia energetyczna, doprowadzone do siedliska przyłącze energetyczne jest zdemontowane. Na działce własne ujęcie wody – studnia. Działka 642 nieuzbrojona. Droga dojazdowa gruntowa.

6. PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI W PLANIE MIEJSCOWYM

Zgodnie z art. 154 ustawy o gospodarce nieruchomościami przeznaczenie nieruchomości ustala się na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W przypadku braku planu przeznaczenie ustala się na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub decyzji o warunkach zabudowy. Dla przedmiotowego terenu brak jest obowiązującego Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ani nie wydano decyzji o warunkach zabudowy lub o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zgodnie z zaświadczeniem wydanym z up. Wójta Gminy działka nr 641, zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nurzec-stacja znajduje się w części na obszarach gruntów ornych pozostałych klas

bonitacyjnych gleb pozostawione w użytkowaniu rolniczym z ograniczonym prawem zainwestowania, w części na obszarach użytków zielonych 2Z i 3Z z zakazem lokalizacji budownictwa mieszkaniowego, usługowego i produkcyjno-gospodarczego oraz w części na obszarach istniejącej i projektowanej plombowej zabudowy zagrodowej i różnych form mieszkalnictwa z możliwością modernizacji i uzupełnień oraz lokalizacji zabudowy usługowej i produkcyjnej o uciążliwości mieszczącej się w granicach własnej działki.

Zgodnie z ww. zaświadczeniem i studium uwarunkowań gminy, działka nr 642, znajduje się w części na obszarach gruntów ornych pozostałych klas bonitacyjnych gleb pozostawione w użytkowaniu rolniczym z ograniczonym prawem zainwestowania, w części na obszarach użytków zielonych 2Z i 3Z z zakazem lokalizacji budownictwa mieszkaniowego, usługowego i produkcyjno-gospodarczego.

Działki nie znajdują się na obszarach chronionych.

7. ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU LOKALNEGO

W procesie wyceny:

- Przeanalizowano transakcje sprzedaży nieruchomości gruntowych zabudowanych rolnych, w tym rolno-leśnych;
- Obszar analizy – gmina Nurzec – Stacja oraz pozostałe gminy wiejskie z powiatu siemiatyckiego (Dziadkowice, Grodzisk, Mielnik, Milejczyce, Siemiatycze – obszar wiejski, Drohiczyn, Perlejewo);
- Okres analizy cen – dwa lata wstecz od daty wyceny (od czerwca 2019 r. do daty wyceny).

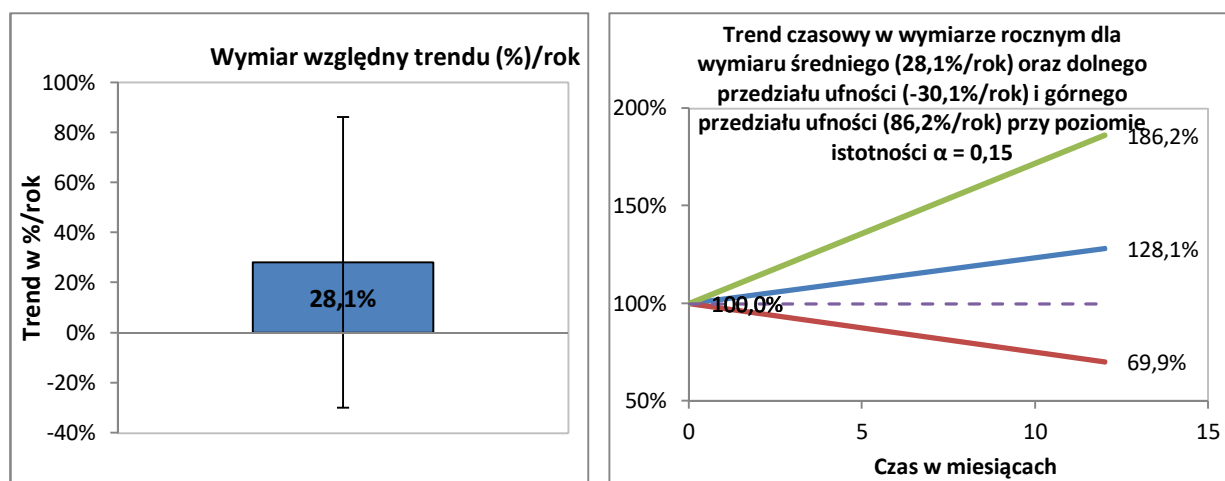
Rynek nieruchomości gruntowych zabudowanych rolnych

Analizy rynku lokalnego dokonano na podstawie nieruchomości gruntowych zabudowanych rolnych, w tym o rolno – leśnym użytkowaniu, sprzedanymi na rynku lokalnym w okresie od czerwca 2019 roku do daty wyceny. W próbie tej umieszczono transakcje wolnorynkowe. Dane uzyskano z rejestru cen prowadzonego na podstawie aktów notarialnych zgromadzonych w Starostwie Powiatowym w Siemiatyczach. Szczególną uwagę oprócz lokalizacji, zwrócono na stan techniczno-użytkowy budynków i powierzchnię działki. Obserwowano również ruch na rynku lokalnym pod względem popytu i podaży.

Obszarem analizy objęto gminę Nurzec-Stacja, a w toku analizy obszar poszerzono o pozostałe gminy z powiatu siemiatyckiego (Dziadkowice, Grodzisk, Mielnik, Milejczyce, Siemiatycze – obszar wiejski, Drohiczyn, Perlejewo). Na podstawie analizy rynku ustalono, że segment sprzedaży nieruchomości zabudowanych rolnych na tym terenie jest umiarkowanie rozwinięty. Na przestrzeni dwóch lat wstecz odnotowano kilkadziesiąt transakcji sprzedaży nieruchomości rolnymi zabudowanymi. Przeważająca część sprzedaży dotyczy działek o niewielkiej powierzchni (poniżej 1 ha) zabudowanych budynkami ze starego zasobu, wybudowanych w latach 60-70-tych w miernym stanie technicznym, kwalifikujących się do generalnego remontu lub rozbiórki. Do bezpośrednich obliczeń przyjęto nieruchomości o powierzchni działek powyżej 3 do 15 ha. W wycenie przyjęto, jako jednostkę porównawczą 1,0 ha powierzchni działki. Po odrzuceniu transakcji o cenach skrajnych oraz o charakterze niewiarygodnym wyselekcjonowano grupę nieruchomości najbardziej podobnych pod względem najważniejszych czynników cenotwórczych.

Zgromadzone dane nieruchomości rolnymi zabudowanymi poddano analizie pod kątem kształtowania się cen wraz z upływem czasu. Analiza wykazała rosnący trend i jego nieistotność statystyczną. Prawdopodobieństwo przyjęcia występowania fałszywego trendu wynikającego z przypadkowego układu danych wynosi około 48% i jest na zdecydowanie wyższym poziomie niż założony poziom istotności 15%. Powyższe oznacza, że na założonym poziomie istotności można stwierdzić nieistotność statystyczną występowania trendu. Na podstawie obserwacji ogólnej sytuacji na rynku nieruchomości oraz przeprowadzonych analiz w sektorze rynku nieruchomości zabudowanych dla potrzeb niniejszej wyceny przyjęto średni wskaźnik wzrostu cen nieruchomości na poziomie 0% w skali roku.

Wyniki analizy trendu czasowego przedstawiono na poniższym rysunku:



Rysunek 2 Wyniki analizy trendu czasowego

Do najważniejszych cech cenotwórczych na rynku lokalnym zaliczono lokalizację ogólną i szczegółową nieruchomości związaną ściśle z położeniem w stosunku do zabudowy miejscowości, odległością od siedziby gminy lub miasta powiatowego Siemiatycze oraz dostępnością do punktów handlowo - usługowych i obiektów użyteczności publicznej i położeniem względem głównych dróg. Najwyższe ceny osiągały nieruchomości położone wśród zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej w większych miejscowościach atrakcyjnych dla potencjalnych nabywców, zlokalizowanych w pobliżu siedziby gminy i miasta powiatowego, gdzie zlokalizowane są punkty handlowo-usługowe i obiekty użyteczności publicznej, jednocześnie z bardzo dobrym dojazdem, położone w nieuciążliwym otoczeniu. Ponadto ważną cechą jest stan techniczno - użytkowy i funkcjonalność zabudowy, rozumiane w tym przypadku, jako wypadkowa stanu technicznego i standardu wykończenia budynków oraz ich przydatności do pełnionej funkcji. Budynki utrzymane w średnim stanie technicznym, wykonane z materiałów dobrej jakości osiągały wyższe ceny transakcyjne niż budynki wymagające nakładów na remont kapitalny czy kwalifikujące się do rozbiórki. Istotne są również parametry powierzchniowe zabudowy. Duża powierzchnia zabudowy budynków wpływa dodatnio na ich funkcjonalność oraz na cenę nieruchomości. Rolniczy charakter nieruchomości sprawia, że wartość nieruchomości jest generowana również jej potencjałem produkcji rolniczej. Oznacza to, zatem, że nabywcy zwracają uwagę na tą część gruntu, która umożliwia prowadzenie produkcji roślinnej. Istotna jest, zatem przydatność rolnicza gruntów – bonitacja gruntu, ukształtowanie terenu, trudność uprawy, dostępność do nieruchomości, elementy utrudniające prace polowe (np. linie energetyczne, zadrzewienia występujące na nieruchomości, teren podmokły itp.).

Do bezpośrednich obliczeń przyjęto nieruchomości wykazujące największe podobieństwo do przedmiotowej. Jednostkowe ceny transakcyjne nieruchomości podobnych wahały się na badanym rynku od ok. 28 tys zł do 45 tys zł/ha. Średnia jednostkowa cena na analizowanym rynku wyniosła 36 tys zł/ha. Zaobserwowana rozbieżność cenowa tego typu nieruchomości wynika przede wszystkim z różnorodności lokalizacji, stanu techniczno-użytkowego i wielkości zabudowy oraz przydatności rolniczej i bonitacji gruntu. Ceny ogólne nieruchomości mieszczą się w zakresie od 160 000 zł do 470 000 zł. Średnia cena ogólna w analizowanym zbiorze wyniosła 305 000 zł. Średnia powierzchnia działki w analizowanej próbie wyniosła 8,8768 ha, a średnia powierzchnia zabudowy budynków na nieruchomości wyniosła 390,5 m².

W poniższej tabeli przedstawiono transakcje nieruchomościami podobnymi, przyjętymi do określenia wartości nieruchomości.

Tabela 3

L.p.	Rep. A	Data transakcji	Gmina	Miejscowość	Pow. działki [ha]	Łączna pow. zab. budynków [m ²]	Cena transakcyjna [zł]	Cena jednostkowa [zł/ha pow. działki]
1	3136/2020	2020-09-04	Grodzisk	Morze	4,1478	107,7	160 000 zł	38 574,67 zł
2	2456/2020	2020-07-23	Dziadkowice	Korzeniówka	4,5500	319,8	170 000 zł	37 362,64 zł
3	882/2020	2020-01-31	Grodzisk	Mierzynówka	5,0700	161,7	230 000 zł	45 364,89 zł
4	2056/2020	2020-03-16	Grodzisk	Czarna Średnia	9,3600	566,4	300 000 zł	32 051,28 zł
5	520/2020	2020-01-21	Dziadkowice	Lipiny, Korzeniówka, Kłopoty Patry i Wólka Biszewska	13,8900	620,6	470 000 zł	33 837,29 zł
6	2545/2019	2019-06-18	Dziadkowice, Milejczyce	Hornowo, Lubiejki	12,5300	423,7	350 000 zł	27 932,96 zł
7	2373/2019	2019-07-10	Grodzisk	Porzeziny, Grodzisk	12,5900	533,3	460 000 zł	36 536,93 zł

8. RODZAJ OKREŚLANEJ WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI, ZASTOSOWANE PODEJŚCIE, METODA I TECHNIKA WYCENY

Celem wyceny jest określenie wartości udziału w wysokości 1/6 w prawie własności nieruchomości gruntowej zabudowanej stanowiącej działki ewidencyjne numer 641, 642 z obrębu Werpól w stanie na dzień wyceny dla potrzeb sprzedaży w postępowaniu upadłościowym Agnieszki Pilaszek, zgodnie z Postanowieniem Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIX Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych z dnia 28 kwietnia 2021 r., Sygn. akt: XIX GU 290/21.

Zgodnie z artykułem 1009 Kodeksu postępowania cywilnego, w razie skierowania egzekucji do ułamkowej części nieruchomości opisowi i oszacowaniu podlega cała nieruchomość.

Sumą oszacowania takiej części jest odpowiednia część sumy oszacowania całej nieruchomości.

Wartość udziału w nieruchomości określono, zatem zgodnie ze wzorem:

$$W_{1/6N} = W_N \times U, \text{ gdzie:}$$

$W_{1/6N}$ – Wartość udziału w nieruchomości,

W_N – Wartość rynkowa nieruchomości,

U – wysokość udziału.

Wyboru metody zastosowanej do określenia wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej zabudowanej dokonano uwzględniając:

- postanowienia obowiązujących przepisów prawnych regulujących tryb, zasady i metody wyceny nieruchomości;
- cel wyceny;
- wyniki analizy podaży i popytu na nieruchomości o zbliżonej wartości użytkowej na rynku lokalnym;
- lokalizację i rodzaj nieruchomości.

Wspomnianą wartość rynkową, zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami (art.151.1), 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.

Przedstawione przesłanki wyboru metody wyceny oraz obowiązujące przepisy prawne, w tym Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r., w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego, dały podstawę do zastosowania **podejścia porównawczego, metody porównywania parami** dla określenia wartości rynkowej przedmiotowej nieruchomości, które 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, (czyli porównywalnych ze względu na położenie, stan prawny, przeznaczenie, sposób korzystania oraz inne cechy wpływające na jej wartość). Decydując się na przyjęcie opisanej metody wyceny, wzięto pod

uwagę charakter nieruchomości, jej indywidualne możliwości funkcjonalne na istniejącym rynku lokalnym oraz ilość zawartych transakcji.

Zrealizowano następującą procedurę przy wykorzystaniu ww. metody szacowania:

- 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 wybranymi do wyceny 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,
- Określenie wartości wycenianej nieruchomości na podstawie iloczynu wartości jednostkowej i liczby jednostek porównawczych.

9. OKREŚLENIE WARTOŚCI PRZEDMIOTU WYCENY I PRZEDSTAWIENIE OBLICZEŃ

9.1. Określenie wartości rynkowej nieruchomości – W_N

Na podstawie analizy sfinalizowanych transakcji, szczegółowych informacji od agencji obrotu nieruchomościami oraz na podstawie szczegółowej analizy rynku lokalnego ustalono

cechy rynkowe, od których uzależnione są ceny prawa własności nieruchomości zabudowanych rolnych. Wyodrębniono następujące atrybuty mające zasadniczy wpływ na cenę:

- Lokalizacja ogólna
- Wielkość zabudowy
- Stan techniczno-użytkowy budynków
- Przydatność gruntu
- Klasa bonitacji gruntu

Przyjęte dla analizowanego rynku lokalnego cechy i ich ocenę przedstawiono w poniższej tabeli.

Tabela 4

Lp.	Cecha rynkowa	Ocena	Opis
1	Lokalizacja ogólna	2	Nieruchomości położone wśród zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej miejscowości, cieszącej się zainteresowaniem wśród potencjalnych nabywców. Nieruchomości położone w pobliżu siedziby gminy (do 5,0 km) lub miasta powiatowego (do 12 km), gdzie znajdują się punkty handlowo-usługowe i obiekty użyteczności publicznej, jednocześnie z dobrym dojazdem drogą o nawierzchni asfaltowej
		1	Nieruchomości położone w małej miejscowości, z dala od zabudowań wsi. Siedziba gminy, gdzie znajdują się punkty handlowo-usługowe i obiekty użyteczności publicznej znajduje się w odległości powyżej 5,0 km. Miasto powiatowe znajduje się w odległości powyżej 12 km. Dojazd do nieruchomości drogą nieutwardzoną na dłuższym odcinku. W otoczeniu występuje pojedyncza rozproszona zabudowa zagrodowa i tereny niezabudowane rolne i leśne
2	Wielkość zabudowy	3	Nieruchomości dostatecznie zabudowane. Budynek mieszkalny oraz dwa – trzy budynki gospodarcze. Łączna powierzchnia zabudowy budynków powyżej 400,0 m ²
		2	Nieruchomości umiarkowanie zabudowane. Budynek mieszkalny oraz jeden-dwa budynki gospodarcze o spójnej funkcji. Łączna powierzchnia zabudowy budynków powyżej 200,0 m ² do 400,0 m ²
		1	Nieruchomości mało intensywnie zabudowane. Na nieruchomości występuje budynek mieszkalny lub jeden budynek gospodarczy. Łączna powierzchnia zabudowy budynków poniżej 200,0 m ²
3	Stan techniczno - użytkowy budynków	3	Stan techniczno-użytkowy budynków średni (zużycie do 50%). Budynki kilkudziesięcioletnie. Budynki wybudowane w technologii murowanej i drewnianej. Budynki przydatne do pełnionej funkcji. Celowy jest remont bieżący

		2	Stan techniczno-użytkowy budynków mierny (zużycie 50-70%). Budynki kilkudziesięcioletnie wybudowane w technologii murowanej lub w części w drewnianej. Budynki przydatne do pełnionej funkcji. Celowy jest częściowy remont kapitalny
		1	Stan techniczno-użytkowy budynków zły (zużycie powyżej 70%). Budynki kilkudziesięcioletnie wybudowane w większości w technologii drewnianej. Niska przydatność do pełnionej funkcji. Wymagany jest kompleksowy remont kapitalny lub budynki kwalifikują się do rozbiórki
4	Przydatność gruntu	2	Działki o kształcie regularnym, o regularnym rozłogu, teren położony w jednym miejscu. Brak utrudnień w uprawie, np. licznych zadrzewień, słupów podtrzymujących linie elektryczne, deniwelacji, itp. Niewielki udział użytków leśnych (do ok. 20% powierzchni nieruchomości)
		1	Teren sprawiający trudności w uprawie. Występują utrudnienia np. zadrzewienia i samosiejki drzew, obniżenia terenu, teren podmokły (okresowo gromadzenie się wody), sąsiedztwo lasu, słupy podtrzymujące linie elektryczne. Większy udział użytków leśnych i gruntów zadrzewionych (powyżej 20% powierzchni nieruchomości)
5	Klasa bonitacji gruntu	2	Wskaźnik bonitacji użytków rolnych powyżej 0,55. Przeważająca klasa użytków III i IV
		1	Wskaźnik bonitacji użytków rolnych poniżej 0,55. Przeważająca klasa użytków V i VI

Wagi cech rynkowych odniesiono do założenia, że wartość rynkowa przedmiotowej nieruchomości W_N znajdzie się pomiędzy C_{min} a C_{max} . W zbiorze transakcji dotyczących podobnych nieruchomości, przedstawionych w tabeli nr 3 określono:

cenę maksymalną $C_{max} = 45\ 364,89$ zł/ha,

cenę minimalną $C_{min} = 27\ 932,96$ zł/ha,

$\Delta C = C_{max} - C_{min} = 17\ 431,93$ zł/ha

Na podstawie analizy sfinalizowanych transakcji oraz na podstawie analizy lokalnego rynku ustalono następujące wagi cech:

Tabela 5

Lp.	CECHA RYNKOWA	Waga cechy [%]	Zakres kwotowy [zł/ha]
1	Lokalizacja ogólna	20	3 486,39 zł

2	Wielkość zabudowy	15	2 614,79 zł
3	Stan techniczno - użytkowy budynków	25	4 357,98 zł
4	Przydatność gruntu	20	3 486,39 zł
5	Klasa bonitacji gruntu	20	3 486,39 zł
Ogółem:		100	17 431,93 zł

Do porównania przyjęto transakcje sprzedaży nieruchomości z przyjętego rynku lokalnego (tabela 3). Poszczególne nieruchomości oznaczono odpowiednio: A, B, C, D, E, F, G.

Nieruchomość A

Transakcja z dn. 04.09.2020 r.

Położenie: **Morze, gmina Grodzisk**

Lokalizacja ogólna - 2

Wielkość zabudowy – 1 (107,7 m²)

Stan techniczno-użytkowy budynków - 1

Przydatność gruntu – 2

Klasa bonitacji gruntu – 2 (wskaźnik bonitacji 0,72)

Jednostkowa cena transakcyjna za 1 ha pow. gruntu: **38 574,67 zł**

Nieruchomość B

Transakcja z dn. 23.07.2020 r.

Położenie: **Korzeniówka, gmina Dziadkowice**

Lokalizacja ogólna - 2

Wielkość zabudowy – 2 (319,8 m²)

Stan techniczno-użytkowy budynków - 2

Przydatność gruntu – 1

Klasa bonitacji gruntu – 2 (wskaźnik bonitacji 0,58)

Jednostkowa cena transakcyjna za 1 ha pow. gruntu: **37 362,64 zł**

Nieruchomość C

Transakcja z dn. 31.01.2020 r.

Położenie: **Mierzynówka, gmina Grodzisk**

Lokalizacja ogólna - 2

Wielkość zabudowy – 1 (161,7 m²)

Stan techniczno-użytkowy budynków - 3

Przydatność gruntu – 2

Klasa bonitacji gruntu – 2 (wskaźnik bonitacji 0,78)

Jednostkowa cena transakcyjna za 1 ha pow. gruntu: **45 364,89 zł**

Nieruchomość D

Transakcja z dn. 16.03.2020 r.

Położenie: **Czarna Średnia, gmina Grodzisk**

Lokalizacja ogólna - 1

Wielkość zabudowy – 3 (566,4 m²)

Stan techniczno-użytkowy budynków - 3

Przydatność gruntu – 2

Klasa bonitacji gruntu – 2 (wskaźnik bonitacji 0,69)

Jednostkowa cena transakcyjna za 1 ha pow. gruntu: **32 051,28 zł**

Nieruchomość E

Transakcja z dn. 21.01.2020 r.

Położenie: **Lipiny, Korzeniówka i in., gmina Dziadkowice**

Lokalizacja ogólna - 1

Wielkość zabudowy – 3 (620,6 m²)

Stan techniczno-użytkowy budynków - 2

Przydatność gruntu – 2

Klasa bonitacji gruntu – 1 (wskaźnik bonitacji 0,36)

Jednostkowa cena transakcyjna za 1 ha pow. gruntu: **33 837,29 zł**

Nieruchomość F

Transakcja z dn. 18.06.2019 r.

Położenie: **Hornowo, Lubiejki, gmina Dziadkowice, Milejczyce**

Lokalizacja ogólna - 1

Wielkość zabudowy – 3 (423,7 m²)

Stan techniczno-użytkowy budynków - 2

Przydatność gruntu – 1

Klasa bonitacji gruntu – 1 (wskaźnik bonitacji 0,51)

Jednostkowa cena transakcyjna za 1 ha pow. gruntu: **27 932,96 zł**

Nieruchomość G

Transakcja z dn. 10.07.2019 r.

Położenie: **Porzeziny, Grodzisk, gmina Grodzisk**

Lokalizacja ogólna - 1

Wielkość zabudowy – 3 (533,3 m²)

Stan techniczno-użytkowy budynków - 2

Przydatność gruntu – 2

Klasa bonitacji gruntu – 2 (wskaźnik bonitacji 0,66)

Jednostkowa cena transakcyjna za 1 ha pow. gruntu: **36 536,93 zł**

Tabele obliczeń wartości rynkowej prawa własności przedmiotowej nieruchomości w odniesieniu do 1 ha powierzchni gruntu:

Tabela 6.1

RODZAJ CECH RYNKOWYCH	NIERUCHOMOŚĆ WYCENIANA	NIERUCHOMOŚCI PODOBNE			
		A	B	C	D
Adres	Werpol	Morze	Korzeniówka	Mierzynówka	Czarna Średnia
Data transakcji		2020-09-04	2020-07-23	2020-01-31	2020-03-16
Pow. działek [ha]	7,9000	4,1478	4,5500	5,0700	9,3600
Łączna powierzchnia zabudowy [m ²]	298,0	107,7	319,8	161,7	566,4
Cena 1 ha		38 574,67 zł	37 362,64 zł	45 364,89 zł	32 051,28 zł
Lokalizacja ogólna	1	2	2	2	1
		-3486,39 zł	-3486,39 zł	-3486,39 zł	0,00 zł
Wielkość zabudowy	2	1	2	1	3
		1307,39 zł	0,00 zł	1307,39 zł	-1307,39 zł
Stan techniczno - użytkowy budynków	2	1	2	3	3
		2178,99 zł	0,00 zł	-2178,99 zł	-2178,99 zł
Przydatność gruntu	1	2	1	2	2
		-3486,39 zł	0,00 zł	-3486,39 zł	-3486,39 zł
Klasa bonitacji gruntu	1	2	2	2	2

		-3486,39 zł	-3486,39 zł	-3486,39 zł	-3486,39 zł
Suma poprawek		-6972,77 zł	-6972,77 zł	-11330,75 zł	-10 459,16 zł
Skorygowana cena		31 601,90 zł	30 389,87 zł	34 034,14 zł	21 592,12 zł
ŚREDNIA (A, B, C, D, E, F, G)	28 791,98 zł				

Tabela 6.2

RODZAJ CECH RYNKOWYCH	NIERUCHOMOŚĆ WYCENIANA	NIERUCHOMOŚCI PODOBNE		
		E	F	G
Adres	Werpol	Lipiny, Korzeniówka i in.	Hornowo, Lubiejki	Porzeziny, Grodzisk
Data transakcji		2020-01-21	2019-06-18	2019-07-10
Pow. działek [ha]	7,9000	13,8900	12,5300	12,5900
Łączna powierzchnia zabudowy [m ²]	298,0	620,6	423,7	533,3
Cena 1 ha		33 837,29 zł	27 932,96 zł	36 536,93 zł
Lokalizacja ogólna	1	1	1	1
		0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Wielkość zabudowy	2	3	3	3
		-1307,39 zł	-1307,39 zł	-1 307,39 zł
Stan techniczno - użytkowy budynków	2	2	2	2
		0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Przydatność gruntu	1	2	1	2
		-3486,39 zł	0,00 zł	-3 486,39 zł
Klasa bonitacji gruntu	1	1	1	2
		0,00 zł	0,00 zł	-3 486,39 zł
Suma poprawek		-4 793,78 zł	-1 307,39 zł	-8 280,17 zł
Skorygowana cena		29 043,51 zł	26 625,57 zł	28 256,76 zł
ŚREDNIA (A, B, C, D, E, F, G)	28 791,98 zł			

Wartość rynkowa prawa własności przedmiotowej nieruchomości o powierzchni 7,9000 ha, wynosi zatem:

$$W_N = 28\,791,98 \text{ zł/ha} \times 7,9000 \text{ ha} = 227\,456,64 \text{ zł}$$

Przyjęto wartość nieruchomości:

$$W_N = 230\,000 \text{ zł}$$

Słownie: dwieście trzydzieści tysięcy złotych

9.2. Określenie wartości udziału w wysokości 1/6 w nieruchomości – $W_{1/6N}$

Zgodnie z przedstawioną metodologią w punkcie 8 operatu, wartość udziału w nieruchomości określono, jako iloczyn wartości rynkowej nieruchomości oraz wysokości udziału. Wartość przedmiotowego udziału wynosi zatem:

$$W_{1/6N} = 230\,000 \text{ zł} \times 1/6 = 38\,333,33 \text{ zł}$$

Wartość udziału 1/6 w nieruchomości przyjęto:

$$W_{1/6N} = 38\,333 \text{ zł}$$

Słownie: trzydzieści osiem tysięcy trzysta trzydzieści trzy złote

10. WYNIK KOŃCOWY WRAZ Z WNIOSKAMI I UZASADNIENIEM

Oszacowana w podejściu porównawczym wartość udziału w wysokości 1/6 prawa własności nieruchomości gruntowej zabudowanej stanowiącej działki ewidencyjne numer 641, 642 z obrębu Werpól w stanie na dzień wyceny (**38 333 zł**), uwzględnia atrybuty nieruchomości takie jak: lokalizacja ogólna, wielkość i stan techniczno-użytkowy zabudowy oraz bonitację gruntu i przydatność gruntu. Określona wartość rynkowa przedmiotowej nieruchomości zawiera się pomiędzy ceną minimalną a maksymalną zaobserwowaną na badanym rynku lokalnym i oscyluje w dolnej części przedziału.

Dla potrzeb niniejszej wyceny przeanalizowano rynek lokalny gminy Nurzec-Stacja oraz pozostałe gminy z powiatu siemiatyckiego, w okresie 2 lat wstecz od dnia wyceny – nieruchomości gruntowe zabudowane.

11. KLAUZULE I OGRANICZENIA

11.1. Oszacowanie wartości rynkowej nieruchomości dokonano wg stanu na dzień wyceny i w poziomie cen aktualnym na datę wyceny;

- 11.2. Operat sporządzono wyłącznie dla celu określonego w punkcie 2;
- 11.3. Operat nie stanowi ekspertyzy technicznej nieruchomości;
- 11.4. Do analizy rynku użyto powierzchni zabudowy budynków odczytanej z geoportalu dla nieruchomości podobnych jak i wycenianej, ponieważ brak jest założonej kartoteki budynków ani prowadzonej mapy zasadniczej dla przedmiotowej nieruchomości. Powierzchnia ta jest, zatem przybliżona, a powierzchnię zabudowy budynków należy
- 11.5. Operat szacunkowy może być wykorzystywany do celu, dla którego został sporządzony, przez okres 12 miesięcy od daty jego sporządzenia, chyba, że nastąpi istotna zmiana czynników mających wpływ na wartość nieruchomości;
- 11.6. Za wykorzystanie operatu do innych celów, jak również przez osoby trzecie Autor nie ponosi odpowiedzialności;
- 11.7. Operat nie może być publikowany w całości ani w części bez zgody autora;
- 11.8. Założono, że rzeczoznawcy udostępniono wszelkie niezbędne dokumenty mogące mieć wpływ na określenie wartości nieruchomości;
- 11.9. Rzeczoznawca realizujący niniejszą wycenę oświadcza, że nie ma żadnych prywatnych czy też służbowych związków z osobami zainteresowanymi niniejszą wyceną ani kontaktów, które mogłyby wpłynąć na bezstronność opracowania.

12. PODPIS AUTORA OPRACOWANIA

13. ZAŁĄCZNIKI

- 13.1. Ustalenia w zakresie praw, które pozostają w mocy po sprzedaży nieruchomości oraz praw, które wygasają po sprzedaży nieruchomości
- 13.2. Mapa lokalizacyjna
- 13.3. Kopie dokumentów
- 13.4. Polisa OC rzeczoznawcy majątkowego

Ustalenia w zakresie praw, które pozostają w mocy po sprzedaży nieruchomości oraz praw, które wygasają po sprzedaży nieruchomości - Ustawa z dnia 28 lutego 2003 r. **Prawo upadłościowe** (Dz.U. 2020 poz. 1228); Art. 313

1. Sprzedaż dokonana w postępowaniu upadłościowym ma skutki sprzedaży egzekucyjnej. Nabywca składników masy upadłości nie odpowiada za zobowiązania podatkowe upadłego, także powstałe po ogłoszeniu upadłości.
2. Sprzedaż nieruchomości powoduje wygaśnięcie praw oraz praw i roszczeń osobistych ujawnionych przez wpis do księgi wieczystej lub nieujawnionych w ten sposób, lecz zgłoszonych sędziemu-komisarzowi w terminie określonym w art. 51 ust. 1 pkt 5. W miejsce prawa, które wygasło, uprawniony nabywa prawo do zaspokojenia wartości wygasłego prawa z ceny uzyskanej ze sprzedaży obciążonej nieruchomości. Skutek ten powstaje z chwilą zawarcia umowy sprzedaży. Podstawą do wykreślenia praw, które wygasły na skutek sprzedaży, jest prawomocny plan podziału sumy uzyskanej ze sprzedaży nieruchomości obciążonej. Podstawą wykreślenia hipoteki jest umowa sprzedaży nieruchomości.
3. Pozostają w mocy bez potrącania ich wartości z ceny nabycia służebność drogi koniecznej, służebność przesyłu oraz służebność ustanowiona w związku z przekroczeniem granicy przy wznoszeniu budowli lub innego urządzenia. Użytkowanie oraz prawa dożywotnika pozostają w mocy, jeżeli przysługują im pierwszeństwo przed wszystkimi hipotekami lub jeżeli nieruchomość nie jest hipotekami obciążona albo jeżeli wartość użytkowania i praw dożywotnika znajduje pełne pokrycie w cenie nabycia. Jednakże w tym ostatnim wypadku wartość tych praw będzie zaliczona na cenę nabycia.
4. Na wniosek właściciela nieruchomości władnącej, zgłoszony najpóźniej w zarzutach do planu podziału sumy uzyskanej ze sprzedaży nieruchomości obciążonej, sędzia-komisarz może postanowić, że służebność gruntowa, która nie znajduje pełnego pokrycia w cenie nabycia, zostaje utrzymana w mocy, jeżeli jest dla nieruchomości władnącej konieczna, a nie obniża w sposób istotny wartości nieruchomości obciążonej. Na postanowienie sędziego-komisarza przysługuje zażalenie. Jeżeli wniosek o wyłączenie zgłoszony został w zarzutach, podlega rozpoznaniu razem z zarzutami.

Prawa pozostające w mocy po sprzedaży wycenianego udziału w nieruchomości:

Na podstawie udzielonych informacji oraz analizy Księgi wieczystej nr BI3P/00028460/0 w mocy pozostaje inny wpis ujawniony w dziale III księgi wieczystej dotyczący zarządu nieruchomością.

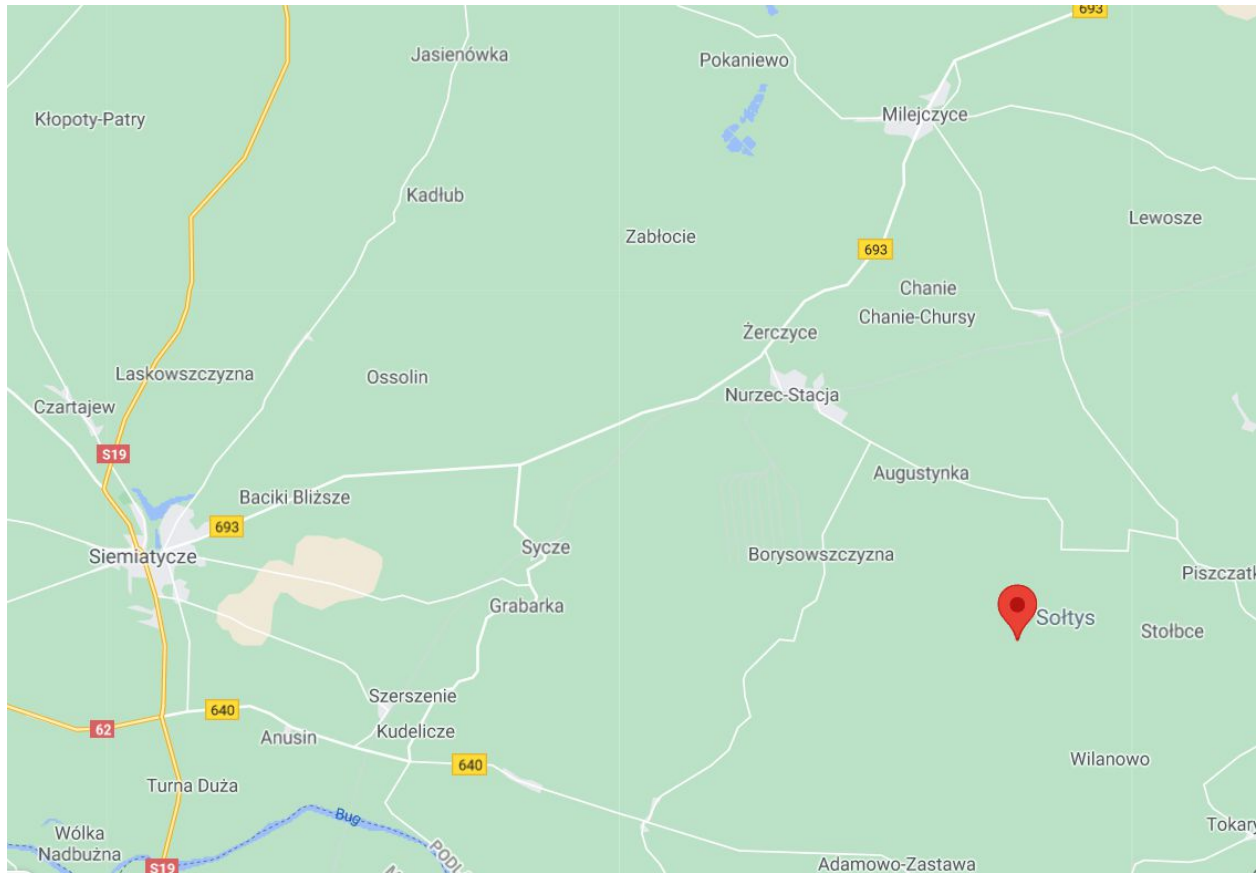
Prawa, wygasające po sprzedaży wycenianego udziału w nieruchomości:

Na podstawie udzielonych informacji oraz analizy Księgi wieczystej nr BI3P/00028460/0 nie stwierdzono praw wygasających dotyczących udziału w prawie własności nieruchomości.

Niniejszy załącznik nie stanowi treści operatu szacunkowego. Zakłada się, że rzeczoznawcy zgłoszono wszystkie znane okoliczności mające wpływ na określenie ww. praw. Rzeczoznawca przyjmuje w dobrej wierze wszystkie dane i informacje przekazane przez Zleceniodawcę. Ostateczna decyzja, co do praw pozostających w mocy i wygasających należy do Zamawiającego.

Sporządziła: Agnieszka Łapińska

Mapa lokalizacyjna nieruchomości



Lokalizacja nieruchomości na tle gminy Nurzec-Stacja i miasta Siemiatycze

Załącznik 13.3

Kopie dokumentów:

- wypis z rejestru gruntów
- kopia mapy ewidencyjnej
- zaświadczenie o przeznaczeniu działki
- informacja o dostępie do drogi
- informacja o uproszczonym planie urządzenia lasu
- księga wieczysta BI3P/00028460/0 (wydruk z elektronicznej bazy)

Załącznik 13.4

Polisa OC rzeczoznawcy majątkowego

Starostwo Powiatowe
ul. Legionów Piłsudskiego 3
17-300 Siemiatycze
tel.: +48856566542
fax: +48856552525

STAROSTWO POWIATOWE
w Siemiatyczach
**Wydział Geodezji, Katastru
i Nieruchomości**
17-300 Siemiatycza, ul. Leg. Piłsudskiego 3

Województwo: PODLASKIE
Powiat: SIEMIATYCKI
Jednostka ewidencyjna: 201007_2, NURZEC - STACJA
Obręb: 0019, WERPOL

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

Nr jednostki rejestrowej: **G.62**

Współwłaściciel, udział: 1/6

PILASZEK AGNIESZKA KAROLINA (MACIEJ, BOŻENA)
Zam.: 01-219 POCZTA: WARSZAWA, WARSZAWA, ZWROTNICZA 6 m. 2

Współwłaściciel, udział: 1/6

WIŚNIEWSKA MARIA ELŻBIETA (MACIEJ, BOŻENA)
Zam.: 01-707 POCZTA: WARSZAWA, WARSZAWA, KIELPIŃSKA 6 m. 17

Współwłaściciel, udział: 1/6

WIŚNIEWSKI KONRAD MARIA (MACIEJ, BOŻENA)
Zam.: 02-868 POCZTA: WARSZAWA, WARSZAWA, SARABANDY 76

Współwłaściciel, udział: 1/6

WIŚNIEWSKI PAWEŁ ANDRZEJ (MACIEJ, BOŻENA)
Zam.: 01-149 POCZTA: WARSZAWA, WARSZAWA, ŻYTANIA 75/77 m. 37

Współwłaściciel, udział: 1/6

WIŚNIEWSKI PAWEŁ ANDRZEJ (MACIEJ, BOŻENA)
Zam.: 01-149 POCZTA: WARSZAWA, WARSZAWA, ŻYTANIA 75/77 m. 37

Współwłaściciel, udział: 1/6

WIŚNIEWSKI ROBERT BERNARD (MACIEJ, BOŻENA)
Zam.: 01-149 POCZTA: WARSZAWA, WARSZAWA, ŻYTANIA 75/77 m. 37

Arkusze mapy	Numer działki	Adres działki	Opisy użytków	Ozn. użyt. i klasy bonit.	Powierzchnia w ha		KW
					użytków	działki	
<p style="color: red;">(Dr. H. Nr 550, bot. 1899)</p> <p style="color: red;">(powierzchnia użytków)</p> <p style="color: red;">(zobacz tabelę)</p> <p style="color: red;">(zobacz tabelę)</p>							

Strona: 1 z 2

2	641		Grunty rolne zabudowane	B-PsV	0.2500	4.4900	28460
			Pastwiska trwałe	PsIV	0.6600		
			Pastwiska trwałe	PsV	0.6400		
			Grunty orne	RIVb	1.8900		
			Grunty orne	RV	0.4800		
			Grunty orne	RVI	0.3500		
			grunty orne	RViz	0.1000		
			Sad	S-PsV	0.1200		
Idz:		201007_2.0019.641					
Wartość [PLN]:		-		Data wyceny:		-	
Rejestr zabytków:		-		Rejon statystyczny:		054200	
Ważność od:		-		Ważność do:		-	
Czy obj. formą ochr. przyrody:		NIE					
Dodatkowe informacje:		-					
2	642		Grunty orne	RIVb	0.7100	3.4100	28460
			Grunty orne	RV	0.8800		
			Grunty orne	RVI	0.4200		
			grunty orne	RViz	1.4000		
Idz:		201007_2.0019.642					
Wartość [PLN]:		-		Data wyceny:		-	
Rejestr zabytków:		-		Rejon statystyczny:		054200	
Ważność od:		-		Ważność do:		-	
Czy obj. formą ochr. przyrody:		NIE					
Dodatkowe informacje:		-					
Razem :					7.9000	7.9000	

Słownie: siedem ha, dziewięć tysięcy m. kw.

Sporządził(a): Jan Lewczuk, według stanu na dzień: 01.07.2021

Z up. STAROSTY

 Zastępca Naczelnika Wydziału
 Geodezji, Katastru i Nieruchomości
 mgr inż. Anna Radzicka

(Pieczęć urzędowa)

01.07.2021,

(Imię i nazwisko osoby reprezentującej organ)
 Data i podpis



Nie podlega wyłączeniu skarbowej
 art. 3 ustawy z dnia 16.11.2006r
 o opłacie skarbowej
 (Dz. U. Nr 225, poz. 1635)

Z up. STAROSTY

 Zastępca Naczelnika Wydziału
 Geodezji, Katastru i Nieruchomości
 mgr inż. Anna Radzicka

Strona: 2 z 2



Sporządził: Agnieszka Jaworska dnia 2021.07.07

Poswiadcza się zgodność niniejszej kopii z brudną mapą parafianową
 Zasobu geodezyjnego i katastralnego
 S. 632 ROSTA SIEMIATYCKI
Pope Rostawski
 (Imię i nazwisko) (Data wykonania kopii)
 07.07.2021
 (Data wykonania kopii)
 Z-ep. STAROSTY
 INSPEKTOR
 (Data wykonania kopii) (Data wykonania kopii)

Zaświadczenie

Urząd Gminy Nurzec-Stacja w odpowiedzi na wniosek z dnia 24.06.2021r. zaświadcza, że nie posiada aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nurzec-Stacja. Posiadane przez nas plany zagospodarowania przestrzennego utraciły swoją ważność z dniem 31 grudnia 2002 r. W związku z powyższym wydanie wypisu z planu dla:

- działek oznaczonych Nr geod. 608, 641, 642 położonych w obrębie geodezyjnym Werpól, jest nie możliwe.

Zaświadcza się ponadto, że przedmiotowe działki nie są objęte miejscowym planem odbudowy, ani obszarem rewitalizacji, gdyż Rada Gminy Nurzec-Stacja nie podjęła uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie gminy Nurzec-Stacja w oparciu o przepisy ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2020r. poz. 802, z późn. zm.), a tym samym nie została podjęta uchwała o ustanowieniu Specjalnej Strefy Rewitalizacji w rozumieniu art. 25 ustawy o rewitalizacji.

Zaświadcza się ponadto, że dla przedmiotowych działek nie wydano ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy lub o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Działki nie znajdują się na obszarach chronionych.

Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nurzec-Stacja:

- działka Nr 608 znajduje się na obszarach doliny rzeki Pulwy – ciągu przyrodniczego o znaczeniu regionalnym, w części na obszarach gruntów ornych pozostałych klas bonitacyjnych gleb pozostawione w użytkowaniu rolniczym z ograniczonym prawem zainwestowania, w części na obszarach użytków zielonych 2Z i 3Z z zakazem lokalizacji budownictwa mieszkaniowego, usługowego i produkcyjno – gospodarczego oraz na obszarach gruntów ornych i użytków zielonych zmeliorowane i zdrenowane wskazane do pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu.
- działka Nr 641 znajduje się w części na obszarach gruntów ornych pozostałych klas bonitacyjnych gleb pozostawione w użytkowaniu rolniczym z ograniczonym prawem zainwestowania, w części na obszarach użytków zielonych 2Z i 3Z z zakazem lokalizacji budownictwa mieszkaniowego, usługowego i produkcyjno – gospodarczego oraz w części na obszarach istniejącej i projektowanej plombowej zabudowy zagrodowej i różnych form mieszkalnictwa z możliwością modernizacji i uzupełnień oraz lokalizacji zabudowy usługowej i produkcyjnej o uciążliwości mieszczącej się w granicach własnej działki.
- działka Nr 642 znajduje się w części na obszarach gruntów ornych pozostałych klas bonitacyjnych gleb pozostawione w użytkowaniu rolniczym z ograniczonym prawem zainwestowania, w części na obszarach użytków zielonych 2Z i 3Z z zakazem lokalizacji budownictwa mieszkaniowego, usługowego i produkcyjno – gospodarczego.

Zaświadczenie wydaje się w celu wyceny nieruchomości dla potrzeb postępowania upadłościowego.



Z up. Wójta
mgr inż. arch. Irena Kowalska
Kierownik Referatu Rozwoju Gminy

Opłatę skarbową za wydanie zaświadczenia w wys. 17 zł /siedemnaście złotych/, pobrano zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej /Dz. U. z 2020r. poz. 1546./ - dowód wpłaty z dnia 29.06.2021r.

Otrzymują:

1. Pani Agnieszka Łapińska Biuro Wyceny Nieruchomości ul. Batorego 9, 07-300 Ostrów Mazowiecka
2. a/a

WÓJT GMINY
Nurzec - Stacja
17-330 Nurzec-Stacja
ul. Żerzycka 33

Nurzec-Stacja dn. 29.06.2021r.

RRG.7234.41.2021

Biuro Wyceny Nieruchomości
Agnieszka Lapińska
ul. Batorego 9
07-300 Ostrów Mazowiecka

Wójt Gminy Nurzec-Stacja w odpowiedzi na pismo z dnia 04.06.2021r. informuję, iż działki nr 608, 641 i 642 położone w obrębie geodezyjnym Werpól gmina Nurzec-Stacja posiadają dostęp do dróg publicznych.

Działka nr **608** do drogi gminnej nr 109613B (dz. nr 627), zaś działki nr **641 i 642** do drogi gminnej nr 109605B (dz. nr 643).

WÓJT
Piotr Maszczuk



Starostwo Powiatowe w Siemiatyczach
ul. Legionów Piłsudskiego 3
17-300 Siemiatycze
www.siemiatycze.pl, e-mail: powiat@siemiatycze.pl tel. 85 6566500, fax: 85 6566501

Siemiatycze, dnia 06.07.2021 r.

BS.6162.53.2021.AK

Biuro Wyceny Nieruchomości
Agnieszka Łapińska
ul. Stefana Batorego 9
07-300 Ostrów Mazowiecka

INFORMACJA

Starostwo Powiatowe w Siemiatyczach na podstawie ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2020 r., poz. 2176) informuje, iż działki o numerze ewidencyjnym: **608, 641, 642 położona w obrębie Werpól, gm. Nurzec-Stacja** o łącznej powierzchni 9,25 ha nie są objęte uproszczonym planem urządzenia lasu oraz nie są objęte decyzją o której mowa w art. 19 ust 3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2020 r., poz. 1463 z późn. zm.)

Załączniki:

- załącznik nr 1 – klauzula informacyjna (in verte)

z ul. SŁABOSTY
mgr inż. Bogumiła Kosmierczuk
NACZELNIK
Wydziału Budownictwa, Rolnictwa,
Ochrony Środowiska i Leśnictwa

Wydział Budownictwa, Rolnictwa, Ochrony Środowiska i Leśnictwa
Sprawę prowadzi: Agnieszka Konicka, tel.: 85 6566536

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

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

Działki ewidencyjne

Lp. 1.	---			Nr podstawy wpisu
Numer działki	641			1
Obręb ewidencyjny (numer)	0019			
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	PODLASKIE, SIEMIATYCKI, NURZEC-STACJA, WERPOL	
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę)	/ 00010035 /			

Lp. 2.	---			Nr podstawy wpisu
Numer działki	642			1
Obręb ewidencyjny (numer)	0019			
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	PODLASKIE, SIEMIATYCKI, NURZEC-STACJA, WERPOL	
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę)	/ 00010035 /			

Obszar całej nieruchomości	7,9000 HA	Nr podstawy wpisu	1
----------------------------	------------------	-------------------	---

Komentarz do migracji

Wpisy lub części wpisów, ujawnione w księdze wieczystej w toku migracji, które zawierają treść nie objętą strukturą księgi wieczystej lub projekty wpisów przeniesione z dotychczasowej księgi wieczystej	W DZIALE I-O W ŁAMIE 5 WPIŚANO: "ZABUDOWANA NIERUCHOMOŚĆ ROLNA"	Nr podstawy wpisu	---
Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczystej	1		

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
1	OPIS I MAPA , STAROSTWO POWIATOWE W SIEMIATYCZACH, SIEMIATYCZE (podstawa oznaczenia, nazwa organu, siedziba organu) DZ. KW./00000763/06/, 2006-04-18 08:20:00, 2006-05-02 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)

DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ

BRAK WPISÓW

DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ

Właściciele

Lp. 1.	---					Nr podstawy wpisu
	Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	1	1 / 6	---	2
	Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)		MARIA ELŻBIETA WIŚNIEWSKA, MACIEJ, BOŻENA, 78080800720			
Lp. 2.	---					Nr podstawy wpisu
	Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	2	1 / 6	---	2
	Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)		PIOTR WŁADYSŁAW WIŚNIEWSKI, MACIEJ, BOŻENA, 82040500296			
Lp. 3.	---					Nr podstawy wpisu
	Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	3	1 / 6	---	2
	Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)		AGNIESZKA KAROLINA PILASZEK, MACIEJ, BOŻENA, 67101500680			
Lp. 4.	---					Nr podstawy wpisu
	Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	4	1 / 6	---	2
	Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)		PAWEŁ ANDRZEJ WIŚNIEWSKI, MACIEJ, BOŻENA, 74040400652			
Lp. 5.	---					Nr podstawy wpisu
	Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	5	1 / 6	---	2
	Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)		ROBERT BERNARD WIŚNIEWSKI, MACIEJ, BOŻENA, 65041703035			
Lp. 6.	---					Nr podstawy wpisu

Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	6	1 / 6	---	2
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	KONRAD MARIA WIŚNIEWSKI, MACIEJ, BOŻENA, 69021200736				

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
2	UMOWA PRZENOSZĄCA WŁASNOŚĆ , 1654/06, 2006-04-13, SICIŃSKI, WARSZAWA (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba) DZ. KW./00000763/06/, 2006-04-18 08:20:00, 2006-05-02 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)

DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	1	2
Rodzaj wpisu	INNY WPIS	
Treść wpisu	<p>1. ZARZĄD W ZAKRESIE ZWYKŁEGO ZARZĄDU NIERUCHOMOŚCIĄ BĘDZIE SPRAWOWANY W KOLEJNYCH LATACH W OKRESACH 1 (JEDNO) ROCZNYCH PRZEZ KAŻDEGO ZE WSPÓŁWŁAŚCICIELI; W NASTĘPUJĄCEJ KOLEJNOŚCI, POCZYNAJĄC OD NASTARSZEGO: - PRZEZ ROBERTA BERNARDA WIŚNIEWSKIEGO PESEL 65041703035, DO DNIA 31 GRUDNIA 2007 - PRZEZ KONRADA MARIĘ WIŚNIEWSKIEGO PESEL 69021200736, DO DNIA 31 GRUDNIA 2008 - PRZEZ AGNIESZKĘ KAROLINĘ PILASZEK PESEL 67101500680, DO DNIA 31 GRUDNIA 2009 - PRZEZ PAWŁA ANDRZEJA WIŚNIEWSKIEGO PESEL 74040400652, DO DNIA 31 GRUDNIA 2010 - PRZEZ MARIĘ ELŻBIETĘ WIŚNIEWSKĄ PESEL 78080800720, DO DNIA 31 GRUDNIA 2011 - PRZEZ PIOTRA WŁADYSŁAWA WIŚNIEWSKIEGO PESEL 82040500296, DO DNIA 31 GRUDNIA 2012</p> <p>2. PRZEZ OKRES OBOWIĄZYWANIA UMOWY OPŁATY Z TYTUŁU PODATKÓW ORAZ INNYCH NALEŻNOŚCI NA RZECZ SKARBU PAŃSTWA ORAZ JEDNOSTEK SAMORZĄDU TERYTORIALNEGO OD NIERUCHOMOŚCI WSPÓLNEJ POKRYWAĆ BĘDĄ WYŁĄCZNIE ROBERT WIŚNIEWSKI ORAZ KONRAD WIŚNIEWSKI W RÓWNYCH CZĘŚCIACH; 3. W PRZEDMIOCIE KORZYSTANIA Z NIERUCHOMOŚCI UZGADNIAJĄ, ŻE NIERUCHOMOŚĆ BĘDZIE W PIERWSZEJ KOLEJNOŚCI WYKORZYSTYWANA NA CELE CHARYTATYWNO-KONFESYJNO-SPOŁECZNE; 4. PROWADZĄCY ZARZĄD ZOBOWIĄDUJE SIĘ W SZCZEGÓLNOŚCI DO PROWADZENIA PEŁNEJ DOKUMENTACJI FINANSOWEJ, SPRAWOZDAWCZEJ I ARCHIWALNEJ.</p>	

Komentarz do migracji

Nr podstawy

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

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
2	UMOWA PRZENOSZĄCA WŁASNOŚĆ , 1654/06, 2006-04-13, SICIŃSKI, WARSZAWA (<i>tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba</i>) DZ. KW./00000763/06/, 2006-04-18 08:20:00, 2006-05-02 00:00:00, NIE (<i>rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu</i>)

DZIAŁ IV - HIPOTEKA

BRAK WPISÓW



Ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej przedsiębiorcy prowadzącego działalność w zakresie rzeczoznawstwa majątkowego

POLISA NR: SRM0010608

Oferta nr: 0463/MSP/W/2014

DANE	
UBEZPIECZYCIEL	Powszechny Zakład Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, AL. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla m. st. Warszawy XII Wydział Gospodarczy, KRS 0000009831, NIP 526-025-10-49, wysokość kapitału zakładowego: 86 352 300,- zł, kapitał wpłacony w całości.
UBEZPIECZAJĄCY	UBEZPIECZONY
BIURO WYCENY NIERUCHOMOŚCI Agnieszka Łapińska	BIURO WYCENY NIERUCHOMOŚCI Agnieszka Łapińska
Stefana Batorego 9 07-300 Ostrów Mazowiecka	Stefana Batorego 9 07-300 Ostrów Mazowiecka
REGON: 360535417	REGON: 360535417
Telefon: 510931777	Telefon: 510931777
	UBEZPIECZONY – biegły powołany przez sąd lub prokuraturę nie dotyczy
Okres ubezpieczenia	od dnia: 11/03/2021 do dnia: 10/03/2022
Zakres terytorialny	Rzeczpospolita Polska

ZAKRES

PZU SA niniejszym potwierdza zawarcie umowy ubezpieczenia obowiązkowego odpowiedzialności cywilnej zgodnie z poniższymi warunkami:

Zakres ubezpieczenia PZU SA udziela ochrony na podstawie Rozporządzenia 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), Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, Porozumienia w sprawie ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej przedsiębiorców prowadzących działalność w zakresie rzeczoznawstwa majątkowego członków PFSRM z dnia 15 stycznia 2020 r. oraz Ustawy o ubezpieczeniach obowiązkowych, UFG i PBUK z dnia 22 maja 2003 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 124, poz. 1152 z późniejszymi zmianami).

Ubezpieczeniem OC jest objęta odpowiedzialność cywilna przedsiębiorcy prowadzącego działalność w zakresie czynności rzeczoznawstwa majątkowego za szkody wyrządzone w związku z wykonywaniem umowy, której rzeczoznawca jest stroną, a której przedmiotem są czynności wskazane w art. 174 ust. 3 i 3a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Ochrona ubezpieczeniowa obejmuje następujące czynności:

I. określanie wartości nieruchomości, a także maszyn i urządzeń trwale związanych z nieruchomością;

II. sporządzanie opracowań i ekspertyz, niestanowiących operatu szacunkowego, dotyczących:

- 1) rynku nieruchomości oraz doradztwa w zakresie tego rynku;
- 2) efektywności inwestowania w nieruchomości i ich rozwoju;
- 3) skutków finansowych uchwalania lub zmiany planów miejscowych;
- 4) oznaczenia przedmiotu odrębnej własności lokali;
- 5) bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości;
- 6) określenia wartości nieruchomości na potrzeby indywidualnego inwestora;
- 7) wyceny nieruchomości zaliczanych do inwestycji w rozumieniu przepisów o rachunkowości;
- 8) wyceny nieruchomości jako środków trwałych jednostek w rozumieniu ustawy o rachunkowości.

Suma gwarancyjna	Ubezpieczenie OC – na jedno i wszystkie zdarzenia	100 000 EUR
-------------------------	---	--------------------

Rozszerzenia zakresu	Wykupienie prawa do regresu	TAK
	OC osoby sporządzającej certyfikaty energetyczne	nie dotyczy
	OC biegłego powołanego przez sąd lub prokuraturę	nie dotyczy
	Klauzula nr 61 – Dokumenty	nie dotyczy

OC dobrowolne	Suma gwarancyjna	nie dotyczy
	Klauzula nr 13 – Podwykonawcy	nie dotyczy
	Klauzula nr 61 – Dokumenty	nie dotyczy

PŁATNOŚĆ

Składka do zapłaty 356.00 PLN

słownie złotych: trzysta pięćdziesiąt sześć

Płatność składki w ratach w ilości i terminach podanych poniżej na rzecz iExpert.pl SA w Warszawie, przelewem na konto nr 81 2490 0005 0000 4600 9302 7012

(Uwaga! W treści przelewu proszę wpisać TYLKO nr polisy – to bardzo ułatwi automatyczną identyfikację)

I rata – w kwocie: **356.00 PLN** – w terminie do dnia: **11/03/2021**

oraz kolejne raty – w kwocie: **nie dotyczy** – w terminach do: **nie dotyczy**

OŚWIADCZENIA

Na podstawie art. 815 Kodeksu Cywilnego:
Podanie informacji wymaganych do zawarcia umowy ubezpieczenia jest obowiązkowe.

Data zawarcia polisy 01/03/2021

Data wystawienia polisy 01/03/2021

Oświadczenia prawne (konieczne do zawarcia tej umowy ubezpieczenia):

(* 1. Oświadczam, iż przed zawarciem umowy ubezpieczenia otrzymałem i zapoznałem(am) się 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) oraz, że otrzymałem(am) Dokument zawierający informacje o produkcie ubezpieczeniowym.

W umowie ubezpieczenia zawartej na cudzy rachunek Ubezpieczający zobowiązany jest doręczyć Ubezpieczonemu OWU, które mają zastosowanie do tej umowy ubezpieczenia, na piśmie lub za zgodą Ubezpieczonego na innym trwałym nośniku. W przypadku umowy ubezpieczenia, w której okres ochrony ubezpieczeniowej rozpoczyna się później niż w dniu zawarcia umowy ubezpieczenia, OWU powinny być doręczone Ubezpieczonemu przed objęciem go ochroną ubezpieczeniową. Przekazanie OWU na trwałym nośniku, wymaga uprzedniej zgody Ubezpieczonego. Na żądanie PZU SA Ubezpieczający zobowiązany jest przedstawić dowód wykonania tej powinności.

(* 2. Jestem świadomy/a, że wybrane przeze mnie ubezpieczenie zawierane w PZU SA, jest ubezpieczeniem, którego głównym przedmiotem i zakresem ochrony jest:
- odpowiedzialność cywilna za szkody wyrządzone w związku z wykonywaniem zawodu rzeczoznawcy majątkowego;
- czynności objęte ochroną wskazane są w art. 174 ust. 3 i 3a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami

Jestem świadomy, że:
- umowa ubezpieczenia zawierana jest na okres 12 miesięcy.

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.

Informacje o dystrybutorze oraz dokumenty dotyczące przetwarzania danych osobowych dostępne na stronie:
<https://iexpert.pl/informacje-dla-klientow>.

Oświadczenia techniczne (niezbędne do obsługi tej umowy ubezpieczenia):

(* 3. Wyrażam zgodę na przesyłanie 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 otrzymywał informacje za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej.

(* 4. Administrator danych osobowych PZU SA:
Oświadczam, że otrzymałam/em informację o przetwarzaniu moich danych osobowych, zawartą w dostarczonym mi dokumencie „Informacja Administratora danych osobowych”.

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.

(*) 5. Wyrażam zgodę na przetwarzanie danych osobowych podanych we wniosku o ubezpieczenie, przez iExpert.pl SA z siedzibą w Warszawie Al. Jerozolimskie 99/32, 02-001 Warszawa, KRS 0000426530 (jako administratora danych) w celu przesyłania informacji i dokumentów za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej niezbędnych do zawarcia, wykonywania (obsługi) i odnowienia umowy ubezpieczenia, w tym:

(*) a. kontaktu poprzez email (poczta elektroniczna),

(*) b. kontaktu poprzez sms i telefon (wiadomości tekstowe i połączenia głosowe).

Zgody powyższej udzielam dobrowolnie i mogę odwołać ją w każdym czasie wysyłając e-mail na adres iod@iexpert.pl albo pismo na adres iExpert.pl SA, Al. Jerozolimskie 99/32, 02-001 Warszawa. Wycofanie zgody nie wpływa na zgodność z prawem przetwarzania dokonanego na podstawie zgody przed jej wycofaniem.

Oświadczenia marketingowe (od czasu do czasu mamy ciekawe promocje i oferty – tylko w ten sposób będziemy mogli je zaprezentować):

6. **Wyrażam zgodę** na udostępnienie przez PZU SA moich danych osobowych podmiotom z grupy PZU, tj. PZU Życie SA, PTE PZU SA, TFI PZU SA, PZU Pomoc SA, PZU Zdrowie SA, PZU CO SA, Link4 TU SA, PEKAO SA, Alior Bank SA – w ich własnych celach marketingowych, obejmujących profilowanie zmierzające do określenia preferencji lub potrzeb w zakresie produktów ubezpieczeniowych i innych produktów finansowych oraz przedstawienia odpowiedniej oferty.

7. **Nie wyrażam zgody** na umieszczenie danych osobowych Ubezpieczającego / Ubezpieczonego w bazie danych iExpert.pl SA oraz ich przetwarzanie zgodnie z odpowiednimi przepisami o ochronie danych osobowych w celu prezentacji warunków ubezpieczeń oferowanych przez iExpert.pl SA. Niniejsza zgoda dotyczy kontaktu poprzez email oraz osobno poprzez telefon i sms. Przysługuje mi prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem. Zgody powyższej udzielam dobrowolnie.

(*) *udzielenie zgody niezbędne do zawarcia umowy ubezpieczenia*

PODMIOT OBSŁUGUJĄCY:

Informujemy, iż podmiotem odpowiedzialnym obsługującym ubezpieczenia w imieniu PZU SA jest iExpert.pl SA, z siedzibą w Warszawie, Aleje Jerozolimskie 99 lok. 32, 02-001 Warszawa, NIP 5252355248, Regon 140437850, KRS 0000426530 (Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XIII Wydział Gospodarczy KRS), kapitał zakładowy 100.000 zł.

iExpert.pl SA jest agentem ubezpieczeniowym działającym na podstawie Ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o pośrednictwie ubezpieczeniowym (Dz. U. z dnia 16 lipca 2003 r.) wykonującym czynności agencyjne na rzecz więcej niż jednego zakładu ubezpieczeń w zakresie tego samego działu ubezpieczeń w rozumieniu Art.11 ust. 2 cytowanej ustawy.

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
Alior Bank SA – Alior Bank Spółka Akcyjna, ul. Łopuszańska 38D, 02-232 Warszawa

Centrum Alarmowe PZU SA 801 102 102 w przypadku awarii lub wypadku

W imieniu PZU:

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

Lidia Machalska
Starszy Specjalista ds. Ubezpieczeń