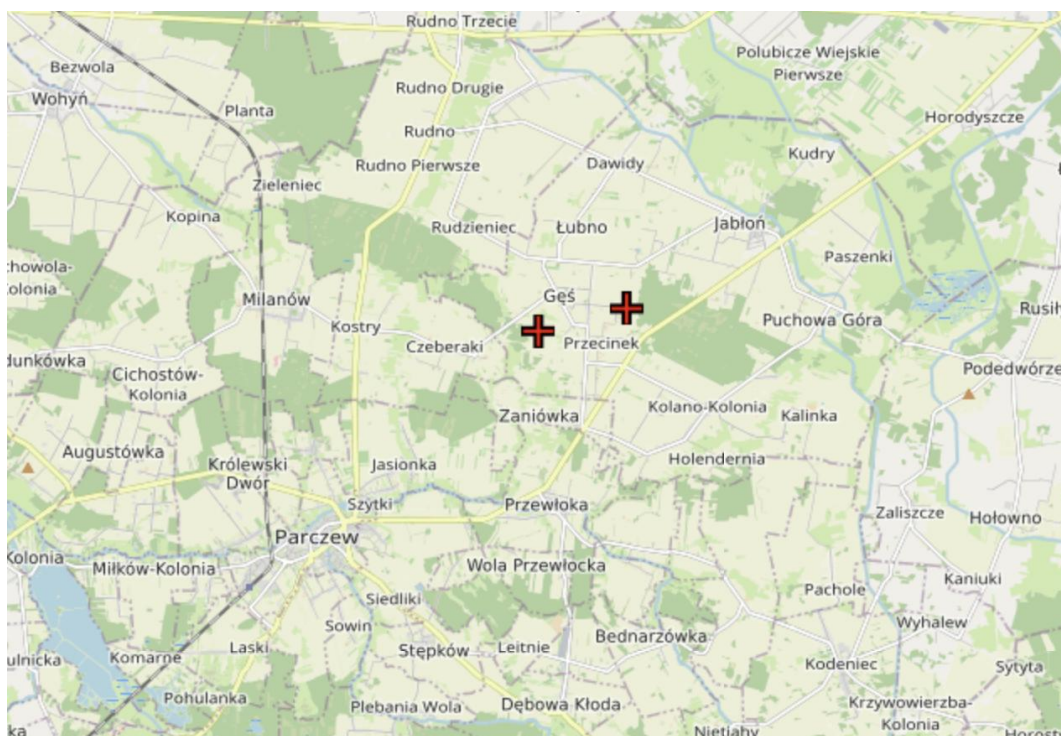


OPERAT SZACUNKOWY

Określenie wartości prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej stanowiącej działki nr ewid. 1117 i 1272, położonej w miejscowości Geś, gminie Jabłoń, powiecie parczewskim, województwie lubelskim

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta **LU1B/00076273/8** przez Sąd Rejonowy w Białej Podlaskiej VI Wydział Ksiąg Wieczystych



Autor operatu: mgr inż. Rzeczoznawca Majątkowy Andrzej Mazur
Numer uprawnień: 4167

Międzyrzec Podlaski, 28 stycznia 2026 r.

OPERAT SZACUNKOWY

dz. nr ewid. 1117 i 1272, obręb ewidencyjny 0002 Gęś, miejscowość Gęś, gmina Jabłoń, powiat parczewski, województwo lubelskie

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

Adres nieruchomości:

dz. nr ewid. 1117 i 1272, obręb ewidencyjny 0002 Gęś, miejscowość Gęś, gmina Jabłoń, powiat parczewski, województwo lubelskie

Określenie nieruchomości:

Przedmiotem wyceny jest nieruchomość gruntowa niezabudowana stanowiąca dz. ew. dz. ew. nr 1117 i 1272 położone w miejscowości Gęś, gminie Jabłoń, powiecie parczewskim, województwie lubelskim.
Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta **LU1B/00076273/8** przez Sąd Rejonowy w Białej Podlaskiej VI Wydział Ksiąg Wieczystych

Zakres i uwarunkowania wyceny:

Zakres wyceny obejmuje określenie wartości rynkowej nieruchomości gruntowej niezabudowanej.

Cel wyceny:

Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej przedmiotu wyceny w stanie na dzień wyceny dla potrzeb sprzedaży w postępowaniu upadłościowym.

Metoda wyceny:

Zastosowano podejście porównawcze, metodę porównywania parami do określenia wartości rynkowej przedmiotu wyceny.

Oszacowana wartość rynkowa:

Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej: **325 000 zł**

Płynność nieruchomości/okres ekspozycji na rynku:

Średnia/6-12 miesięcy

Opracowanie:

Rzecznik Majątkowy mgr inż. Andrzej Mazur

Data sporządzenia operatu:

28.01.2026 r.

SPIS TREŚCI

1. PRZEDMIOT I ZAKRES WYCENY.....	4
2. CEL WYCENY	4
3. PODSTAWA OPRACOWANIA OPERATU SZACUNKOWEGO	4
4. DATY ISTOTNE DLA OKREŚLENIA WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI	5
5. OPIS, OKREŚLENIE STANU PRZEDMIOTU WYCENY	6
6. PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI W STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	9
7. ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU LOKALNEGO	11
7.1. ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU DO WYCENY DZ. NR EWID. 1117	11
7.2. ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU DO WYCENY DZ. NR EWID. 1272	14
8. RODZAJ OKREŚLANEJ WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI, ZASTOSOWANE PODEJŚCIE, METODA I TECHNIKA WYCENY	18
9. OKREŚLENIE WARTOŚCI PRZEDMIOTU WYCENY I PRZEDSTAWIENIE OBLICZEŃ	21
10. WYNIK KOŃCOWY WRAZ Z WNIOSKAMI I UZASADNIENIEM.....	24
11. KLAUZULE I OGRANICZENIA	24
12. PODPIS AUTORA OPERATU	24
13. ZAŁĄCZNIKI	25

1. Przedmiot i zakres wyceny

1.1. Przedmiot wyceny

Przedmiotem wyceny jest nieruchomości gruntowa niezabudowana stanowiąca dz. ew. dz. ew. nr 1117 i 1272 położone w miejscowości Gęś, gminie Jabłoń, powiecie parczewskim, województwie lubelskim.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta **LU1B/00076273/8** przez Sąd Rejonowy w Białej Podlaskiej VI Wydział Ksiąg Wieczystych

1.2. Zakres wyceny

Zakres wyceny obejmuje określenie wartości rynkowej nieruchomości gruntowej niezabudowanej.

2. Cel wyceny

Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej przedmiotu wyceny w stanie na dzień wyceny dla potrzeb sprzedaży w postępowaniu upadłościowym.

3. Podstawa opracowania operatu szacunkowego

3.1. Podstawa formalna

Podstawą opracowania operatu szacunkowego jest zlecenie **Przemysława Furmanka** – syndyka masy upadłości Pana Krzysztofa Brzostowskiego.

3.2. Podstawy materialno-prawne

- ☞ Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145)
 - ☞ Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. z 2023 r. poz. 1832)
 - ☞ Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1071)
 - ☞ Ustawa z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 341)
 - ☞ Ustawa z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1568);
 - ☞ Ustawa z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 614).
-

OPERAT SZACUNKOWY

dz. nr ewid. 1117 i 1272, obręb ewidencyjny 0002 Gęś, miejscowość Gęś, gmina Jabłoń, powiat parczewski, województwo lubelskie

3.3. Podstawy metodyczne wyceny

- ☞ „Standardy Zawodowe Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych”
 - ☞ „Wycena nieruchomości – zasady i procedury”, Ryszard Cymerman, Andrzej Hopfer, PFSRM, Warszawa 2005;
 - ☞ „Szacowanie nieruchomości” praca zbiorowa pod redakcją naukową Jerzego Dydenko wyd. Wolters Kluwer, 2020;
 - ☞ „Wycena nieruchomości” Jerzy Dydenko, Tomasz Telega, wyd. Wolters Kluwer, 2016
 - ☞ Zasady określania wartości nieruchomości. Metodyczne i prawne, Ryszard Cymerman, Andrzej Hopfer, Lech Kotlewski, wyd. Educaterra, 2016
 - ☞ „Prawo nieruchomości”, Ryszard Strzelczyk, wyd. C.H. Beck, 2019,
 - ☞ „Określanie wartości rynkowej nieruchomości”, pod red. Sabiny Żróbek, Wyd. UW-M, Olsztyn 2002.
 - ☞ Materiały ze szkoleń specjalistycznych,
 - ☞ Czasopisma, informacje i publikacje branżowe
 - ☞ Raporty i analizy rynku nieruchomości.
 - ☞ Materiały ze szkoleń.
-

3.4. Źródła danych o nieruchomości

- ☞ Oględziny nieruchomości przeprowadzone dnia 14.01.2026 roku,
 - ☞ Księga Wieczysta **LU1B/00076273/8** przez Sąd Rejonowy w Białej Podlaskiej VI Wydział Ksiąg Wieczystych.
 - ☞ Wypis z rejestru gruntów z dnia 18.11.2025 r.,
 - ☞ Zaświadczenie o przeznaczeniu z dnia 19.11.2025 r.
 - ☞ Analiza cen rynkowych w obrocie podobnymi nieruchomościami na rynku lokalnym uzyskane z odpisów Aktów Notarialnych gromadzonych w Starostwie Powiatowym,
 - ☞ Własna baza danych o cenach nieruchomości na rynku lokalnym.
-

4. Daty istotne dla określenia wartości nieruchomości

Data sporządzenia wyceny	28.01.2026 r.
Data, na którą określono wartość przedmiotu wyceny	28.01.2026 r.
Data, na którą określono stan fizyczny przedmiotu wyceny	28.01.2026 r.
Data oględzin wycenianej nieruchomości	14.01.2026 r.

5. Opis, określenie stanu przedmiotu wyceny

5.1. Określenie stanu prawnego nieruchomości

Księga wieczysta

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta **LU1B/00076273/8** przez Sąd Rejonowy w Białej Podlaskiej VI Wydział Ksiąg Wieczystych

Typ nieruchomości: nieruchomość gruntowa

Dział I – oznaczenie nieruchomości

Działki ewidencyjne:

Numery działek: 1117, 1272

Położenie: gmina Jabłoń, miejscowość Gęś

Obszar całej nieruchomości: 4,2700 ha

Dział I Sp - Spis praw związanych z własnością

Brak wpisów.

Dział II - własność

Właściciel: Krzysztof Brzostowski s. Tadeusza i Krystyny

Udział: 1/1

Dział III – prawa, roszczenia i ograniczenia

Numer wpisu: 1

Rodzaj wpisu: inny wpis

Treść wpisu: wszczęto powstępowanie egzekucyjne z nieruchomości w sprawie GKM 18/25

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną: AGRIFIRM POLSKA Sp. z o.o. z siedzibą w Szymotułach

Numer wpisu: 2

Rodzaj wpisu: inny wpis

Treść wpisu: do toczącej się egzekucji z nieruchomości przyłączył się kolejny wierzyciel w sprawie GKM 17/25

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną: UAB HEAVY FINANCE Sp. z o.o. Oddział w Polsce z siedzibą w Warszawie

Numer wpisu: 3

Rodzaj wpisu: inny wpis

Treść wpisu: do toczącej się egzekucji z nieruchomości przyłączył się kolejny wierzyciel w sprawie GKM 28/25

OPERAT SZACUNKOWY

dz. nr ewid. 1117 i 1272, obręb ewidencyjny 0002 Gęś, miejscowość Gęś, gmina Jabłoń, powiat parczewski, województwo lubelskie

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną: AGRIFIRM POLSKA Sp. z o.o. z siedzibą w Szymotułach

Numer wpisu: 4

Rodzaj wpisu: inny wpis

Treść wpisu: do toczącej się egzekucji z nieruchomości przyłączył się kolejny wierzyciel w sprawie GKM 44/25

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną: KOJPASZ Spółka Jawna Kossowski, Jakubiuk z siedzibą w Wisznicach

Dział IV- hipoteka

149099,00 zł (sto czterdzieści dziewięć tysięcy dziewięćdziesiąt dziewięć zł) hipoteka umowna na rzecz UAB HEAVY FINANCE Sp. z o.o. Oddział w Polsce z siedzibą w Szczecinie.

112334,61 zł (sto dwanaście tysięcy trzysta trzydzieści cztery 61/100 zł) hipoteka przymusowa na rzecz AGRIFIRM POLSKA Sp. z o.o. z siedzibą w Szymotułach

🚫 wypis z rejestru gruntów z 10.07.2025 r.

Tabela 1

Nr działki	Położenie	Powierzchnia [ha]	Użytek lub klasa		Nr KW lun inny dokument
			Rodzaj	Pow. [ha]	
1117		2,3545	ŁIV	1,6759	LU1B/00076273/8
			ŁV	0,0347	
			RIVb	0,2281	
			RV	0,4158	
1272		1,9545	PsV	0,1637	LU1B/00076273/8
			RIVa	0,0965	
			RIVb	1,0024	
			RV	0,6919	
ID działek:					
061302_2.0002.1117					
061302_2.0002.1272					
RAZEM		4,3090 ha		4,3090 ha	

UWAGA. Niezgodność powierzchni działki w księdze wieczystej i w wypisie z rejestru gruntów. Do dalszego szacowania przyjęto powierzchnie z rejestru gruntów.

🚫 Dostęp do drogi publicznej

Działka nr ewid. 1117 nie posiada dostępu do drogi publicznej. Dojazd drogą gruntową wyjeżdżoną przez działki sąsiednie.

Działka nr ewid. 1272 posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej o nawierzchni asfaltowej (dz. nr ewid. 1270) oraz do drogi publicznej o nawierzchni gruntowej (dz. nr ewid. 807)

OPERAT SZACUNKOWY

dz. nr ewid. 1117 i 1272, obręb ewidencyjny 0002 Gęś, miejscowość Gęś, gmina Jabłoń, powiat parczewski, województwo lubelskie

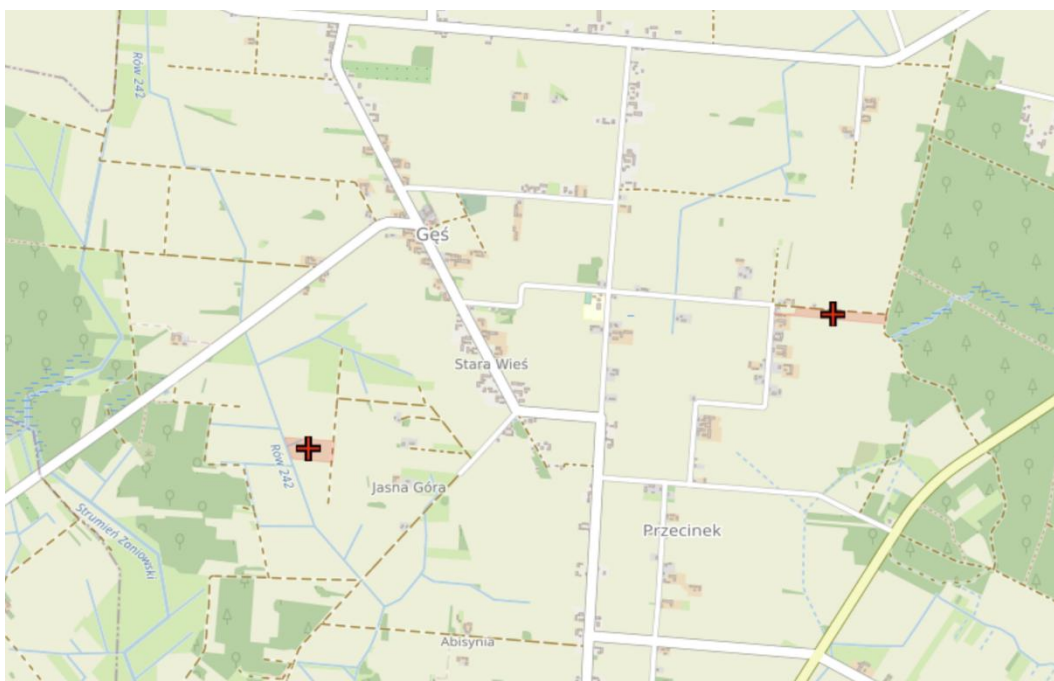
5.2. Opis stanu techniczno – użytkowego nieruchomości

Lokalizacja i otoczenie

Wyceniana nieruchomość położona jest w miejscowości Gęś, gminie Jabłoń, powiecie parczewskim, woj. lubelskim.

Działka nr 1117 znajduje się na obrzeżach miejscowości Gęś, w odległości ok. 10 km. od miejscowości gminnej Jabłoń. Otoczenie działki stanowią łąki, pastwiska, grunty orne oraz rów.

Działka nr ewid. 1272 znajduje się w pośredniej części miejscowości Gęś, w odległości ok. 7 km. od miejscowości gminnej Jabłoń. Otoczenie stanowi zabudowa zagrodowa, grunty orne oraz las.



Źródło: <https://parczew.geoportal2.pl/>

Opis nieruchomości

Przedmiotem wyceny jest prawo własności nieruchomości niezabudowanej stanowiącej dz. ew. 1117 i 1272.

Działka nr ewid. **1117** niezabudowana, stanowiąca łąki trwałe oraz grunty orne. Kształt działki regularny, teren płaski, działka szeroka. Teren działki użytkowany rolniczo.

Dominująca bonitacja – dobra – (dominuje 1IV)

Stan zagospodarowania – bardzo dobry

Widok na dz. nr ewid. 1117



Działka nr ewid. **1272** niezabudowana, stanowiąca pastwiska trwałe oraz grunty orne. Kształt działki regularny, częścią stanowiącą dojazd do drogi publicznej o nawierzchni asfaltowej, teren płaski, działka szeroka, długa. Teren działki użytkowany rolniczo.

Dominująca bonitacja – dobra – (dominuje RIVb)

Stan zagospodarowania – bardzo dobry

Widok na dz. nr ewid. 1272



6. Przeznaczenie nieruchomości w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego

Zgodnie z art. 154 ustawy o gospodarce nieruchomościami przeznaczenie nieruchomości ustala się na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W przypadku braku planu przeznaczenie ustala się na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. W przypadku braku studium lub decyzji o warunkach zabudowy uwzględnia się faktyczny sposób użytkowania nieruchomości.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłoń zatwierdzonym Uchwałą Nr XXIII/111/2005 Rady Gminy Jabłoń (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego nr 91 z 23 maja 2005 r., poz. 1835) z późniejszymi zmianami:

- szacowana działka nr ewid. 1117 położona jest w całości w terenie łąk i pastwisk (**symbol ZZ**)

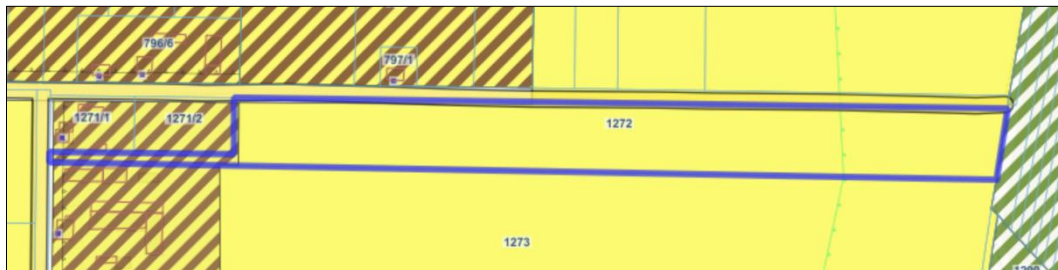
OPERAT SZACUNKOWY

dz. nr ewid. 1117 i 1272, obręb ewidencyjny 0002 Gęś, miejscowość Gęś, gmina Jabłoń, powiat parczewski, województwo lubelskie



<https://jablon.e-mapa.net/>

- działka nr ewid. 1272 położona jest częściowo w ternach zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych (**symbol F16RM**), a częściowo w terenach upraw rolnych (**symbol R**).



<https://jablon.e-mapa.net/>

7. Analiza i charakterystyka rynku lokalnego

7.1. Analiza i charakterystyka rynku do wyceny dz. nr ewid. 1117

W procesie wyceny przeanalizowano:

- ☉ Obszar – gmina Jabłoń, gmina Milanów
 - ☉ Okres analizy cen transakcyjnych – od czerwca 2024 r. do dnia wyceny,
 - ☉ Rynek lokalny nieruchomości gruntowych niezabudowanych wieloużytkowych rolnych
-

Położenie: informacje ogólne

Gęś – wieś w Polsce położona w województwie lubelskim, w powiecie parczewskim, w gminie Jabłoń. Jest zamieszkała przez około 600 mieszkańców. Poziom bezrobocia w gminie utrzymuje się na poziomie ok. 8,1%. Transport publiczny stanowi komunikacja autobusowa. Gospodarska ukierunkowana jest głównie na rolnictwo oraz hodowlę zwierząt.

Analiza lokalnego rynku nieruchomości gruntowych niezabudowanych wieloużytkowych rolnych

Przeanalizowano akty notarialne kupna - sprzedaży nieruchomości gruntowych wieloużytkowych rolnych niezabudowanych z przeznaczeniem do użytkowania rolniczego na terenie gminy Jabłoń i sąsiedniej gminy Milanów. Na tej podstawie określono, że rynek nieruchomości gruntowych rolnych o podobnym przeznaczeniu na analizowanym terenie jest rynkiem dobrze rozwiniętym, a popyt przewyższa podaż. Zaobserwowano, iż czynnikami wpływającymi na wartość nieruchomości są: lokalizacja, bonitacja, kształt działki, dojazd oraz kultura rolna. Analiza rynku wykazała, że w przypadku nieruchomości rolnych niezabudowanych o przeznaczeniu do użytkowania rolniczego powierzchnia działki nie ma wpływu na jej cenę jednostkową. Cena 1 hektara prawa własności nieruchomości najbardziej podobnych do szacowanej na badanym rynku wahała się w granicach od ok. 28301,89 zł do ok. 55231,97 zł. Najwyższe ceny osiągają grunty położone w pobliżu zabudowań zagrodowych, o bardzo dobrej bonitacji i kulturze rolnej, o korzystnym kształcie i z bardzo dobrym dojazdem.

Rodzaj i ilość zawartych w analizowanym okresie transakcji pozwalają na zastosowanie w wycenie podejścia porównawczego, metody porównywania parami.

OPERAT SZACUNKOWY

dz. nr ewid. 1117 i 1272, obręb ewidencyjny 0002 Gęś, miejscowość Gęś, gmina Jabłoń, powiat parczewski, województwo lubelskie

W ostatnim czasie sytuacja na rynku nieruchomości gruntowych rolnych niezabudowanych o przeznaczeniu do użytkowania rolniczego pozostała stabilna, dlatego w procesie wyceny określono trend czasowy na poziomie 0%.

Wyniki analizy rynku nieruchomości gruntowych niezabudowanych przedstawiono w tabeli.

Tabela 2

NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWE ROLNE					
lp.	data transakcji	miejscowość	pow. gruntu [ha]	cena transakcyjna	cena 1 ha
1.	31.07.2025	Rudno	1,4000	40 000 zł	28 571,43 zł
2.	14.07.2025	Rudno	0,9733	45 000 zł	46 234,46 zł
3.	13.06.2025	Czeberaki	3,5900	158 650 zł	44 192,20 zł
4.	30.04.2025	Radcze	0,8700	45 000 zł	51 724,14 zł
5.	29.04.2025	Radcze	2,2000	110 000 zł	50 000,00 zł
6.	25.04.2025	Czeberaki	1,4100	70 000 zł	49 645,39 zł
7.	23.04.2025	Rudno	1,7192	50 000 zł	29 083,29 zł
8.	19.03.2025	Kolonia Kolano	1,9916	110 000 zł	55 231,97 zł
9.	18.03.2025	Chichotów	1,0800	40 000 zł	37 037,04 zł
10.	7.03.2025	Kolano	4,5910	180 000 zł	39 207,14 zł
11.	7.03.2025	Kolano	1,1900	40 000 zł	33 613,45 zł
12.	27.02.2025	Cichostów	2,8800	140 000 zł	48 611,11 zł
13.	13.02.2025	Cichostów	1,7160	50 000 zł	29 137,53 zł
14.	11.02.2025	Kolano	4,8799	220 000 zł	45 082,89 zł
15.	30.01.2025	Czeberaki	2,3800	110 000 zł	46 218,49 zł
16.	28.01.2025	Kolonia Kolano	1,5900	45 000 zł	28 301,89 zł
17.	18.12.2024	Radcze	1,7500	80 000 zł	45 714,29 zł
18.	3.12.2024	Radcze	3,3200	100 000 zł	30 120,48 zł
19.	27.11.2024	Rudzieniec	1,5521	68 900 zł	44 391,47 zł
20.	26.11.2024	Jabłoń - Wantopol	1,4237	60 000 zł	42 143,71 zł
21.	29.10.2024	Kopina	0,8300	45 000 zł	54 216,87 zł
22.	10.10.2024	Kolonia Cichostów	2,5860	140 000 zł	54 137,66 zł
23.	17.06.2024	Gęś	2,3859	80 000 zł	33 530,32 zł
24.	13.06.2024	Milanów	1,1900	58 000 zł	48 739,50 zł
minimum					28 301,89 zł
średnia					42 286,95 zł
maksimum					55 231,97 zł

Trend czasowy

W ostatnim czasie sytuacja na rynku nieruchomości gruntowych rolnych niezabudowanych o przeznaczeniu do użytkowania rolniczego pozostała stabilna, dlatego w procesie wyceny określono trend czasowy na poziomie 0%.

Na podstawie analizy sfinalizowanych transakcji, szczegółowych informacji od agencji obrotu nieruchomościami oraz na podstawie preferencji potencjalnych nabywców ustalono cechy rynkowe, od których uzależnione są ceny nieruchomości gruntowych niezabudowanych. Wyodrębniono następujące atrybuty mające zasadniczy wpływ na cenę:

- ⊖ Lokalizacja ogólna
- ⊖ Bonitację
- ⊖ Kształt działki
- ⊖ Kulturę rolną
- ⊖ Dojazd

Cechy te mają następujące charakterystyki:

Tabela 3

Lp.	Cecha rynkowa		Opis cechy rynkowej
1.	Lokalizacja ogólna	Korzystna	Położenie w pobliżu siedlisk gospodarstw rolnych
		Średnio korzystna	Położenie w dalszej odległości od zabudowań siedliskowych
2.	Bonitacja	Korzystna	Dominujące klasy bonitacyjne II, III
		Średnio korzystna	Dominujące klasy bonitacyjne IVa, IVb
		Niekorzystna	Dominujące klasy bonitacyjne V, VI
3.	Kształt działki	Korzystny	Kształt regularny, umożliwiający prawidłowe korzystanie i użytkowanie nieruchomości.
		Średnio korzystny	Kształt działki w niewielkim stopniu ograniczający prawidłowe korzystanie i użytkowanie nieruchomości.
4.	Kultura rolna	Korzystna	Grunt użytkowany rolniczo, bez samosiejek
		Średnio korzystna	Las lub grunt zadrzewiony, zakrzewiony
5.	Dojazd	Korzystny	Dojazd drogą o nawierzchni utwardzonej
		Niekorzystny	Dojazd drogą o nawierzchni nieutwardzonej, droga polna lub przez pola

OPERAT SZACUNKOWY

dz. nr ewid. 1117 i 1272, obręb ewidencyjny 0002 Gęś, miejscowość Gęś, gmina Jabłoń, powiat parczewski, województwo lubelskie

Wagi cech rynkowych odniesiono do założenia, że wartość rynkowa nieruchomości W_x znajdzie się pomiędzy C_{min} a C_{max} . W zbiorze transakcji dotyczących podobnych nieruchomości określono:

$$C_{max} = 55231,97 \text{ zł/ha}; \quad C_{min} = 28301,89 \text{ zł/ha}$$

$$\Delta C = 55231,97 \text{ zł/ha} - 28301,89 \text{ zł/ha} = 26930,08 \text{ zł/ha}$$

Wagi cech rynkowych jako mierniki wpływu tych cech na ceny i wartość rynkową działki gruntu określono w drodze badania rynku.

Tabela 4

L.p.	CECHA RYNKOWA	Waga cechy [%]	Zakres kwotowy [zł/ha]
1	Lokalizacja ogólna	30	8079,03
2	Bonitacja	30	8079,03
3	Kształt działki	10	2693,01
4	Kultura rolna	20	5386,00
5	Dojazd	10	2693,01
	Razem	100	26930,08

7.2. Analiza i charakterystyka rynku do wyceny dz. nr ewid. 1272

W procesie wyceny przeanalizowano:

- Obszar – gmina Jabłoń, gmina Milanów
- Okres analizy cen transakcyjnych – od czerwca 2024 r. do dnia wyceny,
- Rynek lokalny nieruchomości gruntowych niezabudowanych wieloużytkowych rolnych

Położenie: informacje ogólne

Gęś – wieś w Polsce położona w województwie lubelskim, w powiecie parczewskim, w gminie Jabłoń. Jest zamieszkała przez około 600 mieszkańców. Poziom bezrobocia w gminie utrzymuje się na poziomie ok. 8,1%. Transport publiczny stanowi komunikacja autobusowa. Gospodarska ukierunkowana jest głównie na rolnictwo oraz hodowlę zwierząt.

Analiza lokalnego rynku nieruchomości gruntowych niezabudowanych wieloużytkowych rolnych

Przeanalizowano akty notarialne kupna - sprzedaży nieruchomości gruntowych wieloużytkowych rolnych niezabudowanych z przeznaczeniem do użytkowania rolniczego na terenie gminy Jabłoń i sąsiedniej gminy Milanów. Na tej podstawie określono, że rynek nieruchomości gruntowych rolnych o podobnym przeznaczeniu na analizowanym terenie jest rynkiem dobrze rozwiniętym, a popyt przewyższa podaż. Zaobserwowano, iż czynnikami wpływającymi na wartość nieruchomości są: lokalizacja, bonitacja, kształt działki, dojazd oraz kultura rolna. Analiza rynku wykazała, że w przypadku nieruchomości rolnych niezabudowanych o przeznaczeniu do użytkowania rolniczego powierzchnia działki nie ma wpływu na jej cenę jednostkową. Cena 1 hektara prawa własności nieruchomości najbardziej podobnych do szacowanej na badanym rynku wahała się w granicach od ok. 64935,06 zł do ok. 122828,57 zł. Najwyższe ceny osiągają grunty położone w pobliżu zabudowań zagrodowych, o bardzo dobrej bonitacji i kulturze rolnej, o korzystnym kształcie i z bardzo dobrym dojazdem.

Rodzaj i ilość zawartych w analizowanym okresie transakcji pozwalają na zastosowanie w wycenie podejścia porównawczego, metody porównywania parami.

W ostatnim czasie sytuacja na rynku nieruchomości gruntowych rolnych niezabudowanych o przeznaczeniu do użytkowania rolniczego pozostała stabilna, dlatego w procesie wyceny określono trend czasowy na poziomie 0%.

Wyniki analizy rynku nieruchomości gruntowych niezabudowanych przedstawiono w tabeli.

OPERAT SZACUNKOWY

dz. nr ewid. 1117 i 1272, obręb ewidencyjny 0002 Gęś, miejscowość Gęś, gmina Jabłoń, powiat parczewski, województwo lubelskie

Tabela 5

NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWE ROLNE					
lp.	data transakcji	miejscowość	pow. gruntu [ha]	cena transakcyjna	cena 1 ha
1.	19.08.2025	Kostrzy	3,0000	195 000 zł	65 000,00 zł
2.	18.08.2025	Jabłoń	1,7097	210 000 zł	122 828,57 zł
3.	14.08.2025	Radcze	2,5000	260 000 zł	104 000,00 zł
4.	7.08.2025	Milanów	2,7500	190 000 zł	69 090,91 zł
5.	16.07.2025	Radcze	3,4400	375 000 zł	109 011,63 zł
6.	3.07.2025	Radcze	1,2900	130 000 zł	100 775,19 zł
7.	3.07.2025	Dawidy	5,2800	363 000 zł	68 750,00 zł
8.	16.06.2025	Dawidy	0,7683	70 000 zł	91 110,24 zł
9.	5.06.2025	Zieleniec	2,3900	180 000 zł	75 313,81 zł
10.	17.04.2025	Dawidy	1,2900	150 000 zł	116 279,07 zł
11.	2.04.2025	Jabłoń	1,8900	148 000 zł	78 306,88 zł
12.	26.03.2025	Łubno	1,0012	90 000 zł	89 892,13 zł
13.	18.03.2025	Mogiłki	0,5000	45 800 zł	91 600,00 zł
14.	4.03.2025	Łubno	0,4767	35 000 zł	73 421,44 zł
15.	27.02.2025	Czeberaki	0,6800	68 000 zł	100 000,00 zł
16.	21.02.2025	Zieleniec	3,2800	260 000 zł	79 268,29 zł
17.	12.02.2025	Rudzieniec	3,8300	400 000 zł	104 438,64 zł
18.	6.02.2025	Milanów	0,9172	62 000 zł	67 597,03 zł
19.	5.02.2025	Gęś	0,6127	50 000 zł	81 606,01 zł
20.	27.01.2025	Rudno	1,5600	140 000 zł	89 743,59 zł
21.	20.01.2025	Jabłoń	0,9000	60 000 zł	66 666,67 zł
22.	16.01.2025	Łubno	1,4161	150 000 zł	105 924,72 zł
23.	21.11.2024	Jabłoń - Wantopol	1,9600	140 000 zł	71 428,57 zł
24.	4.11.2024	Radcze	0,7700	50 000 zł	64 935,06 zł
25.	31.10.2024	Rudno	2,4900	186 750 zł	75 000,00 zł
26.	31.10.2024	Kolano	2,6400	185 000 zł	70 075,76 zł
27.	9.10.2024	Kolonia Milanów	3,6700	280 000 zł	76 294,28 zł
28.	2.08.2024	Radcze	2,1100	250 000 zł	118 483,41 zł
29.	17.07.2024	Radcze	1,6400	200 000 zł	121 951,22 zł
30.	17.07.2024	Kolonia Kolano	0,4938	50 000 zł	101 255,57 zł
31.	13.06.2024	Milanów	2,3700	185 000 zł	78 059,07 zł
				minimum	64 935,06 zł
				średnia	88 003,48 zł
				maksimum	122 828,57 zł

Trend czasowy

W ostatnim czasie sytuacja na rynku nieruchomości gruntowych rolnych niezabudowanych o przeznaczeniu do użytkowania rolniczego pozostała stabilna, dlatego w procesie wyceny określono trend czasowy na poziomie 0%.

Na podstawie analizy sfinalizowanych transakcji, szczegółowych informacji od agencji obrotu nieruchomościami oraz na podstawie preferencji potencjalnych nabywców ustalono cechy rynkowe, od których uzależnione są ceny nieruchomości gruntowych niezabudowanych. Wyodrębniono następujące atrybuty mające zasadniczy wpływ na cenę:

- ⊖ Lokalizacja ogólna
- ⊖ Bonitację
- ⊖ Kształt działki
- ⊖ Kulturę rolną
- ⊖ Dojazd

Cechy te mają następujące charakterystyki:

Tabela 6

Lp.	Cecha rynkowa		Opis cechy rynkowej
1.	Lokalizacja ogólna	Korzystna	Położenie w pobliżu siedlisk gospodarstw rolnych
		Średnio korzystna	Położenie w dalszej odległości od zabudowań siedliskowych
2.	Bonitacja	Korzystna	Dominujące klasy bonitacyjne II, III
		Średnio korzystna	Dominujące klasy bonitacyjne IVa, IVb
		Niekorzystna	Dominujące klasy bonitacyjne V, VI
3.	Kształt działki	Korzystny	Kształt regularny, umożliwiający prawidłowe korzystanie i użytkowanie nieruchomości.
		Średnio korzystny	Kształt działki w niewielkim stopniu ograniczający prawidłowe korzystanie i użytkowanie nieruchomości.
4.	Kultura rolna	Korzystna	Grunt użytkowany rolniczo, bez samosiejek
		Średnio korzystna	Las lub grunt zadrzewiony, zakrzewiony
5.	Dojazd	Korzystny	Dojazd drogą o nawierzchni utwardzonej
		Niekorzystny	Dojazd drogą o nawierzchni nieutwardzonej

OPERAT SZACUNKOWY

dz. nr ewid. 1117 i 1272, obręb ewidencyjny 0002 Gęś, miejscowość Gęś, gmina Jabłoń, powiat parczewski, województwo lubelskie

Wagi cech rynkowych odniesiono do założenia, że wartość rynkowa nieruchomości W_x znajdzie się pomiędzy C_{min} a C_{max} . W zbiorze transakcji dotyczących podobnych nieruchomości określono:

$$C_{max} = 122828,57 \text{ zł/ha}; \quad C_{min} = 64935,06 \text{ zł/ha}$$

$$\Delta C = 122828,57 \text{ zł/ha} - 64935,06 \text{ zł/ha} = 57893,51 \text{ zł/ha}$$

Wagi cech rynkowych jako mierniki wpływu tych cech na ceny i wartość rynkową działki gruntu określono w drodze badania rynku.

Tabela 7

L.p.	CECHA RYNKOWA	Waga cechy [%]	Zakres kwotowy [zł/ha]
1	Lokalizacja ogólna	30	17368,05
2	Bonitacja	30	17368,05
3	Kształt działki	10	5789,35
4	Kultura rolna	20	11578,71
5	Dojazd	10	5789,35
	Razem	100	57893,51

8. Rodzaj określonej wartości nieruchomości, zastosowane podejście, metoda i technika wyceny

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

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

Przedstawione przesłanki wyboru metody wyceny oraz obowiązujące przepisy prawne, w tym Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny

OPERAT SZACUNKOWY

dz. nr ewid. 1117 i 1272, obręb ewidencyjny 0002 Gęś, miejscowość Gęś, gmina Jabłoń, powiat parczewski, województwo lubelskie

nieruchomości dały podstawę do zastosowania **podejścia porównawczego, metody porównywania parami** dla określenia wartości rynkowej przedmiotowej nieruchomości niezabudowanej.

Wartość rynkową, zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami z dn. 21.08.1997 r. art.151.1, stanowi szacunkowa kwota, jaką w dniu wyceny można uzyskać za nieruchomość w transakcji sprzedaży zawieranej na warunkach rynkowych pomiędzy kupującym a sprzedającym, którzy mają stanowczy zamiar zawarcia umowy, działają z rozeznaniem i postępują rozważnie oraz nie znajdują się w sytuacji przymusowej.

Ww. ustawa stanowi, że wartość rynkową nieruchomości określa się przy zastosowaniu podejścia porównawczego, dochodowego lub w podejściu mieszanym (jeżeli istniejące uwarunkowania nie pozwalają na zastosowanie podejścia porównawczego lub dochodowego).

Podejście porównawcze stosuje się do określenia wartości rynkowej nieruchomości wówczas, gdy nieruchomości podobne do nieruchomości będącej przedmiotem wyceny były w obrocie na określonym rynku w okresie ostatnich dwóch lat poprzedzających wycenę, a także, gdy ich ceny i cechy wpływające na te ceny oraz warunki dokonania transakcji są znane.

W procesie porównania należy uwzględnić szereg czynników wpływających na wartość, a w szczególności:

- ☉ zmiany poziomu cen na skutek upływu czasu,
- ☉ cechy rynkowe wycenianej nieruchomości takie jak: funkcja w planie, lokalizacja, stopień uzbrojenia, parametry fizyczne,
- ☉ ekonomiczne – po przez właściwy dobór nieruchomości podobnych.

W podejściu porównawczym stosuje się metody:

- ☉ metodę porównywania parami,
- ☉ metodę korygowania ceny średniej,
- ☉ metodę analizy statystycznej rynku (wyłącznie do określenia wartości nieruchomości reprezentatywnych, o których mowa w art. 161 ustawy o gospodarce nieruchomościami).

W metodzie porównywania parami podstawowym założeniem jest określenie wartości poprzez porównywanie nieruchomości parami. Porównuje się parami nieruchomość wycenianą, dla której znane są cechy, ale nie znana jest wartość, kolejno z nieruchomościami, które były przedmiotem transakcji rynkowych, a więc znane są ich zarówno cechy jak i ceny transakcyjne. W ten sposób otrzymuje się kilka wartości wycenianej nieruchomości z porównania w każdej parze, które powinny być zbliżone do siebie. Wybór liczby cech porównawczych zależy od stopnia podobieństwa obiektów jak i dokładności analizy. Im większe podobieństwo obiektów tym liczba cech porównawczych będzie mniejsza. Ostateczną wartość przyjęto jako średnią ważoną z otrzymanych w efekcie analizy wyników.

OPERAT SZACUNKOWY

dz. nr ewid. 1117 i 1272, obręb ewidencyjny 0002 Gęś, miejscowość Gęś, gmina Jabłoń, powiat parczewski, województwo lubelskie

Zrealizowano następującą procedurę przy wykorzystaniu ww. metody szacowania:

- ① Opis nieruchomości będącej przedmiotem wyceny.
 - ① Określenie rynku lokalnego poprzez ustalenie rodzaju, obszaru i okresu badania cen transakcyjnych.
 - ① Przyjęcie cech rynkowych charakterystycznych dla nieruchomości i określenie ich wag procentowych.
 - ① Podanie charakterystyki wycenianej nieruchomości z wyeksponowaniem jej cech rynkowych.
 - ① Wybór do porównań 3 nieruchomości najbardziej podobnych pod względem cech rynkowych do nieruchomości będącej przedmiotem wyceny, wraz z podaniem ich opisu i charakterystyki.
 - ① Utworzenie par porównawczych nieruchomości, w których cechy wycenianej nieruchomości porównuje się z cechami każdej z wybranych nieruchomości.
 - ① Wyliczenie poprawek stanowiących wynik uwzględnienia różnicy cech i przypisanych im wag pomiędzy nieruchomością wycenianą a nieruchomościami wybranymi.
 - ① Określenie wartości nieruchomości z każdej pary porównawczej jako ceny transakcyjnej skorygowanej o sumę poprawek.
 - ① Ostateczne określenie wartości nieruchomości wycenianej jako średniej arytmetycznej z wartości uzyskanych z porównań w poszczególnych parach.
-

Wartość rynkową nieruchomości określa się bez uwzględnienia kosztów transakcji kupna-sprzedaży oraz związanych z tą transakcją podatków i opłat (wartość rynkowa oszacowana w operacie szacunkowym jest wartością rynkową netto).

9. Określenie wartości przedmiotu wyceny i przedstawienie obliczeń

9.1. Określenie wartości rynkowej prawa własności działki nr ewid. 1117

Za podstawę określenia prawa własności nieruchomości gruntowej, przyjęto transakcje dotyczące nieruchomości o podobnych cechach w obrocie wtórnym. Do porównania wzięto trzy transakcje kupna-sprzedaży nieruchomości gruntowych niezabudowanych z przyjętego rynku lokalnego, najbardziej podobne do przedmiotu wyceny pod względem analizowanych cech mających wpływ na wartość. Poszczególne nieruchomości oznaczono odpowiednio: A, B, C.

Tabela obliczeń wartości rynkowej prawa własności 1 m² powierzchni gruntu:

RODZAJ CECH RYNKOWYCH	NIERUCHOMOŚĆ WYCENIANA	NIERUCHOMOŚCI PRZYJĘTE DO PORÓWNAŃ		
		A	B	C
Adres	Gęś	Czeberaki	Cichostów	Kolano
Data transakcji	-	30.10.2025	27.02.2025	11.02.2025
Pow. działki [ha]	2,3545	2,3800	2,8800	4,8799
Cena 1 m ² p.u. [zł]		46218,49	48611,11	45082,89
Lokalizacja ogólna	Średnio korzystna	Średnio korzystna	Średnio korzystna	Średnio korzystna
		0,00	0,00	0,00
Bonitacja	Średnio korzystna	Średnio korzystna	Średnio korzystna	Średnio korzystna
		0,00	0,00	0,00
Kształt działki	Korzystny	Korzystny	Korzystny	Korzystny
		0,00	0,00	0,00
Kultura rolna	Korzystna	Korzystna	Korzystna	Korzystna
		0,00	0,00	0,00
Dojazd	Średnio korzystny	Średnio korzystny	Średnio korzystny	Średnio korzystny
		0,00	0,00	0,00
SUMA POPRAWEK [zł]		0,00	0,00	0,00
WARTOŚĆ 1ha SKORYG. [zł]		46218,49	48611,11	45082,89
WARTOŚĆ ŚREDNIA 1 ha		46637,50		
Wartość rynkowa prawa własności szacowanej nieruchomości		109807,99		

Wartość rynkowa prawa własności szacowanej dz. nr 1117 o łącznej pow. 2,3545 ha stanowiącej łąki trwałe i grunty orne w stanie na dzień wyceny wynosi (po zaokrągleniu): 110000 zł

Słownie: *sto dziesięć tysięcy złotych*

OPERAT SZACUNKOWY

dz. nr ewid. 1117 i 1272, obręb ewidencyjny 0002 Gęś, miejscowość Gęś, gmina Jabłoń, powiat parczewski, województwo lubelskie

9.2. Określenie wartości rynkowej prawa własności działki nr ewid. 1272

Za podstawę określenia prawa własności nieruchomości gruntowej, przyjęto transakcje dotyczące nieruchomości o podobnych cechach w obrocie wtórnym. Do porównania wzięto trzy transakcje kupna-sprzedaży nieruchomości gruntowych niezabudowanych z przyjętego rynku lokalnego, najbardziej podobne do przedmiotu wyceny pod względem analizowanych cech mających wpływ na wartość. Poszczególne nieruchomości oznaczono odpowiednio: A, B, C.

Tabela obliczeń wartości rynkowej prawa własności 1 m2 powierzchni gruntu:

RODZAJ CECH RYNKOWYCH	NIERUCHOMOŚĆ WYCENIANA	NIERUCHOMOŚCI PRZYJĘTE DO PORÓWNAŃ		
		A	B	C
Adres	Gęś	Radcze	Radcze	Dawidy
Data transakcji	-	14.08.2025	16.07.2025	17.04.2025
Pow. działki [ha]	1,9545	2,5000	3,4400	1,2900
Cena 1 m ² p.u. [zł]		104000,00	109011,63	116279,07
Lokalizacja ogólna	Korzystna	Korzystna	Korzystna	Korzystna
		0,00	0,00	0,00
Bonitacja	Średnio korzystna	Średnio korzystna	Średnio korzystna	Średnio korzystna
		0,00	0,00	0,00
Kształt działki	Korzystny	Korzystny	Korzystny	Korzystny
		0,00	0,00	0,00
Kultura rolna	Korzystna	Korzystna	Korzystna	Korzystna
		0,00	0,00	0,00
Dojazd	Korzystny	Korzystny	Korzystny	Korzystny
		0,00	0,00	0,00
SUMA POPRAWEK [zł]		0,00	0,00	0,00
WARTOŚĆ 1ha SKORYG. [zł]		104000,00	109011,63	116279,07
WARTOŚĆ ŚREDNIA 1 ha		109763,60		
Wartość rynkowa prawa własności szacowanej nieruchomości		214532,96		

Wartość rynkowa prawa własności szacowanej dz. nr 1272 o łącznej pow. 1,9545 ha stanowiącej grunty orne i pastwiska trwałe w stanie na dzień wyceny wynosi (po zaokrągleniu): 215000,00 zł
Słownie: dwieście piętnaście tysięcy złotych

9.3. Określenie wartości rynkowej prawa własności całej nieruchomości

$$WN = W_{dz. 1117} + W_{dz. 1272}$$

$$WN = 110000,00 \text{ zł} + 215000,00 \text{ zł} = 325000,00 \text{ zł}$$

$$\mathbf{WN = 325000,00 \text{ zł}}$$

Słonie: trzysta dwadzieścia pięć tysięcy zł

9.4 Określenie wartości dla sprzedaży wymuszonej

Wartość dla wymuszonej sprzedaży – to kwota pieniężna, którą można otrzymać z tytułu sprzedaży nieruchomości w okolicznościach, w których sprzedający znajduje się pod presją konieczności sprzedaży.

Na potrzeby określenia wartości dla wymuszonej sprzedaży dokonano analizy typowego okresu ekspozycji nieruchomości podobnych na rynku w celu ich sprzedaży oraz przeprowadzono wywiad wśród współpracujących z rzeczoznawcą majątkowym agentów w obrocie nieruchomościami dotyczący wpływu skróconego okresu ekspozycji nieruchomości na rynku na jej cenę. Ustalono, że typowy okres ekspozycji na rynku nieruchomości o funkcji mieszkaniowej wymagany dla osiągnięcia adekwatnych do ceny rynkowej warunków sprzedaży wynosi około 6 - 12 miesięcy. Założono, że w przypadku sprzedaży nieruchomości w sytuacji wymuszonej właściciel będzie musiał istotnie (przynajmniej o połowę) skrócić okres eksponowania oferty na rynku w stosunku do przyjętego standardu rynkowego. W związku z tym jako okres sprzedaży wymuszonej przyjęto dla szacowanej nieruchomości ok. 3 – 6 miesięcy. Na podstawie informacji uzyskanych od pośredników rynku nieruchomości ustalono, że bardziej typowa nieruchomość tym mniej skrócenie okresu sprzedaży wpływa na cenę nieruchomości. Dla najbardziej typowych nieruchomości mieszkaniowych (typowe mieszkania i domy jednorodzinne) charakteryzujących się największą płynnością na rynku, skrócenie okresu sprzedaży wpływa w niewielkim stopniu, średnio ok. 20%. Im mniej typowy obiekt, tym wyższy wskaźnik obniżenia ceny.

Uwzględniając cechy wycenianej nieruchomości oceniono, że wartość dla wymuszonej sprzedaży będzie się kształtować na poziomie o 20% niższym niż wartość rynkowa nieruchomości.

$$\mathbf{W_w = 325000,00 \text{ zł} \times 0,8 = 260000,00 \text{ zł}}$$

Przyjęto: $W_w = 260000,00 \text{ zł}$

10. Wynik końcowy wraz z wnioskami i uzasadnieniem

Wartość rynkowa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej stanowiącej działki nr ewid. 1117 i 1272 położone w miejscowości Gęś wynosi: **325 000 zł.**

Do określenia wartości rynkowej prawa własności nieruchomości niezabudowanej przeanalizowano rynek lokalny gmin Jabłoń i Milanów biorąc pod uwagę rynek podobnych nieruchomości gruntowych niezabudowanych. Wartość ta uwzględnia atrybuty nieruchomości takie jak: lokalizacja, bonitacja, kształt działki, kultura rolna oraz dojazd.

Okres monitorowania rynku: od czerwca 2024 r. do dnia wyceny.

11. Klauzule i ograniczenia

- ⊖ Operat został sporządzony zgodnie z przepisami prawa oraz Standardami Zawodowymi Rzecznawców Majątkowych.
 - ⊖ Operat sporządzono wyłącznie dla celu określonego w punkcie 2.
 - ⊖ Za wykorzystanie operatu do innych celów, jak również przez osoby trzecie autor nie ponosi odpowiedzialności.
 - ⊖ Operat nie może być publikowany w całości ani w części bez zgody autora.
 - ⊖ Założono, że rzeczoznawcy udostępniono wszelkie niezbędne dokumenty mogące mieć wpływ na ustalenie wartości nieruchomości.
 - ⊖ Określona wartość nie uwzględnia podatków i opłat, w tym podatku VAT. Przedstawione w operacie wartości są wartościami netto.
 - ⊖ Wartość rynkowa oszacowana jest w stanie po ukończeniu inwestycji i na dzień wizji.
 - ⊖ Rzecznawca określając wartość rynkową założył, że ocena ryzyka kredytodawcy i zdolności kredytowej podlegać będzie analizie i ocenie przez strony umowy kredytowej. Analiza operatu szacunkowego należy do kredytodawcy i stanowi materiał pomocniczy, nie przesądzając o przyznaniu kredytu bądź jego wysokości.
 - ⊖ Obliczenia zostały wykonane za pomocą arkusza kalkulacyjnego Excel. Wyniki pośrednie i wynik końcowy mogą być obarczone minimalnymi niedokładnościami wynikającymi z zaokrągleń.
-

12. Podpis autora operatu

13. Załączniki

- 13.1. Mapa lokalizacyjna
- 13.2. Dokumentacja fotograficzna
- 13.3. Protokół z badania księgi wieczystej
- 13.4. Kopie dokumentów
- 13.5. Polisa OC

OPERAT SZACUNKOWY

dz. nr ewid. 1117 i 1272, obręb ewidencyjny 0002 Gęś, miejscowość Gęś, gmina Jabłoń, powiat parczewski, województwo lubelskie

Załącznik 13.2. Dokumentacja fotograficzna



OPERAT SZACUNKOWY

dz. nr ewid. 1117 i 1272, obręb ewidencyjny 0002 Gęś, miejscowość Gęś, gmina Jabłoń, powiat parczewski, województwo lubelskie

Załącznik 13.3. Protokół z badania księgi wieczystej

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta **LU1B/00076273/8** przez Sąd Rejonowy w Białej Podlaskiej VI Wydział Ksiąg Wieczystych

Typ nieruchomości: nieruchomość gruntowa

Dział I – oznaczenie nieruchomości

Działki ewidencyjne:

Numery działek: 1117, 1272

Położenie: gmina Jabłoń, miejscowość Gęś

Obszar całej nieruchomości: 4,2700 ha

Dział I Sp - Spis praw związanych z własnością

Brak wpisów.

Dział II - własność

Właściciel: Krzysztof Brzostowski s. Tadeusza i Krystyny

Udział: 1/1

Dział III – prawa, roszczenia i ograniczenia

Numer wpisu: 1

Rodzaj wpisu: inny wpis

Treść wpisu: wszczęto powstępowanie egzekucyjne z nieruchomości w sprawie GKM 18/25

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną: AGRIFIRM POLSKA Sp. z o.o. z siedzibą w Szymotułach

Numer wpisu: 2

Rodzaj wpisu: inny wpis

Treść wpisu: do toczącej się egzekucji z nieruchomości przyłączył się kolejny wierzyciel w sprawie GKM 17/25

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną: UAB HEAVY FINANCE Sp. z o.o. Oddział w Polsce z siedzibą w Warszawie

Numer wpisu: 3

Rodzaj wpisu: inny wpis

Treść wpisu: do toczącej się egzekucji z nieruchomości przyłączył się kolejny wierzyciel w sprawie GKM 28/25

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną: AGRIFIRM POLSKA Sp. z o.o. z siedzibą w Szymotułach

OPERAT SZACUNKOWY

dz. nr ewid. 1117 i 1272, obręb ewidencyjny 0002 Gęś, miejscowość Gęś, gmina Jabłoń, powiat parczewski, województwo lubelskie

Numer wpisu: 4

Rodzaj wpisu: inny wpis

Treść wpisu: do toczącej się egzekucji z nieruchomości przyłączył się kolejny wierzyciel w sprawie GKM 44/25

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną: KOJPASZ Spółka Jawna Kossowski, Jakubiuk z siedzibą w Wisznicach

Dział IV- hipoteka

149099,00 zł (sto czterdzieści dziewięć tysięcy dziewięćdziesiąt dziewięć zł) hipoteka umowna na rzecz UAB HEAVY FINANCE Sp. z o.o. Oddział w Polsce z siedzibą w Szczecinie.

112334,61 zł (sto dwanaście tysięcy trzysta trzydzieści cztery 61/100 zł) hipoteka przymusowa na rzecz AGRIFIRM POLSKA Sp. z o.o. z siedzibą w Szymotułach

OPERAT SZACUNKOWY

dz. nr ewid. 1117 i 1272, obręb ewidencyjny 0002 Gęś, miejscowość Gęś, gmina Jabłoń, powiat parczewski, województwo lubelskie

Załącznik 13.4. Kopie dokumentów

STAROSTA PARCZEWSKI
ul. Warszawska 24
21-200 Parczew

Województwo : lubelskie
Powiat : parczewski
Jednostka ewidencyjna : 061302_2 JABŁOŃ
Obręb : 0002 GĘŚ

GN-III.6621. 2025.

Logo Restrukturyzacja Sp. z o.o.
Wpłynęło do sekretariatu

WYPIS I WYRYS
I. WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

z dnia: 18.11.2025

Dnia 18.11.2025

Jednostka rejestrowa : G.238

LP	Podmiot ewidencyjny	Charakter własności / władania	Udział
1	KRZYSZTOF BRZOSTOWSKI Rodzice:TAEDEUSZ,KRYSTYNA GĘŚ 192;	własność	1/1

Nr działki	Ark.	Położenie działki	Opis użytku	Oznaczenie użytków i konturów klasyfikac.	Pow. użytku [ha]	Pow. działki [ha]	Nr KW lub inny dokument własności
1117	4		łąki trwałe	ŁIV	1,6759	2,3545	LU1B/00076273/8
			łąki trwałe	ŁV	0,0347		
			grunty orne	RIVb	0,2281		
			grunty orne	RV	0,4158		
Id działki: 061302_2.0002.1117							
Rejestr zabytków :				Rejon statystyczny : 040890			
1272	5		pastwiska trwałe	PsV	0,1637	1,9545	LU1B/00076273/8
			grunty orne	RIVa	0,0965		
			grunty orne	RIVb	1,0024		
			grunty orne	RV	0,6919		
Id działki: 061302_2.0002.1272							
Rejestr zabytków :				Rejon statystyczny : 040890			

Razem powierzchnia działek :

4,3090 ha

Słownie : cztery ha. trzy tysiące dziewięćdziesiąt m. kwadr.

Wypis zawiera dane według stanu na dzień : 18.11.2025

Dokument niniejszy jest wypisem z opisowych danych ewidencji gruntów i budynków i jest przeznaczony do dokonywania wpisu w księdze wieczystej



świadczam zgodność niniejszego wypisu, wyrysu z danymi ewidencji gruntów i budynków
Parczew, dnia 2025 - 11 - 18

Sporządził : Patrycja Popławska

z up. STAROSTY
Aneta Tura
p.o. Kierownika Wydziału Geodezji, Katastru i Obsługi Nieruchomościami p.o. Geodety Powiatowego

Wójt Gminy Jabłoń
woj. lubelskie

Jabłoń, dn. 19.11.2025 r.

SZP.6727.3.102.2025

ZAŚWIADCZENIE

Niniejszym zaświadczam, że zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jabłoń, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXIII/111/2005 Rady Gminy Jabłoń z dnia 4 marca 2005r. (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 91, poz. 1835 z dnia 23 maja 2005 r.) zmienionego: Uchwałą Nr XXV/160/13 Rady Gminy Jabłoń z dnia 27 czerwca 2013r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2013 r. poz. 3687) Uchwałą Nr XV/96/16 Rady Gminy Jabłoń z dnia 29 czerwca 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2016 r. poz. 3514), Uchwałą Nr XXVII/178/17 z dnia 21 grudnia 2017r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2018 r. poz. 451), Uchwałą Nr XXIX/198/18 Rady Gminy Jabłoń z dnia 28 marca 2018r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2018 r. poz. 1768), Uchwałą Nr II/9/18 Rady Gminy Jabłoń z dnia 3 grudnia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2019 r. poz. 245) Uchwałą Nr XVII/127/2020 z dnia 31 sierpnia 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2020 r. poz. 4479), Uchwałą Nr XXVI/191/21 z dnia 24 sierpnia 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2021 r. poz. 3695) Uchwałą Nr XXXI/242/22 Rady Gminy Jabłoń z dnia 22 marca 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2022 r. poz. 2223) oraz Uchwałą Nr XLIV/323/23 Rady Gminy Jabłoń z dnia 7 września 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2023 r. poz. 5898) działka nr **1272** w miejscowości **Geś** obręb geodezyjny **Geś**, Gmina Jabłoń położona jest częściowo w terenach zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych oznaczonych symbolem **F 16 RM** a częściowo w terenach upraw rolnych oznaczonych symbolem **R**, działka nr **1117** w miejscowości **Geś** obręb geodezyjny **Geś**, Gmina Jabłoń położona jest w terenie łąk i pastwisk.

Ponadto, zaświadczam, że zgodnie z Lokalnym Programem Rewitalizacji Gminy Jabłoń na lata 2017-2023, przyjętym Uchwałą Rady Gminy Nr XXIII/153/2017 z dnia 22 czerwca 2017 r., zmienionym Uchwałą Rady Gminy Nr XXV/161/2017 z dnia 29 września 2017 r., uchwałą NR LI/376/24 Rady Gminy Jabłoń z dnia 24 kwietnia 2024 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w Gminie Jabłoń (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2024 r. poz. 2925) działka nie znajduje się na obszarze rewitalizacji, nie znajduje się w Specjalnej Strefie Rewitalizacji oraz nie znajduje się na obszarze zdegradowanym, dla którego gmina Jabłoń nie zastrzegła prawa pierwokupu.

Zaświadczenie wydano na wniosek: **Syndyka Przemysława Furmana z siedzibą w Warszawie.**

Z up. **WÓJTA**
Przemysław Furman
mgr inż. Przemysław Furman
SEKRETAŃZ GMINY

Opłata skarbową w wys. 17.00 zł
Pobrana w dniu 10.11.2025 r., przelew bankowy.

Załącznik 13.5. Polisa OC rzeczoznawcy majątkowego

POLISA UBEZPIECZENIA ODPOWIEDZIALNOŚCI CYWILNEJ ZAWODOWEJ
Numer polisy 1021488320

1	Okres ubezpieczenia: od 18.07.2025 r. do 17.07.2026 r.	
2	Ubezpieczający: RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY MAZUR ANDRZEJ Adres siedziby: JANA BRZECHWY 20, 21-560 MIĘDZYRZEC PODLASKI E-mail: mazurandrzej@o2.pl	REGON: 030945065 Telefon: +48604296165
3	Ubezpieczony: RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY MAZUR ANDRZEJ Adres siedziby: JANA BRZECHWY 20, 21-560 MIĘDZYRZEC PODLASKI E-mail: mazurandrzej@o2.pl	REGON: 030945065 Telefon: +48604296165
4	Zakres ubezpieczenia obowiązkowego Odpowiedzialność cywilna przedsiębiorcy prowadzącego działalność rzeczoznawcy majątkowego	Suma gwarancyjna Na jedno zdarzenie Na wszystkie zdarzenia 50 000 EUR 50 000 EUR
Suma gwarancyjna jest ustalana przy zastosowaniu kursu średniego euro ogłoszonego przez NBP po raz pierwszy w roku, w którym umowa ubezpieczenia została zawarta.		
5	Składka łączna: 204,70 PLN Kwota w PLN Jednorazowo Termin płatności 204,70 29.07.2025	6 Numer rachunku bankowego do zapłaty składki 80 1240 6960 3014 0110 0459 3491 W tytule przelewu prosimy wpisać: Nr 1021488320
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	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 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). 4. <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 środków komunikacji elektronicznej (e-mail, SMS/MMS). 5. Zapoznana/łem się z informacją o przetwarzaniu moich danych osobowych, zawartą w dokumencie Informacja Administratora danych osobowych. 6. Oświadczam, że otrzymałem/am informację o przetwarzaniu moich danych osobowych, zawartą w dostarczonym mi dokumencie Informacja o Administratorze danych osobowych. 7. <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. 8. <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 uaktualniać moje dane, dzięki którym będę otrzymywał informacje za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej. 9. <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 posiadał ubezpieczenia w tej firmie. 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 - Powszechnie 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.

1021488320/f175546e-76b1-4e64-9f75-0159d3d88814/BE20 PIN: 3781

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) DPOCZA/24F11_01/20250715.1237/prodppu07-324904321.3/FILE/f175546e-76b1-4e64-9f75-0159d3d88814

1/2



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 doreczeń elektronicznych PZU SA w rozumieniu ustawy o doreczeniach elektronicznych, począwszy od dnia wpisania tego adresu do bazy adresów elektronicznych;
 - 3) w formie ustnej – telefonicznie, na przykład dzwoniąc pod numer infolinii 801-102-102, albo osobiście do protokołu podczas wizyty w jednostce, o której mowa w ust. 1;
 - 4) w postaci elektronicznej – wysyłając e-mail na adres reklamacje@pzu.pl lub wypełniając formularz na www.pzu.pl.
3. PZU rozpatruje reklamację, skargę lub zażalenie i udziela na nie odpowiedzi, bez zbędnej zwłoki, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia ich otrzymania, z zastrzeżeniem ust. 4.
4. W szczególnie skomplikowanych przypadkach, uniemożliwiających rozpatrzenie reklamacji, skargi lub zażalenia i udzielenie odpowiedzi w terminie, o którym mowa w ust. 3, PZU przekazuje osobie, która złożyła reklamację, skargę lub zażalenie informację, w której:
 - 1) wyjaśnia przyczynę opóźnienia;
 - 2) wskazuje okoliczności, które muszą zostać ustalone dla rozpatrzenia sprawy;
 - 3) określa przewidywany termin rozpatrzenia reklamacji, skargi lub zażalenia i udzielenia odpowiedzi, który nie może przekroczyć 60 dni od dnia otrzymania reklamacji, skargi lub zażalenia.
5. Odpowiedź PZU na reklamację, skargę lub zażalenie zostanie dostarczona osobie, która je złożyła:
 - 1) w przypadku, gdy klientem jest osoba fizyczna – na piśmie, z tym że odpowiedź można dostarczyć pocztą elektroniczną wyłącznie na wniosek klienta;
 - 2) w przypadku, gdy klientem jest inny podmiot niż wskazany w pkt 1 – na piśmie lub za pomocą innego trwałego nośnika informacji.
6. Osobie fizycznej, która złożyła reklamację przysługuje prawo wniesienia do Rzecznika Finansowego wniosku dotyczącego:
 - 1) nieuwzględnienia roszczeń w trybie rozpatrywania reklamacji;
 - 2) niewykonania czynności wynikających z reklamacji rozpatrzonej zgodnie 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.
11. Ubezpieczającemu, ubezpieczonemu, uposażonemu i uprawnionemu z umowy ubezpieczenia, będącemu konsumentem, przysługuje prawo zwrotu się o pomoc do Miejskich i Powiatowych Rzeczników Konsumentów.
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 doreczyć 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 doreczone Ubezpieczonemu przed objęciem go ochroną ubezpieczeniową. Przekazanie OWU na trwałym nośniku, wymaga uprzedniej zgody Ubezpieczonego. Na żądanie PZU SA Ubezpieczający zobowiązany jest przedstawić dowód wykonania tej powinności.
2. Z zachowaniem pozostałych, niezmienionych 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

RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY MAZUR ANDRZEJ
E-mail: mazurandrzej@o2.pl
Telefon: +48604296165

Data zawarcia umowy: 15.07.2025 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/skionna zapłacić.

Pieczęć i podpis ubezpieczającego

RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY MAZUR ANDRZEJ
Ubezpieczający

Dodatkowych informacji udzieli:

Agencja Ubezpieczeniowa "Janusz" Janusz Jaroszewski
tel.: +48 518763140

Pieczęć i podpis ubezpieczającego do polisy

Agencja Ubezpieczeniowa "Janusz"
Janusz Jaroszewski
ul. Warszawska 27, Międzyrzec Podlaski
Z up. Wojciech Jaroszewski
tel.: 512 192 107

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)

1021488320/f175546e-76b1-4e64-9f75-0159d3d88814/BE20 PIN: 3781

801 102 102 pzu.pl

2/2

