



***Biuro Wyceny Nieruchomości  
w Toruniu***

---

*Tel. 603 875 336  
e-mail: elzbietaielecka@o2.pl*

*1*



# OPERAT SZACUNKOWY

**Określenia wartości rynkowej lokalu  
niemieszkalnego - strych  
Położony w Toruniu  
przy ulicy Sebastiana Klonowica 31  
gmina Toruń M., powiat M. Toruń,  
województwo kujawsko – pomorskie**

*Cel wyceny: opis i oszacowanie*


Wartość rynkowa lokalu: **132 000 PLN**

Słownie: sto trzydzieści dwa tysiące złotych



WYKONAŁA:

mgr inż. budownictwa Elżbieta Bielecka

  
RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY  
uprawnienia zawodowe nr 2028

Toruń, 4 luty 2026 rok



**WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO**

**1. OKREŚLENIE NIERUCHOMOŚCI:**

adres:  
TORUŃ  
Ulica Sebastiana Klonowica 31 - strych  
gmina Toruń M.  
powiat M. Toruń  
województwo kujawsko – pomorskie:  
K.W. nr TO1T/00114793/7

Działka nr 193  
K.W. nr TO1T/00006250/9

**2. CEL WYCENY:**

uregulowanie stanu prawnego

**3. WŁAŚCICIEL :**

Osoba fizyczna

**4. RODZAJ NIERUCHOMOŚCI:**

Lokal mieszkalny stanowiący odrębny przedmiot własności

**5. ZAKRES WYCENY:**

Lola niemieszkalny z przynależnościami

**6. ZASTOSOWANE PODEJŚCIE WYCENY:**

Podejście porównawcze

**7. WARTOŚCI:**

Wartość rynkowa: **132 000 PLN**

Słownie: *sto trzydzieści dwa tysiące złotych*

**8. DATA: 2026-02-04**

PODPIS:



**SPIS TREŚCI OPERATU.**

I. Dane wyjściowe.....	str. 4
1. Podstawy formalne.	
2. Podstawy prawne wyceny.	
3. Przepisy merytoryczne.	
II. Opis przedmiotu wyceny.....	str. 6
1. Stan prawny.	
2. Oznaczenie nieruchomości.	
3. Uwarunkowania planistyczne i ochronne.	
4. Opis techniczny nieruchomości.	
5. Opis otoczenia nieruchomości.	
III. Procedura wyceny.....	str. 10
1. Wybór procedury szacowania.	
2. Data proceduralna.	
IV. Wartość przedmiotu wyceny.....	str. 12
1. Analiza rynku nieruchomości.	
2. Określenie wartości rynkowej strychu.	
3. Wnioski	
V. Dane końcowe.....	str. 20
1. Zastrzeżenia i klauzule.	
2. Data sporządzenia operatu.	
3. Wykaz załączników.	



## I. DANE WYJŚCIOWE.

### 1. Podstawy formalne.

#### 1.1. Zleceniodawca.

Zleceniodawcą jest Beata Szarszewska syndyk masy upadłości Master Property Sp. z o.o. w Warszawie.

#### 1.2. Przedmiot wyceny.

Przedmiotem wyceny jest lokal niemieszkalny – strych, położony w Toruniu przy ulicy Sebastiana Klonowica 31, zapisany w Księdze wieczystej nr TOIT/00114793/7.

#### 1.3. Cel wyceny.

Określenie wartości przedmiotu wyceny dla potrzeb sprzedaży.

#### 1.4. Daty istotne dla czynności rzeczoznawcy majątkowego.

Data wizji lokalnej	– 07 styczeń 2026 rok
Data sporządzenia wyceny, wg poziomu cen na dzień	– 07 styczeń 2026 rok
Data, na którą określono stan nieruchomości	– 07 styczeń 2026 rok
Data określenia przeznaczenia	– 07 styczeń 2026 rok
Data wykonania operatu	– 04 luty 2026 rok

#### 1.5. Zakres wyceny.

Wycenie podlega:

- wartość rynkowa lokalu niemieszkalnego z przynależnościami,
- wg stanu i cen na dzień wizji lokalnej.

### 2. Podstawy prawne wyceny.

- Ustawa z dnia 28 lutego 2003 r. **prawo upadłościowe** (Dz. U. z 2025 r. poz. 614, 1085, 1170, 1172.2024 poz. 794)
- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku **o gospodarce nieruchomościami** (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145. 1222, 1717, 1881, z 2025 r. poz. 1077, 1080.)
- Rozporządzenie **MINISTRA ROZWOJU I TECHNOLOGII z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości** (Dz. U. z dnia 8 września 2023 r. Poz. 1832).

### 3. Przepisy merytoryczne.

#### 3.1. Przepisy uzupełniające.

- Standardy Zawodowe Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych** w Warszawie stosowane w ramach dobrej praktyki zawodowej.
- Europejskie Standardy Wyceny - Tegova,**

- Ustawa z dnia 10 maja 2018 roku o ochronie danych osobowych ( Dz. U. z 2019 r. poz. 1781)

**3.2. Źródła informacji:**

- wizja lokalna,
- ♦ Księgi Wieczyste,
- ♦ Ewidencja Gruntów,
- ♦ zagospodarowanie przestrzenne gminy,
- ♦ powierzchnię użytkową lokalu określiłam na podstawie aktu notarialnego sprzedaży,
- informacje z lokalnego rynku nieruchomości. Baza danych o cenach transakcyjnych nieruchomości z aktów notarialnych udostępnionych przez starostwo powiatowe.

**3.3. Materiały uzupełniające:**

- ♦ „Wycena nieruchomości przy zastosowaniu podejścia porównawczego” – Mieczysław Prystupa

## II. OPIS PRZEDMIOTU WYCENY.

### 1. Stan prawny.

Lokal niemieszkalny – stych, położony w Toruniu przy ulicy Klonowica 31 jest własnością Master Property Sp. z o.o. w Gdyni, na podstawie księgi wieczystej nr TO1T/00114793/7 – załącznik nr 1

W dziale III KW ostrzeżenie o toczącej się egzekucji z nieruchomości z wniosku Wspólnoty mieszkaniowej Klonowica 31 w Toruniu.

W dziale IV KW wpisane hipoteki przymusowe.

Przedmiotowy lokal posiada udział 9834/42978 części w nieruchomości wspólnej stanowiącej działkę nr 18, objęta księgą wieczystą nr TO1T/00006250/9 – załącznik nr 2.

### 2. Oznaczenie nieruchomości.

Nieruchomość w Ewidencji Gruntów prowadzonej przez Urząd Miejski w Toruniu; położona jest w obrębie nr 8:

Jednostki ewidencyjnej: TORUŃ;

<b>Numer:</b>	193
<b>Identyfikator:</b>	046301_1.0008.193
<b>Obręb ewidencyjny:</b>	Obręb 8
<b>Arkusz:</b>	1
<b>Jednostka rejestrowa:</b>	G116
<b>Powierzchnia ewid. [ha]:</b>	233
<b>Adres:</b>	ul. Sebastiana Klonowica 31

### 3. Uwarunkowania planistyczne i ochronne.

Na dzień wyceny plan zagospodarowania przestrzennego stracił moc prawną dla miasta Torunia. Według Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania zatwierdzony Uchwałą nr 805/18 Rady Miasta Toruń z dnia 25 stycznia 2018 roku przedmiotowa nieruchomość leży w terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

### 4. Opis techniczno – użytkowy nieruchomości.

#### **4.1. GRUNT.**

Działka zlokalizowana jest przy urządzonej ulicy miejskiej na Przedmieściu Bydgoskim w Toruniu, w odległości około 1,5 km od centrum handlowo – administracyjnego. Teren jest uzbrojony w media infrastruktury technicznej: energii elektrycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telefonicznej i centralnego ogrzewania. Budynek wyposażony jest w instalacje energii, wody, kanalizacji, światłowod. Hipsometria gruntu jest płaska. Działka zabudowana jest domem wielorodzinnym z

oficynami w zabudowie zwartej. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się budynki wielorodzinne.



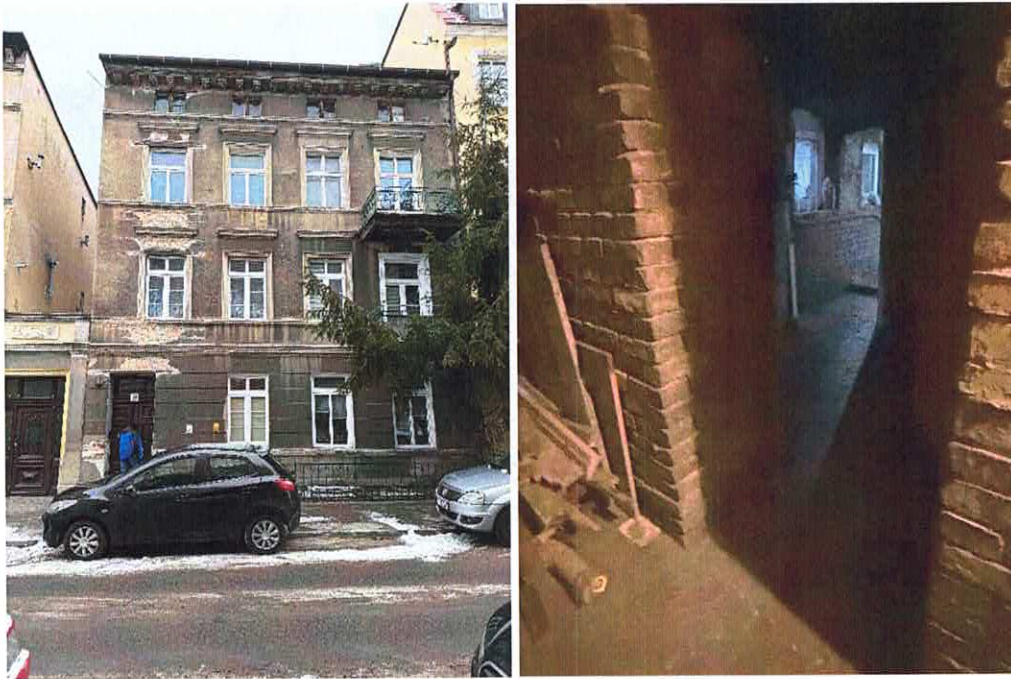
#### 4.2.1. BUDYNEK MIESZKALNY nr 31

##### Charakterystyka ogólna obiektu:

Funkcja budynku : wielorodzinna,  
Technologia budowy : tradycyjna  
Rok budowy : 1859  
Liczba kondygnacji : 4.  
Podpiwniczenie : pełne.  
Poddasze : strych  
Rodzaj zabudowy : zwarta  
Ochrona konserwatora : A/1596

##### Charakterystyka techniczna budynku:

Ściany piwniczne : murowane  
Ściany nadziemia: murowane z cegły.  
Schody wew.: drewniane.  
Dach: drewniany, pokryty papą na deskowaniu pełnym.  
Posadzki: deski podłogowe.  
Tynki wew./okładziny : częściowo tynk rapowany  
Elewacja: tynk mineralny.  
Stolarka budowlana: drewniana.  
Instalacje elektryczne: natynkowa.  
Stan techniczny strychu – do remontu i adaptacji



#### 4.2. STRYCH.

Lokal usytuowany jest na 3 piętrze z wejściem z klatki schodowej. Nasłonecznienie ograniczone.

Program użytkowy lokalu:

1 pomieszczenie strychowe

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI:

Powierzchnia użytkowa: 66,31 m<sup>2</sup>

Powierzchnia przynależna:

- poddasze nieużytkowe: 22,02 m<sup>2</sup>,
- piwnica nr 05 : 10,01 m<sup>2</sup>

Udział w częściach wspólnych budynku: 9834/42978

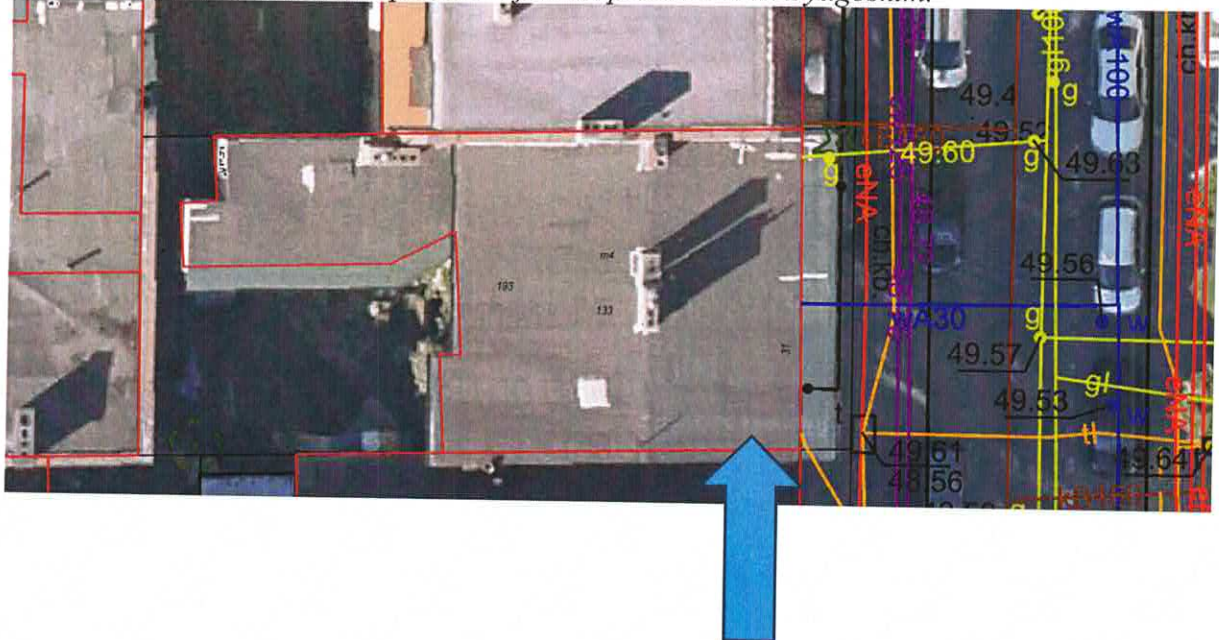
Stan techniczny lokalu: do remontu i adaptacji. Wyprowadzone instalacje budynkowe na dach.



### 5. Stan otoczenia nieruchomości.

Toruń położony jest nad rzeką Wisła w centralnej części województwa kujawsko – pomorskiego, w odległości 45 km od miasta wojewódzkiego Bydgoszczy. Przez miasto przechodzą najważniejsze szlaki komunikacyjne: autostrada A-1, drogi krajowe NR : 1, 10, 15, 80. Powierzchnia miasta wynosi 115,75 km<sup>2</sup>. Ilość mieszkańców 208 936, w tym kobiet 111710. W listopadzie 2009 roku bezrobocie w Toruniu kształtowało się na poziomie 7,9 %. Od 1997 roku w Toruniu realizowany jest program ochrony środowiska w zakresie: likwidacji pieców węglowych i lokalnych kotłowni, likwidacji szamb i materiałów zawierających azbest. Toruń jest miastem przemysłowym, centrum nauki i kultury. Strategią rozwoju miasta jest budownictwo mieszkaniowe, zaplecze hotelowe, obiekty sportowo – rekreacyjne, turystyczne oraz zagospodarowanie terenów zielonych.

Przedmiotowa nieruchomość położona jest na przedmieściu Bydgoskim.



### III. PROCEDURA WYCENY.

#### 1. Wybór procedury szacowania.

Wyceny nieruchomości dokonują rzeczoznawcy majątkowi, a w wyniku tej wyceny określa się następujące wartości:

- 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
- wartość odtworzeniową nieruchomości - określa się ją dla nieruchomości, które nie są lub nie mogą być (ze względu na użytkowanie bądź przeznaczenie) przedmiotem obrotu rynkowego oraz w przypadku gdy wymagają tego przepisy szczególne. Wartość ta równa jest kosztom jej odtworzenia z uwzględnieniem stopnia jej zużycia;
- wartość katastralną nieruchomości - ustala się ją dla nieruchomości, o jakich mowa jest w przepisach o podatku od nieruchomości.

Biegły jako rzeczoznawca majątkowy dokonuje wyboru odpowiedniej metody oraz techniki szacowania nieruchomości. Musi on przy tym uwzględnić takie czynniki jak: cel wyceny, rodzaj nieruchomości, jej położenie, funkcję, stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej, stan zagospodarowania nieruchomości, a także dostępne dane o cenach podobnych nieruchomości.

Szczegółowa analiza rynku pod względem cech nieruchomości wycenianej i celu wyceny wykazała warunki dla określenia wartości rynkowej.

Wartość rynkową lokalu określiłam w **podejściu porównawczym, metodą porównania parami**. Za jednostkę odniesienia przyjąłam 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu. 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. W podejściu porównawczym stosuje się metodę porównywania parami, metodę korygowania ceny średniej albo metodę analizy statystycznej rynku. 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, a także cechy tych nieruchomości

Wartość rynkowa jako średnia ważoną ze skorygowanych cen nieruchomości porównawczych:

$$Wm^2 = \frac{C_1 + \dots + C_i}{\sum i}$$

**Gdzie:**

$Wm^2$  - wartość rynkowa jednego metra kwadratowego szacowanej nieruchomości

$C_1, C_i$  - ceny jednostkowe nieruchomości porównawczych po skorygowaniu,

$i$  - ilość transakcji porównawczych,

Obliczenie wartości nieruchomości wycenianej przez przemnożenie określonej wartości jednostkowej przez liczbę jednostek nieruchomości wycenianej, wg wzoru:

$$WRN = Wm^2 \times P_j \times E, \text{ gdzie:}$$

$WRN$  - wartość rynkowa szacowanej nieruchomości

$Wm^2$  - wartość rynkowa 1 m<sup>2</sup> szacowanej nieruchomości

$P_j$  - powierzchnia szacowanej nieruchomości

$E$  - współczynnik eksperta [ 0,9 - 1,1 ]

Uwaga – współczynnik eksperta stosujemy w uzasadnionych przypadkach

*Procedura postępowania przy zastosowaniu metody porównywania parami.*

- 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. Wybór do porównań z utworzonego zbioru nieruchomości, co najmniej trzech nieruchomości najbardziej podobnych pod względem cech rynkowych do nieruchomości stanowiącej przedmiot wyceny, z ich niezbędną charakterystyką.*
- 7. Charakterystyka wycenianej nieruchomości z przedstawieniem jej ocen w odniesieniu do przyjętej skali cech rynkowych.*
- 8. Przeprowadzenie porównań nieruchomości wycenianej kolejno z nieruchomościami wybranymi do wyceny i określenie wielkości poprawek wynikających z różnicy ocen nieruchomości wycenianej i nieruchomości wybranych do porównań.*
- 9. Obliczenie skorygowanej ceny transakcyjnej każdej nieruchomości przyjętej do porównań przy użyciu określonych poprawek.*
- 10. Obliczenie wartości jednostkowej wycenianej nieruchomości jako średniej arytmetycznej z cen transakcyjnych skorygowanych, uzyskanych z porównań w poszczególnych parach, lub średniej ważonej, jeśli wiarygodność otrzymanych wyników jest zróżnicowana.*
- 11. Określenie wartości wycenianej nieruchomości na podstawie iloczynu wartości jednostkowej i liczby jednostek porównawczych (np. m<sup>2</sup> powierzchni gruntu, budynku czy lokalu).*

**2. Data proceduralna wyceny.**

*Stan prawny określony na dzień : 7 stycznia 2026 rok.*

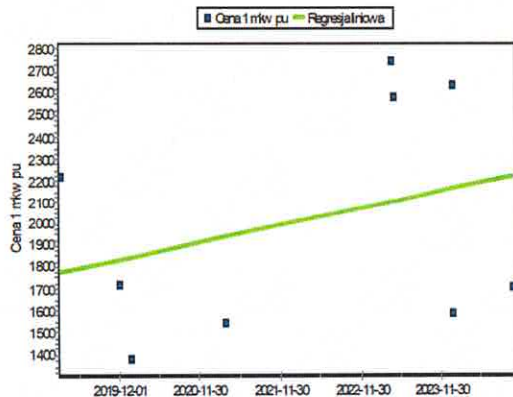
## IV. OKREŚLENIE WARTOŚCI PRZEDMIOTU WYCENY.

## 1. Analiza rynku nieruchomości.

Analizie poddany był rynek sprzedaży podobnych pomieszczeń wyodrębnionych z części wspólnych nieruchomości w budynkach o technologii tradycyjnej na terenie miasta Torunia w latach 2019-2024. Wydłużenie okresu analizy związane jest z niedużą ilością transakcji podobnych.

Badania zmian cen na terenie miasta podobnych lokali w okresie analizy wykazało w skali roku:

Data transakcji	Miasto	Ulica	Rodzaj nabywanego prawa	Cena łączna działki i lok [zł]	Pu lokalu
14.10.2024	Toruń	Rybaki	własność-własność	234000	136,8
15.01.2024	Toruń	Konopnickiej	własność-własność	240000	90,73
15.01.2024	Toruń	Konopnickiej	własność-własność	190000	119,35
27.04.2023	Toruń	Poniatowskiego	własność-własność	320000	123,6
14.04.2023	Toruń	Mickiewicza	własność-własność	150000	54,45
26.03.2021	Toruń	Bydgoska	własność-własność	190000	123
21.01.2020	Toruń	Mostowa	własność-własność	30533,2	22,14
06.12.2019	Toruń	Klonowica	własność-własność	113999,95	66,31
15.03.2019	Toruń	Piernikarska	własność-własność	170000	76,4



Trend zmian [%/rok] : 4,17

Nachylenie prostej reg. : 0,2231

Wsp.determinacji : 0,10

Liczba transakcji : 9

Zestaw transakcji rynkowych o podobnym stanie technicznym:

Numer transakcji	Data transakcji	Ulica	Rodzaj nabywanego prawa	Cena łączna działki i lok [zł]	Pu lokalu	Pow przynależna [m2]	Sposób wyodrębnienia	Piętro	Kondygnacja
1	14.10.2024	Rybaki	własność-własność	234000	136,8	0	użytkowy	poddasze	5
2	15.01.2024	Konopnickiej	własność-własność	240000	90,73	23,35	mieszkalny	poddasze	4
3	15.01.2024	Konopnickiej	własność-własność	190000	119,35	13,38	mieszkalny	poddasze	5
4	27.04.2023	Poniatowskiego	własność-własność	320000	123,6	0	mieszkalny	poddasze	5
5	14.04.2023	Mickiewicza	własność-własność	150000	54,45	6	mieszkalny	poddasze	5
6	26.03.2021	Bydgoska	własność-własność	190000	123	0	użytkowy	poddasze	5
7	21.01.2020	Mostowa	własność-własność	30533,2	22,14	0	strych	poddasze	4
8	15.03.2019	Piernikarska	własność-własność	170000	76,4	0	strych	poddasze	3

Cechy mające wpływ na ceny nieruchomości na rynku lokalnym określiłam na podstawie obserwacji preferencji potencjalnych nabywców nieruchomości. Analiza aktów notarialnych sprzedaży podobnych nieruchomości oraz badanie preferencji kupujących wyłoniła następujące cechy rynkowe:

Lokalizacja
Rodzaj wyodrębnionego lokalu
Kondygnacja
Stan budynku
Powierzchnia przynależna
Powierzchnia lokalu

### Charakterystyka rynku i szacowanej nieruchomości w aspekcie cech rynkowych.

Rynek został podzielony w zależności od:

- lokalizacja:

Ranga cechy	Charakterystyka cechy
1	Stare Miasto
2	Przedmieścia miasta

- rodzaj wyodrębnionego lokalu strychowego:

Ranga cechy	Charakterystyka cechy
1	Lokal mieszkalny
2	Lokal użytkowy
3	Strych

- kondygnacja :

Ranga cechy	Charakterystyka cechy
1	3
2	4
3	5

- stan budynku:

Ranga cechy	Charakterystyka cechy
1	Bardzo dobry po remoncie
2	Zadawalający do remontu

- Powierzchnia przynależna: od 0 m<sup>2</sup> do 23,35 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia użytkowa: od 22,14 m<sup>2</sup> do 136,80 m<sup>2</sup>

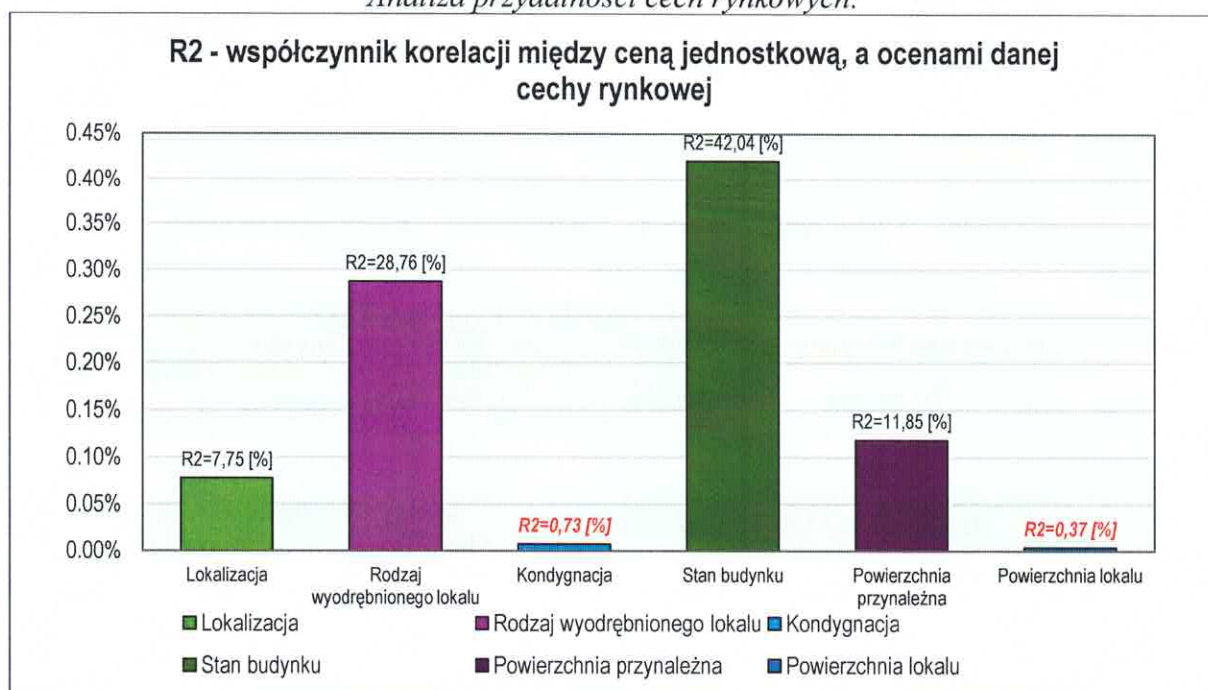
Cechy lokali wycenianych:

Numer transakcji	Data transakcji	Ulica	Cena lokalu	Pu lokalu	Lokalizacja	Rodzaj wyodrębnienia lokalu	Kondygnacja	Stan budynku	Pomieszczenie przynależne	Cena jednostkowa aktualizowana
1	14.10.2024	Rybaki	234000	136,8	2	2	3	1	0	1 798,47

2	15.01.2024	Konopnickiej	240000	90,73	2	1	2	2	23,35	2 863,71
3	15.01.2024	Konopnickiej	190000	119,35	2	1	3	2	13,38	1 723,46
4	27.04.2023	Poniatowskiego	320000	123,6	2	1	3	2	0	2 880,64
5	14.04.2023	Mickiewicza	150000	54,45	2	1	3	2	6,00	3 069,23
6	26.03.2021	Bydgoska	190000	123	2	2	3	1	0	1 853,21
7	21.01.2020	Mostowa	30533,2	22,14	1	3	2	1	0	1 722,26
8	15.03.2019	Piernikarska	170000	76,4	1	3	1	1	0	2 858,12

**Parametry wykresu skumulowanego**

L.p	Parametr	Wartość
1	Minimalna jedn.cena aktualizowana <b>Cmin</b>	<b>1 722,26</b>
2	Maksymalna jedn. cena aktualizowana <b>Cmax</b>	<b>3 069,23</b>
3	$\Delta C$ cen jednostkowych aktualizowanych	<b>1 346,97</b>
4	Średnia jedn. cena aktualizowana <b>Cśr (<math>\mu</math>)</b>	<b>2 346,14</b>
5	Mediana jedn.cen aktualizowanych <b>M</b>	<b>2 355,67</b>
6	Dominanta jedn. cen aktualizowanych <b>D</b>	<b>1 929,54</b>

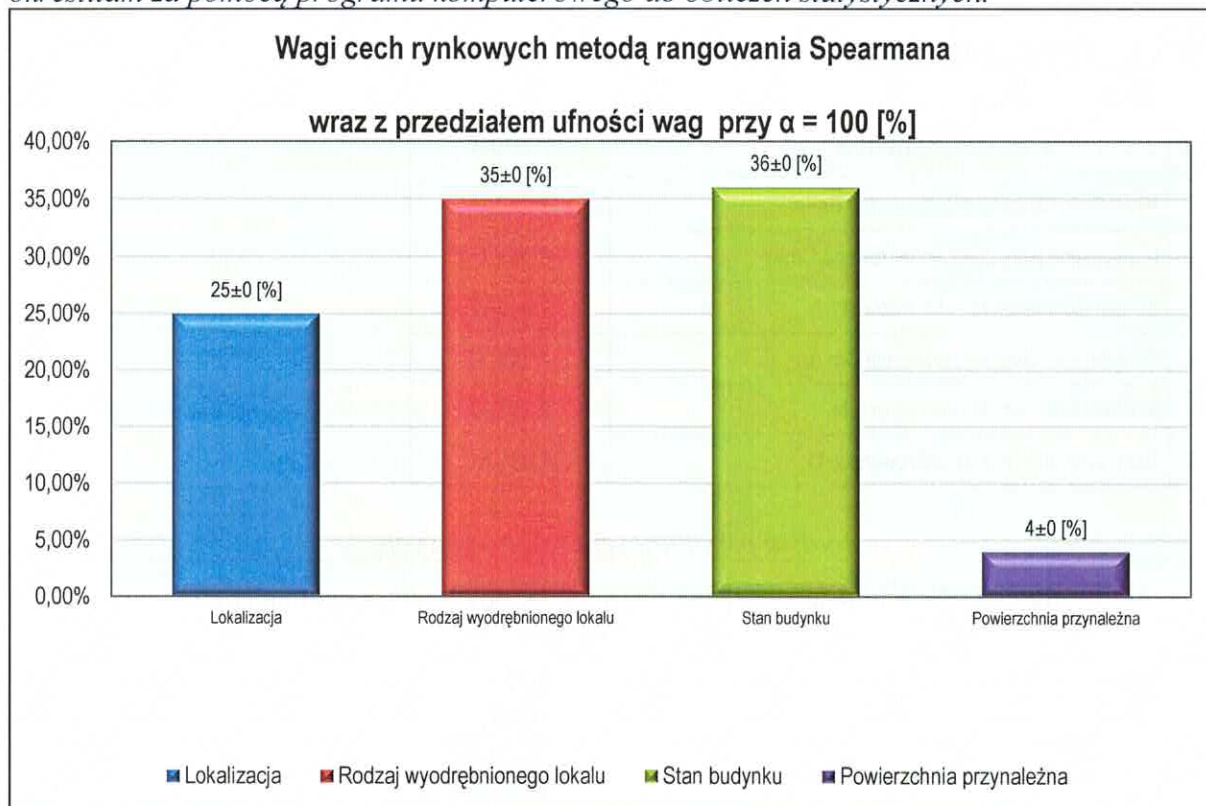
*Analiza przydatności cech rynkowych:*

Powyżej można wpisać granicę dla współczynnika korelacji między ceną, a ocenami danej cechy, czyli R2 (domyślnie 2%) - oznacza to, że cecha, która posiada R2 poniżej 2% na wykresie będzie zaznaczona na czerwono i powinna zostać wyeliminowana z wyceny, bo nie ma praktycznie wpływu na wynik szacowania.

Wagi określiłam metodą **rangowanie Spearmana** o największej ufności. Wycena nieruchomości metodą rangowania Spearmana, jest pomocna w analizie danych i ustalaniu wag cech wpływających na wartość nieruchomości w podejściu porównawczym na podstawie nieruchomości porównawczych. Współczynnik korelacji rang Spearmana pozwala ocenić

monotoniczną zależność między cechami nieruchomości a ich cenami transakcyjnymi, co może pomóc w wyborze cech istotnych dla wyceny i ustaleniu ich wpływu na wartość nieruchomości.

W wycenie nieruchomości, współczynnik korelacji rang Spearmana może być użyty do określenia wag cech rynkowych, co pomaga w bardziej obiektywnym ustaleniu wpływu poszczególnych cech na cenę. Metoda ta polega na przypisaniu rang poszczególnym cechom i obliczeniu współczynnika korelacji rang, a następnie standaryzacji wyników. Wielkość wag określiłam za pomocą programu komputerowego do obliczeń statystycznych.



Wybrano następujące wagi do wyceny:

Wagi - rangowanie Spearmana

Lokalizacja	Rodzaj wyodrębnionego lokalu	Stan budynku	Powierzchnia przynależna
25,00%	35,00%	36,00%	4,00%

L.p.	Nazwa cechy rynkowej ciągłej	Ocena najlepsza	Ocena najgorsza	$\Delta$
1	Powierzchnia przynależna	23,35	0	23,35

*Zakres kwotowy dla poszczególnych cech rynkowych.*

Nr cechy	Nazwa cechy:	Waga w %	Zakres kwotowy w zł
1	Lokalizacja	25	336,74
2	Rodzaj wyodrębnionego lokalu	35	471,44
3	Stan budynku	36	484,91
4	Powierzchnia przynależna	4	53,88
$\Sigma$		100	1 346,97

## Zakres kwotowy dla poszczególnych poprawek.

Nr cechy	Nazwa cechy:	Zakres kwotowy w zł	Zakres kwotowy poprawek skokowych i ciągłej w zł
1	Lokalizacja	336,74	$\pm 336,74 \div 0$
2	Rodzaj wyodrębnionego lokalu	471,44	$\pm 471,44 \div \pm 235,72 \div 0$
3	Stan budynku	484,91	$\pm 484,91 \div 0$
4	Powierzchnia przynależna	53,88	$\pm 2,31$

## 2. Określenie wartości rynkowej lokalu niemieszkalnego.

## 2.1. Cechy lokalu wycenianego

Nr cechy:	Nazwa cechy	Atrybuty
1	Lokalizacja	2
2	Rodzaj wyodrębnionego lokalu	3
3	Stan budynku	2
4	Powierzchnia przynależna	32,03

Do porównania wybrałam transakcje lokali o podobnej lokalizacji, rodzaju wyodrębnienia i stanu budynku:

## Porównanie cech rynkowych dla nieruchomości nr 2

L.p.	Cechy	Waga W %	Zakres kwotowy w zł/1m <sup>2</sup>	Nieruchomość wyceniana	Transakcja nieruchomości porównawczej:	Poprawka w zł / 1 m <sup>2</sup>
1	Lokalizacja	25	336,74	2	2	0
2	Rodzaj wyodrębnionego lokalu	35	471,44	3	1	-471,44
3	Stan budynku	36	484,91	2	2	0
4	Powierzchnia przynależna	4	53,88	32,03	23,35	+20,05
5	Cena zaktualizowana w zł/m <sup>2</sup>	-----	-----	2863,71		
6	Σ poprawek w zł/1m <sup>2</sup>	-----	-----	-451,39		
7	Cena poprawiona w zł/1 m <sup>2</sup>	-----	-----	2412,32		

## Porównanie cech rynkowych dla nieruchomości nr 3

L.p.	Cechy	Waga W %	Zakres kwotowy w zł/1m <sup>2</sup>	Nieruchomość wyceniana	Transakcja nieruchomości porównawczej:	Poprawka w zł / 1 m <sup>2</sup>
1	Lokalizacja	25	336,74	2	2	0
2	Rodzaj wyodrębnionego lokalu	35	471,44	3	1	-471,44
3	Stan budynku	36	484,91	2	2	0
4	Powierzchnia przynależna	4	53,88	32,03	13,38	+43,08
5	Cena zaktualizowana w zł/m <sup>2</sup>	----- ----- -----	----- ----- ----- --	1723,46		
6	Σ poprawek w zł/1m <sup>2</sup>	----- ----- -----	----- ----- ----- --	-428,36		
7	Cena poprawiona w zł/1 m <sup>2</sup>	----- ----- -----	----- ----- -----	1295,10		

## Porównanie cech rynkowych dla nieruchomości nr 4

L.p.	Cechy	Waga W %	Zakres kwotowy w zł/1m <sup>2</sup>	Nieruchomość wyceniana	Transakcja nieruchomości porównawczej:	Poprawka w zł / 1 m <sup>2</sup>
1	Lokalizacja	25	336,74	2	2	0
2	Rodzaj wyodrębnionego lokalu	35	471,44	3	1	-471,44
3	Stan budynku	36	484,91	2	2	0
4	Powierzchnia przynależna	4	53,88	32,03	0	+73,99
5	Cena zaktualizowana w zł/m <sup>2</sup>	----- ----- -----	----- ----- -----	2880,64		
6	Σ poprawek w zł/1m <sup>2</sup>	----- ----- -----	----- ----- -----	-397,45		
7	Cena poprawiona w zł/1 m <sup>2</sup>	----- ----- -----	----- ----- -----	2483,19		

## Porównanie cech rynkowych dla nieruchomości nr 5

L.p.	Cechy	Waga W %	Zakres kwotowy w zł/1m <sup>2</sup>	Nieruchomość wyceniana	Transakcja nieruchomości porównawczej:	Poprawka w zł / 1 m <sup>2</sup>
1	Lokalizacja	25	336,74	2	2	0

2	Rodzaj wyodrębnionego lokalu	35	471,44	3	1	-471,44
3	Stan budynku	36	484,91	2	2	0
4	Powierzchnia przynależna	4	53,88	32,03	6	+60,13
5	Cena zaktualizowana w zł/m <sup>2</sup>	-----	-----	3069,23		
		-----	-----			
		-----	-----			
			--			
6	Σ poprawek w zł/1m <sup>2</sup>	-----	-----	-411,31		
		-----	-----			
			--			
7	Cena poprawiona w zł/1 m <sup>2</sup>	-----	-----	2657,92		
		-----	-----			
		-----	-----			

## Porównanie cech rynkowych dla nieruchomości nr 7

L.p.	Cechy	Waga W %	Zakres kwotowy w zł/1m <sup>2</sup>	Nieruchomość wyceniana	Transakcja nieruchomości porównawczej:	Poprawka w zł / 1 m <sup>2</sup>
1	Lokalizacja	25	336,74	2	1	-336,74
2	Rodzaj wyodrębnionego lokalu	35	471,44	3	3	0
3	Stan budynku	36	484,91	2	1	-484,91
4	Powierzchnia przynależna	4	53,88	32,03	0	+73,99
5	Cena zaktualizowana w zł/m <sup>2</sup>	-----	-----	1722,36		
		-----	-----			
		-----	-----			
			--			
6	Σ poprawek w zł/1m <sup>2</sup>	-----	-----	-747,66		
		-----	-----			
			--			
7	Cena poprawiona w zł/1 m <sup>2</sup>	-----	-----	974,7		
		-----	-----			
		-----	-----			

## Porównanie cech rynkowych dla nieruchomości nr 8

L.p.	Cechy	Waga W %	Zakres kwotowy w zł/1m <sup>2</sup>	Nieruchomość wyceniana	Transakcja nieruchomości porównawczej:	Poprawka w zł / 1 m <sup>2</sup>
1	Lokalizacja	25	336,74	2	1	-336,74
2	Rodzaj wyodrębnionego lokalu	35	471,44	3	3	0
3	Stan budynku	36	484,91	2	1	-484,91

4	Powierzchnia przynależna	4	53,88	32,03	0	+73,99
5	Cena zaktualizowana w zł/m <sup>2</sup>	----- ----- -----	----- ----- ----- --	2858,12		
6	Σpoprawek w zł/1m <sup>2</sup>	----- -----	----- ----- --	-747,66		
7	Cena poprawiona w zł/1 m <sup>2</sup>	----- ----- -----	----- ----- -----	2110,46		

Wartość 1 mkw. powierzchni użytkowej strychu wynosi:

L.p.	Wyszczególnienie	Wartość 1 mkw. w zł
1	nieruchomość nr 2	2412,32
2	nieruchomość nr 3	1295,10
3	nieruchomość nr 4	2483,19
4	nieruchomość nr 5	2657,92
5	nieruchomość nr 7	974,70
6	nieruchomość nr 8	2110,46
Nieruchomość wyceniana Σ [1+2+3+4+5+6 ]:6		1988,95

Wartość strychu z udziałem w częściach wspólnych:

$$1988,96 \text{ zł/m}^2 \cdot 66,31 \text{ m}^2 = 131\,887,94 \text{ zł} \approx \mathbf{132\,000 \text{ PLN}}$$

Słownie: sto trzydzieści dwa tysiące złotych

### 3. WNIOSKI.

W procesie wyceny wartość rynkową strychu określiłam w wysokości 132 000 zł. W przeliczeniu na 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej wartość wynosi 1988,96 złotych. Analiza rynku wykazała, że ceny podobnych lokali wahają się od 1722,26 zł do 3069,23 zł. Uzyskana wartość mieści się w granicach cen rynkowych, osiągając wartość poniżej średniej ceny rynkowej (2346,14 zł), na co wpływ ma rodzaj wyodrębnionego lokalu jako strychu oraz stan budynku do remontu.

Uwaga! W księdze wieczystej gruntowej, w dziale IKW błędnie podany numer działki.

## V. DANE KOŃCOWE.

### 1. Zastrzeżenia i klauzule.

1.1. Niniejsza opinia sporządzona została zgodnie z zasadami wyceny rzeczoznawców majątkowych Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych.

1.2. Opinia nie może być wykorzystany do żadnego innego celu aniżeli określonego w opinii.

1.3. Wyceniająca nie odpowiada za wady ukryte wycenianej nieruchomości, które nie mogła stwierdzić przy dokonaniu wizji lokalnej.

1.4. Wartość określona została na dzień wyceny.

1.5. Określona w operacie wartość rynkowa nieruchomości nie uwzględnia opłat i podatków w związku z transakcją kupna – sprzedaży, a w szczególności **podatku VAT**.

1.6. Opinia nie może być opublikowany w całości lub w części w jakimkolwiek dokumencie bez zgody wyceniającej.

1.7. Nie ujawnione w Księdze wieczystej prawa obciążające przedmiot wyceny, a w szczególności: służebności, ograniczone prawa rzeczowe i zobowiązaniowe, o których rzeczoznawca nie został poinformowany w trakcie dokonywania wyceny nieruchomości, nie zostały w niniejszej opinii uwzględnione.

2. Data sporządzenia operatu: 4 luty 2026 rok.

OPRACOWAŁA :



### 3. Wykaz załączników:

- Nr 1 i 2 – protokół z księgi wieczystej,
- Nr 3 - protokół z wizji lokalnej,
- Nr 4 – ubezpieczenie OC.



## OZNACZENIE KSIĘGI WIECZYSTEJ

## Rubryka 0.1 - Informacje podstawowe

Numer i nazwa pola		Treść pola	
1.	Numer księgi	TO1T / 00114793 / 7	
2.	Oznaczenie wydziału	---	
	A: nazwa sądu	SĄD REJONOWY W TORUNIU	
	B: siedziba sądu	TORUŃ	
	C: kod wydziału	TO1T	
	D: numer wydziału	VI	
	E: nazwa wydziału	WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH	
Numer i nazwa pola		Indeks zmiany	Treść pola
3.	Typ księgi	---	LOKAL STANOWIĄCY ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ

## Rubryka 0.2 - Dane o założeniu księgi wieczystej

Numer i nazwa pola		Indeks zmiany	Treść pola
1.	Stan w czasie założenia	---	ZAŁOŻENIE KSIĘGI WIECZYSTEJ W WYNIKU WYODRĘBNIENIA LOKALU
2.	Chwila zapisania księgi	---	2013-04-24-12.42.09.263058
3.	Chwila ujawnienia księgi	---	2013-04-24-12.42.09.263058
4.	Data założenia dotychczasowej księgi wieczystej	---	---

## Rubryka 0.3 - Dane o zamknięciu księgi wieczystej

Numer i nazwa pola		Indeks zmiany	Treść pola
1.	Chwila zamknięcia księgi	---	---
2.	Podstawa zamknięcia księgi	---	---

## Rubryka 0.4 - Podstawa zmiany

Brak wpisu

## Zestawienie rubryk - danych o wnioskach i chwil wpisów

Brak wpisu



## DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

## Rubryka 1.1 - Wzmianki w dziale I-O

Brak wpisu

## Rubryka 1.2 - Numer nieruchomości

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	
1. Numer bieżący nieruchomości	1	1

## Rubryka 1.3 - Położenie

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
		Wpisu	
1.	1. Numer porządkowy	1	1
	2. Województwo	1	KUJAWSKO-POMORSKIE
	3. Powiat	1	M. TORUŃ
	4. Gmina	1	TORUŃ M.
	5. Miejscowość	1	TORUŃ
	6. Dzielnica	---	---

## Rubryka 1.4 - Oznaczenie

## Podrubryka 1.4.1 - Działka ewidencyjna

Brak wpisu

## Podrubryka 1.4.2 - Budynek

Brak wpisu

## Podrubryka 1.4.3 - Urządzenie

Brak wpisu

## Podrubryka 1.4.4 - Lokal

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
		Wpisu	
1.	1. Identyfikator lokalu	---	---
	2. Ulica	1	KLONOWICA
	3. Numer budynku	1	31
	4. Numer lokalu	1	STRYCH
	5. Przeznaczenie lokalu	1	LOKAL NIEMIESZKALNY
	6. Opis lokalu	1.	A: rodzaj izby
		B: liczba izb	---
	7. Opis pomieszczeń przynależnych	1.	A: rodzaj pomieszczenia
		B: liczba pomieszczeń	1
		2.	A: rodzaj pomieszczenia
		B: liczba pomieszczeń	1
	8. Kondygnacja	1	4,0
	9. Przyłączenie - numer księgi wieczystej	Numer księgi	1.
		1	1
	10. Nieruchomość zabudowana budynkiem	1.	A: numer księgi wieczystej
		B: numer obrębu ewidencyjnego	---
		C: numer działki ewidencyjnej	---
	11. Odrębność	1	TAK

## Rubryka 1.5 - Obszar

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	
1. Obszar	16	98,3400 M2

## Rubryka 1.6 - Zgodność z danymi ewidencji gruntów i budynków

Brak wpisu

## Rubryka 1.7 - Podstawa oznaczenia (sprostowania)

Informacje znajdują się w zestawieniu rubryk podstaw wpisów umieszczonym na końcu treści księgi

## Rubryka 1.8 - Dane o wniosku i chwili wpisu

Informacje znajdują się w zestawieniu rubryk danych o wnioskach i chwil wpisów umieszczonym na końcu treści księgi

## Rubryka 1.9 - Komentarz

Brak wpisu



## DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ

## Rubryka 1.10 - Wzmianki w dziale I-Sp

Brak wpisu

## Rubryka 1.11 - Spis praw

## Podrubryka 1.11.1 - Spis praw związanych z własnością

Lp.	Numer i nazwa pola		Indeks	Treść pola	
			Wpisu		
1.	1. Numer prawa		2	1	
	2. Napis		---	---	
	3. Rodzaj prawa		2	UDZIAŁ ZWIĄZANY Z WŁASNOŚCIĄ LOKALU	
	4. Treść prawa		---	---	
	5. Księga powiązana	1.	A: numer księgi wieczystej	---	//
			B: kolejny numer wpisu	---	---
	6. Udział związany	1.	A: wielkość udziału w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali	17	9834 / 42978
B: wielkość udziału w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo użytkowania wieczystego oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali			---	---	
C: numer księgi wieczystej			2	TO1T / 00006250 / 9	
D: numer udziału w prawie			2	4	
7. Rodzaj zmiany	1.	---	---		

## Podrubryka 1.11.2 - Prawo użytkowania wieczystego

Brak wpisu

## Podrubryka 1.11.3 - Opis spółdzielni mieszkaniowej

Brak wpisu

## Rubryka 1.12 - Podstawa wpisu

Informacje znajdują się w zestawieniu rubryk podstaw wpisów umieszczonym na końcu treści księgi

## Rubryka 1.13 - Dane o wniosku i chwili wpisu

Informacje znajdują się w zestawieniu rubryk danych o wnioskach i chwil wpisów umieszczonym na końcu treści księgi

## Rubryka 1.14 - Komentarz

Brak wpisu



## DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ

## Rubryka 2.1 - Wzmianki w dziale II

Brak wpisu

## Rubryka 2.2 - Właściciel

## Podrubryka 2.2.1 - Udział

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks		Treść pola
		Wpisu		
1.	1. Numer udziału w prawie	21	3	---
	2. Wielkość udziału (licznik/mianownik)	21	1 / 1	
	3. Rodzaj wspólności	---	---	

## Podrubryka 2.2.2 - Skarb Państwa

Brak wpisu

## Podrubryka 2.2.3 - Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny)

Brak wpisu

## Podrubryka 2.2.4 - Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks		Treść pola
		Wpisu		
1.	1. Lista wskazań udziałów w prawie	1.	21	3
	2. Nazwa		21	MASTER PROPERTY SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
	3. Siedziba		21	GDYNIA
	4. REGON		21	382467897
	5. Stan przejściowy		---	---
	6. KRS		21	0000770039

## Podrubryka 2.2.5 - Osoba fizyczna

Brak wpisu

## Rubryka 2.3 - Właściciel wyodrębnionego lokalu

Brak wpisu

## Rubryka 2.4 - Użytkownik wieczysty

Brak wpisu

## Rubryka 2.5 - Uprawniony

Brak wpisu

## Rubryka 2.6 - Podstawa nabycia

Informacje znajdują się w zestawieniu rubryk podstaw wpisów umieszczonym na końcu treści księgi

## Rubryka 2.7 - Dane o wniosku i chwili wpisu

Informacje znajdują się w zestawieniu rubryk danych o wnioskach i chwil wpisów umieszczonym na końcu treści księgi

## Rubryka 2.8 - Komentarz

Brak wpisu

## WNIOSKI I PODSTAWY WPISÓW W KSIĘDZE WIECZYSTEJ

Nr	Zestawienie rubryk - podstaw wpisów					
21	Dane o wniosku		DZ. KW. / TO1T / 00036700 / 19 / 001			
	<b>Podrubryka - Akt notarialny</b>					
	Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks	podst.	Treść pola	
			Wpisu	Wykr.	---	
	1.	1. Tytuł aktu	---	---	UMOWA SPRZEDAŻY	
		2. Numer rep A			6051/2019	
		3. Data sporządzenia			2019-12-06	
		Notariusz			4. Imię pierwsze	MIROSLAWA
					5. Imię drugie	---
					6. Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego	SZYCZEWSKA
					7. Drugi człon nazwiska złożonego	---
		8. Siedziba			TORUŃ	
	<b>Położenie dokumentu</b>					
	1.	Położenie dokumentu	9. Numer karty akt	---	350-359	
			10. Numer księgi	---	TO1T / 00006250 / 9	



## Rubryka 3.1 - Wzmianki w dziale III

Brak wpisu

## Rubryka 3.2 - Numer wpisu

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	
1. Numer wpisu	2	3

## Rubryka 3.3 - Napis

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	
1. Napis	---	---

## Rubryka 3.4 - Treść wpisu

## Podrubryka 3.4.1 - Treść prawa, roszczenia, ograniczenia, ostrzeżenia

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	
1. Rodzaj wpisu	2	OSTRZEŻENIE
2. Treść wpisu	2	TU PRZENIESIONO DO WSPÓŁOBCIĄŻENIA PRZY WYODRĘBNIENIU LOKALU Z KW NR TO1T/00006250/9: WZMIANKA O TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI Z UDZIAŁU JANINY RUCIŃSKIEJ I ANDRZEJA RUCIŃSKIEGO W SPRAWIE KM 8758/12 NA WNIOSEK KOMORNIKA SĄDOWEGO Z DNIA 19.11.2012R. (PRZYŁĄCZENIE DO JUŻ TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI)
3. Przedmiot wykonywania	---	---
4. Pierwszeństwo	---	---
5. Prawo lub roszczenie uprawnione z pierwszeństwa	---	---
6. Lista nieruchomości współobciążonych	1. A: numer księgi wieczystej B: numer wpisu	//
7. Rodzaj zmiany	1.	---

## Podrubryka 3.4.4 - Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
		Wpisu	
1.	1. Nazwa	2	WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA KLONOWICA 31
	2. Siedziba	2	TORUŃ
	3. REGON	---	---
	4. Stan przejściowy	---	---
	5. KRS	---	---

## Rubryka 3.5 - Podstawa wpisu

Informacje znajdują się w zestawieniu rubryk podstaw wpisów umieszczonym na końcu treści księgi

## Rubryka 3.6 - Dane o wniosku i chwili wpisu

Informacje znajdują się w zestawieniu rubryk danych o wnioskach i chwil wpisów umieszczonym na końcu treści księgi

## Rubryka 3.7 - Komentarz

Brak wpisu



## DZIAŁ IV - HIPOTEKA

## Rubryka 4.1 - Wzmianki w dziale IV

Brak wpisu

## Rubryka 4.2 - Numer hipoteki (roszczenia)

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	
1. Numer hipoteki (roszczenia)	11, 12, 13	2

## Rubryka 4.3 - Napis

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	
1. Napis	---	---

## Rubryka 4.4 - Treść wpisu

## Podrubryka 4.4.1 - Treść hipoteki (roszczenia)

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	
1. Rodzaj hipoteki (roszczenia)	11, 12, 13	HIPOTEKA PRZYMUSOWA
2. Suma	11, 12, 13	3605,40
3. Suma słownie	11, 12, 13	TRZY TYSIĄCE SZEŚĆSET PIĘĆ 40/100
4. Waluta sumy	11, 12, 13	ZŁ
5. Odsetki	A: rodzaj odsetek	---
	B: wysokość odsetek	---
6. Udział	1.	---
7. Hipoteka na wierzytelności hipotecznej	1.	---
8. Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego	1. A: numer wierzytelności	1. 11, 12, 13
	B: wierzytelność	1. 11, 12, 13
	C: stosunek prawny	1. 11, 12, 13
9. Termin zapłaty	---	---
10. Pierwszeństwo	1.	---
11. Hipoteka lub roszczenie uprawnione z pierwszeństwa	---	---
12. Księga współobciążona	1. A: nr księgi wieczystej	---
	B: nr hipoteki (roszczenia)	---
13. Inne informacje	---	---
14. Numer hipoteki w RZHLZ	---	---
15. Rodzaj zmiany	1.	---

## Wierzyciel hipoteczny

## Podrubryka 4.4.2 - Skarb Państwa

Brak wpisu

## Podrubryka 4.4.3 - Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny)

Brak wpisu

## Podrubryka 4.4.4 - Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
		Wpisu	
1.	1. Nazwa	11, 12, 13	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W TORUNIU
	2. Siedziba	11, 12, 13	WARSZAWA
	3. REGON	---	---
	4. Stan przejściowy	---	---
	5. Administrator hipoteki	---	---
	6. KRS	---	---

## Podrubryka 4.4.5 - Osoba fizyczna

Brak wpisu

## Rubryka 4.2 - Numer hipoteki (roszczenia)

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	
1. Numer hipoteki (roszczenia)	14, 15	3

## Rubryka 4.3 - Napis

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	
1. Napis	---	---

## Rubryka 4.4 - Treść wpisu

## Podrubryka 4.4.1 - Treść hipoteki (roszczenia)

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	
1. Rodzaj hipoteki (roszczenia)	14, 15	HIPOTEKA PRZYMUSOWA
2. Suma	14, 15	2304,30

3. Suma słownie			14, 15	DWA TYSIĄCE TRZYSTA CZTERY 30/100	
4. Waluta sumy			14, 15	ZŁ	
5. Odsetki		A: rodzaj odsetek	---	---	
		B: wysokość odsetek	---	---	
6. Udział		1.	---	---	
7. Hipoteka na wierzytelności hipotecznej		1.	---	---	
8. Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego	1.	A: numer wierzytelności	1.	14, 15	1
		B: wierzytelność	1.	14, 15	HIPOTEKA Z TYTUŁU NIEOPŁACONYCH SKŁADEK NA UBEZPIECZENIE ZDROWOTNE ZA OKRES:03/2017-07/2017
		C: stosunek prawny	1.	14, 15	TYTUŁY WYKONAWCZE
9. Termin zapłaty			---	---	
10. Pierwszeństwo		1.	---	---	
11. Hipoteka lub roszczenie uprawnione z pierwszeństwa			---	---	
12. Księga współobciążona	1.	A: nr księgi wieczystej	---	//	
		B: nr hipoteki (roszczenia)	---	---	
13. Inne informacje			---	---	
14. Numer hipoteki w RZHLZ			---	---	
15. Rodzaj zmiany		1.	---	---	

#### Wierzyciel hipoteczny

#### Podrubryka 4.4.2 - Skarb Państwa

Brak wpisu

#### Podrubryka 4.4.3 - Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny)

Brak wpisu

#### Podrubryka 4.4.4 - Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
		Wpisu	---
1.	1. Nazwa	14, 15	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W TORUNIU
	2. Siedziba	14, 15	WARSZAWA
	3. REGON	---	---
	4. Stan przejściowy	---	---
	5. Administrator hipoteki	---	---
	6. KRS	---	---

#### Podrubryka 4.4.5 - Osoba fizyczna

Brak wpisu

#### Rubryka 4.2 - Numer hipoteki (roszczenia)

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	---
1. Numer hipoteki (roszczenia)	18	4

#### Rubryka 4.3 - Napis

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	---
1. Napis	---	---

#### Rubryka 4.4 - Treść wpisu

#### Podrubryka 4.4.1 - Treść hipoteki (roszczenia)

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola			
	Wpisu	---			
1. Rodzaj hipoteki (roszczenia)	18	HIPOTEKA PRZYMUSOWA			
2. Suma	18	10125,00			
3. Suma słownie	18	DZIESIĘĆ TYSIĘCY STO DWADZIEŚCIA PIĘĆ			
4. Waluta sumy	18	ZŁ			
5. Odsetki	A: rodzaj odsetek	---			
	B: wysokość odsetek	---			
6. Udział	1.	---			
7. Hipoteka na wierzytelności hipotecznej	1.	---			
8. Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego	1.	A: numer wierzytelności	1.	18	1
		B: wierzytelność	1.	18	HIPOTEKA Z TYTUŁU ZALEGŁYCH SKŁADEK NA FUNDUSZ UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ZA OKRES 12/2017-05/2018, FUNDUSZ UBEZPIECZEŃ ZDROWOTNYCH ZA OKRES 12/2017-05/2018 PLUS ODSETKI
		C: stosunek prawny	1.	18	DECYZJA
9. Termin zapłaty			---	---	
10. Pierwszeństwo		1.	---	---	
11. Hipoteka lub roszczenie uprawnione z pierwszeństwa			---	---	
12. Księga współobciążona	1.	A: nr księgi wieczystej	---	//	
		B: nr hipoteki (roszczenia)	---	---	
13. Inne informacje			---	---	
14. Numer hipoteki w RZHLZ			---	---	
15. Rodzaj zmiany		1.	---	---	

**Wierzyciel hipoteczny**

**Podrubryka 4.4.2 - Skarb Państwa**

Brak wpisu

**Podrubryka 4.4.3 - Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny)**

Brak wpisu

**Podrubryka 4.4.4 - Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną**

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
		Wpisu	---
1.	1. Nazwa	18	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W TORUNIU
	2. Siedziba	18	WARSZAWA
	3. REGON	18	00001775600507
	4. Stan przejściowy	---	---
	5. Administrator hipoteki	---	---
	6. KRS	---	---

**Podrubryka 4.4.5 - Osoba fizyczna**

Brak wpisu

**Rubryka 4.2 - Numer hipoteki (roszczenia)**

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	---
1. Numer hipoteki (roszczenia)	19, 20	5

**Rubryka 4.3 - Napis**

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	---
1. Napis	---	---

**Rubryka 4.4 - Treść wpisu**

**Podrubryka 4.4.1 - Treść hipoteki (roszczenia)**

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	---
1. Rodzaj hipoteki (roszczenia)	19, 20	HIPOTEKA PRZYMUSOWA
2. Suma	19, 20	10517,17
3. Suma słownie	19, 20	DZIESIĘĆ TYSIĘCY PIĘCSET SIEDEMNAŚCIE 17/100
4. Waluta sumy	19, 20	Zł
5. Odsetki	A: rodzaj odsetek	---
	B: wysokość odsetek	---
6. Udział	1.	---
7. Hipoteka na wierzytelności hipotecznej	1.	---
8. Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego	1. A: numer wierzytelności	1. 19, 20
	B: wierzytelność	1. 19, 20
	C: stosunek prawny	1. 19, 20
9. Termin zapłaty	---	---
10. Pierwszeństwo	1.	---
11. Hipoteka lub roszczenie uprawnione z pierwszeństwa	---	---
12. Księga współobciążona	1. A: nr księgi wieczystej	---
	B: nr hipoteki (roszczenia)	---
13. Inne informacje	---	---
14. Numer hipoteki w RZHLZ	---	---
15. Rodzaj zmiany	1.	---

**Wierzyciel hipoteczny**

**Podrubryka 4.4.2 - Skarb Państwa**

Brak wpisu

**Podrubryka 4.4.3 - Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny)**

Brak wpisu

**Podrubryka 4.4.4 - Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną**

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
		Wpisu	---
1.	1. Nazwa	19, 20	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W TORUNIU
	2. Siedziba	19, 20	TORUŃ
	3. REGON	19, 20	00001775600507
	4. Stan przejściowy	---	---
	5. Administrator hipoteki	---	---
	6. KRS	19, 20	---

**Podrubryka 4.4.5 - Osoba fizyczna**

Brak wpisu

**Rubryka 4.5 - Podstawa wpisu**

Informacje znajdują się w zestawieniu rubryk podstaw wpisów umieszczonym na końcu treści księgi

**Rubryka 4.6 - Dane o wniosku i chwili wpisu**

Informacje znajdują się w zestawieniu rubryk danych o wnioskach i chwil wpisów umieszczonym na końcu treści księgi

**Rubryka 4.7 - Komentarz**

Brak wpisu

**Rubryka 4.8 - Uprawnienie do rozporządzania opróżnionym miejscem hipotecznym**

Brak wpisu

**OZNACZENIE KSIĘGI WIECZYSTEJ**

**ZAŁĄCZNIK NR 2**

**Rubryka 0.1 - Informacje podstawowe**

Numer i nazwa pola		Treść pola	
1.	<b>Numer księgi</b>	TO1T / 00006250 / 9	
2.	Oznaczenie wydziału	---	
	A: nazwa sądu	<b>SĄD REJONOWY W TORUNIU</b>	
	B: siedziba sądu	<b>TORUŃ</b>	
	C: kod wydziału	<b>TO1T</b>	
	D: numer wydziału	<b>VI</b>	
	E: nazwa wydziału	<b>WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH</b>	
Numer i nazwa pola		Indeks zmiany	Treść pola
3.	Typ księgi	---	<b>NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA</b>

**Rubryka 0.2 - Dane o założeniu księgi wieczystej**

Numer i nazwa pola		Indeks zmiany	Treść pola
1.	Stan w czasie założenia	---	DOTYCHCZASOWA NAZWA NIERUCHOMOŚCI TORUŃ BYDGOSKIE PRZEDMIEŚCIE TOM VII KARTA 212. OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI DOSTOSOWANO DO PRZEPISÓW PARAGRAFU 6 ROZPORZĄDZENIA MINISTRA SPRAWIEDLIWOŚCI Z DNIA 26 LISTOPADA 1946 R. O URZĄDZENIU I PROWADZENIU KSIĄG WIECZYSTYCH
2.	Chwila zapisania księgi	---	2005-04-25-11.39.52.321172
3.	Chwila ujawnienia księgi	---	2005-04-28-15.16.26.540988
4.	Data założenia dotychczasowej księgi wieczystej	---	1959-06-04

**Rubryka 0.3 - Dane o zamknięciu księgi wieczystej**

Numer i nazwa pola		Indeks zmiany	Treść pola
1.	Chwila zamknięcia księgi	---	---
2.	Podstawa zamknięcia księgi	---	---

**Rubryka 0.4 - Podstawa zmiany**

Brak wpisu

**Nr | Zestawienie rubryk - danych o wnioskach i chwil wpisów**

Brak wpisu



**DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI**

**ZAŁĄCZNIK NR 2**

**Rubryka 1.1 - Wzmianki w dziale I-O**

Brak wpisu

**Rubryka 1.2 - Numer nieruchomości**

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	
1. Numer bieżący nieruchomości	---	1

**Rubryka 1.3 - Położenie**

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
		Wpisu	
1.	1. Numer porządkowy	---	1
	2. Województwo	62	KUJAWSKO-POMORSKIE
	3. Powiat	62	M. TORUŃ
	4. Gmina	62	TORUŃ M.
	5. Miejscowość	---	TORUŃ
	6. Dzielnica	---	---

**Rubryka 1.4 - Oznaczenie**

**Podrubryka 1.4.1 - Działka ewidencyjna**

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
		Wpisu	
1.	1. Identyfikator działki	---	---
	2. Numer działki	---	18
	3. Obręb ewidencyjny	A: numer obrębu ewidencyjnego	---
		B: nazwa obrębu ewidencyjnego	---
	4. Położenie	1.	---
	5. Ulica	1.	---
	6. Sposób korzystania	---	1
	7. Odłączenie	Numer księgi	---
		Obszar	---
	8. Przyłączenie	Numer księgi	---
		Obszar	---
	9. Numer księgi zaginionej, zniszczonej, dawnej, zbioru dokumentów	A: numer księgi zaginionej	1.
		B: numer księgi zniszczonej	1.
		C: numer księgi dawnej	1.
		D: oznaczenie zbioru dokumentów	1.

**Podrubryka 1.4.2 - Budynek**

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
		Wpisu	
1.	1. Identyfikator budynku	---	---
	2. Identyfikator działki	1.	---
	3. Położenie	1.	---

4. Dane adresowe	1.	A: nazwa ulicy (alei, placu)	4	KLONOWICA
		B: numer porządkowy budynku	---	31
5. Liczba kondygnacji			---	---
6. Liczba samodzielnych lokali			---	---
7. Powierzchnia użytkowa budynku			---	---
8. Przeznaczenie budynku			---	---
9. Dalszy opis budynku		Numer księgi	1.	---
10. Nieruchomość, na której usytuowany jest budynek	1.	A: numer księgi wieczystej	---	---
		B: numer obrębu ewidencyjnego	---	---
		C: numer działki ewidencyjnej	---	---
11. Odrębność			---	NIE
12. Odłączenie - numer księgi wieczystej		Numer księgi	---	//
13. Przyłączenie - numer księgi wieczystej		Numer księgi	1.	---
14. Informacja o wyodrębnionych lokalach	1.	A: numer lokalu	---	1A
		B: numer księgi wieczystej	---	/ 00060780 /
	2.	A: numer lokalu	---	1
		B: numer księgi wieczystej	---	/ 00061720 /
	3.	A: numer lokalu	16	STRYCH
		B: numer księgi wieczystej	16	TO1T / 00114793 / 7
	4.	A: numer lokalu	62	3
		B: numer księgi wieczystej	62	TO1T / 00154791 / 5
	5.	A: numer lokalu	65	2
		B: numer księgi wieczystej	65	TO1T / 00158453 / 2
	6.	A: numer lokalu	67	2A
		B: numer księgi wieczystej	67	TO1T / 00158454 / 9
15. Części wspólne po wyodrębnieniu lokali			62	CZĘŚCI WSPÓLNE PO WYODRĘBNIENIU LOKALI NIE SŁUŻĄCE DO WYŁĄCZNEGO UŻYTKU WŁAŚCICIELI POSZCZEGÓLNYCH LOKALI

### Podrubryka 1.4.3 - Urządzenie

Brak wpisu

### Podrubryka 1.4.4 - Lokal

Brak wpisu

### Rubryka 1.5 - Obszar

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	
1. Obszar	---	0,0233 HA

**DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ**

BRAK WPISÓW

Nr

**Zestawienie rubryk - danych o wnioskach i chwil wpisów**

Brak wpisu



## DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ

## Rubryka 2.1 - Wzmianki w dziale II

Brak wpisu

## Rubryka 2.2 - Właściciel

Brak wpisu

## Rubryka 2.3 - Właściciel wyodrębnionego lokalu

Lp.	Numer i nazwa pola		Indeks	Treść pola
			Wpisu	
1.	1. Numer udziału w prawie		2	1
	2. Napis		---	---
	3. Wielkość udziału	A: wielkość udziału w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali.	48	6870 / 42978
		B: wielkość udziału w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo użytkowania wieczystego oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali	---	---
	4. Numer księgi		48	TO1T / 00060780 / 9
5. Numer lokalu		2	1A	
2.	1. Numer udziału w prawie		3	2
	2. Napis		---	---
	3. Wielkość udziału	A: wielkość udziału w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali.	48	3660 / 42978
		B: wielkość udziału w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo użytkowania wieczystego oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali	---	---
	4. Numer księgi		48	TO1T / 00061720 / 8
5. Numer lokalu		3	1	
3.	1. Numer udziału w prawie		17	4
	2. Napis		---	---
	3. Wielkość udziału	A: wielkość udziału w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali.	48	9834 / 42978

	B: wielkość udziału w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo użytkowania wieczystego oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali	---	---
	4. Numer księgi	17	TO1T / 00114793 / 7
	5. Numer lokalu	17	STRYCH
4.	1. Numer udziału w prawie	63	5
	2. Napis	---	---
	3. Wielkość udziału	63	11355 / 42978
	A: wielkość udziału w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali.		
	B: wielkość udziału w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo użytkowania wieczystego oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali	---	---
	4. Numer księgi	63	TO1T / 00154791 / 5
	5. Numer lokalu	63	3
5.	1. Numer udziału w prawie	66	6
	2. Napis	---	---
	3. Wielkość udziału	66	6672 / 42978
	A: wielkość udziału w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali.		
	B: wielkość udziału w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo użytkowania wieczystego oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali	---	---
	4. Numer księgi	66	TO1T / 00158453 / 2
	5. Numer lokalu	66	2
6.	1. Numer udziału w prawie	68	7
	2. Napis	---	---
	3. Wielkość udziału	68	4587 / 42978
	A: wielkość udziału w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali.		
	B: wielkość udziału w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo użytkowania wieczystego oraz części budynku i	---	---

	urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali		
4. Numer księgi	68	TO1T / 00158454 / 9	
5. Numer lokalu	68	2A	

**Rubryka 2.4 - Użytkownik wieczysty**

Brak wpisu

**Rubryka 2.5 - Uprawniony**

Brak wpisu

**Rubryka 2.6 - Podstawa nabycia**

Informacje znajdują się w zestawieniu rubryk podstaw wpisów umieszczonym na końcu treści księgi

**Rubryka 2.7 - Dane o wniosku i chwili wpisu**

Informacje znajdują się w zestawieniu rubryk danych o wnioskach i chwil wpisów umieszczonym na końcu treści księgi

**Rubryka 2.8 - Komentarz**

Brak wpisu



**DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA**

BRAK WPISÓW

Nr	Zestawienie rubryk - danych o wnioskach i chwil wpisów
----	--

Brak wpisu



**DZIAŁ IV - HIPOTEKA****BRAK WPISÓW****Nr | Zestawienie rubryk - danych o wnioskach i chwil wpisów**

Brak wpisu



### PROTOKÓŁ Z CZYNNOŚCI BIEGŁEGO SĄDOWEGO

1. Miejscowość i data sporządzenia protokołu	100m 7 stycznia 2026r.
2. Określenie miejsca sporządzenia protokołu:	100m Kwaśna 31
3. Osoby uczestniczące w czynnościach biegłego sądowego:	1. Biegła Elżbieta Bielecka 2. Sebastian Geryś pracownik 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10.
4. Ustalenia dokonane w trakcie czynności, oświadczenia osób uczestniczących: 4a) czy są ustanowione ograniczone prawa rzeczowe. — ..... ..... 4b) czy są zawarte umowy najmu i dzierżawy. — ..... ..... 4c) czy są decyzje administracyjne dotyczące nieruchomości. — ..... ..... 4d) czy jest prowadzona działalność na nieruchomości ( jaka?) — ..... ..... 4e) stan na dzień 7 stycznia 2026r. 4f) ceny na dzień 7 stycznia 2026r. 4g) zakres wyceny hotel mieszkalny skier do remontu ogólnego	





# POLISA UBEZPIECZENIA ODPOWIEDZIALNOŚCI CYWILNEJ ZAWODOWEJ

Numer polisy 1016895479

**1 Okres ubezpieczenia: od 29.01.2026 r. do 28.01.2027 r.**

**2 Ubezpieczający: BWN ELŻBIETA BIELECKA**

Adres siedziby: JANA DEKERTA 22, 87-100 TORUŃ  
E-mail: Nieustalony

Telefon: +48603875336

REGON: 870461434

**3 Ubezpieczony: BWN ELŻBIETA BIELECKA**

Adres siedziby: JANA DEKERTA 22, 87-100 TORUŃ  
E-mail: Nieustalony

Telefon: +48603875336

REGON: 870461434

## Zakres ubezpieczenia obowiązkowego

Suma gwarancyjna	
Na jedno zdarzenie	Na wszystkie zdarzenia
100 000 EUR	100 000 EUR

**4** Odpowiedzialność cywilna przedsiębiorcy prowadzącego działalność rzeczoznawcy majątkowego  
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

## 5 Składka łączna: 387,66 PLN

Kwota w PLN	Jednorazowo
387,66	387,66
Termin płatności	09.02.2026

## 6 Numer rachunku bankowego do zapłaty składki

37 1240 6960 3014 0110 1507 1138  
W tytule przelewu prosimy wpisać: Nr 1016895479

## 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 odpowiedzialność, zwrotu

wypłaconego, z tytułu obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej, odszkodowania za szkody wywołane rażącym niedbalstwem.

## 9 Oświadczenia

- Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia obowiązkowego otrzymałem/am Dokument zawierający informacje o produkcie ubezpieczeniowym.
- Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia uzyskałem informację, że do umowy ubezpieczenia mają zastosowanie przepisy prawa polskiego.
- Oświadczam, że otrzymałem/em informację o przetwarzaniu moich danych osobowych, zawartą w dostarczonej mi dokumencie Informacja o Administratorze danych osobowych.
- \* 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).
- \* 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).
- \* 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 otrzymywał informacje za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej.
- Zapoznałem/em się z informacją o przetwarzaniu moich danych osobowych, zawartą w dokumencie Informacja Administratora danych osobowych
- \* Wyrażam zgodę na udostępnienie przez PZU SA moich danych osobowych podmiotom z grupy PZU, tj. PZU Życie SA, PTE PZU SA, TFI PZU SA, PZU Pomoc SA, PZU Zdrowie SA, PZU CO SA, Link4 TU SA, PEKAO SA, Alior Bank SA, w ich własnych celach marketingowych, obejmujących profilowanie zmierzające do określenia

- preferencji lub potrzeb w zakresie produktów ubezpieczeniowych i Innych produktów finansowych oraz przedstawienia odpowiedniej oferty.
- \* 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.
  - W zakresie, w jakim podstawą przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest zgoda, ma Pani/Pan prawo jej wycofania. Zgodę można odwołać w każdym czasie w oddziale lub wysyłając e-mail na adres kontakt@pzu.pl albo pismo na adres PZU, ul. Postępu 18a, 02-676 Warszawa. Wycofanie zgody nie wpływa na zgodność z prawem przetwarzania dokonanego na podstawie zgody przed jej wycofaniem.
- \*  w polu oznacza zgodę
- Pełne nazwy spółek:  
PZU SA - Powszechny Zakład Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; PZU Życie SA - Powszechny Zakład Ubezpieczeń na Życie Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; PTE PZU SA - Powszechny 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; Link4 TU SA - Link4 Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, ul. Postępu 15, 02-676 Warszawa; PEKAO SA - Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna, ul. Żubra 1, 01-066 Warszawa; Alior Bank SA - Alior Bank Spółka Akcyjna, ul. Łopuszańska 38D, 02-232 Warszawa; TUW PZUW - Towarzystwo Ubezpieczeń Wzajemnych Polski Zakład Ubezpieczeń Wzajemnych, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; PZU Cash SA - PZU Cash Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa.

1016895479/eea77879-bdd1-414e-8926-c5b32af49215/BE20 PIN: 7279

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/24F11\_01/20260126.1740/proddppu05-377635394.3/FILE/eea77879-bdd1-414e-8926-c5b32af49215

## Postanowienia dodatkowe lub odmienne

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

1. Reklamację, skargę lub zażalenie składa się w każdej jednostce PZU obsługującej klienta.
2. Reklamacja, skarga lub zażalenie mogą być złożone:
  - 1) na piśmie – osobiście albo wysłane przesyłką pocztową w rozumieniu ustawy Prawo pocztowe, na przykład pisząc na adres: PZU SA ul. Postępu 18A, 02-676 Warszawa (adres tylko do korespondencji) albo nadane w placówce podmiotu zajmującego się doręczaniem korespondencji na terenie Unii Europejskiej;
  - 2) na piśmie – na adres do doręczeń elektronicznych PZU SA: AE-PL-87870-55695-FHIFV-22, wpisany do bazy adresów elektronicznych, o którym mowa w ustawie o doręczeniach elektronicznych;
  - 3) w formie ustnej – telefonicznie, na przykład dzwoniąc pod numer infolinii 801-102-102, albo osobiście do protokołu podczas wizyty w jednostce, o której mowa w ust. 1;
  - 4) w postaci elektronicznej – wysyłając e-mail na adres reklamacje@pzu.pl lub wypełniając formularz na www.pzu.pl.
3. PZU rozpatruje reklamację, skargę lub zażalenie i udziela na nie odpowiedzi, bez zbędnej zwłoki, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia ich otrzymania, z zastrzeżeniem ust. 4.
4. W szczególnie skomplikowanych przypadkach, uniemożliwiających rozpatrzenie reklamacji, skargi lub zażalenia i udzielenie odpowiedzi w terminie, o którym mowa w ust. 3, PZU przekazuje osobie, która złożyła reklamację, skargę lub zażalenie informację, w której:
  - 1) wyjaśnia przyczynę opóźnienia;
  - 2) wskazuje okoliczności, które muszą zostać ustalone dla rozpatrzenia sprawy;
  - 3) określa przewidywany termin rozpatrzenia reklamacji, skargi lub zażalenia i udzielenia odpowiedzi, który nie może przekroczyć 60 dni od dnia otrzymania reklamacji, skargi lub zażalenia.
5. Odpowiedź PZU na reklamację, skargę lub zażalenie zostanie dostarczona osobie, która je złożyła:
  - 1) w przypadku, gdy klientem jest osoba fizyczna – na piśmie, z tym że odpowiedź można dostarczyć pocztą elektroniczną wyłącznie na wniosek klienta;
  - 2) w przypadku, gdy klientem jest inny podmiot niż wskazany w pkt 1 – na piśmie lub za pomocą innego trwałego nośnika informacji.
6. Osobie fizycznej, która złożyła reklamację przysługuje prawo wniesienia do Rzecznika Finansowego wniosku dotyczącego:

- 1) nieuwzględnienia roszczeń w trybie rozpatrywania reklamacji;
  - 2) niewykonania czynności wynikających z reklamacji rozpatrzonej zgodnie z wolą tej osoby w terminie określonym w odpowiedzi na tę reklamację.
7. Reklamacje, skargi i zażalenia rozpatrywane są przez jednostki organizacyjne PZU, które są właściwe ze względu na przedmiot sprawy.
  8. Reklamacje uregulowane są w ustawie o rozpatrywaniu reklamacji przez podmioty rynku finansowego i o Rzeczniku Finansowym oraz w ustawie o dystrybucji ubezpieczeń.
  9. PZU przewiduje możliwość pozasądowego rozwiązywania sporów.
  10. Podmiotem uprawnionym w rozumieniu ustawy o pozasądowym rozpatrywaniu sporów konsumenckich, właściwym dla PZU do pozasądowego rozpatrywania sporów, jest Rzecznik Finansowy, którego adres strony internetowej jest następujący: [www.rf.gov.pl](http://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. Językiem stosowanym przez PZU w relacjach z konsumentem jest język polski.
  13. PZU podlega nadzorowi Komisji Nadzoru Finansowego.

## Postanowienia dodatkowe do umowy/ów ubezpieczenia stwierdzonych niniejszą Polisą

1. W umowie ubezpieczenia zawartej na cudzy rachunek Ubezpieczający zobowiązany jest doręczyć Ubezpieczonemu OWU, które mają zastosowanie do tej umowy ubezpieczenia, na piśmie lub za zgodą Ubezpieczonego na innym trwałym nośniku. W przypadku umowy ubezpieczenia, w której okres ochrony ubezpieczeniowej rozpoczyna się później niż w dniu zawarcia umowy ubezpieczenia, OWU powinny być doręczone Ubezpieczonemu przed objęciem go ochroną ubezpieczeniową. Przelazanie OWU na trwałym nośniku, wymaga uprzedniej zgody Ubezpieczonego. Na żądanie PZU SA Ubezpieczający zobowiązany jest przedstawić dowód wykonania tej powinności.
2. Z zachowaniem pozostałych, niezmiennych postanowień umowy ubezpieczenia, strony postanawiają, że przed dniem płatności składki ubezpieczeniowej PZU SA wysłanie 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.

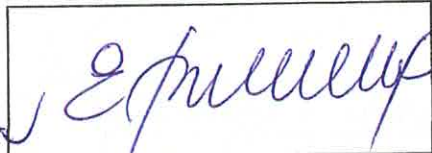
10

### Potwierdzam dane kontaktowe

BWN ELŻBIETA BIELECKA  
E-mail: Nie ustalono  
Telefon: +48603875336

Data zawarcia umowy: 26.01.2026 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/sklonna zapłacić.

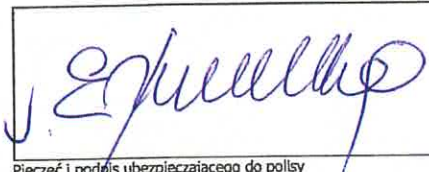


Pieczęć i podpis ubezpieczającego

BWN ELŻBIETA BIELECKA  
Ubezpieczający

### Dodatkowych informacji udzieli:

Agent Ubezpieczeniowy Dariusz Rumiński  
tel.: +48 501327821




Pieczęć i podpis ubezpieczającego do polisy



AGENT UBEZPIECZENIOWY PZU  
Dariusz Rumiński  
tel. 50 1327821

Pieczęć i podpis przedstawiciela PZU SA

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

1016895479/eea77879-bdd1-414e-8926-c5b32af49215/BE20 PIN: 7279

 **801 102 102** [pzu.pl](http://pzu.pl)

2/2

