

OPERAT SZACUNKOWY

dotyczący określenia wartości rynkowej nieruchomości rolnej niezabudowanej w stanie na dzień oględzin,
położenie nieruchomości: Trzemzał na terenie gminy Trzemeszno,
adres: działka nr 3, obręb 0028 Trzemzał,



Cel wyceny: Celem niniejszej wyceny jest określenie wartości rynkowej nieruchomości rolnej niezabudowanej dla potrzeb postępowania egzekucyjnego prowadzonego przez Urząd Skarbowy w Gnieźnie.

*Imię i nazwisko autora operatu
szacunkowego:
Anna Kabacińska*

*Miejscowość oraz data
sporządzenia operatu
szacunkowego:*

Goślinowo, 27 sierpnia 2024 roku

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

Położenie nieruchomości	działka nr 3, obręb 0028 Trzemżał, gmina Trzemeszno, powiat gnieźnieński, województwo wielkopolskie	
Przedmiot wyceny	Nieruchomość rolna niezabudowana stanowiąca działkę nr 3.	
Zakres wyceny	Określenie wartości rynkowej prawa własności do nieruchomości rolnej niezabudowanej w stanie na dzień oględzin.	
Dane ewidencyjne	Jednostka ewidencyjna – gmina Trzemeszno, działka nr 3, arkusz mapy nr 1, obręb 0028 Trzemżał	
Księga Wieczysta (Sąd Rejonowy w Gnieźnie, V Wydział Ksiąg Wieczystych)	PO1G/00048871/9	
Forma władania	Prawo własności.	
Opis nieruchomości	Powierzchnia działki nr 3:	Dostęp do instalacji:
	21300m ²	brak instalacji
	Nieruchomość rolna niezabudowana położona jest w Trzemżalu stanowiąca działkę ewidencyjną nr 3. Bezpośrednie otoczenie wycenianej nieruchomości stanowią grunty orne oraz pojedyncze gospodarstwa rolne. Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej mieszcząca się na działce nr 84 – droga o nawierzchni asfaltowej o niskim natężeniu ruchu.	
Cel wyceny	Określenie wartości rynkowej prawa własności do nieruchomości rolnej niezabudowanej dla potrzeb postępowania egzekucyjnego prowadzonego przez Urząd Skarbowy w Gnieźnie.	
Metoda wyceny	Podejście porównawcze - metoda korygowania ceny średniej.	
Określona wartość nieruchomości	Wartość nieruchomości według stanu na dzień wykonanych oględzin: 204.500,00 zł słownie: dwieście cztery tysiące pięćset złotych	
Daty: <ul style="list-style-type: none">• Data sporządzenia wyceny:• Data, na którą określono wartość przedmiotu wyceny:• Data, na którą określono i uwzględniono w wycenie stan nieruchomości:• Data dokonania oględzin nieruchomości:	<ul style="list-style-type: none">• 27 sierpnia 2024 roku• 27 sierpnia 2024 roku• 22 sierpnia 2024 roku• 22 sierpnia 2024 roku	
Sporządziła :	Anna Kabacińska nr uprawnień 6356	

Spis treści

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO	2
1. PRZEDMIOT I ZAKRES WYCENY	4
1.1 Przedmiot wyceny	4
1.2 Położenie – adres	4
1.3 Numer księgi wieczystej.....	4
1.4 Rodzaj praw podlegających wycenie.....	4
1.5 Prawa, części nieruchomości, części składowe nieruchomości, które nie podlegały wycenie	4
2. CEL WYCENY	4
3. PODSTAWY OPRACOWANIA OPERATU SZACUNKOWEGO.....	4
3.1 Podstawy formalne	4
3.2 Podstawy materialno – prawne.....	4
3.3 Podstawy metodologiczne	5
3.4 Źródła danych.....	5
4. DATY ISTOTNE DLA OPERATU SZACUNKOWEGO	5
5. OPIS I OKREŚLENIE STANU PRZEDMIOTU WYCENY	6
5.1 Rodzaj, stan prawny i charakter prawa.....	6
5.2 Stan ewidencyjny.....	8
5.3 Lokalizacja i warunki środowiskowe położenia	10
5.4 Stan zagospodarowania otoczenia	10
5.5 Stan i stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej.....	11
5.6 Opis nieruchomości i pozostałych elementów.....	11
Poniżej przedstawiono zdjęcia nieruchomości na dzień oględzin:.....	12
6. PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI	13
7. UWARUNKOWANIA PRAWNE I ZASTOSOWANE METODY WYCENY	14
7.1 Uwarunkowania prawne wyceny.....	14
7.2 Uzasadnienie wyboru sposobu wyceny	14
8. ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU DLA NIERUCHOMOŚCI ROLNEJ NIEZABUDOWANEJ	18
8.1 Rodzaj i obszar rynku. Okres badania cen dla nieruchomości rolnej niezabudowanej	18
8.2 Stan i stopień rozwoju rynku w odniesieniu do nieruchomości rolnej niezabudowanej - rynek transakcyjny	18
8.3 Trend zmiany cen w badanym okresie	19
8.4 Cechy dla badanego rynku mające wpływ na wartość	19
9. WYCENA NIERUCHOMOŚCI.....	20
9.1 Określenie wartości nieruchomości rolnej niezabudowanej	20
10. ANALIZA OTRZYMANEGO WYNIKU.....	23
11. KLAUZULE I USTALENIA DODATKOWE.....	23
12. ZAŁĄCZNIKI	24

1. PRZEDMIOT I ZAKRES WYCENY

1.1 Przedmiot wyceny

Wycenie podlega nieruchomość rolna niezabudowana stanowiąca działkę nr 3. Powierzchnia przedmiotowej działki wynosi 21300m².

1.2 Położenie – adres

Nieruchomość gruntowa położona jest w Trzemżalu, województwo wielkopolskie, powiat gnieźnieński, gmina Trzemeszno. Nazwa jednostki ewidencyjnej – gmina Trzemeszno, numer ewidencyjny działki – 3, arkusz mapy nr 1, obręb 0028 Trzemżał.

1.3 Numer księgi wieczystej

Numer księgi wieczystej nieruchomości gruntowej – PO1G/00048871/9. Księga prowadzona jest w systemie elektronicznym. Akta księgi znajdują się w Sądzie Rejonowym w Gnieźnie, V Wydział Ksiąg Wieczystych.

1.4 Rodzaj praw podlegających wycenie

Przedmiotem wyceny jest prawo własności, które obejmują działkę nr 3 o powierzchni 21300m² w stanie na dzień oględzin. Działka nieogrodzona i niezagospodarowana. Własność przysługuje osobie fizycznej.

1.5 Prawa, części nieruchomości, części składowe nieruchomości, które nie podlegały wycenie

Przedmiot wyceny jest tożsamy z zakresem wyceny. Nie podlegają pominięciu żadne części składowe nieruchomości.

2. CEL WYCENY

Wycena jest przeprowadzona w celu określenia wartości rynkowej nieruchomości rolnej niezabudowanej dla potrzeb postępowania egzekucyjnego prowadzonego przez Urząd Skarbowy w Gnieźnie.

3. PODSTAWY OPRACOWANIA OPERATU SZACUNKOWEGO

3.1 Podstawy formalne

- ✓ Zlecenie nr 3003-SEE.7112.14.2023.26;UNP: 3003-24-071037 z dnia 29 lipca 2024 roku wydane przez Naczelnika Urzędu Skarbowego w Gnieźnie przy ul. Spichrzowej 4.

3.2 Podstawy materialno – prawne

- ✓ Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2023, poz. 344 z późniejszymi zmianami),
- ✓ Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz.U. 2023, poz. 1832),
- ✓ Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks Cywilny (Dz.U. 2024 poz. 1061 z późniejszymi zmianami),
- ✓ Ustawa z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U. 2023 poz. 1984).

3.3 Podstawy metodologiczne

- ✓ Powszechne Krajowe Zasady Wyceny (PKZW) opracowane przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzecznawców Majątkowych obowiązujące na datę wyceny.
- ✓ „Systemy, zasady i procedury wyceny nieruchomości” A. Hopfer, R. Cymerman, Wyd.: PFSRM 2010.
- ✓ „Operaty szacunkowe” Praca zbiorowa pod redakcją A. Nowaka, Wyd. EDUCATERRA 2012.

3.4 Źródła danych

- ✓ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Trzemeszno, Uchwała Nr VI/44/2015 z dnia 2015-02-25.
- ✓ Oględziny wycenianej nieruchomości rolnej niezabudowanej oraz otoczenia przeprowadzone w dniu 22 sierpnia 2024 roku.
- ✓ Dane dotyczące cen transakcyjnych zawartych w aktach notarialnych uzyskane z Powiatowego Zarządu Geodezji, Kartografii, Katastratu i Nieruchomości w Gnieźnie.
- ✓ Analiza zbioru danych rejestru cen i wartości prowadzonego przez Bazę Danych Rynku Nieruchomości (UOSRW) – Evaluer Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, al. Jana Pawła II 27, kod 00-867 oraz własną bazę danych rzeczoznawców majątkowych.
- ✓ Uproszczony wypis z rejestru gruntów.
- ✓ Mapa z portalu: <https://trzemeszno.e-mapa.net/>.
- ✓ Księga wieczysta nr PO1G/00048871/9.
- ✓ Informacje uzyskane w biurach pośrednictwa w obrocie nieruchomościami na terenie powiatu gnieźnieńskiego w zakresie cen ofertowych oraz preferencji nabywców co do cech nieruchomości podobnych.
- ✓ Informacje dotyczące cen ofertowych uzyskane ze stron internetowych.
- ✓ Dokumentacja fotograficzna.
- ✓ Mapa prowadzona w systemie www.geoportal.gov.pl.
- ✓ Statystyka publiczna i opracowania GUS.

4. DATY ISTOTNE DLA OPERATU SZACUNKOWEGO

- ✓ Data sporządzenia wyceny:
27 sierpnia 2024 roku.
- ✓ Data, na którą określono wartość przedmiotu wyceny:
27 sierpnia 2024 roku.
- ✓ Data, na którą określono i uwzględniono w wycenie stan przedmiotu wyceny:
22 sierpnia 2024 roku.
- ✓ Data dokonania oględzin nieruchomości:
22 sierpnia 2024 roku.

5. OPIS I OKREŚLENIE STANU PRZEDMIOTU WYCENY

5.1 Rodzaj, stan prawny i charakter prawa

Dla przedmiotowej nieruchomości prowadzona jest, przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Gnieźnie, księga wieczysta nr PO1G/00048871/9. Według stanu na dzień 27 sierpnia 2024 roku w poszczególnych działach księgi wieczystej zapisano:

DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI			
Numer bieżący nieruchomości	1		Nr podstawy wpisu 1
Działy ewidencyjne			
Lp. 1.			Nr podstawy wpisu
Numer działki	3		1
Położenie (numer porządkowy / miejscowość)	1	TRZEMŻAŁ	
Sposób korzystania		ROLA	
Przyłączenie (numer księgi wieczyste, z której odłączono działkę)		/ 0000015 /	
Obszar całej nieruchomości	2,1300 HA		Nr podstawy wpisu 1
Zgodność z danymi ewidencji gruntów i budynków (zgodność / chwila sprawdzenia, wersja bazy EGIB)	B	[2007-05-16 14:00:24, 1_3_SOM-EG	Nr podstawy wpisu ---
Komentarz do migracji			
Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczystej	1		Nr podstawy wpisu ---
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	---
Osoba fizyczna (imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki)		MAREK FIREK, JÓZEF, ZOFIA	2
DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA			
Lp. 1.			Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	2		30
Rodzaj wpisu		OGRANICZENIE W ROZPORZĄDZANIU NIERUCHOMOŚCIĄ	
Treść wpisu		WSZCZĘCIE EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI W SPRAWIE PROWADZONEJ PRZEZ NACZELNIKA URZĘDU SKARBOWEGO W GNIEZNIU NA RZECZ WIERZYTELIA: GMINY TRZEMESZNO Z TYTUŁU NIEUISZCZENIA OPŁAT ZA GOSPODAROWANIE ODPADÓW KOMUNALNYCH ORAZ PODATKU OD NIERUCHOMOŚCI WRAZ Z NALEŻNYMI ODSETKAMI ZA ZWŁOKĘ ORAZ KOSZTAMI EGZEKUCYJNYMI	
Lp. 2.			Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	3		31
Rodzaj wpisu		OGRANICZENIE W ROZPORZĄDZANIU NIERUCHOMOŚCIĄ	
Treść wpisu		WSZCZĘCIE EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI W SPRAWIE PROWADZONEJ PRZEZ NACZELNIKA URZĘDU SKARBOWEGO W GNIEZNIU NA RZECZ WIERZYTELIA: GMINY TRZEMESZNO Z TYTUŁU NIEUISZCZENIA OPŁAT ZA GOSPODAROWANIE ODPADÓW KOMUNALNYCH ORAZ PODATKU OD NIERUCHOMOŚCI WRAZ Z NALEŻNYMI ODSETKAMI ZA ZWŁOKĘ ORAZ KOSZTAMI EGZEKUCYJNYMI	
Komentarz do migracji			
Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczystej	1		Nr podstawy wpisu ---
DZIAŁ IV - HIPOTEKA			
Lp. 1.			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	1		3
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA ZWYKŁA	
Suma (słownie), waluta		3141,00 (TRZY TYSIĄCE STO CZTERDZIEŚCI JEDEN) ZŁ	
Wierzyciel hipoteczny			
Skarb Państwa (nazwa)	Lp. 1.	KASA ROLNICZEGO UBEZPIECZENIA SPOŁECZNEGO PŁACÓWKI TERENOWEJ W INOWROCŁAWIU	
Lp. 2.			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	2		4
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA ZWYKŁA	
Suma (słownie), waluta		360,00 (TRZYSTA SZESZCZDZIESIĄT) ZŁ	
Wierzyciel hipoteczny			
Skarb Państwa (nazwa)	Lp. 1.	KASA ROLNICZEGO UBEZPIECZENIA SPOŁECZNEGO PŁACÓWKI TERENOWEJ W INOWROCŁAWIU	
Lp. 3.			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	3		5, 6
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA ZWYKŁA	
Suma (słownie), waluta		206,00 (DWIEŚCIE SZESZĆ) ZŁ	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1 [ZALEGŁE SKŁADKI NA UBEZPIECZENIE SPOŁECZNE ROLNIKÓW	
Wierzyciel hipoteczny			
Skarb Państwa (nazwa)	Lp. 1.	KASA ROLNICZEGO UBEZPIECZENIA SPOŁECZNEGO ODDZIAŁ REGIONALNY W BYDGOSZCZY PŁACÓWKI TERENOWEJ W INOWROCŁAWIU	
Lp. 4.			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	4		7, 8
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA ZWYKŁA	
Suma (słownie), waluta		565,80 (PIĘCSET SZESZCZDZIESIĄT PIĘĆ 80/100) ZŁ	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1 [ROZSZCZENIE WYNIKAJĄCE Z OBOWIĄZKU OPŁACENIA SKŁADEK NA UBEZPIECZENIE SPOŁECZNE ROLNIKÓW	
Wierzyciel hipoteczny			
Skarb Państwa (nazwa)	Lp. 1.	SKARB PAŃSTWA KASA ROLNICZEGO UBEZPIECZENIA SPOŁECZNEGO ODDZIAŁ REGIONALNY W BYDGOSZCZY	
Lp. 5.			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	5		9, 10
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA ZWYKŁA	
Suma (słownie), waluta		439,60 (CZTERYSTA TRZYDZIESIĄT DZIEWIĘĆ 60/100) ZŁ	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1 [ZABEZPIECZENIE NIEUISZCZONYCH SKŁADEK NA UBEZPIECZENIE SPOŁECZNE ROLNIKÓW	
Wierzyciel hipoteczny			
Skarb Państwa (nazwa, siedziba)	Lp. 1.	SKARB PAŃSTWA - KASA ROLNICZEGO UBEZPIECZENIA SPOŁECZNEGO ODDZIAŁ REGIONALNY W BYDGOSZCZY, WARSZAWA	

Lp. 6.									Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		6							11
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA KAUCYJNA							
Suma (słownie), waluta		881,16 (OSIEMSET OSIEMDZIESIAT JEDEN 16/100) ZŁ							
Odsetki (rodzaj)		ZMIENNE							
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1		ZALEGLE SKLADKI NA UBEZPIECZENIE SPOLECZNE WRAZ Z NALEZNYMI ODSETKAMI ZA ZWLOKE					
Inne informacje		HIPOTEKA NA WARUNKACH BLIZIEJ OKRESLONYCH W DECYZJI Z DNIA 29 CZERWCA 2007R. K.AKT 27 PT GN-4103-49/2007							
Wierzyciel hipoteczny									
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.	1		KASA ROLNICZEGO UBEZPIECZENIA SPOLECZNEGO ODDZIAŁ REGIONALNY W POZNANIU, WARSZAWA, 01251326202547					
Lp. 7.									Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		7							12
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA KAUCYJNA							
Suma (słownie), waluta		572,00 (PIECSET SIEDEM DZIESIAT DWA) ZŁ							
Odsetki (rodzaj)		PODATKOWE							
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1		ZALEGLE SKLADKI NA UBEZPIECZENIE SPOLECZNE ROLNIKÓW					
Wierzyciel hipoteczny									
Skarb Państwa (nazwa, siedziba, REGON, rola instytucji)	Lp. 1.	1		PREZES KASY ROLNICZEGO UBEZPIECZENIA SPOLECZNEGO ODDZIAŁ REGIONALNY W POZNANIU, WARSZAWA, 01251326202547, ORGAN REPREZENTUJĄCY SKARB PAŃSTWA					
Lp. 8.									Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		8							13
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA KAUCYJNA							
Suma (słownie), waluta		341,20 (TRZYSTY CZTERDZIESIĆ JEDEN 20/100) ZŁ							
Odsetki (rodzaj)		PODATKOWE							
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1		ZALEGLE SKLADKI NA UBEZPIECZENIE SPOLECZNE ROLNIKÓW					
Wierzyciel hipoteczny									
Skarb Państwa (nazwa, siedziba, REGON, rola instytucji)	Lp. 1.	1		PREZES KASY ROLNICZEGO UBEZPIECZENIA SPOLECZNEGO ODDZIAŁ REGIONALNY W POZNANIU, WARSZAWA, 01251326202547, ORGAN REPREZENTUJĄCY SKARB PAŃSTWA					
Lp. 9.									Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		9							14
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA KAUCYJNA							
Suma (słownie), waluta		359,00 (TRZYSTY PIĘCDZIESIĄT DZIEWIĘĆ) ZŁ							
Odsetki (rodzaj)		PODATKOWE							
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1		ZALEGLE NALEZNOŚCI Z TYTUŁU SKLADK NA UBEZPIECZENIE SPOLECZNE ROLNIKÓW WRAZ Z ODSETKAMI ZA ZWLOKE					
Wierzyciel hipoteczny									
Skarb Państwa (nazwa, siedziba, REGON, rola instytucji)	Lp. 1.	1		SKARB PAŃSTWA - PREZES KASY ROLNICZEGO UBEZPIECZENIA SPOLECZNEGO ODDZIAŁ REGIONALNY W POZNANIU PLACÓWKĄ TERENOWĄ W GNIEZNIU, WARSZAWA, 01251326202547, ORGAN REPREZENTUJĄCY SKARB PAŃSTWA					
Lp. 10.									Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		10							15
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA							
Suma (słownie), waluta		1186,16 (JEDEN TYSIĄC STO OSIEMDZIESIĄT SZĘŚĆ 16/100) ZŁ							
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1		ZALEGLE NALEZNOŚCI Z TYTUŁU SKLADK NA UBEZPIECZENIE SPOLECZNE ROLNIKÓW WRAZ Z ODSETKAMI ZA ZWLOKE					
Inne informacje		PRZEDMIOTOWA HIPOTEKA POWSTAŁA W WYNIKU PODZIAŁU WIERZYTELNOŚCI W KWOCIE 5 930,80 ZŁ							
Wierzyciel hipoteczny									
Skarb Państwa (nazwa, siedziba, REGON, rola instytucji)	Lp. 1.	1		SKARB PAŃSTWA-KASA ROLNICZEGO UBEZPIECZENIA SPOLECZNEGO ODDZIAŁ REGIONALNY W POZNANIU PLACÓWKĄ TERENOWĄ W GNIEZNIU, WARSZAWA, 01251326202547, PAŃSTWOWA JEDNOSTKA ORGANIZACYJNA NIEPOSADAJĄCA OSOBOWOŚCI PRAWNEJ					
Lp. 11.									Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		11							16
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA							
Suma (słownie), waluta		455,40 (CZTERYSTA PIĘCDZIESIĄT PIĘĆ 40/100) ZŁ							
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1		ZALEGLE NALEZNOŚCI Z TYTUŁU SKLADK NA UBEZPIECZENIE SPOLECZNE ROLNIKÓW WRAZ Z ODSETKAMI ZA ZWLOKE					
Wierzyciel hipoteczny									
Skarb Państwa (nazwa, siedziba, REGON, rola instytucji)	Lp. 1.	1		SKARB PAŃSTWA-KASA ROLNICZEGO UBEZPIECZENIA SPOLECZNEGO ODDZIAŁ REGIONALNY W POZNANIU PLACÓWKĄ TERENOWĄ W GNIEZNIU, WARSZAWA, 01251326202547, PAŃSTWOWA JEDNOSTKA ORGANIZACYJNA NIEPOSADAJĄCA OSOBOWOŚCI PRAWNEJ					
Lp. 12.									Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		12							17
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA							
Suma (słownie), waluta		1474,20 (JEDEN TYSIĄC CZTERYSTA SIEDEM DZIESIĄT CZTERY 20/100) ZŁ							
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1		ZALEGLE NALEZNOŚCI Z TYTUŁU SKLADK NA UBEZPIECZENIE SPOLECZNE ROLNIKÓW WRAZ Z ODSETKAMI ZA ZWLOKE					
Wierzyciel hipoteczny									
Skarb Państwa (nazwa, siedziba, REGON, rola instytucji)	Lp. 1.	1		SKARB PAŃSTWA-KASA ROLNICZEGO UBEZPIECZENIA SPOLECZNEGO ODDZIAŁ REGIONALNY W POZNANIU PLACÓWKĄ TERENOWĄ W GNIEZNIU, WARSZAWA, 01251326202547, PAŃSTWOWA JEDNOSTKA ORGANIZACYJNA NIEPOSADAJĄCA OSOBOWOŚCI PRAWNEJ					
Lp. 13.									Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		13							18
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA							
Suma (słownie), waluta		312,00 (TRZYSTY DWANAŚCIE) ZŁ							
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1		ZALEGLE NALEZNOŚCI Z TYTUŁU SKLADK NA UBEZPIECZENIE SPOLECZNE ROLNIKÓW WRAZ Z ODSETKAMI ZA ZWLOKE					
Inne informacje		POZOSTAŁA CZĘŚĆ WIERZYTELNOŚCI Z WW. TYTUŁU W KWOCIE PO 312 ZŁ. OBCIĄŻA KW NR 49221, KW 49475, KW 50058, KW 49493							
Wierzyciel hipoteczny									
Skarb Państwa (nazwa, siedziba, REGON, rola instytucji)	Lp. 1.	1		SKARB PAŃSTWA-KASA ROLNICZEGO UBEZPIECZENIA SPOLECZNEGO ODDZIAŁ REGIONALNY W POZNANIU PLACÓWKĄ TERENOWĄ W GNIEZNIU, WARSZAWA, 01251326200346, PAŃSTWOWA JEDNOSTKA ORGANIZACYJNA NIEPOSADAJĄCA OSOBOWOŚCI PRAWNEJ					
Lp. 14.									Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		14							19
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA							
Suma (słownie), waluta		156,00 (STO PIĘCDZIESIĄT SZĘŚĆ) ZŁ							
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1		ZALEGLE NALEZNOŚCI Z TYTUŁU SKLADK NA UBEZPIECZENIE SPOLECZNE ROLNIKÓW WRAZ Z ODSETKAMI ZA ZWLOKE					
Inne informacje		POZOSTAŁA CZĘŚĆ WIERZYTELNOŚCI Z WW. TYTUŁU W KWOTACH PO 156,00 ZŁ OBCIĄŻA KW NR 50058, KW NR 49493, KW NR 49221 ORAZ KW NR 49475							
Wierzyciel hipoteczny									
Skarb Państwa (nazwa, siedziba, REGON, rola instytucji)	Lp. 1.	1		SKARB PAŃSTWA - KASA ROLNICZEGO UBEZPIECZENIA SPOLECZNEGO ODDZIAŁ REGIONALNY W POZNANIU PLACÓWKĄ TERENOWĄ W GNIEZNIU, WARSZAWA, 01251326200346, PAŃSTWOWA JEDNOSTKA ORGANIZACYJNA NIEPOSADAJĄCA OSOBOWOŚCI PRAWNEJ					
Lp. 15.									Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		15							20
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA							
Suma (słownie), waluta		347,20 (TRZYSTY CZTERDZIESIĆ SIEDEM 20/100) ZŁ							
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1		ZALEGLE NALEZNOŚCI Z TYTUŁU SKLADK NA UBEZPIECZENIE ZDROWOTNE ROLNIKÓW WRAZ Z ODSETKAMI ZA ZWLOKE					
Inne informacje		POZOSTAŁA CZĘŚĆ WIERZYTELNOŚCI Z WW. TYTUŁU W KWOCIE 347,20 ZŁ OBCIĄŻAĆ BĘDZIE KW NR 49493, KW NR 49221, KW NR 50058, W KWOCIE 347,60 ZŁ KW NR 49475							
Wierzyciel hipoteczny									
Skarb Państwa (nazwa, siedziba, REGON, rola instytucji)	Lp. 1.	1		SKARB PAŃSTWA-KASA ROLNICZEGO UBEZPIECZENIA SPOLECZNEGO ODDZIAŁ REGIONALNY W POZNANIU PLACÓWKĄ TERENOWĄ W GNIEZNIU, WARSZAWA, 01251326202547, PAŃSTWOWA JEDNOSTKA ORGANIZACYJNA NIEPOSADAJĄCA OSOBOWOŚCI PRAWNEJ					

Lp. 16.	---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	16		21
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA		
Suma (słownie), waluta	312,00 (TRZYSTĄ DWA NAŚCIE) ZŁ		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1 ZALEGŁE NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU SKŁADEK NA UBEZPIECZENIE SPOŁECZNE ROLNIKÓW WRAZ Z ODSETKAMI ZA ZWŁOKĘ	
Inne informacje	POZOSTAŁA CZĘŚĆ WIERZYTELNOŚCI Z WW. TYTUŁU W KWOTACH PO 312,00 ZŁ OBciążA KW NR 49493, KW NR 49221, KW NR 50058 ORAZ KW NR 49475		
Wierzyciel hipoteczny	SKARB PAŃSTWA - KASA ROLNICZEGO UBEZPIECZENIA SPOŁECZNEGO ODDZIAŁ REGIONALNY W POZNANIU PŁACÓWKA TERENOWA W GNIEŹNIE, WARSZAWA, 01251326200346, PAŃSTWOWA JEDNOSTKA ORGANIZACYJNA NIEPOSİADAJĄCA OSOBOWOŚCI PRAWNEJ		
Skarb Państwa (nazwa, siedziba, REGON, rola instytucji)	Lp. 1.		
Lp. 17.	---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	17		22
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA		
Suma (słownie), waluta	312,00 (TRZYSTĄ DWA NAŚCIE) ZŁ		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1 ZALEGŁE NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU SKŁADEK NA UBEZPIECZENIE SPOŁECZNE ROLNIKÓW ZA OKRES OD III KWARTALU 2016 R. DO IV KWARTALU 2016 R. WRAZ Z ODSETKAMI ZA ZWŁOKĘ LICZONYMI DO DNIA WYDANIA DECYZJI	
Inne informacje	POZOSTAŁA CZĘŚĆ WIERZYTELNOŚCI Z WW. TYTUŁU W KWOTACH PO 312,00 ZŁ OBciążA KW NR 49493, KW NR 49221, KW NR 50058 ORAZ KW NR 49475		
Wierzyciel hipoteczny	SKARB PAŃSTWA - KASA ROLNICZEGO UBEZPIECZENIA SPOŁECZNEGO ODDZIAŁ REGIONALNY W POZNANIU PŁACÓWKA TERENOWA W GNIEŹNIE, WARSZAWA, 01251326200346, PAŃSTWOWA JEDNOSTKA ORGANIZACYJNA NIEPOSİADAJĄCA OSOBOWOŚCI PRAWNEJ		
Skarb Państwa (nazwa, siedziba, REGON, rola instytucji)	Lp. 1.		
Lp. 18.	---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	18		23
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA		
Suma (słownie), waluta	475,20 (CZTERYSTĄ SIEDZIEDZIESIĄT PIĘĆ 20/100) ZŁ		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1 ZALEGŁE NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU SKŁADEK NA UBEZPIECZENIE SPOŁECZNE ROLNIKÓW ZA OKRES OD I KWARTALU 2017 R. DO III KWARTALU 2017 R. WRAZ Z ODSETKAMI ZA ZWŁOKĘ LICZONYMI DO DNIA WYDANIA DECYZJI	
Inne informacje			
Wierzyciel hipoteczny	SKARB PAŃSTWA - KASA ROLNICZEGO UBEZPIECZENIA SPOŁECZNEGO ODDZIAŁ REGIONALNY W POZNANIU PŁACÓWKA TERENOWA W GNIEŹNIE, WARSZAWA, 01251326200346, PAŃSTWOWA JEDNOSTKA ORGANIZACYJNA NIEPOSİADAJĄCA OSOBOWOŚCI PRAWNEJ		
Skarb Państwa (nazwa, siedziba, REGON, rola instytucji)	Lp. 1.		
Lp. 19.	---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	19		24
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA		
Suma (słownie), waluta	823,20 (OSIEMSET DWADZIEŚCIA TRZY 20/100) ZŁ		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1 ZALEGŁE NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU SKŁADEK NA UBEZPIECZENIE SPOŁECZNE ROLNIKÓW ZA OKRES OD 01-10-2017 R. DO 31-12-2018 R. WRAZ Z ODSETKAMI ZA ZWŁOKĘ LICZONYMI DO DNIA WYDANIA DECYZJI	
Inne informacje			
Wierzyciel hipoteczny	SKARB PAŃSTWA - KASA ROLNICZEGO UBEZPIECZENIA SPOŁECZNEGO ODDZIAŁ REGIONALNY W POZNANIU PŁACÓWKA TERENOWA W GNIEŹNIE, WARSZAWA, 01251326200346, PAŃSTWOWA JEDNOSTKA ORGANIZACYJNA NIEPOSİADAJĄCA OSOBOWOŚCI PRAWNEJ		
Skarb Państwa (nazwa, siedziba, REGON, rola instytucji)	Lp. 1.		
Lp. 20.	---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	20		25
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA		
Suma (słownie), waluta	326,40 (TRZYSTĄ DWADZIEŚCIA SZESZĆ 40/100) ZŁ		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1 ZALEGŁE NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU SKŁADEK NA UBEZPIECZENIE SPOŁECZNE ROLNIKÓW ZA OKRES II KWARTALU 2019 R. DO III KWARTALU 2019 R. WRAZ Z ODSETKAMI ZA ZWŁOKĘ	
Inne informacje			
Wierzyciel hipoteczny	SKARB PAŃSTWA - KASA ROLNICZEGO UBEZPIECZENIA SPOŁECZNEGO ODDZIAŁ REGIONALNY W POZNANIU PŁACÓWKA TERENOWA W GNIEŹNIE, WARSZAWA, 01251326200346, PAŃSTWOWA JEDNOSTKA ORGANIZACYJNA NIEPOSİADAJĄCA OSOBOWOŚCI PRAWNEJ		
Skarb Państwa (nazwa, siedziba, REGON, rola instytucji)	Lp. 1.		
Lp. 21.	---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	21		26
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA		
Suma (słownie), waluta	326,40 (TRZYSTĄ DWADZIEŚCIA SZESZĆ 40/100) ZŁ		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1 ZALEGŁE NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU SKŁADEK NA UBEZPIECZENIE SPOŁECZNE ROLNIKÓW ZA OKRES OD IV KWARTALU 2019 R. DO I KWARTALU 2020 R. WRAZ Z ODSETKAMI ZA ZWŁOKĘ	
Inne informacje	POWYŻSZA KWOTA POWSTAŁA Z PODZIAŁU WIERZYTELNOŚCI W KWOCIE 1632,00 ZŁ. POZOSTAŁA KWOTA NALEŻNOŚCI OBciążAĆ BĘDZIE KSIĘGI WIECZYSTE: KW 49493 W KWOCIE 362,40 ZŁ, KW 49221 W KWOCIE 362,40 ZŁ, KW 50058 W KWOCIE 362,40 ZŁ ORAZ KW 49475 W KWOCIE 362,40 ZŁ		
Wierzyciel hipoteczny	SKARB PAŃSTWA - KASA ROLNICZEGO UBEZPIECZENIA SPOŁECZNEGO ODDZIAŁ REGIONALNY W POZNANIU PŁACÓWKA TERENOWA W GNIEŹNIE, WARSZAWA, 01251326200346, PAŃSTWOWA JEDNOSTKA ORGANIZACYJNA NIEPOSİADAJĄCA OSOBOWOŚCI PRAWNEJ		
Skarb Państwa (nazwa, siedziba, REGON, rola instytucji)	Lp. 1.		
Lp. 22.	---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	22		27
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA		
Suma (słownie), waluta	555,60 (PIĘCSET PIĘC DZIESIĄT PIĘĆ 60/100) ZŁ		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1 ZALEGŁE NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU SKŁADEK NA UBEZPIECZENIE SPOŁECZNE ROLNIKÓW WRAZ Z ODSETKAMI ZA ZWŁOKĘ	
Inne informacje			
Wierzyciel hipoteczny	SKARB PAŃSTWA - KASA ROLNICZEGO UBEZPIECZENIA SPOŁECZNEGO ODDZIAŁ REGIONALNY W POZNANIU PŁACÓWKA TERENOWA W GNIEŹNIE, WARSZAWA, 01251326200346, PAŃSTWOWA JEDNOSTKA ORGANIZACYJNA NIEPOSİADAJĄCA OSOBOWOŚCI PRAWNEJ		
Skarb Państwa (nazwa, siedziba, REGON, rola instytucji)	Lp. 1.		
Lp. 23.	---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	23		28
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA		
Suma (słownie), waluta	722,40 (SIEDZEMSET DWADZIEŚCIA DWA 40/100) ZŁ		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1 ZALEGŁE NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU SKŁADEK NA UBEZPIECZENIE SPOŁECZNE ROLNIKÓW ZA OKRES OD 2021-04-01 DO 2022-03-31 WRAZ Z ODSETKAMI ZA ZWŁOKĘ	
Inne informacje			
Wierzyciel hipoteczny	SKARB PAŃSTWA - KASA ROLNICZEGO UBEZPIECZENIA SPOŁECZNEGO ODDZIAŁ REGIONALNY W POZNANIU PŁACÓWKA TERENOWA W GNIEŹNIE, WARSZAWA, 01251326200346, PAŃSTWOWA JEDNOSTKA ORGANIZACYJNA NIEPOSİADAJĄCA OSOBOWOŚCI PRAWNEJ		
Skarb Państwa (nazwa, siedziba, REGON, rola instytucji)	Lp. 1.		
Lp. 24.	---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	24		29
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA		
Suma (słownie), waluta	630,00 (SZESZCSET TRZY DZIESIĘĆ) ZŁ		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1 ZALEGŁE NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU SKŁADEK NA UBEZPIECZENIE SPOŁECZNE ROLNIKÓW ZA OKRES OD 2022-04-01 DO 2022-12-31 WRAZ Z ODSETKAMI ZA ZWŁOKĘ	
Inne informacje			
Wierzyciel hipoteczny	SKARB PAŃSTWA - KASA ROLNICZEGO UBEZPIECZENIA SPOŁECZNEGO ODDZIAŁ REGIONALNY W POZNANIU PŁACÓWKA TERENOWA W GNIEŹNIE, WARSZAWA, 01251326200346, PAŃSTWOWA JEDNOSTKA ORGANIZACYJNA NIEPOSİADAJĄCA OSOBOWOŚCI PRAWNEJ		
Skarb Państwa (nazwa, siedziba, REGON, rola instytucji)	Lp. 1.		
Komentarz do migracji			
Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczystej			Nr podstawy wpisu
5			---

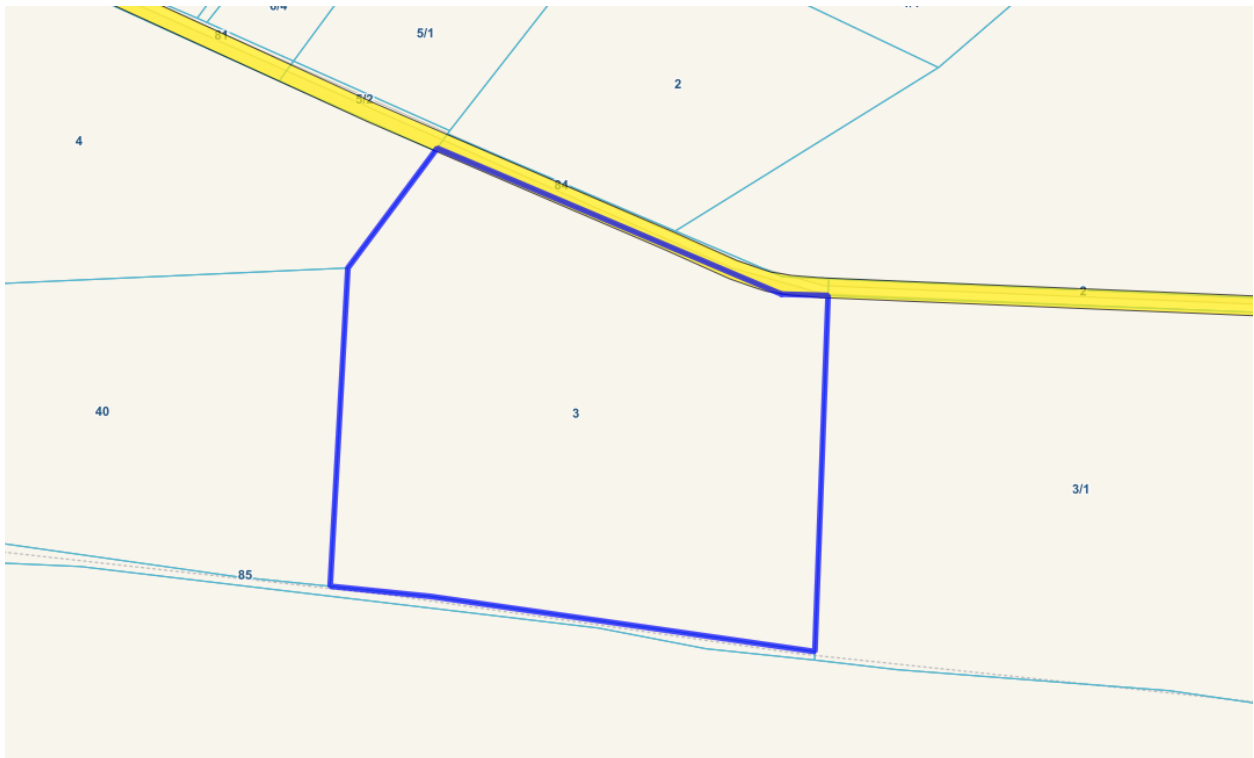
W dziale III księgi wieczystej są wpisane wzmianki o wpisie egzekucji.

W dziale IV księgi wieczystej widnieją zapisy dotyczące hipotek przymusowych.

5.2 Stan ewidencyjny

Zgodnie z uproszczonym wypisem z rejestru gruntów przedmiot wyceny obejmuje działkę nr 3 o powierzchni 21300m², jednostka ewidencyjna gmina Trzemeszno, arkusz mapy 1, obręb 0028 Trzemżał. Na mapie ewidencyjnej działka nr 3 oznaczona jest literą R co oznacza grunty orne (R – 21000m²) oraz W-R co oznacza grunty pod rowami (W-R – 300m²). Zgodnie z tabelą gruntów teren działki stanowi następującą charakterystykę klasy bonitacyjnej: gleby orne średnio dobre (RIIB – 5200m²) oraz lepsze gleby orne średniej jakości (RIVa – 15800m²), grunty pod rowami lepsze gleby orne średniej jakości (W-RIVa – 300m²). Poniżej fragment wypisu z rejestru gruntów.

STAROSTA GNIEŹNIEŃSKI		Województwo: wielkopolskie Powiat: gnieźnieński Jednostka ewidencyjna: Trzemeszno - gmina Obręb ewidencyjny: 300309_5.0028, TRZEMŻAŁ Miejscowość: Trzemżał					
GK.U.6621.3809.2024							
Uproszczony wypis z rejestru gruntów według stanu na dzień: 2024-08-12 08:04:10							
Jednostka rejestrowa gruntów: 300309_5.0028.G16 grupa rejestrowa: 7							
WŁAŚCICIELE/ WŁADAJĄCY:							
UDZIAŁ: 1/1 charakter stanu władania: własność FIREK MAREK rodzice: JÓZEF, ZOFIA PESEL: ***** Adres zam. na pobyt stały: 62-235 Trzemeszno Trzemżał							
DZIAŁKI EWIDENCYJNE:							
Ark. mapy	Numer działki ewidencyjnej	Położenie gruntów	Opis użytku	Oznaczenie klasoużytku	Powierzchnia		Numer księgi wieczystej
					klaso-użytku [ha]	działki [ha]	
1	3		Grunty orne Grunty orne Grunty pod rowami	Rlllb RIVa W-RIVa	0.5200 1.5800 0.0300	2.1300	PO1G/00048871/9
Identyfikator działki: 300309_5.0028.3							
Łączna powierzchnia wybranych działek: 2.1300							



źródło: <https://trzemeszno.e-mapa.net/>

5.3 Lokalizacja i warunki środowiskowe położenia

Trzemzał to miejscowość na terenie gminy Trzemeszno. Trzemeszno jest miastem w województwie wielkopolskim. Powierzchnia gminy Trzemeszno wynosi 175km², liczba mieszkańców to ok. 14.300 tys. (dane GUS z 2016r.). Zaledwie 20 km dzieli miasto Trzemeszno od Gniezna. Oba miasta łączy droga krajowa 15. Także linie - kolejowa i autobusowa umożliwiają łatwe dotarcie do większości miast polskich. Administracyjnie miasto leży we wschodniej części woj. wielkopolskiego (ok. 10 km od granicy z woj. kujawsko-pomorskim), w powiecie gnieźnieńskim. Geograficznie leży nad jeziorami Klasztornym i Popielewskim na Pojezierzu Gnieźnieńskim.

Poniżej zaprezentowano położenie gminy Trzemeszno na mapie powiatu.

Mapa powiatu gnieźnieńskiego



źródło: <http://www.gminy.pl/powiaty/327.html>

5.4 Stan zagospodarowania otoczenia

Przedmiot wyceny zlokalizowany jest w miejscowości Trzemzał na terenie gminy Trzemeszno, działka numer 3. Bezpośrednie otoczenie wycenianej nieruchomości stanowią grunty orne oraz pojedyncze gospodarstwa rolne. Nieruchomość posiada dobry dostęp do dróg gminnych i powiatowych, przedmiotowa nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej o nawierzchni asfaltowej. W odległości 9km od wycenianej nieruchomości znajduje się ściśle centrum Trzemeszna z infrastrukturą handlowo-usługową, punktami służby zdrowia i oświaty. Lokalizację nieruchomości należy uznać za średnio korzystną. Poniżej na mapie zaprezentowano lokalizację wycenianej nieruchomości oraz zdjęcia otoczenia z dnia oględzin.

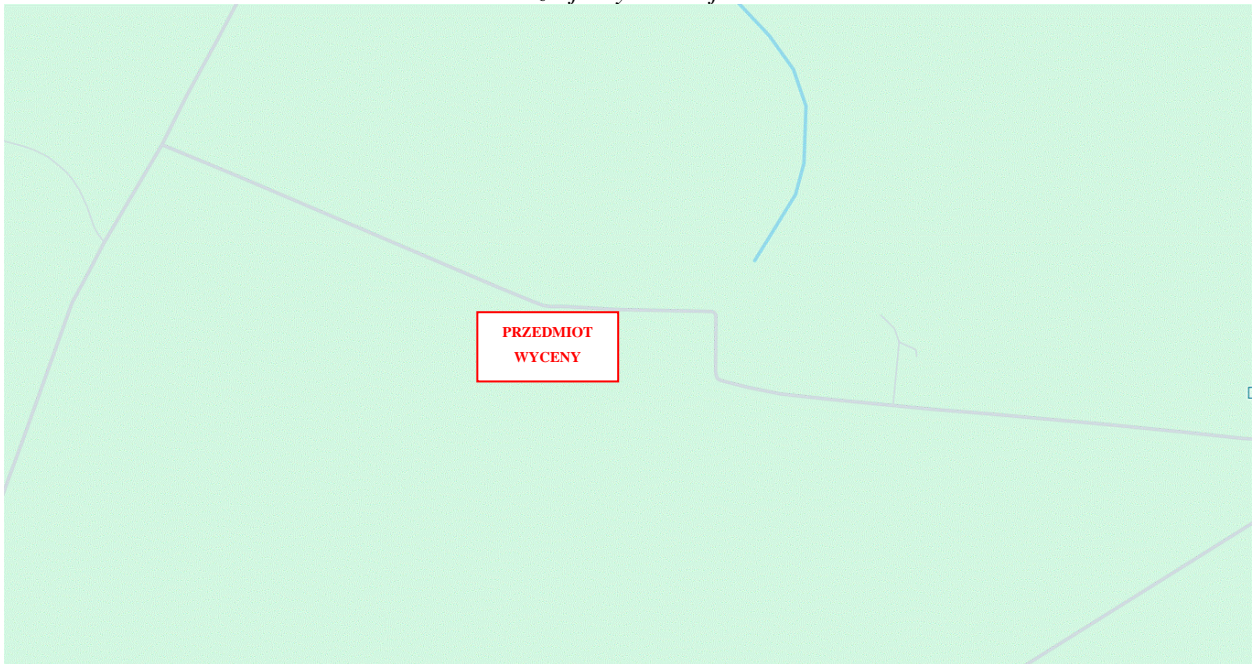
Fotografia 1 Otoczenie nieruchomości.



Fotografia 2 Otoczenie nieruchomości.



Lokalizacja wycenianej nieruchomości



źródło: <https://www.google.pl/maps/>



źródło: <https://www.google.pl/maps/>

5.5 Stan i stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej

Nieruchomość rolna niezabudowana stanowiąca działkę nr 3 nie posiada możliwości podłączenia do instalacji.

5.6 Opis nieruchomości i pozostałych elementów

Opis nieruchomości:

- działka gruntu nr 3 o powierzchni 21300m², w kształcie nieregularnym, ukształtowanie terenu płaskie bez większych deniwelacji,
- teren działki jest nieogrodzony i niezagospodarowany, na dzień oględzin w uprawie,

- nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej mieszcząca się na działce nr 84 – droga o nawierzchni asfaltowej o niskim natężeniu ruchu.

Poniżej przedstawiono zdjęcia nieruchomości na dzień oględzin:





6. PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

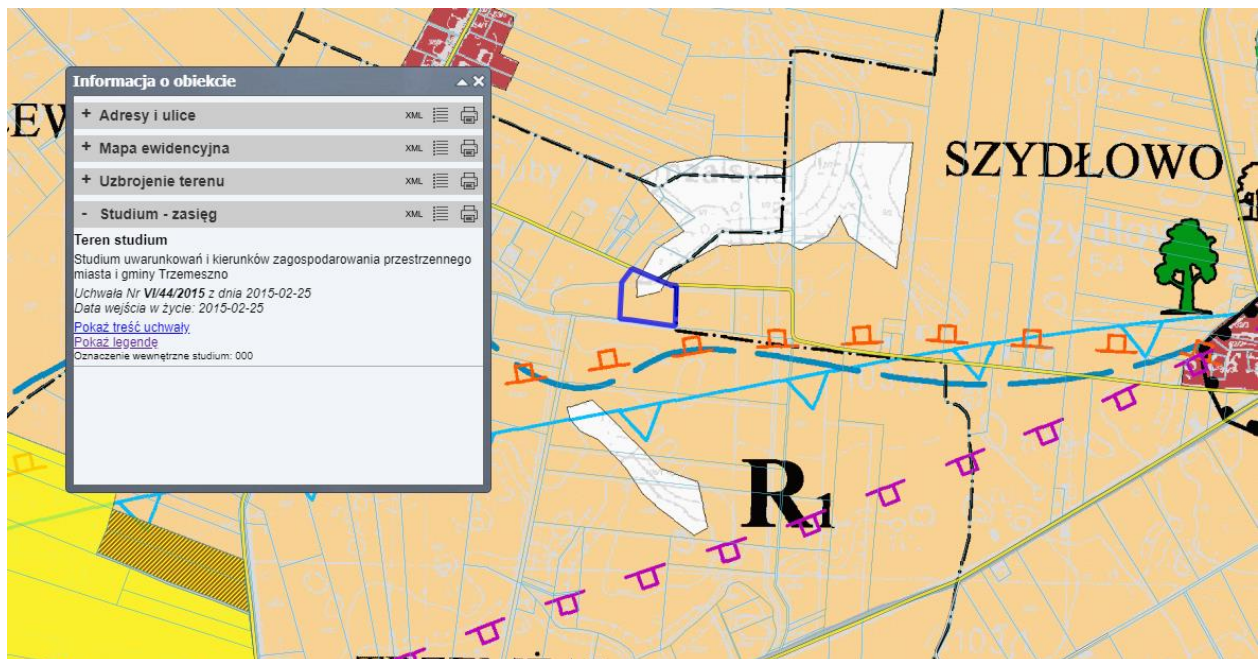
Wyceniana nieruchomość położona jest na obszarze, dla którego nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 154. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeznaczenie nieruchomości ustala się na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy. Decyzja jest podejmowana w drodze postępowania administracyjnego.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Trzemeszno, Uchwała Nr VI/44/2015 z dnia 2015-02-25, działka nr 3 położona na obszarze opisanym jako:

- obszary rolnicze (R1),

Poniżej fragment legendy i załącznika graficznego studium.



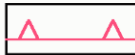
OBSZARY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE



OBSZARY ROLNICZE



KOMPLEKSY GLEB PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE



GRANICA TERENÓW TURYSTYCZNYCH

7. UWARUNKOWANIA PRAWNE I ZASTOSOWANE METODY WYCENY

7.1 Uwarunkowania prawne wyceny

Określenia wartości dokonuje się dla potrzeb postępowania egzekucyjnego prowadzonego przez Urząd Skarbowy w Gnieźnie, w związku z powyższym określeniu podlega **wartość rynkowa** nieruchomości.

Oszacowania **wartości rynkowej** nieruchomości rolnej niezabudowanej, dokonano przy wykorzystaniu **podejścia porównawczego - metody korygowania ceny średniej**, mając na uwadze cel wyceny, dostępne dane transakcyjne podobnych nieruchomości oraz uwarunkowania metodologiczne i prawne przy uwzględnieniu ustaleń wynikających z zagospodarowania przestrzennego.

Ustalono, że najkorzystniejszym a jednocześnie najbardziej prawdopodobnym sposobem użytkowania przedmiotowej nieruchomości, będzie zachowanie jej dotychczasowej funkcji – kontynuacja aktualnego sposobu użytkowania. W związku z powyższym, określono wartość rynkową prawa do nieruchomości dla aktualnego sposobu użytkowania (nieruchomość rolna niezabudowana pod zabudowę mieszkaniową).

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

7.2 Uzasadnienie wyboru sposobu wyceny

Art. 4 pkt. 6 i 6a ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 roku (tekst jednolity Dz.U z 2023 poz. 344), zwanej dalej Ustawą określa, że przez wycenę nieruchomości – należy rozumieć „postępowanie, w wyniku którego dokonuje się określenia wartości nieruchomości (...) **jako przedmiotu prawa własności i innych praw do nieruchomości**”.

Art. 154 Ustawy określa, że „Wyboru właściwego podejścia oraz metody i techniki szacowania nieruchomości dokonuje rzeczoznawca majątkowy, uwzględniając w szczególności cel wyceny, rodzaj i położenie nieruchomości, przeznaczenie w planie miejscowym, stan nieruchomości oraz dostępne dane o cenach, dochodach i cechach nieruchomości podobnych”.

Cel wyceny determinuje określenie wartości rynkowej.

Zgodnie z Art. 151, ust. 1 Ustawy – „**Wartość rynkową nieruchomości** stanowi szacunkowa kwota, jaką w dniu wyceny można uzyskać za nieruchomość w transakcji sprzedaży zawieranej na warunkach rynkowych pomiędzy kupującym a sprzedającym, którzy mają stanowczy zamiar zawarcia umowy, działają z rozeznaniem i postępują rozważnie oraz nie znajdują się w sytuacji przymusowej.

Dla wycenianego prawa, do dalszych analiz uwzględniono wiarygodne transakcje, jakie miały miejsce w gminie Trzemeszno a dotyczyły nieruchomości rolnej niezabudowanej o charakterystyce najbardziej zbliżonej do wycenianej. Przy wyborze podejścia i metody kierowano się zasadami określonymi w art. 154 ustawy o gospodarce nieruchomościami, „**uwzględniając w szczególności cel wyceny, rodzaj i położenie nieruchomości, przeznaczenie w planie miejscowym, stan nieruchomości oraz dostępne dane o cenach, dochodach i cechach nieruchomości podobnych**” z rynku lokalnego.

Nieruchomość podobna to taka, która jest porównywalna z nieruchomością stanowiącą przedmiot wyceny, ze względu na położenie, stan prawny, przeznaczenie, sposób korzystania oraz inne cechy wpływające na jej wartość (art. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami).

Stan nieruchomości należy przez to rozumieć stan zagospodarowania, stan prawny, stan techniczno-użytkowy, stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej, a także stan otoczenia nieruchomości, w tym wielkość, charakter i stopień zurbanizowania miejscowości, w której nieruchomość jest położona (art. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami).

Przepisy ustawy (art. 152) o gospodarce nieruchomościami stanowią, iż wartość rynkową nieruchomości określa się **przy zastosowaniu podejścia porównawczego lub dochodowego albo w podejściu mieszanym zawierającym m.in. elementy podejść powyższych (jeśli istniejące uwarunkowania nie pozwalają na zastosowanie podejścia porównawczego lub dochodowego)**. Zastosowano podejście porównawcze jako najbardziej odzwierciedlające rynek dla tego segmentu nieruchomości.

Podejście porównawcze polega na określeniu wartości nieruchomości przy założeniu, że wartość ta odpowiada cenom, jakie uzyskano za nieruchomości podobne, które były przedmiotem obrotu rynkowego. Podejście porównawcze stosuje się, jeżeli są znane ceny nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianych” (art. 153 ustawy o gospodarce nieruchomościami).

Zasady stosowania **podejścia porównawczego** określają postanowienia Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz.U. 2023, poz. 1832), a w szczególności:

§ 4. w/w rozporządzenia, który mówi, **przy stosowaniu podejścia porównawczego konieczna jest znajomość cen transakcyjnych nieruchomości podobnych do nieruchomości będącej przedmiotem wyceny, a także cech tych nieruchomości wpływających na poziom ich cen.**

§ 7. w/w rozporządzenia, który mówi, że w podejściu porównawczym stosuje się metodę porównywania parami, metodę korygowania ceny średniej albo metodę analizy statystycznej rynku.

§ 8. 1. **Przy metodzie porównywania parami porównuje się** nieruchomość będącą przedmiotem wyceny, której cechy są znane, kolejno z nieruchomościami podobnymi, które były przedmiotem obrotu rynkowego i dla których znane są ceny transakcyjne, warunki zawarcia transakcji oraz cechy tych nieruchomości. Do porównań wybiera się co najmniej trzy nieruchomości ze zbioru nieruchomości podobnych stanowiącego podstawę wyceny. Korekty cen transakcyjnych dokonuje się na podstawie różnic ocen cech rynkowych nieruchomości wycenianej i nieruchomości przyjętych do porównań określonych w przyjętych skalach.

§ 8. 2. **Przy metodzie korygowania ceny średniej** do porównań przyjmuje się co najmniej kilkanaście nieruchomości podobnych, które były przedmiotem obrotu rynkowego i dla których znane są ceny transakcyjne, warunki zawarcia transakcji oraz cechy tych nieruchomości. Wartość nieruchomości określa się w drodze korekty średniej ceny nieruchomości podobnych w zbiorze stanowiącym podstawę wyceny współczynnikami korygującymi wynikającymi z oceny wycenianej nieruchomości w odniesieniu do przyjętej skali ocen poszczególnych cech rynkowych, z uwzględnieniem położenia ceny średniej w przedziale pomiędzy ceną minimalną i ceną maksymalną.

W wycenie zastosowano metodę korygowania ceny średniej, z uwagi na wystarczającą liczbę transakcji stanowiących bazę do wyceny, na podstawie których możliwe jest ustalenie ceny średniej i dokonanie korekty współczynnikami korygującymi, uwzględniającymi różnice w poszczególnych cechach nieruchomości. Wśród zanotowanych transakcji wybrano kilkanaście, najbardziej podobnych, co pozwoliło na wyeliminowanie większej ilości różnic pomiędzy nieruchomościami, a tym samym dokładniejsze oszacowanie wartości rynkowej przedmiotowej nieruchomości.

§ 5. 1. Do określenia wartości nieruchomości przyjmuje się nieruchomości podobne do nieruchomości wycenianej, które były przedmiotem obrotu rynkowego w okresie możliwie najbliższym poprzedzającym datę, na którą określa się wartość nieruchomości. Przyjęcie dłuższego niż dwuletni okresu badania cen wymaga uzasadnienia w operacie szacunkowym.

2. Cechy nieruchomości podobnych ustala się wykorzystując wszelkie, niezbędne i dostępne dane w zakresie uzasadnionym rodzajem nieruchomości wycenianej i celem wyceny. Mogą to być w szczególności dane zawarte w aktach notarialnych, rejestrach cen nieruchomości prowadzonych przez starostów, dokumentach planistycznych, katastrze nieruchomości, geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu oraz informacje pochodzące z oględzin nieruchomości. Na podstawie znajomości cen transakcyjnych nieruchomości podobnych, warunków zawarcia transakcji, a także cech tych nieruchomości ocenia się możliwość przyjęcia cen transakcyjnych do wyceny nieruchomości i tworzy się zbiór nieruchomości podobnych stanowiący podstawę wyceny.

3. W przypadku zmian poziomu cen wskutek upływu czasu na analizowanym rynku nieruchomości, ceny

nieruchomości podobnych aktualizuje się na dzień określenia wartości nieruchomości. Przyjęty poziom zmian cen lub stwierdzenie braku zmian cen wymaga uzasadnienia w operacie szacunkowym.

4. Do zbioru nieruchomości podobnych stanowiącego podstawę wyceny nie mogą być przyjmowane transakcje nieruchomościami, w których wystąpiły szczególne warunki zawarcia transakcji powodujące ustalenie ceny w sposób rażąco odbiegający od przeciętnych cen uzyskiwanych za nieruchomości podobne.

5. Za szczególne warunki zawarcia transakcji uważa się w szczególności sprzedaż dokonaną w postępowaniu egzekucyjnym, sprzedaż z bonifikatą, sprzedaż z odroczonym terminem zapłaty lub sprzedaż z odroczonym terminem wydania nieruchomości nabywcy.

6. Ceny uzyskiwane przy sprzedaży nieruchomości podobnych w drodze przetargu mogą być przyjęte do wyceny, jeżeli ich charakter rynkowy nie budzi wątpliwości.

Przy oszacowaniu aktualnej wartości rynkowej nieruchomości postępowano także zgodnie z Powszechnymi Krajowymi Zasadami Wyceny, jako zasadami dobrej praktyki. Zgodnie z Powszechnymi Krajowymi Zasadami Wyceny (PKZW) Nota Interpretacyjna nr 1 Zastosowanie podejścia porównawczego w wycenie nieruchomości: „Przy stosowaniu metody korygowania ceny średniej do porównań przyjmuje się z właściwego rynku nieruchomości co najmniej kilkanaście nieruchomości podobnych, dla których znane są ceny transakcyjne, warunki zawarcia transakcji oraz cechy tych nieruchomości. Wartość nieruchomości będącej przedmiotem wyceny określa się poprzez korektę średniej ceny nieruchomości podobnych współczynnikami korygującymi.”

Zgodnie ze wspomnianą powyżej notą wyceniana nieruchomość w podejściu porównawczym wymaga zastosowania poniższej **procedury**:

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

$$W = C_{sr} \sum_{i=1}^n u_i$$

gdzie:

u_i – wartość i-tego współczynnika korygującego,

n – liczba współczynników korygujących.

12. Określenie wartości wycenianej nieruchomości na podstawie iloczynu wartości jednostkowej i liczby jednostek porównawczych (np. m² powierzchni gruntu, budynku czy lokalu).

W odniesieniu do punktu 10 gdzie mowa jest o położeniu ceny średniej w przedziale: „w przypadku gdy nieruchomość będzie miała oceny przeciętne pod względem wszystkich cech

rynkowych, wartości współczynników powinna być uzależniona od położenia średniej w przedziale. Przy takim założeniu wyceniana nieruchomość będzie równa dokładnie cenie średniej. Co więcej jeżeli chociaż jeden ze współczynników korygujących określimy w zależności od położenia ceny średniej w przedziale, to szacowana wartość będzie faktycznie i formalnie funkcją ceny średniej.”¹

Przepisów ustawy o Kształtowaniu Ustroju Rolnego z dnia 11 kwietnia 2003 roku nie stosuje się do: nieruchomości rolnych:)

- ✓ wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, o którym mowa w ustawie z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa,
- ✓ powierzchni mniejszej niż 1 ha,
- ✓ będących drogami wewnętrznymi;

Wprowadzenie minimalnej normy obszarowej. KsztUstrRoU nie stosuje się do nieruchomości rolnych o powierzchni mniejszej niż 1 ha. Jednak wielkość normy minimalnej (1ha), ze względu na regulacje ustawy o gospodarce nieruchomościami, powoduje, że wyłączenie takie staje się w dużej części iluzoryczne.

Wyceniana nieruchomość w ewidencji gruntów i budynku oznaczona jest jako rolna i posiada powierzchnię powyżej 1ha dlatego też podlega regulacją ustawy o Kształtowaniu Ustroju Rolnego z dnia 11 kwietnia 2003 roku.

Niezabudowane działki rolne o powierzchni ponad 1 ha może nabyć tylko **rolnik indywidualny**, a zatem osoba fizyczna, która spełnia następujące warunki:

- ✓ **osobiście** gospodaruje na terenach rolnych zajmujących powierzchnię **do 300 ha**
- ✓ ma kwalifikacje rolnicze (wykształcenie i staż w prowadzeniu gospodarstwa lub pracy w gospodarstwie zależny od wykształcenia)
- ✓ od przynajmniej 5 lat mieszka w gminie, w której znajduje się co najmniej jedna z działek jego gospodarstwa

W sumie wielkość posiadanych przez rolnika gruntów nie może przekroczyć 300 ha. Jeśli cała nieruchomość rolna lub jej część będzie wchodzić w skład małżeńskiej wspólności majątkowej, wystarczy żeby rolnikiem był jeden z małżonków. Oprócz rolników indywidualnych **grunty rolne mogą nabywać:**

- ✓ osoby bliskie dotychczasowego właściciela (przekazanie nieruchomości w najbliższej rodzinie)
- ✓ samorządy
- ✓ Skarb Państwa
- ✓ Agencja Nieruchomości Rolnych działająca na rzecz Skarbu Państwa
- ✓ kościoły
- ✓ związki wyznaniowe

Istnieje możliwość kupna nieruchomości rolnej przez podmiot inny niż powyżej wymienione, jeśli taką decyzję wyda prezes Agencji Nieruchomości Rolnych.

¹ Artykuł Rzeczoznawca Majątkowy, autorstwa prof. Mieczysława Prystupy, Zbigniewa Brodaczewskiego i Grzegorza Szaraniec

8. ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU DLA NIERUCHOMOŚCI ROLNEJ NIEZABUDOWANEJ

8.1 Rodzaj i obszar rynku. Okres badania cen dla nieruchomości rolnej niezabudowanej

Dla potrzeb określenia wartości rynkowej nieruchomości rolnej niezabudowanej przyjęto następujące kryteria wyodrębnienia rynku lokalnego:

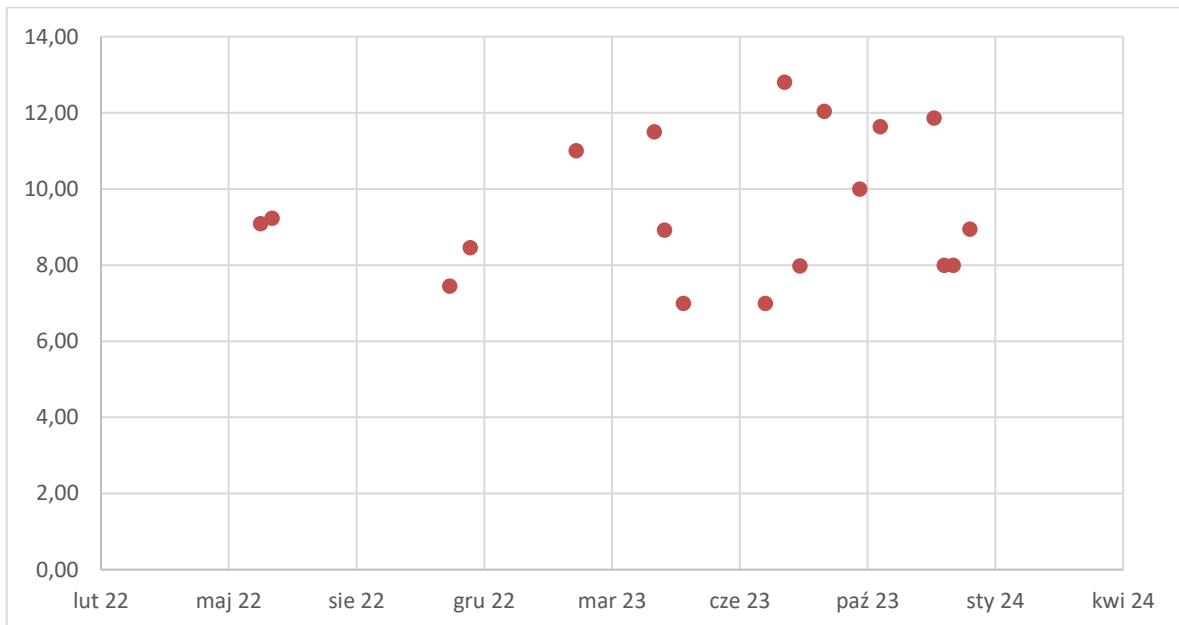
- ✓ **Rodzaj rynku** - rynek nieruchomości rolnych niezabudowanych,
- ✓ **Obszar rynku** – powiat gnieźnieński,
- ✓ **Okres badanych transakcji** – badaniu poddano okres od listopada 2022 roku do dnia wyceny.

Analizie poddano rynek nieruchomości rolnych niezabudowanych. Na podstawie danych uzyskanych z aktów notarialnych udostępnionych przez Zarząd Geodezji, Katastru, Kartografii i Nieruchomości w Gnieźnie wynika że w badanym okresie, **miały miejsce kilkanaście transakcji nieruchomościami rolnymi niezabudowanymi o podobnych parametrach jak przedmiot wyceny.** Z uwagi na wystarczającą bazę cen transakcyjnych, na podstawie których można było oszacować wartości przedmiotu wyceny, dalszą analizę oparto na danych dokładnie z okresu wyżej wymienionego.

8.2 Stan i stopień rozwoju rynku w odniesieniu do nieruchomości rolnej niezabudowanej - rynek transakcyjny

Na podstawie danych uzyskanych z akt notarialnych ustalono, że w badanym okresie miały miejsce kilkanaście transakcji prawem własności do nieruchomości rolnej niezabudowanej podobnej do przedmiotu wyceny. Poniżej przedstawiono transakcje przyjęte do dalszej analizy.

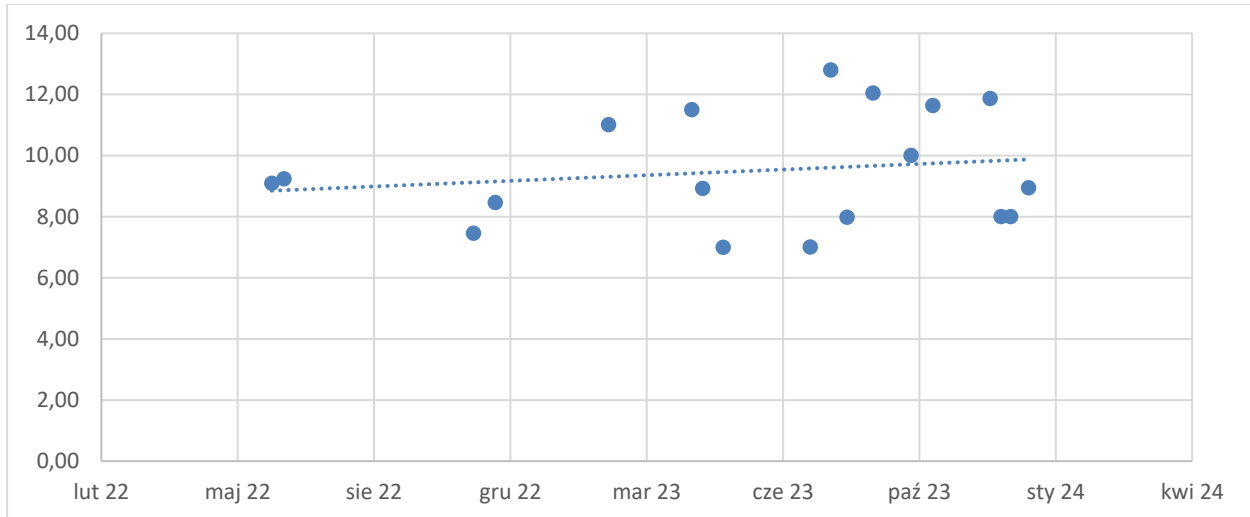
Wykres 1. Transakcje przyjęte do analizy.



Po przeanalizowaniu danych można zauważyć, że ceny transakcyjne nieruchomości gruntowych niezabudowanych wahały się w przedziale od **7,00zł/m² do 12,80zł/m²**. Natomiast **średnia cena wynosiła 9,54zł/m²**.

8.3 Trend zmiany cen w badanym okresie

W badanym okresie trend czasowy został obliczony przy zastosowaniu funkcji regresji liniowej i wyniósł 9% w skali roku. Cała analiza danych przeprowadzona została na cenach nieskorygowanych o trend z uwagi na trudność w przewidzeniu skutków ekonomicznych pandemii COVID -19 i skutków ekonomicznych sytuacji geopolitycznej na Świecie.



8.4 Cechy dla badanego rynku mające wpływ na wartość

Badanym obszarem rynku były niezabudowane działki przeznaczone pod uprawy polowe na terenie powiatu gnieźnieńskiego. Rynek sprzedaży gruntów rolnych jest zadowalająco rozwinięty. Źródłem dużego popytu są rolnicy powiększający swój areal gruntów rolnych oraz związane z tym dopłaty Unijne. W sferze gruntów rolnych najważniejszym atrybutem cenotwórczym jest oczywiście lokalizacja oraz jakość gleb oceniana pod względem przydatności do produkcji rolnej, następnym w kolejności jest kształt rozłogu, kultura rolna, rodzaj użytków i dostęp do drogi. Również powierzchnia sprzedawanego arealu ma wpływ na cenę – im większa tym na ogół wyższa cena jednostkowa.

9. WYCENA NIERUCHOMOŚCI

9.1 Określenie wartości nieruchomości rolnej niezabudowanej

Zgodnie z Notą interpretacyjną nr 1 (NI 1) wyceniane prawo własności do nieruchomości rolnej niezabudowanej w podejściu porównawczym wymaga zastosowania poniższej **procedury**:

1. Tworzenie zbioru nieruchomości podobnych o znanych cenach transakcyjnych i cechach, stanowiącego podstawę wyceny.

Lp.	Data	Cena w zł	Powierzchnia w m ²	Cena zł/m ²	Miejscowość
1	2022-11-08	345000,00	46300	7,45	Potrzymowo
2	2022-11-24	935000,00	110500	8,46	Charbowo
3	2023-02-15	175000,00	15900	11,01	Łagiewniki Kościelne
4	2023-04-17	2459850,00	213900	11,50	Kamieniec
5	2023-04-25	590000,00	66126	8,92	Gniewkowo
6	2023-05-10	118000,00	16860	7,00	Kosmowo
7	2023-07-13	140049,00	20007	7,00	Szczytniki Duchowne
8	2023-07-28	400000,00	31242	12,80	Bojanice
9	2023-08-09	720000,00	90258	7,98	Bojanice
10	2023-08-28	410000,00	34039	12,05	Polska Wieś
11	2023-09-25	300000,00	30000	10,00	Świątyniki Wielkie
12	2023-10-11	3899400,00	335000	11,64	Jaworowo
13	2023-11-22	560000,00	47200	11,86	Imiolki
14	2023-11-30	194400,00	24300	8,00	Obora
15	2023-12-07	180000,00	22500	8,00	Łagiewniki Kościelne
16	2023-12-20	170000,00	19000	8,95	Mijanowo
Cena MIN		118000,00	15900,00	7,00	
Cena MAX		3899400,00	335000,00	12,80	
Cena Średnia		724793,69	70195,75	9,54	

2. Ocena wielkości wpływu cech rynkowych na zróżnicowanie cen transakcyjnych.

Dla celów niniejszej wyceny, na podstawie analogii do rynków podobnych, oraz analizy preferencji nabywców, ustalono następujące cechy rynkowe w zakresie cen transakcyjnych nieruchomości niezabudowanych. Zsumowano obliczone współczynniki i obliczono wagi poszczególnych cech rynkowych za pomocą średniej arytmetycznej.

Poniżej przedstawiono wagi cech nieruchomości podobnych .

Lp.	Cecha	Wagi cechy
1	Lokalizacja	0,20
2	Powierzchnia działki	0,30
3	Rodzaj użytku	0,15
4	Jakość gruntu	0,25
5	Dojazd do nieruchomości	0,10
		1,00

3. Ustalenie zakresu skali ocen dla każdej z przyjętych cech rynkowych.

Lokalizacja	<i>bardzo dobra</i>	<i>Położenie w pobliżu miejscowości gminnej i skupu płodów rolnych.</i>
	<i>dobra</i>	<i>Położenie w pobliżu siedlisk gospodarstw rolnych.</i>
	<i>zadawalająca</i>	<i>Położenie w dalszej odległości od siedlisk gospodarstw rolnych.</i>
Powierzchnia działki	<i>mniej korzystna</i>	<i>do 3ha</i>
	<i>korzystna</i>	<i>powyżej 3ha</i>
Dojazd do nieruchomości	<i>dobra</i>	
	<i>zadawalająca</i>	
	<i>średnia</i>	
Jakość gruntów	<i>bardzo dobra</i>	<i>dominująca klasa bonitacyjna II i III</i>
	<i>dobra</i>	<i>zróżnicowane gleby klasy III i IV</i>
	<i>średnia</i>	<i>dominujące klasy bonitacyjne V i VI</i>
Rodzaj użytków	<i>korzystny</i>	<i>grunty orne</i>
	<i>mało korzystny</i>	<i>łąki i pastwiska</i>

4. Charakterystyka wycenianej nieruchomości z przedstawieniem jej ocen w odniesieniu do przyjętej skali cech rynkowych.

Lp.	Zestawienie cech charakteryzujących nieruchomość	Parametry cech wycenianego prawa
1.	<i>Data przeprowadzania szacunku</i>	<i>27 sierpnia 2024 roku</i>
2.	<i>Adres nieruchomości</i>	<i>działka nr 3, Trzemzał</i>
3.	<i>Szacowane prawo</i>	<i>prawo własności</i>
5.	<i>Powierzchnia działki</i>	<i>2.1300 ha – mniej korzystna</i>
6.	<i>Lokalizacja</i>	<i>dobra</i>
7.	<i>Jakość gruntu</i>	<i>dobra</i>
8.	<i>Rodzaj użytku (przeważający)</i>	<i>korzystny</i>
9.	<i>Droga dojazdowa</i>	<i>dobra</i>

1. Obliczenie ceny średniej ($C_{\text{śr}}$) ze zbioru cen transakcyjnych, stanowiącego podstawę wyceny, oraz ustalenie ceny minimalnej (C_{min}) i ceny maksymalnej (C_{max}).

C_{min}	7,00
C_{max}	12,80
$C_{\text{śr}}$	9,54
$\text{delta } C$	5,80

2. Charakterystyka nieruchomości o cenie minimalnej (C_{\min}):

Data	Cena	Powierzchnia działki	Cena za m ²	Lokalizacja	Rodzaj użytku	Jakość gruntu	Droga dojazdowa	Lokalizacja
2023-05-10	118000,00	16860	7,00	Kosmowo	korzystny	średnia	zadawalająca	dobra

Charakterystyka nieruchomości o cenie maksymalnej (C_{\max}):

Data	Cena	Powierzchnia działki	Cena za m ²	Lokalizacja	Rodzaj użytku	Jakość gruntu	Droga dojazdowa	Lokalizacja
2023-07-28	400000,00	31242	12,80	Bojanice	korzystny	Bardzo dobra	dobra	dobra

3. Obliczenie dolnej granicy [$C_{\min}/C_{\text{śr}}$] i górnej granicy [$C_{\max}/C_{\text{śr}}$] sumy współczynników korygujących oraz obliczenie zakresów współczynników korygujących dla poszczególnych cech rynkowych.

$[C_{\min}/C_{\text{śr}}]$	0,7337360
$[C_{\max}/C_{\text{śr}}]$	1,3422596

4. Określenie wielkości współczynników korygujących, wynikających z ocen wycenianej nieruchomości z uwzględnieniem określonych granic i położenia ceny średniej w przedziale [C_{\min} , C_{\max}]. Nie wyklucza się innych sposobów ustalania wielkości współczynników korygujących cenę średnią.

Lp.	Cecha	Wagi cechy	Zakres współczynników korygujących		Wartość współczynnika
1	Lokalizacja	0,20	0,147	0,268	0,200
2	Powierzchnia działki	0,30	0,220	0,403	0,220
3	Rodzaj użytku	0,15	0,110	0,201	0,201
4	Jakość gruntu	0,25	0,183	0,336	0,250
5	Dojazd do nieruchomości	0,10	0,073	0,134	0,134
		100%	0,734	1,342	1,006

5. Obliczenie wartości jednostkowej wycenianej nieruchomości gruntowej niezabudowanej według formuły:

$$W = C_{\text{śr}} \sum_{i=1}^n u_i$$

gdzie:

u_i – wartość i-tego współczynnika korygującego,
n – liczba współczynników korygujących.

$C_{\text{śr}}$	U_i	Cena za 1m ²
9,54	1,006	9,60

6. Określenie wartości wycenianej nieruchomości gruntowej niezabudowanej na podstawie iloczynu wartości jednostkowej i liczby jednostek porównawczych (np. m² powierzchni gruntu, budynku czy lokalu).

	$C_{\text{śr}}$	U_i	Cena za 1m ²	Powierzchnia	Wartość	Przyjęto
Wartość przedmiotu wyceny	9,54	1,006	9,60	2.1300 ha	204.480,00 zł	204.500,00 zł

Wartość rynkowa została zaokrąglona zgodnie z § 79 Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz.U. 2023, poz. 1832), i wynosi:

Wartość gruntu (W_G)	204.500,00 zł
------------------------------------------	----------------------

słownie: dwieście cztery tysiące pięćset złotych

10. ANALIZA OTRZYMANEGO WYNIKU

Określona cena 1m² – **9,60 zł/m²** – wycenianej nieruchomości rolnej niezabudowanej zawiera się w przedziale pomiędzy ceną minimalną (7,00zł/m²) a ceną maksymalną (12,80zł/m²) dla zbioru nieruchomości podobnych. Z uwagi na cechy przedmiotu wyceny cena ta znajduje się w okolicy ceny średniej, która wynosiła 9,54zł/m².

Uzyskany wynik końcowy można uznać jako najbardziej prawdopodobną cenę możliwą do uzyskania na lokalnym rynku nieruchomości dla aktualnego sposobu użytkowania.

11. KLAUZULE I USTALENIA DODATKOWE

× INFORMACJE DOTYCZĄCE DOKUMENTACJI NIERUCHOMOŚCI

- Podstawę do określenia stanu prawnego i technicznego nieruchomości stanowiły dokumenty i materiały udostępnione przez Zamawiającego. Rzeczoznawcy udostępniono kopie dokumentów, dlatego nie potwierdzono ich za zgodność z oryginałem.
- Autor opracowania nie bierze odpowiedzialności za ewentualne ukryte wady lub błędy w przedstawionej dokumentacji prawnej i technicznej nieruchomości.
- Opracowanie zostało przygotowane przy założeniu, że wszelkie istotne informacje lub fakty dotyczące nieruchomości mające wpływ na wycenę zostały przekazane autorowi opracowania przez Zamawiającego.

× ZAGROŻENIA

- Podczas oględzin nieruchomości nie stwierdzono żadnych przesłanek pozwalających na stwierdzenie występowania na przedmiotowej nieruchomości jakichkolwiek skażeń obiektów budowlanych, gruntu, występowania materiałów niebezpiecznych i innych czynników fizycznych mających negatywny wpływ na wartość nieruchomości. Nie przeprowadzono żadnych badań na obecność substancji szkodliwych na nieruchomości lub w jej sąsiedztwie. Przy wycenie przyjęto założenie, że nieruchomość nie zawiera oraz nie jest skażona przez jakiegokolwiek substancje niebezpieczne oraz, że na nieruchomości nie występuje zanieczyszczenie ziemi lub gleby. W przypadku stwierdzenia jakichkolwiek skażeń w obrębie nieruchomości lub w jej sąsiedztwie lub stwierdzenia, że jakakolwiek z nieruchomości w sąsiedztwie była lub będzie wykorzystana w sposób powodujący skażenia, wartości określone w operacie mogą ulec zmianie.

× PARAMETRY KALKULACJI

- Wartość nieruchomości określono bez uwzględniania kosztów transakcji kupna – sprzedaży oraz związanych z tą transakcją podatków i opłat.
- Obliczenia zamieszczone w niniejszym opracowaniu zostały wykonane z pomocą arkusza kalkulacyjnego. Wyniki pośrednie mogą być obarczone minimalnymi niedokładnościami wynikającymi z zaokrąglenia.
- Wszystkie wnioski i wyniki zostały oparte o stan rynku nieruchomości z dnia wyceny i informacje uzyskane na dzień wyceny. Zmiany na rynku nieruchomości są dynamiczne i podlegają wahaniom. Autor nie ponosi odpowiedzialności za zmiany regulacji prawnych, ekonomicznych, finansowych i innych, które mogą mieć wpływ na stan rynku nieruchomości, motywacje inwestorów w tym wartość nieruchomości.
- Obciążenia i ograniczenia związane z nieruchomością ujawnione w dostępnych dokumentach zostały przez Autora odnotowane i uwzględnione. Autor nie odpowiada jednak za obciążenia i ograniczenia nieujawnione. W przypadku występowania takich obciążeń lub ograniczeń wartość nieruchomości może ulec zmianie.
- Określona wartość nie uwzględnia obciążeń hipotecznych nieruchomości.
- Autor opracowania nie był w posiadaniu dokumentacji, która świadczyłaby o roszczeniach restrykcyjnych w stosunku do nieruchomości. Wycena została sporządzona przy założeniu braku takich roszczeń.

× OKRES WAŻNOŚCI OPERATU

- Opracowanie może być wykorzystane do celu, dla którego zostało sporządzone przez okres 12 miesięcy od daty jego sporządzenia, chyba, że wystąpiły zmiany uwarunkowań prawnych, zmiana przeznaczenia nieruchomości lub istotne zmiany relacji popytu i podaży na rynku.

× PRAWA AUTORSKIE

- Opracowanie, ani żaden jego fragment, nie może być powielane w jakiegokolwiek formie (w tym odwołania) i w jakiegokolwiek sposób (włącznie z kopiowaniem, szeroko pojętą digitalizacją, fotokopiowaniem), nie może być rozpowszechniane, podawane do publicznej wiadomości, zamieszczane w Internecie, prospektach i zestawieniach lub w innych dokumentach bez uprzedniej pisemnej zgody Autora operatu..

12. ZAŁĄCZNIKI

✓ Księga wieczysta nr **POIG/00048871/9**.

DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI			
Numer bieżący nieruchomości	1		Nr podstawy wpisu 1
Działki ewidencyjne			
Lp. 1.			Nr podstawy wpisu
Numer działki	3		1
Położenie (numer porządkowy / miejscowość)	1	TRZEMZAŁ	
Sposób korzystania	ROLA		
Przylączenie (numer księgi wieczyste), z której odłączono działkę	/	00000015 /	
Obszar całej nieruchomości	2,1300 HA		Nr podstawy wpisu 1
Zgodność z danymi ewidencji gruntów i budynków (zgodność / chwila sprawdzenia, wersja bazy EGIB)	B	2007-05-16 14:00:24, 1.3. SOM-EG	Nr podstawy wpisu ---
Komentarz do migracji			
Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczyste	1		Nr podstawy wpisu ---
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)	1	1 / 1	---
Osoba fizyczna (imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki)	MAREK FIREK, JÓZEF, ZOFIA		2
DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA			
Lp. 1.			Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	2		30
Rodzaj wpisu	OGRANICZENIE W ROZPORZĄDZANIU NIERUCHOMOŚCIĄ		
Treść wpisu	WSZCZĘCIE EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI W SPRAWIE PROWADZONEJ PRZEZ NACZELNIKA URZĘDU SKARBOWEGO W GNIEZNIENIE NA RZECZ WIERZYTELIA: GMINY TRZEMESZNO Z TYTUŁU NIEUISZCZENIA OPŁAT ZA GOSPODAROWANIE ODPADÓW KOMUNALNYCH ORAZ PODATKU OD NIERUCHOMOŚCI WRAZ Z NALEŻNYMI ODSETKAMI ZA ZWŁOKĘ ORAZ KOSZTAMI EGZEKUCYJNYMI		
Lp. 2.			Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	3		31
Rodzaj wpisu	OGRANICZENIE W ROZPORZĄDZANIU NIERUCHOMOŚCIĄ		
Treść wpisu	WSZCZĘCIE EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI W SPRAWIE PROWADZONEJ PRZEZ NACZELNIKA URZĘDU SKARBOWEGO W GNIEZNIENIE NA RZECZ WIERZYTELIA: GMINY TRZEMESZNO Z TYTUŁU NIEUISZCZENIA OPŁAT ZA GOSPODAROWANIE ODPADÓW KOMUNALNYCH ORAZ PODATKU OD NIERUCHOMOŚCI WRAZ Z NALEŻNYMI ODSETKAMI ZA ZWŁOKĘ ORAZ KOSZTAMI EGZEKUCYJNYMI		
Komentarz do migracji			
Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczyste	1		Nr podstawy wpisu ---
DZIAŁ IV - HIPOTEKA			
Lp. 1.			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	1		3
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA ZWYKŁA		
Suma (słownie), waluta	3141,00 (TRZY TYSIĄCE STO CZTERDZIEŚCI JEDEN) ŻŁ		
Wierzyciel hipoteczny			
Skarb Państwa (nazwa)	1.	KASA ROLNICZEGO UBEZPIECZENIA SPOŁECZNEGO PLACÓWKI TERENOWEJ W INOWROCLAWIU	
Lp. 2.			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	2		4
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA ZWYKŁA		
Suma (słownie), waluta	360,00 (TRZYSTA SZESZCZDZIESIĄT) ŻŁ		
Wierzyciel hipoteczny			
Skarb Państwa (nazwa)	1.	KASA ROLNICZEGO UBEZPIECZENIA SPOŁECZNEGO PLACÓWKI TERENOWEJ W INOWROCLAWIU	
Lp. 3.			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	3		5, 6
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA ZWYKŁA		
Suma (słownie), waluta	206,00 (DWIĘSCIE SZESZCIE) ŻŁ		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	1.	1	ZALEGLE SKŁADKI NA UBEZPIECZENIE SPOŁECZNE ROLNIKÓW
Wierzyciel hipoteczny			
Skarb Państwa (nazwa)	1.	KASA ROLNICZEGO UBEZPIECZENIA SPOŁECZNEGO ODDZIAŁ REGIONALNY W BYDGOSZCZY PLACÓWKI TERENOWEJ W INOWROCLAWIU	
Lp. 4.			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	4		7, 8
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA ZWYKŁA		
Suma (słownie), waluta	565,80 (PIĘCSET SZESZCZDZIESIĄT PIĘĆ 80/100) ŻŁ		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	1.	1	ROSZCZENIE WYNIKAJĄCE Z OBOWIĄZKU OPLACENIA SKŁADEK NA UBEZPIECZENIE SPOŁECZNE ROLNIKÓW
Wierzyciel hipoteczny			
Skarb Państwa (nazwa)	1.	SKARB PAŃSTWA KASA ROLNICZEGO UBEZPIECZENIA SPOŁECZNEGO ODDZIAŁ REGIONALNY W BYDGOSZCZY	
Lp. 5.			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	5		9, 10
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA ZWYKŁA		
Suma (słownie), waluta	439,60 (CZTERYSTA TRZYDZIESIĆ DZIEWIĘĆ 60/100) ŻŁ		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	1.	1	ZABEZPIECZENIE NIEUISZCZONYCH SKŁADEK NA UBEZPIECZENIE SPOŁECZNE ROLNIKÓW
Wierzyciel hipoteczny			
Skarb Państwa (nazwa, siedziba)	1.	SKARB PAŃSTWA - KASA ROLNICZEGO UBEZPIECZENIA SPOŁECZNEGO ODDZIAŁ REGIONALNY W BYDGOSZCZY, WARSZAWA	

Lp. 6.										Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		6								11
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA KAUCYJNA								
Suma (słownie), waluta		881,16 (OSIEMSET OSIEMDZIESIAT JEDEN 16/100) ZŁ								
Odsetki (rodzaj)		ZMIENNE								
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1		ZALEGLE SKŁADKI NA UBEZPIECZENIE SPOLECZNE WRAZ Z NALEZNYMI ODSETKAMI ZA ZWLOKE						
Inne informacje				HIPOTEKA NA WARUNKACH BLIZIEJ OKRESLONYCH W DECYZJI Z DNIA 29 CZERWCA 2007R. K.AKT 27 PT GN-4103-49/2007						
Wierzyciel hipoteczny										
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.	1		KASA ROLNICZEGO UBEZPIECZENIA SPOLECZNEGO ODDZIAŁ REGIONALNY W POZNANIU, WARSZAWA, 01251326202547						
Lp. 7.										Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		7								12
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA KAUCYJNA								
Suma (słownie), waluta		572,00 (PIECSET SIEDEMDZIESIAT DWA) ZŁ								
Odsetki (rodzaj)		PODATKOWE								
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1		ZALEGLE SKŁADKI NA UBEZPIECZENIE SPOLECZNE ROLNIKÓW						
Wierzyciel hipoteczny										
Skarb Państwa (nazwa, siedziba, REGON, rola instytucji)	Lp. 1.	1		PREZES KASY ROLNICZEGO UBEZPIECZENIA SPOLECZNEGO ODDZIAŁ REGIONALNY W POZNANIU, WARSZAWA, 01251326202547, ORGAN REPREZENTUJĄCY SKARB PAŃSTWA						
Lp. 8.										Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		8								13
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA KAUCYJNA								
Suma (słownie), waluta		341,20 (TRZYSTA CZTERDZIESIĆ JEDEN 20/100) ZŁ								
Odsetki (rodzaj)		PODATKOWE								
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1		ZALEGLE SKŁADKI NA UBEZPIECZENIE SPOLECZNE ROLNIKÓW						
Wierzyciel hipoteczny										
Skarb Państwa (nazwa, siedziba, REGON, rola instytucji)	Lp. 1.	1		PREZES KASY ROLNICZEGO UBEZPIECZENIA SPOLECZNEGO ODDZIAŁ REGIONALNY W POZNANIU, WARSZAWA, 01251326202547, ORGAN REPREZENTUJĄCY SKARB PAŃSTWA						
Lp. 9.										Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		9								14
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA KAUCYJNA								
Suma (słownie), waluta		359,00 (TRZYSTA PIĘCDZIESIAT DZIEWIĘĆ) ZŁ								
Odsetki (rodzaj)		PODATKOWE								
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1		ZALEGLE NALEZNOŚCI Z TYTUŁU SKŁADEK NA UBEZPIECZENIE SPOLECZNE ROLNIKÓW WRAZ Z ODSETKAMI ZA ZWLOKE						
Wierzyciel hipoteczny										
Skarb Państwa (nazwa, siedziba, REGON, rola instytucji)	Lp. 1.	1		SKARB PAŃSTWA - PREZES KASY ROLNICZEGO UBEZPIECZENIA SPOLECZNEGO ODDZIAŁ REGIONALNY W POZNANIU PLACÓWKĄ TERENOWĄ W GNIEZNIU, WARSZAWA, 01251326202547, ORGAN REPREZENTUJĄCY SKARB PAŃSTWA						
Lp. 10.										Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		10								15
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA								
Suma (słownie), waluta		1186,16 (JEDEN TYSIĄC STO OSIEMDZIESIAT SZEŚĆ 16/100) ZŁ								
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1		ZALEGLE NALEZNOŚCI Z TYTUŁU SKŁADEK NA UBEZPIECZENIE SPOLECZNE ROLNIKÓW WRAZ Z ODSETKAMI ZA ZWLOKE						
Inne informacje				PRZEDMIOTOWA HIPOTEKA POWSTAŁA W WYNIKU PODZIAŁU WIERZYTELNOŚCI W KWOCIE 5 930,80 ZŁ						
Wierzyciel hipoteczny										
Skarb Państwa (nazwa, siedziba, REGON, rola instytucji)	Lp. 1.	1		SKARB PAŃSTWA-KASA ROLNICZEGO UBEZPIECZENIA SPOLECZNEGO ODDZIAŁ REGIONALNY W POZNANIU PLACÓWKĄ TERENOWĄ W GNIEZNIU, WARSZAWA, 01251326202547, PAŃSTWOWA JEDNOSTKA ORGANIZACYJNA NIEPOSADAJĄCA OSOBOWOŚCI PRAWNEJ						
Lp. 11.										Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		11								16
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA								
Suma (słownie), waluta		455,40 (CZTERYSTA PIĘCDZIESIAT PIĘĆ 40/100) ZŁ								
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1		ZALEGLE NALEZNOŚCI Z TYTUŁU SKŁADEK NA UBEZPIECZENIE SPOLECZNE ROLNIKÓW WRAZ Z ODSETKAMI ZA ZWLOKE						
Wierzyciel hipoteczny										
Skarb Państwa (nazwa, siedziba, REGON, rola instytucji)	Lp. 1.	1		SKARB PAŃSTWA-KASA ROLNICZEGO UBEZPIECZENIA SPOLECZNEGO ODDZIAŁ REGIONALNY W POZNANIU PLACÓWKĄ TERENOWĄ W GNIEZNIU, WARSZAWA, 01251326202547, PAŃSTWOWA JEDNOSTKA ORGANIZACYJNA NIEPOSADAJĄCA OSOBOWOŚCI PRAWNEJ						
Lp. 12.										Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		12								17
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA								
Suma (słownie), waluta		1474,20 (JEDEN TYSIĄC CZTERYSTA SIEDEMDZIESIAT CZTERY 20/100) ZŁ								
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1		ZALEGLE NALEZNOŚCI Z TYTUŁU SKŁADEK NA UBEZPIECZENIE SPOLECZNE ROLNIKÓW WRAZ Z ODSETKAMI ZA ZWLOKE						
Wierzyciel hipoteczny										
Skarb Państwa (nazwa, siedziba, REGON, rola instytucji)	Lp. 1.	1		SKARB PAŃSTWA-KASA ROLNICZEGO UBEZPIECZENIA SPOLECZNEGO ODDZIAŁ REGIONALNY W POZNANIU PLACÓWKĄ TERENOWĄ W GNIEZNIU, WARSZAWA, 01251326202547, PAŃSTWOWA JEDNOSTKA ORGANIZACYJNA NIEPOSADAJĄCA OSOBOWOŚCI PRAWNEJ						
Lp. 13.										Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		13								18
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA								
Suma (słownie), waluta		312,00 (TRZYSTA DWANAŚCIE) ZŁ								
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1		ZALEGLE NALEZNOŚCI Z TYTUŁU SKŁADEK NA UBEZPIECZENIE SPOLECZNE ROLNIKÓW WRAZ Z ODSETKAMI ZA ZWLOKE						
Inne informacje				POZOSTAŁA CZĘŚĆ WIERZYTELNOŚCI Z WW. TYTUŁU W KWOCIE PO 312 ZŁ. OBCIĄŻA KW NR 49221.KW 49475.KW 50058.KW 49493						
Wierzyciel hipoteczny										
Skarb Państwa (nazwa, siedziba, REGON, rola instytucji)	Lp. 1.	1		SKARB PAŃSTWA-KASA ROLNICZEGO UBEZPIECZENIA SPOLECZNEGO ODDZIAŁ REGIONALNY W POZNANIU PLACÓWKĄ TERENOWĄ W GNIEZNIU, WARSZAWA, 01251326202546, PAŃSTWOWA JEDNOSTKA ORGANIZACYJNA NIEPOSADAJĄCA OSOBOWOŚCI PRAWNEJ						
Lp. 14.										Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		14								19
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA								
Suma (słownie), waluta		156,00 (STO PIĘCDZIESIAT SZEŚĆ) ZŁ								
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1		ZALEGLE NALEZNOŚCI Z TYTUŁU SKŁADEK NA UBEZPIECZENIE SPOLECZNE ROLNIKÓW WRAZ Z ODSETKAMI ZA ZWLOKE						
Inne informacje				POZOSTAŁA CZĘŚĆ WIERZYTELNOŚCI Z WW. TYTUŁU W KWOTACH PO 156,00 ZŁ OBCIĄŻA KW NR 50058, KW NR 49493, KW NR 49221 ORAZ KW NR 49475						
Wierzyciel hipoteczny										
Skarb Państwa (nazwa, siedziba, REGON, rola instytucji)	Lp. 1.	1		SKARB PAŃSTWA - KASA ROLNICZEGO UBEZPIECZENIA SPOLECZNEGO ODDZIAŁ REGIONALNY W POZNANIU PLACÓWKĄ TERENOWĄ W GNIEZNIU, WARSZAWA, 01251326200346, PAŃSTWOWA JEDNOSTKA ORGANIZACYJNA NIEPOSADAJĄCA OSOBOWOŚCI PRAWNEJ						
Lp. 15.										Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		15								20
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA								
Suma (słownie), waluta		347,20 (TRZYSTA CZTERDZIESIĆ SIEDEMI 20/100) ZŁ								
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1		ZALEGLE NALEZNOŚCI Z TYTUŁU SKŁADEK NA UBEZPIECZENIE ZDROWOTNE ROLNIKÓW WRAZ Z ODSETKAMI ZA ZWLOKE						
Inne informacje				POZOSTAŁA CZĘŚĆ WIERZYTELNOŚCI Z WW. TYTUŁU W KWOCIE 347,20 ZŁ OBCIĄŻAĆ BĘDZIE KW NR 49493, KW NR 49221, KW NR 50058, W KWOCIE 347,60 ZŁ KW NR 49475						
Wierzyciel hipoteczny										
Skarb Państwa (nazwa, siedziba, REGON, rola instytucji)	Lp. 1.	1		SKARB PAŃSTWA-KASA ROLNICZEGO UBEZPIECZENIA SPOLECZNEGO ODDZIAŁ REGIONALNY W POZNANIU PLACÓWKĄ TERENOWĄ W GNIEZNIU, WARSZAWA, 01251326202547, PAŃSTWOWA JEDNOSTKA ORGANIZACYJNA NIEPOSADAJĄCA OSOBOWOŚCI PRAWNEJ						

Lp. 16.	---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	16		21
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA		
Suma (słownie), waluta	312,00 (TRZYSTĄ DWA NAŚCIE) ZŁ		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1 ZALEGŁE NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU SKŁADEK NA UBEZPIECZENIE SPOŁECZNE ROLNIKÓW WRAZ Z ODSETKAMI ZA ZWŁOKĘ	
Inne informacje	POZOSTAŁA CZĘŚĆ WIERZYTELNOŚCI Z WW. TYTUŁU W KWOTACH PO 312,00 ZŁ OBciążA KW NR 49493, KW NR 49221, KW NR 50058 ORAZ KW NR 49475		
Wierzyciel hipoteczny			
Skarb Państwa (nazwa, siedziba, REGON, rola instytucji)	Lp. 1.	SKARB PAŃSTWA - KASA ROLNICZEGO UBEZPIECZENIA SPOŁECZNEGO ODDZIAŁ REGIONALNY W POZNANIU PŁACÓWKA TERENOWA W GNIEŹNIE, WARSZAWA, 01251326200346, PAŃSTWOWA JEDNOSTKA ORGANIZACYJNA NIEPOSADAJĄCA OSOBOWOŚCI PRAWNEJ	
Lp. 17.	---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	17		22
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA		
Suma (słownie), waluta	312,00 (TRZYSTĄ DWA NAŚCIE) ZŁ		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1 ZALEGŁE NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU SKŁADEK NA UBEZPIECZENIE SPOŁECZNE ROLNIKÓW ZA OKRES OD III KWARTALU 2016 R. DO IV KWARTALU 2016 R. WRAZ Z ODSETKAMI ZA ZWŁOKĘ LICZONYMI DO DNIA WYDANIA DECYZJI	
Inne informacje	POZOSTAŁA CZĘŚĆ WIERZYTELNOŚCI Z WW. TYTUŁU W KWOTACH PO 312,00 ZŁ OBciążA KW NR 49493, KW NR 49221, KW NR 50058 ORAZ KW NR 49475		
Wierzyciel hipoteczny			
Skarb Państwa (nazwa, siedziba, REGON, rola instytucji)	Lp. 1.	SKARB PAŃSTWA - KASA ROLNICZEGO UBEZPIECZENIA SPOŁECZNEGO ODDZIAŁ REGIONALNY W POZNANIU PŁACÓWKA TERENOWA W GNIEŹNIE, WARSZAWA, 01251326200346, PAŃSTWOWA JEDNOSTKA ORGANIZACYJNA NIEPOSADAJĄCA OSOBOWOŚCI PRAWNEJ	
Lp. 18.	---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	18		23
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA		
Suma (słownie), waluta	475,20 (CZTERYSTĄ SIĘDMIEDZIESIĄT PIĘĆ 20/100) ZŁ		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1 ZALEGŁE NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU SKŁADEK NA UBEZPIECZENIE SPOŁECZNE ROLNIKÓW ZA OKRES OD I KWARTALU 2017 R. DO III KWARTALU 2017 R. WRAZ Z ODSETKAMI ZA ZWŁOKĘ LICZONYMI DO DNIA WYDANIA DECYZJI	
Inne informacje			
Wierzyciel hipoteczny			
Skarb Państwa (nazwa, siedziba, REGON, rola instytucji)	Lp. 1.	SKARB PAŃSTWA - KASA ROLNICZEGO UBEZPIECZENIA SPOŁECZNEGO ODDZIAŁ REGIONALNY W POZNANIU PŁACÓWKA TERENOWA W GNIEŹNIE, WARSZAWA, 01251326200346, PAŃSTWOWA JEDNOSTKA ORGANIZACYJNA NIEPOSADAJĄCA OSOBOWOŚCI PRAWNEJ	
Lp. 19.	---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	19		24
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA		
Suma (słownie), waluta	823,20 (OSIEMSET DWADZIEŚCIA TRZY 20/100) ZŁ		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1 ZALEGŁE NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU SKŁADEK NA UBEZPIECZENIE SPOŁECZNE ROLNIKÓW ZA OKRES OD 01-10-2017 R. DO 31-12-2018 R. WRAZ Z ODSETKAMI ZA ZWŁOKĘ LICZONYMI DO DNIA WYDANIA DECYZJI	
Inne informacje			
Wierzyciel hipoteczny			
Skarb Państwa (nazwa, siedziba, REGON, rola instytucji)	Lp. 1.	SKARB PAŃSTWA - KASA ROLNICZEGO UBEZPIECZENIA SPOŁECZNEGO ODDZIAŁ REGIONALNY W POZNANIU PŁACÓWKA TERENOWA W GNIEŹNIE, WARSZAWA, 01251326200346, PAŃSTWOWA JEDNOSTKA ORGANIZACYJNA NIEPOSADAJĄCA OSOBOWOŚCI PRAWNEJ	
Lp. 20.	---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	20		25
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA		
Suma (słownie), waluta	326,40 (TRZYSTĄ DWADZIEŚCIA SZESĆ 40/100) ZŁ		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1 ZALEGŁE NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU SKŁADEK NA UBEZPIECZENIE SPOŁECZNE ROLNIKÓW ZA OKRES II KWARTALU 2019 R. DO III KWARTALU 2019 R. WRAZ Z ODSETKAMI ZA ZWŁOKĘ	
Inne informacje			
Wierzyciel hipoteczny			
Skarb Państwa (nazwa, siedziba, REGON, rola instytucji)	Lp. 1.	SKARB PAŃSTWA - KASA ROLNICZEGO UBEZPIECZENIA SPOŁECZNEGO ODDZIAŁ REGIONALNY W POZNANIU PŁACÓWKA TERENOWA W GNIEŹNIE, WARSZAWA, 01251326200346, PAŃSTWOWA JEDNOSTKA ORGANIZACYJNA NIEPOSADAJĄCA OSOBOWOŚCI PRAWNEJ	
Lp. 21.	---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	21		26
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA		
Suma (słownie), waluta	326,40 (TRZYSTĄ DWADZIEŚCIA SZESĆ 40/100) ZŁ		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1 ZALEGŁE NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU SKŁADEK NA UBEZPIECZENIE SPOŁECZNE ROLNIKÓW ZA OKRES OD IV KWARTALU 2019 R. DO I KWARTALU 2020 R. WRAZ Z ODSETKAMI ZA ZWŁOKĘ	
Inne informacje	POWYŻSZA KWOTA POWSTAŁA Z PODZIAŁU WIERZYTELNOŚCI W KWOCIE 1632,00 ZŁ. POZOSTAŁA KWOTA NALEŻNOŚCI OBciążAĆ BĘDZIE KSIĘGĘ WIECZYSTĘ: KW 49493 W KWOCIE 362,40 ZŁ, KW 49221 W KWOCIE 362,40 ZŁ, KW 50058 W KWOCIE 362,40 ZŁ ORAZ KW 49475 W KWOCIE 362,40 ZŁ		
Wierzyciel hipoteczny			
Skarb Państwa (nazwa, siedziba, REGON, rola instytucji)	Lp. 1.	SKARB PAŃSTWA - KASA ROLNICZEGO UBEZPIECZENIA SPOŁECZNEGO ODDZIAŁ REGIONALNY W POZNANIU PŁACÓWKA TERENOWA W GNIEŹNIE, WARSZAWA, 01251326200346, PAŃSTWOWA JEDNOSTKA ORGANIZACYJNA NIEPOSADAJĄCA OSOBOWOŚCI PRAWNEJ	
Lp. 22.	---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	22		27
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA		
Suma (słownie), waluta	555,60 (PIĘCSET PIĘCDZIESIĄT PIĘĆ 60/100) ZŁ		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1 ZALEGŁE NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU SKŁADEK NA UBEZPIECZENIE SPOŁECZNE ROLNIKÓW WRAZ Z ODSETKAMI ZA ZWŁOKĘ	
Inne informacje			
Wierzyciel hipoteczny			
Skarb Państwa (nazwa, siedziba, REGON, rola instytucji)	Lp. 1.	SKARB PAŃSTWA - KASA ROLNICZEGO UBEZPIECZENIA SPOŁECZNEGO ODDZIAŁ REGIONALNY W POZNANIU PŁACÓWKA TERENOWA W GNIEŹNIE, WARSZAWA, 01251326200346, PAŃSTWOWA JEDNOSTKA ORGANIZACYJNA NIEPOSADAJĄCA OSOBOWOŚCI PRAWNEJ	
Lp. 23.	---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	23		28
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA		
Suma (słownie), waluta	722,40 (SIĘDEMSET DWADZIEŚCIA DWA 40/100) ZŁ		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1 ZALEGŁE NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU SKŁADEK NA UBEZPIECZENIE SPOŁECZNE ROLNIKÓW ZA OKRES OD 2021-04-01 DO 2022-03-31 WRAZ Z ODSETKAMI ZA ZWŁOKĘ	
Inne informacje			
Wierzyciel hipoteczny			
Skarb Państwa (nazwa, siedziba, REGON, rola instytucji)	Lp. 1.	SKARB PAŃSTWA - KASA ROLNICZEGO UBEZPIECZENIA SPOŁECZNEGO ODDZIAŁ REGIONALNY W POZNANIU PŁACÓWKA TERENOWA W GNIEŹNIE, WARSZAWA, 01251326200346, PAŃSTWOWA JEDNOSTKA ORGANIZACYJNA NIEPOSADAJĄCA OSOBOWOŚCI PRAWNEJ	
Lp. 24.	---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	24		29
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA		
Suma (słownie), waluta	630,00 (SZESZCIEŚCIE TRZYDZIESIĄT) ZŁ		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1 ZALEGŁE NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU SKŁADEK NA UBEZPIECZENIE SPOŁECZNE ROLNIKÓW ZA OKRES OD 2022-04-01 DO 2022-12-31 WRAZ Z ODSETKAMI ZA ZWŁOKĘ	
Inne informacje			
Wierzyciel hipoteczny			
Skarb Państwa (nazwa, siedziba, REGON, rola instytucji)	Lp. 1.	SKARB PAŃSTWA - KASA ROLNICZEGO UBEZPIECZENIA SPOŁECZNEGO ODDZIAŁ REGIONALNY W POZNANIU PŁACÓWKA TERENOWA W GNIEŹNIE, WARSZAWA, 01251326200346, PAŃSTWOWA JEDNOSTKA ORGANIZACYJNA NIEPOSADAJĄCA OSOBOWOŚCI PRAWNEJ	
Komentarz do migracji			
Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczystej	5		Nr podstawy wpisu

✓ wypis z rejestru gruntów

STAROSTA GNIEŹNIEŃSKI		Województwo: wielkopolskie Powiat: gnieźnieński Jednostka ewidencyjna: Trzemeszno - gmina Obręb ewidencyjny: 300309_5.0028, TRZEMŻAŁ Miejscowość: Trzemżał					
GK.U.6621.3809.2024							
Uproszczony wypis z rejestru gruntów według stanu na dzień: 2024-08-12 08:04:10							
Jednostka rejestrowa gruntów: 300309_5.0028.G16 grupa rejestrowa: 7							
WŁAŚCICIELE/ WŁADAJĄCY:							
UDZIAŁ: 1/1 charakter stanu władania: <i>własność</i> FIREK MAREK rodzice: JÓZEF, ZOFIA PESEL: ***** Adres zam. na pobyt stały: 62-235 Trzemeszno Trzemżał							
DZIAŁKI EWIDENCYJNE:							
Ark. mapy	Numer działki ewidencyjnej	Polozenie gruntów	Opis użytku	Oznaczenie klasoużytku	Powierzchnia		Numer księgi wieczystej
					klaso-użytku [ha]	działki [ha]	
1	3		Grunty orne Grunty orne Grunty pod rowami	R111b R1Va W-R1Va	0.5200 1.5800 0.0300	2.1300	PO1G/00048871/9
Identyfikator działki: 300309_5.0028.3							
Łączna powierzchnia wybranych działek: 2.1300							
Całkowita powierzchnia jednostki rejestrowej: 15.9600							

W dniu: 12.08.2024

dokument sporządzony przez: Sergiusz Tamul

Podpis jest prawidłowy

Dokument podpisany przez: Katarzyna
Kaniewska-Kapela, Powiat Gnieźnieński
Data: 2024.08.14 14:42:39 CEST

z up. Starosty Gnieźnieńskiego

✓ Polisa OC



**POLISA UBEZPIECZENIA ODPOWIEDZIALNOŚCI CYWILNEJ ZAWODOWEJ
NR 1025063303**



1	Okres ubezpieczenia: od 03.11.2023 r. do 02.11.2024 r.
2	Ubezpieczający: ANNA KABACIŃSKA Adres korespondencyjny: OSIEDLE PLATYNOWE 12 m. 1, 62-200 GOŚLINOWO E-mail: ANNA.KABACIŃSKA.PRYWATNY@GMAIL.COM Telefon: 798752490 PESEL: 88060306162
3	Ubezpieczony: ANNA KABACIŃSKA Adres zamieszkania: OSIEDLE PLATYNOWE 12 m. 1, 62-200 GOŚLINOWO E-mail: ANNA.KABACIŃSKA.PRYWATNY@GMAIL.COM Telefon: 798752490 PESEL: 88060306162
Zakres ubezpieczenia obowiązkowego	
Suma gwarancyjna Na jedno zdarzenie Na wszystkie zdarzenia	
Odpowiedzialność cywilna przedsiębiorcy prowadzącego działalność rzeczoznawcy majątkowego 200 000 EUR 200 000 EUR	
4	Suma gwarancyjna jest ustalana przy zastosowaniu kursu średniego euro ogłoszonego przez NBP po raz pierwszy w roku, w którym umowa ubezpieczenia została zawarta.
Postanowienia dodatkowe	
Klauzula rezygnacji z roszczeń regresowych Klauzula dodatkowych kosztów prawnych Suma gwarancyjna: 30 000 PLN	
5	Składka łączna: 837,30 PLN
Jednorazowo	
Kwota w PLN 837,30	
Termin płatności 07.11.2023	
6	Numer rachunku bankowego do zapłaty składki 82 1240 6960 3014 0110 0953 0561 W tytule przelewu prosimy wpisać: Nr 1025063303
7	Warunki ubezpieczenia 1. Do umowy obowiązkowego ubezpieczenia ma zastosowanie: 1) Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 26.04.2019 r. w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej przedsiębiorcy prowadzącego działalność w zakresie czynności rzeczoznawstwa majątkowego (Dz. U. z 29 kwietnia 2019 r. Poz. 805). 2) Ustawa z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych.
8	Postanowienia dodatkowe Klauzula rezygnacji z prawa dochodzenia roszczeń regresowych 1. Klauzula ma zastosowanie do obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej. 2. PZU za zapłatą dodatkowej składki ubezpieczeniowej, rezygnuje z prawa dochodzenia od ubezpieczonego lub osób, za które ponosi on odpowiedzialność, zwrotu wypłaconego, z tytułu obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej, odszkodowania za szkody wyrządzone rażącym niedbalstwem. Klauzula dodatkowych kosztów prawnych 1. Klauzula ma zastosowanie do obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej. 2. PZU za zapłatą dodatkowej składki ubezpieczeniowej: 1) obejmuje ochroną ubezpieczeniową ponad sumę gwarancyjną obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej, w wysokości sumy gwarancyjnej określonej w umowie ubezpieczenia dla tej klauzuli zwrot ubezpieczającemu: a) uzasadnionych okolicznościami zdarzenia, kosztów poniesionych w celu zapobieżenia zwiększeniu szkody, b) niezbędnych kosztów obrony w postępowaniu karnym i kosztów zastępstwa prawnego w postępowaniu cywilnym, podjętych na polecenie lub za zgodę PZU, przy czym ich wysokość ustalana jest według minimalnych stawek za czynności radcy prawnego lub adwokata, określonych w rozporządzeniu Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radcy prawnego lub rozporządzeniu Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności adwokata; 2) obejmuje ponadto ochroną ubezpieczeniową w wysokości sumy gwarancyjnej określonej w umowie ubezpieczenia dla tej klauzuli zwrot ubezpieczającemu: a) uzasadnionych kosztów wynagrodzenia ekspertów, powołanych w uzgodnieniu z PZU, przez ubezpieczonego lub poszkodowanego w celu ustalenia okoliczności, przyczyn lub rozmiaru szkody; b) kosztów postępowań sądowych, w tym mediacji lub postępowania pojednawczego oraz kosztów opłat administracyjnych, jeżeli PZU wyraził zgodę na pokrycie tych kosztów.
9	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. <input checked="" type="checkbox"/> * 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 uaktualnić moje dane, dzięki którym będę otrzymywać informacje za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej. 4. Oświadczam, że otrzymałem/em informację o przetwarzaniu moich danych osobowych, zawartą w dostarczonym mi dokumencie Informacja o Administratorze danych osobowych. 5. <input type="checkbox"/> * Wyrażam zgodę na otrzymywanie od PZU SA, PZU Życie SA, PTE PZU SA, TFI PZU SA, PZU Pomoc SA, PZU Zdrowie SA, PZU CO SA, Link4 TU SA, PEKAO SA, Alior Bank SA informacji marketingowych za pośrednictwem połączeń głosowych (rozmowa telefoniczna, komunikaty głosowe IVR). 6. <input type="checkbox"/> * Wyrażam zgodę na udostępnienie przez PZU SA moich danych osobowych podmiotom z grupy PZU, tj. PZU Życie SA, PTE PZU SA, TFI PZU SA, PZU Pomoc SA, PZU Zdrowie SA, PZU CO SA, Link4 TU SA, PEKAO SA, Alior Bank SA, w ich własnych celach marketingowych, obejmujących profilowanie zmierzające do określenia preferencji lub potrzeb w zakresie produktów ubezpieczeniowych i innych produktów finansowych oraz przedstawiania odpowiedniej oferty. 7. 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 niezgodności podania danych do przygotowania oferty oraz o zautomatyzowanym podejmowaniu decyzji. Informację udostępniono również pod adresem www.pzu.pl. 8. <input type="checkbox"/> * Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych przez PZU SA w celu przekazywania mi treści marketingowych dotyczących produktów ubezpieczeniowych i innych produktów finansowych, kiedy nie będę posiadać ubezpieczenia w tej firmie. 9. <input checked="" type="checkbox"/> * Wyrażam zgodę na otrzymywanie od PZU SA, PZU Życie SA, PTE PZU SA, TFI PZU SA, PZU Pomoc SA, PZU Zdrowie SA, PZU CO SA, Link4 TU SA, PEKAO SA, Alior Bank SA informacji marketingowych za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej (e-mail, SMS/MMS). 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. * <input checked="" type="checkbox"/> w polu oznacza zgodę Pełne nazwy spółek: PZU SA - Powszechny Zakład Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; PZU Życie SA - Powszechny Zakład Ubezpieczeń na Życie Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; PTE PZU SA - Powszechny

1025063303/pc:100000514971780/BE20 PIN: 2417

Powszechny Zakład Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy, KRS 9831, NIP 526-025-10-49, kapitał zakładowy: 86 352 300 zł wpłacony w całości, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa, pzu.pl, infolinia: 801 102 102 (opłata zgodna z taryfą operatora)
DSPOCZA/23G11_01/20231025.1135/proddppu07-257169438.3/FILE/pc:100000514971780

1/2





Towarzystwo Emerytalne PZU Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; TFI PZU SA - Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych PZU Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; PZU Pomoc SA - PZU Pomoc Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; PZU Zdrowie SA - PZU Zdrowie Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; PZU CO SA - PZU Centrum Operacji Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa

Warszawa; Link4 TU SA - Link4 Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, ul. Postępu 15, 02-676 Warszawa; PEKAO SA - Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna, ul. Żubra 1, 01-066 Warszawa; Alior Bank SA - Alior Bank Spółka Akcyjna, ul. Łopuszańska 38D, 02-232 Warszawa; TUIW PZUW - Towarzystwo Ubezpieczeń Wzajemnych Polski Zakład Ubezpieczeń Wzajemnych, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa.

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

1. Reklamację, skargę lub zażalenie składa się w każdej jednostce PZU obsługującej klienta.
2. Reklamacja, skarga lub zażalenie mogą być złożone:
 - 1) na piśmie – osobiście albo wysłane przesyłką pocztową w rozumieniu ustawy Prawo pocztowe, na przykład pisząc na adres: PZU SA ul. Postępu 18A, 02-676 Warszawa (adres tylko do korespondencji);
 - 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 przysługujące prawo wniesienia do Rzecznika Finansowego wniosku dotyczącego:
 - 1) nieuwzględnienia roszczeń w trybie rozpatrywania reklamacji;
 - 2) niewykonania czynności wynikających z reklamacji rozpatrzonej zgodnie z wolą tej osoby w terminie określonym w odpowiedzi na tę reklamację.

7. 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 konsumentskich, 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 rozstrzygania sporów i złożyć skargę za pośrednictwem platformy internetowej systemu rozstrzygania 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 Polisa

1. W umowie ubezpieczenia zawartej na cudzy rachunek Ubezpieczający zobowiązany jest doręczyć Ubezpieczonemu OWU, które mają zastosowanie do tej umowy ubezpieczenia, na piśmie lub za zgodą Ubezpieczonemu 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 Ubezpiezonego. Na ządanie PZU SA Ubezpieczający zobowiązany jest przedstawić dowód wykonania tej powinności. www.rf.gov.pl
2. Z zachowaniem pozostałych, niezmiennych postanowień umowy ubezpieczenia, strony postanawiają, że przed dniem płatności składki ubezpieczeniowej PZU SA wyśle e-mail na adres poczty elektronicznej, który ubezpieczający podał przy zawarciu tej umowy, z informacjami dotyczącymi płatności, w tym z linkiem, dzięki któremu ubezpieczający może opłacić składkę ubezpieczeniową.

Potwierdzam dane kontaktowe

ANNA KABACIŃSKA
E-mail: ANNA.KABACIŃSKA.PRYWATNY@GMAIL.COM
Telefon:

Data zawarcia umowy: 24.10.2023 r.

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

Pieczęć i podpis Ubezpieczającego 430

ANNA KABACIŃSKA
Ubezpieczający

Pieczęć i podpis ubezpieczającego do polisy

Pieczęć i podpis przedstawiciela PZU SA

Tomasz Stefaniak
Agent Ubezpieczeniowy
tel. 517 350 592
t.stefaniak@partnerylink.pl

☎ 801 102 102 lub (or) +48 22 566 55 55 pzu.pl
w przypadku awarii lub wypadku (in case of accident)

1025063303/pc:100000514971780/BE20 PIN: 2417

☎ 801 102 102 pzu.pl

2/2

