

## GRUNT ROLNY

GRUNT ROLNY

DZ. EWID. NR 418/1 OBRĘB 0004 DWIKOZY

MIEJSCOWOŚĆ DWIKOZY, GMINA DWIKOZY, POWIAT  
SANDOMIERSKI, WOJEWÓDZTWO ŚWIĘTOKRZYSKIE

KW Nr KI1S/00035404/9

Data, na którą określono wartość 2025-05-19

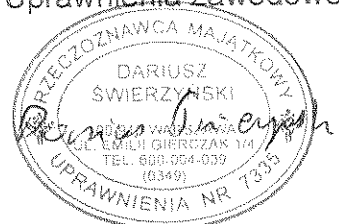
Data sporządzenia 2025-05-28

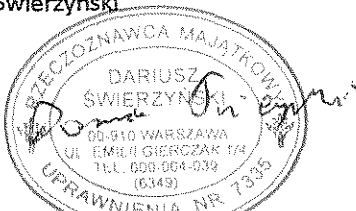
AUTOR OPRACOWANIA

**Rzeczoznawca majątkowy**

**Dariusz Świerzyński**

Uprawnienia zawodowe nr 7335



<b>WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO</b>	
<b>OPIS NIERUCHOMOŚCI</b>	<p>Przedmiotem wyceny jest grunt rolny stanowiący działkę ewidencyjną o numerze 418/1 obręb Dwikozy o powierzchni 0,3300 ha położony w miejscowości Dwikozy w gminie Dwikozy, powiecie sandomierskim, województwie świętokrzyskim.</p> <p>Dla nieruchomości Sąd Rejonowy w Sandomierzu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr KI1S/00035404/9 zgodnie z którą nieruchomość stanowi przedmiot prawa własności.</p>
<b>ZAKRES WYCENY</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Oszacowanie wartości rynkowej prawa własności do nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną o numerze 418/1 obręb Dwikozy,</li> <li>- Oszacowanie wartości gła wymuszonej sprzedaży.</li> </ul>
<b>CEL WYCENY</b>	Oszacowanie wartości na potrzeby postępowania upadłościowego Doroty Bieleckiej – osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej – toczącego się pod sygn. akt KI1S/GUp-s/10/2025 w tym na potrzeby sprzedaży nieruchomości.
<b>METODOLOGIA WYCENY</b>	Podejście porównawcze, metoda porównywania parami.
<b>OSZACOWANA WARTOŚĆ</b>	<p><b>Wartość rynkowa prawa własności do nieruchomości wynosi:</b></p> <p><b>43 000 PLN</b></p> <p><b>Słownie: czterdzieści trzy tysiące złotych</b></p>
<b>DATA SPORZĄDZENIA</b>	2025-05-28
<b>DATA OKREŚLENIA WARTOŚCI</b>	2025-05-19
<b>AUTOR OPRACOWANIA</b>	<p>Rzecznik majątkowy. Dariusz Świerzyński Uprawnienia zawodowe nr 7335</p> 

## SPIS TREŚCI

I. PRZEDMIOT I ZAKRES WYCENY .....	4
I.1. Przedmiot wyceny .....	4
I.2. Zakres wyceny .....	4
III. PODSTAWY SPORZĄDZENIA OPERATU SZACUNKOWEGO .....	4
III.1. Podstawy formalne .....	4
III.2. Zakres stosowania opracowania .....	4
III.3. Status rzeczoznawcy i konflikt interesów .....	4
III.4. Podstawy prawne .....	4
III.3. Podstawy metodyczne .....	5
III.4. Źródła informacji .....	5
IV. DATY ISTOTNE DLA OKREŚLENIA WARTOŚCI PRZEDMIOTU WYCENY .....	5
V. OPIS STANU PRZEDMIOTU WYCENY .....	6
V.2. Lokalizacja i otoczenie .....	10
V.3. Stan techniczno-użytkowy .....	11
VI. WSKAZANIE PRZEZNACZENIA I SPOSOBU UŻYTKOWANIA NIERUCHOMOŚCI .....	12
VII. ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU NIERUCHOMOŚCI .....	13
VII.1. Określenie rynku lokalnego .....	13
VII.2. Analiza i uwarunkowania badanego rynku .....	13
VIII. RODZAJ OKREŚLANEJ WARTOŚCI, WYBÓR PODEJŚCIA, METODY I TECHNIKI WYCENY .....	16
VIII.1. Wskazanie rodzaju określanej wartości .....	16
VIII.2. Wybór podejścia, metody i techniki wyceny .....	16
IX. PRZEDSTAWIENIE OBLICZEŃ WARTOŚCI PRZEDMIOTU WYCENY .....	20
XII. KLAUZULE I ZASTRZEŻENIA .....	27
XIII. ZAŁĄCZNIKI .....	28

## I. PRZEDMIOT I ZAKRES WYCENY

### I.1. Przedmiot wyceny

Przedmiotem wyceny jest grunt rolny stanowiący działkę ewidencyjną o numerze 418/1 obręb Dwikozy o powierzchni 0,3300 ha położony w miejscowości Dwikozy w gminie Dwikozy, powiecie sandomierskim, województwie świętokrzyskim.

Dla nieruchomości Sąd Rejonowy w Sandomierzu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr K11S/00035404/9 zgodnie z którą nieruchomość stanowi przedmiot prawa własności.

### I.2. Zakres wyceny

- Oszacowanie wartości rynkowej prawa własności do nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną o numerze 418/1 obręb Dwikozy,
- Oszacowanie wartości dla wymuszonej sprzedaży.

## II. CEL WYCENY

Oszacowanie wartości na potrzeby postępowania upadłościowego Doroty Bieleckiej – osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej – toczącego się pod sygn. akt K11S/GUp-s/10/2025 w tym na potrzeby sprzedaży nieruchomości.

## III. PODSTAWY SPORZĄDZENIA OPERATU SZACUNKOWEGO

### III.1. Podstawy formalne

Podstawę formalną sporządzenia opracowania stanowi zlecenie RESTRUKTURYZACJA I UPADŁOŚĆ SZAREK WYDRO SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIą syndyka masy upadłości Doroty Bieleckiej.

### III.2. Zakres stosowania opracowania

Niniejsze opracowanie nie może być wykorzystywane do żadnego innego celu niż określony w punkcie II opracowania. Autor opracowania nie bierze odpowiedzialności za jego wykorzystanie do innych celów.

### III.3. Status rzeczoznawcy i konflikt interesów

Niniejszy operat szacunkowy sporządził rzeczoznawca majątkowy Dariusz Świerczyński posiadający numer uprawnień 7335. Rzeczoznawca majątkowy ustanowiony jest biegłym sądowym z zakresu wyceny nieruchomości przy Sądzie Okręgowym w Przemyślu. Rzeczoznawca majątkowy potwierdza, że posiada odpowiednie umiejętności wymagane do tego, aby wykonać wycenę w sposób rzetelny oraz posiada wiedzę o rynku nieruchomości właściwym dla przedmiotu wyceny. Rzeczoznawca potwierdza, że w trakcie realizacji wyceny działał w sposób niezależny i bezstronny.

### III.4. Podstawy prawne

Niniejsza wycena została wykonana z uwzględnieniem polskich przepisów prawa, tj.:

- ✓ Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2023, poz. 344, 1113, 1463 z późniejszymi zmianami),
- ✓ Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 05 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. 2023 r., poz. 344, 1113, 1463, 1506, 1688, i 1762 z późniejszymi zmianami),
- ✓ Ustawa z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (Dz. U. 2022 poz. 1520, Dz. U. 2023 poz. 825, 1723, 1843, 1860 z późniejszymi zmianami),
- ✓ Ustawa z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. 2023, poz. 1150, 1429, 1606, 1615, 1667, 1860 z późniejszymi zmianami),
- ✓ Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (Dz. U. 2023 r., poz. 1610, 1615 z późniejszymi zmianami).

### iii.3. Podstawy metodyczne

- ✓ Standardy zawodowe rzeczoznawców majątkowych wydane przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych,
- ✓ Szkolenie „Czynności rzeczoznawcy majątkowego jako biegłego sądowego” organizowane przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych,
- ✓ Szkolenie „Wycena dla potrzeb postępowania upadłościowego” organizowane przez Polską Izbę Rzeczoznawstwa Majątkowego,
- ✓ Szkolenie „Praktyczne aspekty wyceny nieruchomości na potrzeby postępowań egzekucyjnych – egzekucje z nieruchomości (KPC) organizowane przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych,
- ✓ Literatura fachowa z zakresu wyceny nieruchomości.

### III.4. Źródła informacji

- ✓ Oględziny nieruchomości w dniu 2025-05-19,
- ✓ Badanie księgi wieczystej KW nr KI15/00035404/9 na dzień 2025-05-19 na podstawie wpisów do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych,
- ✓ Wypis z rejestru gruntów dla dz. ewid. nr 418/1 obręb Dwikozy z dnia 2025-05-19,
- ✓ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dwikozy uchwalone Uchwałą Nr II/209/2018 Rady Gminy w Dwikozach z dnia 30 kwietnia 2018 r. z pozostałymi zmianami,
- ✓ Dane o cenach transakcyjnych sprzedaży nieruchomości zawarte w aktach notarialnych, pozyskane w Urzędzie Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Powiecie Sandomierskiego,
- ✓ Informacje otrzymane od pośredników w obrocie nieruchomościami,
- ✓ Informacje uzyskane drogą samodzielnego gromadzenia danych i badania rynku.

### IV. DATY ISTOTNE DLA OKREŚLENIA WARTOŚCI PRZEDMIOTU WYCENY

Data sporządzenia wyceny:	2025-05-28
Data, na którą określono wartość przedmiotu wyceny:	2025-05-19
Data, na którą określono i uwzględniono w wycenie stan przedmiotu wyceny:	2025-05-19
Data dokonania oględzin nieruchomości:	2025-05-19

**V. OPIS STANU PRZEDMIOTU WYCENY**

Zgodnie z art. 4 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami przez stan nieruchomości należy rozumieć stan zagospodarowania, stan prawny, stan techniczno-użytkowy, stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej, a także stan otoczenia nieruchomości, w tym wielkość, charakter i stopień zurbanizowania miejscowości, w której nieruchomość jest położona.

**V.1. Stan prawny****Informacje o nieruchomości z księgi wieczystej**

Badanie treści księgi wieczystej KW nr K11S/00035404/9 przeprowadzono w dniu 2025-05-19 r. Na podstawie badania treści księgi wieczystej w Centralnej Bazie Danych Ksiąg Wieczystych ustalono następujące wpisy.

Typ księgi: <b>NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA</b>
<b>Dział I-O – Oznaczenie nieruchomości</b>
<i>Wzmianki:</i> Brak wzmianek
Działka ewidencyjna
Numer działki: 418/1 Gmina: DWIKOZY Miejscowość: DWIKOZY Sposób korzystania: ROLA  Obszar całej nieruchomości: 0,3300 HA
<b>Dział I-SP – Spis praw związanych z własnością</b>
<i>Wzmianki:</i> Brak wzmianek
<b>BRAK WPISÓW</b>
<b>Dział II – Własność</b>
<i>Wzmianki:</i> Brak wzmianek
DOROTA BIELECKA, ZYGMUNT, STANISŁAWA – w udziale 1/1
<b>Dział III – Prawa, roszczenia i ograniczenia</b>
<i>Wzmianki:</i> Brak wzmianek

BRAK WPISÓW

## Dział IV – Hipoteka

Wzmianki: Brak wzmianek

*Numer hipoteki (roszczenia): 1**Rodzaj hipoteki (roszczenia): HIPOTEKA PRZYMUSOWA**Suma (słownie), waluta: 5569,50 (PIĘĆ TYSIĘCY PIĘĆSET SZEŚĆDZIESIĄT DZIEWIĘĆ 50/100) ZŁ**Udział (numer udziału w sprawie): 1*

*Wierzytelność i stosunek prawny:* ZOBOWIĄZANIE Z TYTUŁU PODATKU DOCHODOWEGO OD OSÓB FIZYCZNYCH Z TYTUŁU POBRANYCH A NIE WPŁACONYCH ZALICZEK OD WYPŁACONYCH WYNAGRODZEŃ ZA MIESIĄCE: STYCZEŃ, LUTY, MARZEC I MAJ 2021 R. I WRAZ Z NALEŻNYMI ODSETKAMI ZA ZWŁOKĘ, KOSZTAMI UPOMNIENIA I KOSZTAMI EGZEKUCYJNYMI, DAJSZY TYTUŁ WYKONAWCZY ZNAK:2610-723.343357.2022 NR PORZĄDKOWY 1 Z DNIA 21.04.2022

*Wierzyciel hipoteczny:* NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W SANDOMIERZU, 27-600 SANDOMIERZ, UL. ŻYDOWSKA 1, 00102124000095, ORGAN REPREZENTUJĄCY SKARB PAŃSTWA

*Numer hipoteki (roszczenia): 2**Rodzaj hipoteki (roszczenia): HIPOTEKA PRZYMUSOWA**Suma (słownie), waluta: 3 253,36 (TRZY TYSIĄCE DWIEŚCIE PIĘCDZIESIĄT TRZY 36/100) ZŁ**Udział (numer udziału w sprawie): 1*

*Wierzytelność i stosunek prawny:* ZOBOWIĄZANIE Z TYTUŁU PODATKU DOCHODOWEGO OD OSÓB FIZYCZNYCH Z TYTUŁU POBRANYCH A NIE WPŁACONYCH ZALICZEK OD WYPŁACONYCH WYNAGRODZEŃ ZA MIESIĄCE: LIPIEC, SIERPIEŃ, WRZESIEŃ, PAŹDZIERNIK 2021 R. WRAZ Z NALEŻNYMI ODSETKAMI ZA ZWŁOKĘ I KOSZTAMI EGZEKUCYJNYMI, DAJSZY TYTUŁ WYKONAWCZY ZNAK:2610-723.343403.2022 NR PORZĄDKOWY 1 Z DNIA 21.04.2022

*Wierzyciel hipoteczny:* NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W SANDOMIERZU, 27-600 SANDOMIERZ, UL. ŻYDOWSKA 1, 00102124000095, ORGAN REPREZENTUJĄCY SKARB PAŃSTWA

*Numer hipoteki (roszczenia): 3**Rodzaj hipoteki (roszczenia): HIPOTEKA PRZYMUSOWA**Suma (słownie), waluta: 933,00 (DZIEWIĘĆSET TRZYDZIEŚCI TRZY) ZŁ**Udział (numer udziału w sprawie): 1*

*Wierzytelność i stosunek prawny:* ZOBOWIĄZANIE Z TYTUŁU PODATKU DOCHODOWEGO OD OSÓB FIZYCZNYCH Z TYTUŁU POBRANYCH A NIE WPŁACONYCH ZALICZEK OD WYPŁACONYCH WYNAGRODZEŃ ZA MIESIĄCE: LISTOPAD I GRUDZIEŃ 2021 R. WRAZ Z NALEŻNYMI ODSETKAMI ZA ZWŁOKĘ I KOSZTAMI EGZEKUCYJNYMI, DAJSZY TYTUŁ

WYKONAWCZY ZNAK: 2610-723.343407.2022 NR PORZĄDKOWY 1  
Z DNIA 21.04.2022

*Wierzyciel hipoteczny:* NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W SANDOMIERZU, 27-600  
SANDOMIERZ, UL. ŻYDOWSKA 1, 00102124000095, ORGAN  
REPREZENTUJĄCY SKARB PAŃSTWA

*Numer hipoteki (roszczenia):* 4

*Rodzaj hipoteki (roszczenia):* HIPOTEKA PRZYMUSOWA

*Suma (słownie), waluta:* 250 265,22 (DWIEŚCIE PIĘCDZIESIĄT TYSIĘCY DWIEŚCIE SZEŚCZDZIESIĄT PIĘĆ  
22/100) ZŁ

*Udział (numer udziału w sprawie):* 1

*Wierzytelność i stosunek prawny:* ZOBOWIĄZANIE Z TYTUŁU PODATKU DOCHODOWEGO OD OSÓB  
FIZYCZNYCH ZA 2020 R. WRAZ Z NALEŻNYMI ODSETKAMI ZA  
ZWŁOKĘ, DALSZY TYTUŁ WYKONAWCZY ZNAK: 2610-  
723.663407 2021 7 DNIA 18.08 2021

*Wierzyciel hipoteczny:* NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W SANDOMIERZU, 27-600  
SANDOMIERZ, UL. ŻYDOWSKA 1, 00102124000095, ORGAN  
REPREZENTUJĄCY SKARB PAŃSTWA

*Numer hipoteki (roszczenia):* 5

*Rodzaj hipoteki (roszczenia):* HIPOTEKA PRZYMUSOWA

*Suma (słownie), waluta:* 4463,70 (CZTERY TYSIĄCE CZTERYSTA SZEŚCZDZIESIĄT TRZY 70/100) ZŁ

*Udział (numer udziału w sprawie):* 1

*Wierzytelność i stosunek prawny:* ZABEZPIECZENIE WIERZYTELNOŚCI WYNIKAJĄCYCH Z TYTUŁU  
WYKONAWCZEGO. WARTOŚĆ PRZEDMIOTU ŻĄDANIA 4463,70 ZŁ  
STANOWI SUMĘ RÓWNOWARTOŚCI KWOT (408,83 EUR NAL.  
GŁÓWNEJ , 42,43 EUR ODSETEK USTAWOWYCH DO DNIA  
11.04.2023 R. , 667,00 ZŁ KOSZTÓW PROCESU , 56,46 ZŁ Z TYTUŁU  
ODSETEK USTAWOWYCH WYLICZONYCH DO DNIA 11.04.2023 R.,  
140,00 ZŁ KOSZTÓW POSTĘPOWANIA KLAUZULOWEGO, RAZY  
150%) PRZELICZONEJ WEDŁUG KURSU ŚREDNIEGO NBP Z DNIA  
WNIOSKU TJ. 1EUR = 4,6810 ZŁ., NAKAZ ZAPŁATY W  
POSTĘPOWANIU NAKAZOWYM WYDANY PRZEZ SĄD REJONOWY  
W SIEDLCACH V WYDZIAŁ GOSPODARCZY Z DNIA 27 CZERWCA  
2022 R. SYGN. AKT V GNC 978/22 WRAZ Z KLAUZULĄ  
WYKONALNOŚCI - DRUGI TYTUŁ WYKONAWCZY

*Wierzyciel hipoteczny:* E100 INTERNATIONAL TRADE SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ  
ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, WARSZAWA, 365202749

*Numer hipoteki (roszczenia):* 6

*Rodzaj hipoteki (roszczenia):* HIPOTEKA PRZYMUSOWA

*Suma (słownie), waluta:* 42216,18 (CZTERDZIEŚCI DWA TYSIĄCE DWIEŚCIE SZESNAŚCIE 18/100) ZŁ

*Udział (numer udziału w sprawie):* 1

*Wierzytelność i stosunek prawny:* ZABEZPIECZENIE WIERZYTELNOŚCI WYNIKAJĄCYCH Z TYTUŁU  
WYKONAWCZEGO. WARTOŚĆ PRZEDMIOTU ŻĄDANIA 42.216,18  
ZŁ STANOWI SUMĘ RÓWNOWARTOŚCI KWOT (22 627,66 ZŁ

NAL. GŁÓWNEJ , 2 442,54 ODSETEK USTAWOWYCH DO DNIA 12.04.2023 R. , 2700,00 ZŁ KOSZTY PROCESU , 233,92 ZŁ Z TYTUŁU ODSETEK USTAWOWYCH WYLICZONYCH DO DNIA 12.04.2023 R., 140,00 ZŁ KOSZTÓW POSTĘPOWANIA KLAUZULOWEGO, RAZY 150%)., NAKAZ ZAPŁATY W POSTĘPOWANIU NAKAZOWYM WYDANY PRZEZ SĄD REJONOWY W SIEDLCACH V WYDZIAŁ GOSPODARCZY Z DNIA 20 CZERWCA 2022 R. SYGN. AKT V GNC 887/22 WRAZ Z KLAUZULĄ WYKONALNOŚCI - DRUGI TYTUŁ WYKONAWCZY

*Wierzyciel hipoteczny:* E100 POWER MAX SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, WARSZAWA, 381082847

*Numer hipoteki (roszczenia):* 7

*Rodzaj hipoteki (roszczenia):* HIPOTEKA PRZYMUSOWA

*Suma (słownie), waluta:* 40060,62 (CZTERDZIEŚCI TYSIĘCY SIĘŚĆDZIESIĄT 62/100) ZŁ

*Udział (numer udziału w sprawie):* 1

*Wierzytelność i stosunek prawny:* ZABEZPIECZENIE WIERZYTELNOŚCI WYNIKAJĄCYCH Z TYTUŁU WYKONAWCZEGO. WARTOŚĆ PRZEDMIOTU ŻĄDANIA 40.060,62 ZŁ STANOWI SUMĘ RÓWNOWARTOŚCI KWOT (21 424,15 ZŁ NAL. GŁÓWNEJ , 2.230,60 ODSETEK USTAWOWYCH DO DNIA 12.04.2023 R. , 2.685,00 ZŁ KOSZTY PROCESU , 227,33 ZŁ Z TYTUŁU ODSETEK USTAWOWYCH WYLICZONYCH DO DNIA 12.04.2023 R., 140,00 ZŁ KOSZTÓW POSTĘPOWANIA KLAUZULOWEGO, RAZY 150%)., NAKAZ ZAPŁATY W POSTĘPOWANIU NAKAZOWYM WYDANY PRZEZ SĄD REJONOWY W SIEDLCACH V WYDZIAŁ GOSPODARCZY Z DNIA 27 CZERWCA 2022 R. SYGN. AKT VGNC 979/22 WRAZ Z KLAUZULĄ WYKONALNOŚCI - DRUGI TYTUŁ WYKONAWCZY

*Wierzyciel hipoteczny:* E100 INTERNATIONAL TRADE SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, WARSZAWA, 365202749

*Numer hipoteki (roszczenia):* 8

*Rodzaj hipoteki (roszczenia):* HIPOTEKA PRZYMUSOWA

*Suma (słownie), waluta:* 37286,05 (TRZYDZIEŚCI SIĘDEM TYSIĘCY DZIEŚCI OSIEMDZIESIĄT SZEŚĆ 05/100) ZŁ

*Udział (numer udziału w sprawie):* 1

*Wierzytelność i stosunek prawny:* ZABEZPIECZENIE WIERZYTELNOŚCI WYNIKAJĄCYCH Z TYTUŁU WYKONAWCZEGO. WARTOŚĆ PRZEDMIOTU ŻĄDANIA 37286,05 ZŁ STANOWI SUMĘ RÓWNOWARTOŚCI KWOT (4203,09 EUR NAL. GŁÓWNEJ , 453,53 EUR ODSETEK USTAWOWYCH DO DNIA 11.04.2023 R. , 2667,00 ZŁ KOSZTÓW PROCESU , 252,74 ZŁ Z TYTUŁU ODSETEK USTAWOWYCH WYLICZONYCH DO DNIA 11.04.2023 R., 140,00 ZŁ KOSZTÓW POSTĘPOWANIA KLAUZULOWEGO, RAZY 150%) PRZELICZONEJ WEDŁUG KURSU ŚREDNIEGO NBP Z DNIA WNIOSKU T.J. 1EUR = 4,6810 ZŁ., NAKAZ ZAPŁATY W POSTĘPOWANIU NAKAZOWYM WYDANY PRZEZ SĄD

REJONOWY W SIEDLCACH V WYDZIAŁ GOSPODARCZY Z DNIA 10  
CZERWCA 2022 R. SYGN. AKT VGNC 910/22 WRAZ Z KLAUZULĄ  
WYKONALNOŚCI - DRUGI TYTUŁ WYKONAWCZY

Wierzyciel hipoteczny: BALTIA TRADING COMPANY OÜ, TALLINN

Wydruk zapisów księgi wieczystej z Podsystemu Dostępu Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych Ministerstwa Sprawiedliwości został załączony do niniejszego opracowania.

Zgodnie z treścią art. 313. Ustawy prawo upadłościowe, sprzedaż dokonana w postępowaniu upadłościowym ma skutki sprzedaży egzekucyjnej. Powyższe nieruchomości nie są obciążone prawami, które pozostawały by w mocy w wyniku sprzedaży w postępowaniu upadłościowym.

### Informacje na podstawie katastru nieruchomości

Tabela przedstawia dane z ewidencji gruntów uwzględniające stan dz. ewid. nr 418/1 obręb 205 Dwikozy.

Nr działki	Położenie	Opis użytku	Ozn. uż. i konturów klasyf.	Pow. użytku [ha]	Pow. działki [ha]	Nr KW
418/1	-	Grunty orne	R1	0,3300	0,3300	KW 35404

Zapisy katastru nieruchomości na dzień określenia wartości dotyczące właściciela nieruchomości, numeru obrębu ewidencyjnego, numeru ewidencyjnego działki są zgodne z zapisami ujawnionymi w księdze wieczystej. Numer księgi wieczystej w wpisie z rejestru gruntów różni się od obecnego numeru księgi wieczystej.

### Dostęp do drogi publicznej

Działka ewidencyjna nr 418/1 obręb Dwikozy nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Działka położona jest w odległości około 30 metrów od działki ewidencyjnej nr 424 obręb Dwikozy stanowiącej asfaltową drogę publiczną tj. ulicę Nadwiślańską. Fizyczny dostęp do gruntu odbywa się poprzez działkę ewidencyjną nr 421 obręb Dwikozy.

### Informacje o ograniczonych prawach rzeczowych nie ujawnionych w księdze wieczystej

Rzeczoznawcy majątkowemu nie przedstawiono dokumentacji, która wskazywałaby na ograniczone prawa rzeczowe do nieruchomości nie ujawnione w księdze wieczystej. Wycena została sporządzona przy założeniu, że tego typu ograniczenia nie występują.

## V.2. Lokalizacja i otoczenie

### Lokalizacja ogólna

Nieruchomość położona jest w miejscowości Dwikozy w gminie Dwikozy, powiecie sandomierskim, województwie świętokrzyskim w odległości około 7,0 km od centrum miasta Sandomierz.

### Charakterystyka miasta Sandomierz

Sandomierz, to miasto w województwie świętokrzyskim, w powiecie sandomierskim, położone nad Wisłą, na siedmiu wzgórzach. Sandomierz jest usytuowany na Nizinie Nadwiślańskiej i rozciąga się od Wyżyny Sandomierskiej po Równinę Tarnobrzeską. Większość zabudowy wraz z historycznym centrum, uznanym w 2017 za pomnik historii, położona jest na lewym brzegu Wisły, a przemysłowa część, zwana Nadbrzeziem, leży przy prawym brzegu, w Kotlinie Sandomierskiej, granicząc z Tarnobrzegiem. Powierzchnia miasta wynosi 28,8 km<sup>2</sup>, liczba mieszkańców zameldowanych na stałe wynosi 20 784 (w tym: kobiety 11 278, mężczyźni 9 506).

### Charakterystyka gminy Dwikozy

Dwikozy, to gmina wiejska położona w województwie świętokrzyskim, w powiecie sandomierskim. W latach 1975–1998 gmina administracyjnie należała do województwa tarnobrzeskiego. Gmina Dwikozy położona jest w dolinie rzeki Wisły na pograniczu Kotliny Sandomierskiej i Wyżyny Kieleckiej. Przeważająca część gminy położona jest na Wyżynie Sandomierskiej wchodzącej w skład Wyżyny Kieleckiej. Wysoczyzna lessowa wznosi się na wysokości od 150 do 210 m n.p.m. Gmina Dwikozy graniczy od północy z gminą Ożarów i Zawichost, od zachodu z gminą Obrazów i Wilczyce, a od południa z gminą Sandomierz. Południowo-wschodnią granicę gminy stanowi rzeka Wisła. Obszar gminy wynosi 84,79 m<sup>2</sup>. Użytki rolne stanowią 83% powierzchni gminy, użytki leśne 6%. Gmina zamieszkiwana jest przez około 9 000 mieszkańców, kobiety stanowią około 51,50%, mężczyźni 48,50%.

### Sąsiedztwo i zabudowa w otoczeniu nieruchomości

W najbliższym sąsiedztwie nieruchomości znajdują się grunty rolne oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wzdłuż ulicy Nadwiślańskiej.

### V.3. Stan techniczno-użytkowy

Oznaczenie działki	Działka ewidencyjna nr 418/1 obręb Dwikozy
Powierzchnia działki	3300 mkw.
Kształt działki i ukształtowanie terenu	Działka w kształcie prostokąta o wymiarach około 145 m x 23 m. Teren płaski.
Dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej	W odległości około 30 metrów od południowej granicy działki wzdłuż ulicy Nadwiślańskiej przebiegają sieci: elektroenergetyczna, wodociągowa, kanalizacyjna, gazowa, telekomunikacyjna.
Klasoużytki	RI – 0,3300 ha

**VI. WSKAZANIE PRZEZNACZENIA I SPOSOBU UŻYTKOWANIA NIERUCHOMOŚCI**

Zgodnie z art. 154 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami dokonując szacowania nieruchomości, rzeczoznawca majątkowy uwzględnia przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. W przypadku braku planu miejscowego przeznaczenie nieruchomości ustala się na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. W przypadku braku planu miejscowego oraz decyzji o warunkach zabudowy uwzględnia się faktyczny sposób użytkowania nieruchomości lub ustalenia planu ogólnego gminy.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (MPZP)	Dla obszaru na którym położna jest nieruchomości nie został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
Warunki zabudowy (WZ)	Dla działki nie zostały wydane warunki zabudowy.
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dwikózy uchwalone Uchwałą Nr II/209/2018 Rady Gminy w Dwikozach z dnia 30 kwietnia 2018 r. z pozostałymi zmianami.
Przeznaczenie w studium	RM – tereny z dominacją zabudowy zagrodowej.
Faktyczny sposób użytkowania nieruchomości	Grunt użytkowany jest rolniczo.

**Dane dotyczące zagrożeń środowiskowych**

- W udostępnionej rzeczoznawcy majątkowemu dokumentacji nieruchomości brak jest informacji, które wskazywałyby, że nieruchomość narażona jest na skażenia lub potencjalne zanieczyszczenia. Na potrzeby wyceny założono, że brak jest skażeń i zanieczyszczeń uniemożliwiających korzystanie z nieruchomości lub generujących dodatkowe koszty.
- Nieruchomość nie jest położona na obszarze zagrożeń powodziowych (źródło ISOK),
- Nieruchomość nie jest położona jest na terenach osuwiskowych,
- Nieruchomość nie jest położona na terenach szkód górniczych.

## VII. ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU NIERUCHOMOŚCI

## VII.1. Określenie rynku lokalnego

Rodzaj badanego rynku	Rynek gruntów rolnych
Rodzaj praw do nieruchomości	Rynek praw własności do nieruchomości.
Obszar badanego rynku	Powiat sandomierski gmina Przeworsk ze szczególnym uwzględnieniem nieruchomości w sąsiedztwie wycenianej nieruchomości.
Zakres czasowy analizy transakcji	Okres dwóch lat poprzedzających datę określenia wartości.

## VII.2. Analiza i uwarunkowania badanego rynku

## Analiza ogólna

W ostatnich latach na rynku nieruchomości panował wysoki lub bardzo wysoki popyt a ceny nieruchomości systematycznie rosły z roku na rok. W dużym stopniu wpływ na taki stan rzeczy miały niskie stopy procentowe, które w okresie kilku miesięcy po COVID-19 były bliskie poziomowi 0%, zwiększające się dochody ludności oraz rosnąca inflacja. Inwestowanie środków w nieruchomości wiele osób postrzega jako sposób na ucieczkę przed inflacją. Sytuacja ta jednak zaczęła się powoli zmieniać wraz z pierwszymi podwyżkami stóp procentowych pod koniec 2021 roku. Natomiast bardzo silny efekt podwyżek stóp procentowych był widoczny od połowy 2022 roku. W 2025 roku ceny ziemi rolnej w Polsce prawdopodobnie będą nadal rosły. Zwłaszcza w regionach o dobrej jakości gleb i wysokim potencjale produkcyjnym. Najnowsze ceny ziemi rolnej obowiązujące od 24 marca 2025 r. przedstawia Agencja Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa (ARiMR). W porównaniu do poprzedniego okresu rolnicy za 1 ha ziemi rolnej muszą średnio zapłacić prawie o 1,5 tys. zł więcej. Z danych udostępnionych przez ARiMR wynika, że 1 ha ziemi rolnej kosztuje średnio 71 151 zł i jest to prawie o 1,5 tys. zł więcej niż w II kwartale 2024 r., kiedy to za 1 ha ziemi rolnej kosztował 69 655 zł. Ziemia rolna najdroższa jest w Wielkopolsce. W tym regionie 1 ha ziemi rolnej klasy I, II, IIIa kosztuje aż 117 258 zł. Wysokie ceny ziemi rolnej obowiązują również w województwie podlaskim, gdzie za 1 ha gruntu ornego dobrego trzeba zapłacić 102 143 zł/ha. Z kolei najniższe ceny ziemi rolnej klasy I, II, IIIa są w województwie lubuskim – 47 857 zł za 1 ha. Cena ziemi 5 i 6 klasy kosztuje najmniej w województwie świętokrzyskim – 29 921 zł/ha. Natomiast najwyższa cena ziemi 5 i 6 klasy obowiązuje w Wielkopolsce – 67 602 zł za 1 ha. W pozostałych województwach aktualne ceny ziemi rolnej kształtują się od 30 186 zł do 63 970 zł/ha.

Średnie ceny ziemi według danych Głównego Urzędu Statystycznego w IV kwartale 2024 roku według województw przedstawia tabela poniżej.

Województwa	Grunt orny			
	ogółem	dobry (klasy I, II, IIIa)	średni (klasy IIIb, IV)	słaby (klasy V, VI)
	w złotych za hektar			
Dołnośląskie	52558	62143	51023	46409
Kujawsko-pomorskie	77466	95965	76088	56711
Lubelskie	58227	78340	57343	39950
Lubuskie	41486	47857 <sup>*)</sup>	43046	38846
Łódzkie	67135	89172	71433	53179
Małopolskie	59346	68951	52619	36807
Mazowieckie	61982	70756	66683	53443
Opolskie	66738	89574	63165	40296
Podkarpackie	42413	51033	40608	30186
Podlaskie	74071	102143	81651	63970
Pomorskie	62129	72714	62346	54133
Śląskie	53414	71019	54299	41851
Świętokrzyskie	49576	62582	44645	29921
Warmińsko-mazurskie	65185	71417	68739	58026
Wielkopolskie	95393	117258	99660	67597
Zachodniopomorskie	40000	48333 <sup>**)</sup>	40000	32000 <sup>**)</sup>
<b>POLSKA</b>	<b>71151</b>	<b>83011</b>	<b>73560</b>	<b>54326</b>

### **Analiza rynku lokalnego**

W badanym okresie na obszarze gminy Dwikozy odnotowano ponad 80 transakcji gruntami niezabudowanymi o zróżnicowanym przeznaczeniu w tym 13 transakcji stanowiły transakcje w miejscowości Dwikozy. Najmniejsza powierzchnia sprzedanego gruntu wynosi 92 mkw., powierzchnia największa 40700 mkw., średnia powierzchnia sprzedanego gruntu wynosi 7939 mkw., mediana powierzchni 5900 mkw. W miejscowości Dwikozy najmniejsza powierzchnia sprzedanego gruntu wynosi 123 mkw., powierzchnia największa 8617 mkw., średnia powierzchnia sprzedanego gruntu wynosi 2832 mkw., mediana powierzchni 2606 mkw. Następnie dokonano szczegółowych analiz gruntów będących przedmiotem transakcji w celu wyselekcjonowania transakcji o cechach najbardziej zbliżonych do przedmiotu wyceny. Wyselekcjonowane transakcje zostały przedstawione w dalszej części niniejszego operatu szacunkowego.

## VIII. RODZAJ OKREŚLANEJ WARTOŚCI, WYBÓR PODEJŚCIA, METODY I TECHNIKI WYCENY

### VIII.1. Wskazanie rodzaju określanej wartości

W operacie szacunkowym określono wartość rynkową przedmiotu wyceny. Wyceny dokonano biorąc pod uwagę cel wyceny, na podstawie przeprowadzonej analizy rynku nieruchomości oraz stosując się do przepisów prawa i standardów zawodowych rzeczoznawców majątkowych wydanych przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych.

### VIII.2. Wybór podejścia, metody i techniki wyceny

Niniejszy operat szacunkowy został sporządzony zgodnie z:

- ✓ Ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2023, poz. 344, 1113, 1463 z późniejszymi zmianami),
- ✓ Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 05 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. 2023 r., poz. 344, 1113, 1463, 1506, 1688, i 1762 z późniejszymi zmianami),
- ✓ Ustawą z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (Dz. U. 2022 poz. 1520, Dz. U. 2023 poz. 825, 1723, 1843, 1860 z późniejszymi zmianami),
- ✓ Standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych wydanymi przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych.

Zgodnie z Ustawą z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. 2023, poz. 344, 1113, 1463 z późniejszymi zmianami).

Art. 150.2. Wartość rynkową określa się dla nieruchomości, które są lub mogą być przedmiotem obrotu.

Art. 151.1. 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.

Art. 152.1. Sposoby określania wartości nieruchomości, stanowiące podejścia do ich wyceny, są uzależnione od przyjętych rodzajów czynników wpływających na wartość nieruchomości.

2. Wyceny nieruchomości dokonuje się przy zastosowaniu podejść: porównawczego, dochodowego, lub kosztowego, albo mieszanego, zawierającego elementy podejść poprzednich.

Art. 153.1. Podejście porównawcze polega na określaniu wartości nieruchomości przy założeniu, że wartość ta odpowiada cenom, jakie uzyskano za nieruchomości podobne, które były przedmiotem obrotu rynkowego. Ceny te koryguje się ze względu na cechy różniące nieruchomości podobne od nieruchomości wycenianej oraz uwzględnia się zmiany poziomu cen wskutek upływu czasu. Podejście porównawcze stosuje się, jeżeli są znane ceny i cechy nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianej.

Art. 154.1. Wyboru właściwego podejścia oraz metody i techniki szacowania nieruchomości dokonuje rzeczoznawca majątkowy, uwzględniając w szczególności cel wyceny, rodzaj i położenie nieruchomości, przeznaczenie w planie miejscowym, stan nieruchomości oraz dostępne dane o cenach, dochodach i cechach nieruchomości podobnych.

Wartość rynkowa gruntu w niniejszym operacie szacunkowym została określona w podejściu porównawczym, metodą porównywania parami.

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 05 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. 2023 r., poz. 344, 1113, 1463, 1506, 1688, i 1762 z późniejszymi zmianami).

Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości została określona w podejściu porównawczym, metodą porównywania parami zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. 2023 r., poz. 344, 1113, 1463, 1506, 1688, i 1762 z późniejszymi zmianami). oraz Standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych wydanymi przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych.

§ 4. Przy stosowaniu podejścia porównawczego konieczna jest znajomość cen transakcyjnych nieruchomości podobnych do nieruchomości będącej przedmiotem wycen, a także cech tych nieruchomości wpływających na poziom cen.

§ 7. W podejściu porównawczym stosuje się metodę porównywania parami, metodę korygowania ceny średniej albo metodę analizy statystycznej rynku.

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

Zgodnie z Ustawą z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (Dz. U. 2022 poz. 1520, Dz. U. 2023 poz. 825, 1723, 1843, 1860 z późniejszymi zmianami).

Art. 313.1. Sprzedaż dokonana w postępowaniu upadłościowym ma skutki sprzedaży egzekucyjnej. Nabywca składników masy upadłości nie odpowiada za zobowiązania podatkowe upadłego, także powstałe po ogłoszeniu upadłości.

2. Sprzedaż nieruchomości powoduje wygaśnięcie praw i roszczeń osobistych ujawnionych przez wpis do księgi wieczystej albo nieujawnionych w ten sposób, lecz zgłoszonych syndykowi w terminie określonym w art. 51 ust. 1 pkt 5. W miejsce prawa, które wygasło, uprawniony nabywa prawo do zaspokojenia wartości wygasłego prawa z ceny uzyskanej ze sprzedaży obciążonej nieruchomości. Skutek ten powstaje z chwilą zawarcia umowy sprzedaży. Podstawą do wykreślenia praw, które wygasły na skutek sprzedaży, jest prawomocny plan podziału sumy uzyskanej ze sprzedaży nieruchomości obciążonej. Podstawą wykreślenia hipoteki jest umowa sprzedaży nieruchomości.

6. Do sprzedaży ułamkowej części nieruchomości odpowiednie zastosowanie mają przepisy art. 1004, art. 1005, art. 1007, art. 1009, art. 1012 i art. 1013 Kodeksu postępowania cywilnego.

Art. 319.1. Jeżeli planowana jest sprzedaż przedsiębiorstwa upadłego w całości, przy sporządzaniu spisu inwentarza i oszacowaniu masy upadłości, albo odrębnie, jeżeli możliwość takiej sprzedaży ujawniła się na późniejszym etapie, biegły wybrany przez syndyka sporządza opis i oszacowanie przedsiębiorstwa upadłego.

2. Opis przedsiębiorstwa powinien określać w szczególności przedmiot działalności przedsiębiorstwa, nieruchomości wchodzące w jego skład, ich obszar oraz oznaczenie księgo wieczystej lub zbioru dokumentów, inne środki trwałe, stwierdzone prawa, a także obciążenia.
3. W oszacowaniu należy odrębnie podać wartość przedsiębiorstwa w całości oraz jego zorganizowanych części, jeżeli mogą być wydzielone do sprzedaży.
4. Jeżeli składniki przedsiębiorstwa są obciążone hipoteką, zastawem, zastawem rejestrowym, zastawem skarbowym, hipoteką morską lub innymi prawami i skutkami ujawnienia praw i roszczeń osobistych, w oszacowaniu należy oddzielnie podać, które z praw pozostają w mocy po sprzedaży, a także ich wartość oraz wartość składników nimi obciążonych oraz stosunek wartości poszczególnych składników obciążonych do wartości przedsiębiorstwa.

**Zgodnie z Ustawą z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. 2023, poz. 1150, 1429, 1606, 1615, 1667, 1860 z późn. zm.).**

Art. 1009. W razie skierowania egzekucji do ułamkowej części nieruchomości opisowi i oszacowaniu podlega cała nieruchomość. Sumą oszacowania takiej części jest odpowiednia część sumy oszacowania całej nieruchomości.

Art. 1012. Jeżeli przedmiotem sprzedaży jest ułamkowa część nieruchomości, pozostają w mocy bez potrącania ich wartości z ceny nabycia obciążenia tej części ułamkowej nieruchomości ujawnione przez wpis w księdze wieczystej lub złożenie dokumentu do zbioru oraz nieujawnione w ten sposób, lecz zgłoszone najpóźniej na trzy dni przed terminem licytacji, jeżeli zostały ustanowione przed powstaniem współwłasności.

Art. 1013. Postanowienie o przysądzeniu własności ułamkowej części nieruchomości nie narusza obciążających ją hipotek wpisanych przed powstaniem współwłasności.

**Zgodnie ze Standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych wydanymi przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych.**

Nota interpretacyjna = zastosowanie podejścia porównawczego w wycenie nieruchomości:

**Pkt. 4. Metoda porównywania parami**

4.1. Przy metodzie porównywania parami porównuje się nieruchomość wycenianą o znanych cechach, kolejno z nieruchomościami podobnymi o znanych cenach transakcyjnych i cechach. Wartość określa się poprzez korygowanie cen transakcyjnych ze względu na różnice ocen pomiędzy nieruchomością wycenianą i nieruchomościami podobnymi.

4.2. Procedura postępowania przy zastosowaniu metody porównywania parami.

4.2. Procedura postępowania przy zastosowaniu metody porównywania parami.

- 4.2.1. Utworzenie zbioru nieruchomości podobnych, o znanych cenach transakcyjnych i cechach, stanowiącego podstawę wyceny.
- 4.2.2. Aktualizacja cen transakcyjnych na datę wyceny.
- 4.2.3. Ustalenie cech rynkowych wpływających w sposób zasadniczy na zróżnicowanie cen na rynku nieruchomości.
- 4.2.4. Ocena wielkości wpływu cech rynkowych na zróżnicowanie cen transakcyjnych.
- 4.2.5. Ustalenie zakresu skali ocen dla każdej z przyjętych cech rynkowych.
- 4.2.6. 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.
- 4.2.7. Charakterystyka wycenianej nieruchomości z przedstawieniem jej ocen w odniesieniu do przyjętej skali cen rynkowych.
- 4.2.8. 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.
- 4.2.9. Obliczenie skorygowanej ceny transakcyjnej każdej nieruchomości przyjętej do porównań przy użyciu określonych poprawek.
- 4.2.10. 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.
- 4.2.11. Określenie wartości wycenianej nieruchomości na podstawie iloczynu wartości jednostkowej i liczby jednostek porównawczych (np. m<sup>2</sup> powierzchni gruntu, budynku czy lokalu).

Pkt. 6. Uwagi dodatkowe

6.1 Przy stosowaniu metody porównywania parami i metody korygowania ceny średniej można stosować dodatkowo współczynnik korekcyjny „K” z przedziału [0,90 – 1,10]. Współczynnik ten może być uwzględniany wyłącznie w szczególnych, uzasadnionych przypadkach, na przykład, gdy nieruchomość ma wady lub zalety wykraczające poza cechy rynkowe lub gdy występuje wyraźna zmiana relacji pomiędzy popytem i podażą. Uwzględnienie współczynnika korekcyjnego K powinno być w każdym wypadku uzasadnione przez rzeczoznawcę majątkowego przez sformułowanie odpowiedniej klauzuli.

**IX. PRZEDSTAWIENIE OBLICZEŃ WARTOŚCI PRZEDMIOTU WYCENY****Zestawienie danych transakcyjnych nieruchomości podobnych**

W wyniku analizy danych transakcyjnych kupna-sprzedaży gruntów rolnych wyselekcjonowano cztery transakcje, które zostały przedstawione poniżej.

Gmina	Miejscowość	Data	Cena	Cena1m2	Powierzchnia
Dwikozy	Romanówka	2024-10-14	25 000 zł	4,31 zł	5800
Dwikozy	Winiary	2023-08-22	15 210 zł	6,91 zł	2200
Dwikozy	Gierlachów	2025-03-28	92 000 zł	14,38 zł	6400
Dwikozy	Dwikozy	2025-04-18	7 000 zł	6,36 zł	1100

Na podstawie danych empirycznych oszacowano rozstęp cenowy ( $\Delta C$ ):

$$C_{\min} = 4,31 \text{ zł/m}^2$$

$$C_{\max} = 14,38 \text{ zł/m}^2$$

$$\Delta C = 10,07 \text{ zł/m}^2$$

$$C_{sr} = 7,99 \text{ zł/m}^2$$

**Określenie i ocena cech rynkowych i ich wag**

Cechy rynkowe nieruchomości są to cechy nieruchomości, które w decydującym stopniu wpływają na ceny i w konsekwencji na wartość rynkową nieruchomości. Ze względu na ograniczoną liczbę transakcji nieruchomościami podobnymi na badanym obszarze jak również unikatowość badanego obszaru, nie było możliwości określenia cech rynkowych w sposób analityczny.

Według zaleceń Noty Interpretacyjnej NI = *Zastosowanie podejścia porównawczego w wycenie nieruchomości*, która wchodzi w skład Powszechnych Krajowych Zasad Wyceny, które stanowią zbiór zasad opracowanych przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych:

3.10 Wielekść wpływu cech rynkowych na zróżnicowanie cen transakcyjnych oraz skalę ocen danej cechy można określić w zależności od stanu rynku, uwzględniając:

- a) Wyniki analizy danych o cenach i cechach rynkowych nieruchomości podobnych będących przedmiotem obrotu rynkowego na określonym na potrzeby wyceny rynku nieruchomości;
- b) Analogię do podobnych pod względem rodzaju i obszaru rynków lokalnych;
- c) Badanie i/lub obserwację preferencji potencjalnych nabywców nieruchomości;
- d) Inny wiarygodny sposób.

Cechy rynkowe wpływające na wartość nieruchomości i ich wagi zostały ustalone w wyniku przeprowadzonych badań preferencji potencjalnych nabywców nieruchomości oraz rozmów z pośrednikami nieruchomości.

Poniżej zestawiono opis cech rynkowych uznanych za istotnie wpływające na wartość nieruchomości.

Nazwa cechy	Ocena cechy	Charakterystyka
Lokalizacja	Bardzo dobra	Nieruchomość położona w odległości do 10 km ode centrum miasta Sandomierz
	Dobra	Nieruchomość położona w odległości powyżej 10 km ode centrum miasta Sandomierz
Odległość od zabudowy	Bardzo dobra	Nieruchomości położna blisko zabudowań
	Dobra	Nieruchomości położna w odległości od zabudowań
Droga dojazdowa	Bardzo dobra	Dojazd drogą utwardzoną
	Dobra	Dojazd drogą nieutwardzoną
Powierzchnia	Bardzo dobra	Powierzchnia powyżej 3000 mkw.
	Dobra	Powierzchnia do 3000 mkw.

Wszystkie nieruchomości przyjęte do porównań oraz nieruchomość wyceniana posiadają klasę gruntów RI lub RI oraz kształt regularny, stąd też cechy te nie były brana pod uwagę w kalkulacji wartości nieruchomości.

Poniżej zestawiono wagi cech rynkowych uznanych za istotnie wpływające na wartość nieruchomości.

Lp.	Cecha	Waga cechy
1.	Lokalizacja	35%
2.	Odległość od zabudowy	25%
3.	Droga dojazdowa	20%
4.	Powierzchnia	20%

#### Określenie współczynnika zmiany cen nieruchomości z uwagi na upływ czasu

Z uwagi na niewielką liczbę transakcji podobnych nie było możliwości ustalenia wiarygodnego współczynnika zmiany cen w analizowanej bazie w sposób algebraiczny. W kalkulacji wartości przyjęto procentową zmianę cen równą 0% w skali roku i dokonano aktualizacji cen współczynnikiem równym 1

### **Zestawienie przedmiotu wyceny i nieruchomości przyjętych do porównań**

Spośród wyselekcjonowanych transakcji sprzedaży prawa własności gruntów rolnych o cechach najbardziej podobnych do przedmiotu wyceny, do porównań przyjęto transakcje, które zostały przedstawione poniżej:

#### **Nieruchomość podobna 1**

Rep. A. : REP. A 7901/2024

Data transakcji: 2024-10-14

Cena transakcyjna: 25 000 zł (4,31 zł/mkw.)

Opis: grunt rolny położony w gminie Dwikozy w miejscowości Romanówka o powierzchni 5800 mkw. Grunt położony blisko zabudowy, dojazd drogą utwardzoną. Klasoużytki RII 5800.

#### **Nieruchomość podobna 2**

Rep. A. : REP. A 5942/2023

Data transakcji: 2023-08-22

Cena transakcyjna: 15 210 zł (6,91 zł/mkw.)

Opis: grunt rolny położony w gminie Dwikozy w miejscowości Winiary o powierzchni 2200 mkw. Grunt położony w dalszej odległości od zabudowy, dojazd drogą utwardzoną. Klasoużytki RI 1500, RII 700

#### **Nieruchomość podobna 3**

Rep. A. : REP. A 715/2025

Data transakcji: 2025-03-28

Cena transakcyjna: 92 000 zł (14,38 zł/mkw.)

Opis: grunt rolny położony w gminie Dwikozy w miejscowości Gierlachów o powierzchni 6400 mkw. Grunt położony w dalszej odległości od zabudowy, dojazd drogą nieutwardzoną. Klasoużytki RII 6000, RIIIA 400.

#### **Nieruchomość podobna 4**

Rep. A. : REP. A 3007/2025

Data transakcji: 2025-04-18

Cena transakcyjna: 7 000 zł (6,36 zł/mkw.)

Opis: grunt rolny położony w gminie Dwikozy w miejscowości Dwikozy o powierzchni 1100 mkw. Grunt położony blisko zabudowy, dojazd drogą nieutwardzoną. Klasoużytki RI 1100.

## Określenie wartości przedmiotu wyceny

Porównanie ocen cech rynkowych (atrybutów) nieruchomości szacowanej i nieruchomości do bezpośrednich porównań

L.p	Nieruchomości	Nieruch. szacowana	Nieruch. podobna_1	Nieruch. podobna_2	Nieruch. podobna_3	Nieruch. podobna_4
	Nr nieruchomości w bazie	----	1	2	3	4
	Data transakcji	----	14 paź 24	22 sie 23	28 mar 25	18 kwi 26
	Wartość nieruchomości [zł]	----	25 000,0	15 210,0	92 000,0	7 000,0
	Gmina		Dwikozy	Dwikozy	Dwikozy	Dwikozy
	Miejscowość		Romanówka	Winiary	Gierachów	Dwikozy
	Cena jedn. aktualizowana [zł/m <sup>2</sup> ]	do szacowania	4,31	6,91	14,38	6,36
1	Lokalizacja	bdb	do	db	do	do
2	Odległość od zabudowy	bdb	do	do	do	do
3	Droga dojazdowa	db	bdb	bdo	db	do
4	Powierzchnia	bdb	do	do	do	do

Wyniki szacowania metodą porównywania parami

X		Nr nieruchomości z bazy do porównania		1	2	3	4
X		Cena nieruchomości porównawczej Cp [zł/m <sup>2</sup> ]		4,31	6,91	14,38	6,36
L.p	Cechy rynkowe	Udział cechy w ΔC [%] (waga cechy)	Zakres kwotowy [zł/m <sup>2</sup> ]	Kwotowe poprawki korygujące ceny nieruchomości [zł/m <sup>2</sup> ]			
1	Lokalizacja	35,00%	3,53	3,53	3,53	3,53	
2	Odległość od zabudowy	25,00%	2,52		2,52	2,52	
3	Droga dojazdowa	20,00%	2,01	-2,01	-2,01		
4	Powierzchnia	20,00%	2,01		2,01		2,01
Sumy:		100,00%	10,07	1,52	6,05	6,05	2,01
Ceny skorygowane o sumę poprawek Cw'=Cp+Σ popr [zł/m <sup>2</sup> ]				5,83	12,96	20,43	8,37
Średnia arytm. cen skorygowanych = Wynik szacowania [zł/m <sup>2</sup> ]				11,90			
Powierzchnia nieruchomości szacowanej [m <sup>2</sup> ]				3 300,00			
Wartość nieruchomości przed zaokrągleniem [zł]				39 270,00			
Wartość nieruchomości (zaokrąg. do 1) [zł]				39 000,00			

Z uwagi na fakt iż nieruchomość posiada zalety wykraczające poza cechy nieruchomości przyjętych do porównań w kalkulacji wartości zastosowaniu współczynnik K=1,10

$$WN = 39\ 000\ \text{zł} * 1,10 = 42\ 900\ \text{zł}$$

**Wartość rynkowa nieruchomości w zaokrągleniu do pełnych tysięcy złotych wynosi:**

**43 000 zł**

**Słownie: czterdzieści trzy tysiące złotych**

**X. WYNIK WYCENY WRAZ Z UZASADNIENIEM**

**Wynik wyceny**

Wartość rynkowa prawa własności gruntu rolnego stanowiącego działkę ewidencyjną numer 418/1 obręb Dwikozy o powierzchni 0,3300 ha położonego w miejscowości Dwikozy, gminie Dwikozy, powiecie sandomierskim, województwie świętokrzyskim dla którego Sąd Rejonowy w Sandomierzu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr K115/00035404/9 w zaokrągleniu do pełnych tysięcy złotych wynosi:

**43 000 PLN**

**Słownie: czterdzieści trzy tysiące złotych**

**Uzasadnienie wyniku wyceny**

Określona wartość gruntu rolnego zawiera się w przedziale zmienności cen rynkowych nieruchomości podobnych. Wartość nieruchomości została obliczona na podstawie cen i cech rynkowych nieruchomości najbardziej zbliżonych do przedmiotu wyceny, które miały miejsce na badanym rynku w badanym przedziale czasu. Oszacowana wartość odnosi się do aktualnego na dzień określenia wartości stanu prawnego i techniczno-użytkowego nieruchomości.



**XI. WARTOŚĆ DLA WYMUSZONEJ SPRZEDAŻY**

Ustawa o gospodarce nieruchomościami nie definiuje tzw. „wartości dla wymuszonej sprzedaży” i nie przewiduje kategorii wartości potocznie nazywanej „wartością dla wymuszonej sprzedaży”. Jako odpowiednik „wartości dla wymuszonej sprzedaży” można traktować cenę nieruchomości, która zapewni szybką jej sprzedaż.

Zgodnie z art. 174. 3a Ustawy o gospodarce nieruchomościami:

*„Rzecznik majątkowy może sporządzać opracowania i ekspertyzy, niestanowiące operatu szacunkowego dotyczące rynku nieruchomości oraz doradztwa w zakresie tego rynku”*

Definicja wartości dla wymuszonej sprzedaży zgodnie z Powszechnymi Krajowymi Zasadami Wyceny, Krajowy Standard Wyceny Podstawowy Nr 2 (KSWP 2) to *„kwota pieniężna, którą można otrzymać z tytułu sprzedaży nieruchomości w okolicznościach, w których sprzedający znajduje się pod presją konieczności sprzedaży”*.

Natomiast zgodnie z Europejskimi Standardami Wyceny (ESW 1. Wartość rynkowa):

*„Wartość nieruchomości dla wymuszonej sprzedaży to wartość, którą można otrzymać za nieruchomość w sytuacji, gdy z jakichkolwiek przyczyn zbywca podlega ograniczeniom wymagającym zbycia nieruchomości (sprzedający jest zmuszony do sprzedaży, jest zdesperowany, aby ją sprzedać lub nałożony został na niego ścisły termin sprzedaży – najczęściej zbyt krótki, aby umożliwić odpowiednio długą ekspozycję nieruchomości na rynku w celu zagwarantowania wyboru najlepszych ofert.”*

*Wartość dla wymuszonej sprzedaży nie jest podstawą wyceny = gdy wszystkie ograniczenia zostaną zidentyfikowane, może być ona postrzegana jako wartość rynkowa przy założeniu szczególnym o wyznaczonym ale ograniczonym terminie sprzedaży nieruchomości; rzeczoznawca majątkowy nie powinien podejmować wyceny na podstawie wymuszonej sprzedaży, ale raczej na podstawie wartości rynkowej wynikającej z podanych określonych założeń szczególnych właściwych dla przedmiotowej nieruchomości.*

Sprzedaż wymuszona ma miejsce kiedy nie zachodzą warunki transakcji wolnorynkowej, w szczególności w zakresie czasu eksponowania oferty sprzedaży nieruchomości na rynku, czego skutkiem jest dotarcie informacji o sprzedaży nieruchomości do ograniczonego kręgu nabywców. W trakcie sprzedaży wymuszonej w celu skrócenia okresu sprzedaży, sprzedający stosuje współczynnik zachęty cenowej, który ma sprawić iż spośród nieruchomości podobnych, nabywca wybierze nieruchomość o najniższej cenie. Tego typu zachęty cenowe stosują komornicy sądowi – w pierwszej licytacji komornik może zaoferować nieruchomość w cenie stanowiącej 75% wartości nieruchomości.

Wartość dla wymuszonej sprzedaży oszacowano jako:

$$W_{\text{dla wymuszonej sprzedaży}} = W_{\text{R}} * 0,75$$

W związku z powyższym wartość dla wymuszonej sprzedaży wynosi:

$$W_{\text{dla wymuszonej sprzedaży}} = 43\ 000 \text{ zł} * 0,75 = 32\ 250 \text{ zł}$$

**Wartość nieruchomości dla wymuszonej sprzedaży wynosi:**

**32 250 PLN**

**Słownie: trzydzieści dwa tysiące dwieście pięćdziesiąt złotych**

Oszacowana wartość odpowiada na zapytanie dotyczące wartości która zapewni zbywalność nieruchomości w przypadku ograniczeń czasowych. Wartość ta jest skorelowana z wartością rynkową obliczoną w operacie szacunkowym i stanowi ocenę reguł panujących na rynku nieruchomości. Z analizy sprzedaży nieruchomości w egzekucji wynika, iż znaczna część typowych nieruchomości zostaje sprzedana na pierwszej licytacji, co oznacza, że cena wyjściowa w wysokości 75% wartości rynkowej jest atrakcyjna i pozwala na znalezienie nabywcy nieruchomości w krótszym czasie.





**XIII. ZAŁĄCZNIKI**

1. Dokumentacja fotograficzna,
2. Mapa lokalizacyjna,
3. Wydruk zapisów księgi wieczystej nr KI1S/00035404/9 z Podsystemu Dostępu Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych Ministerstwa Sprawiedliwości,
4. Wypis z rejestru gruntów dla dz. ewid. nr 418/1 obręb Dwikozy z dnia 2025-05-19,
5. Polisa ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej.

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



Widok na nieruchomość



Widok na nieruchomość



Sąsiedztwo i otoczenie



Widok na nieruchomość



Droga dojazdowa



Sąsiedztwo i otoczenie

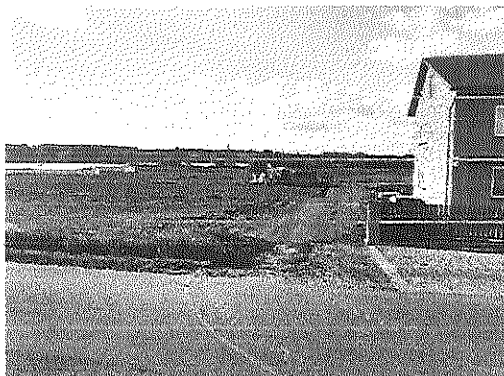


Widok na nieruchomość



Droga dojazdowa

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



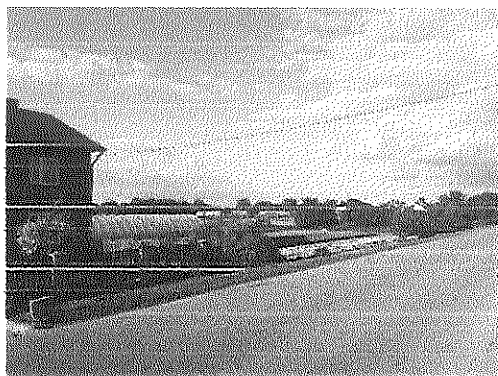
Droga dojazdowa



Widok na nieruchomość



Sąsiedztwo i otoczenie



Sąsiedztwo i otoczenie

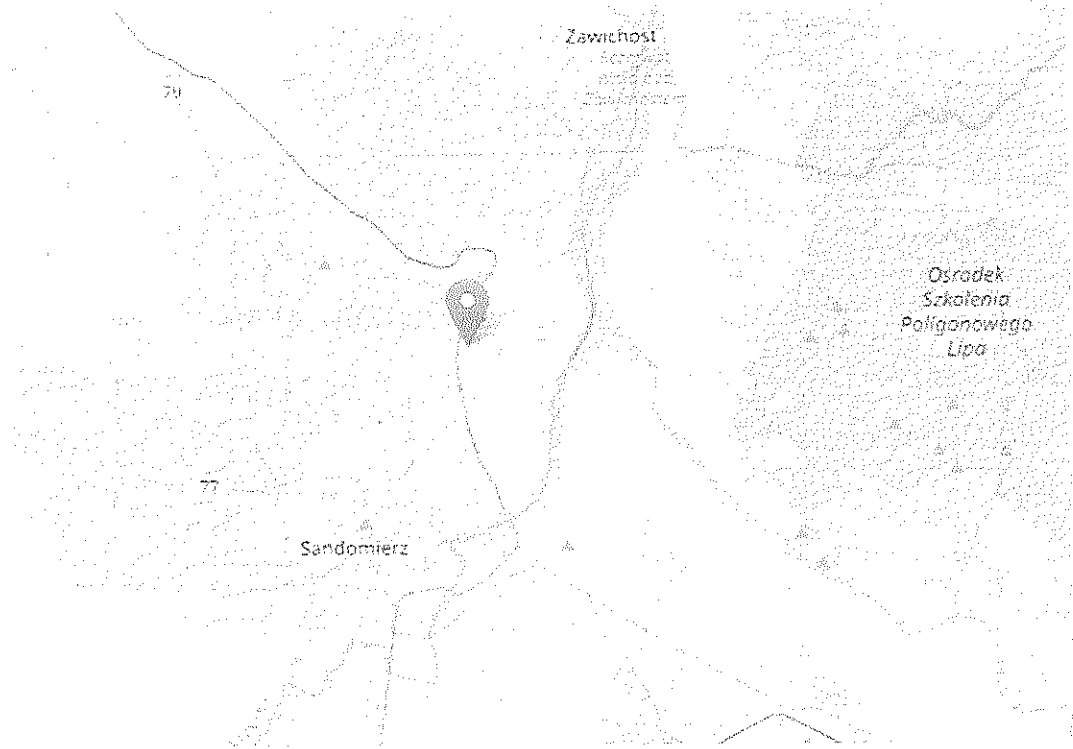


Widok na nieruchomość



Widok na nieruchomość

### LOKALIZACJA OGÓLNA



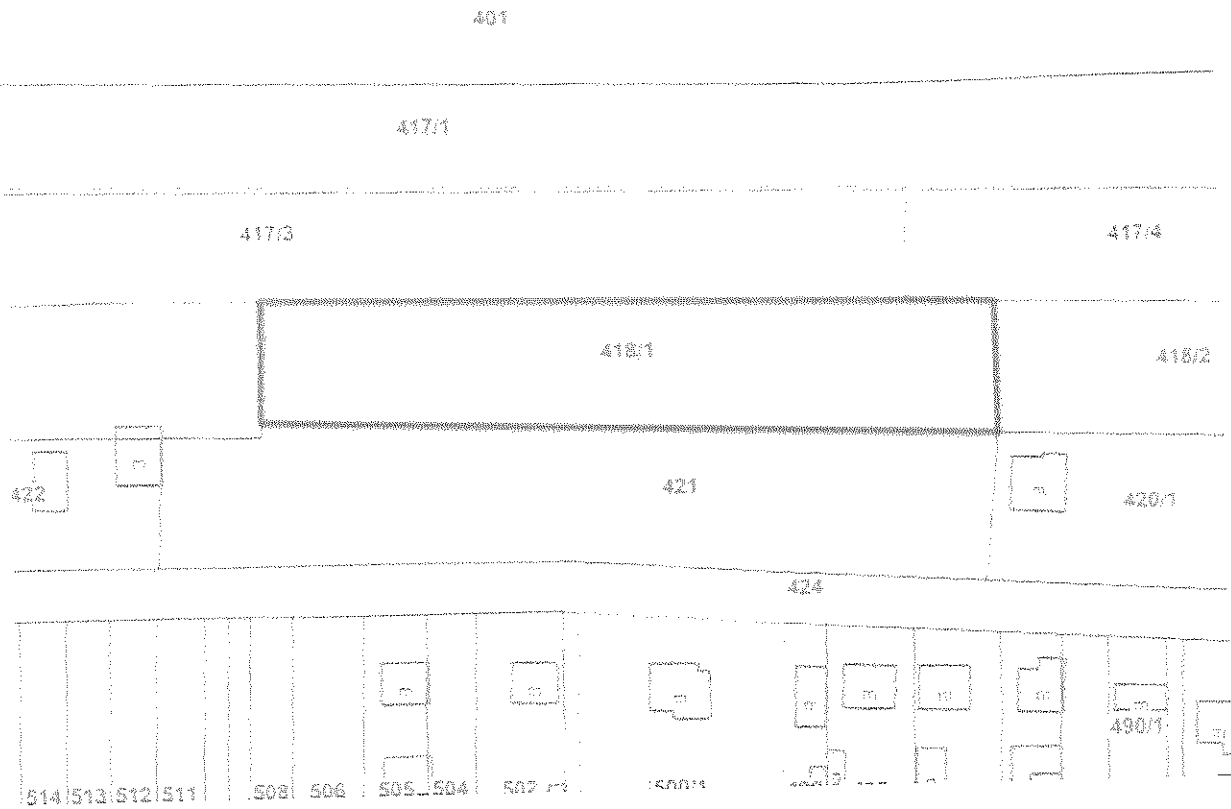
Źródło: OpenStreetMap

### LOKALIZACJA SZCZEGÓŁOWA



Źródło: OpenStreetMap

MAPA EWIDENCYJNA



Źródło: <https://dwikozy.e-mapa.net>

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **KI1S/00035404/9**, STAN Z DNIA 2025-05-23 14:10

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W SANDOMIERZU, V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - KI1S

## NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

## DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

Numer bieżący nieruchomości	2	Nr podstawy wpisu	1
-----------------------------	---	-------------------	---

## Działki ewidencyjne

Lp. 1.	—	Nr podstawy wpisu	1
Numer działki	418/1		
Położenie ( <i>numer porządkowy / gmina, miejscowość</i> )	Lp. 1. 1 DWIKOZY, DWIKOZY		
Sposób korzystania	ROLA		
Przyłączenie ( <i>obszar</i> )	0,3300 HA		

Obszar całej nieruchomości	0,3300 HA	Nr podstawy wpisu	1
----------------------------	-----------	-------------------	---

Zgodność z danymi ewidencji gruntów i budynków ( <i>zgodność / chwila sprawdzenia</i> )	B	2011-06-15 10:58:04	Nr podstawy wpisu	—
---	---	---------------------	-------------------	---

## Komentarz do migracji

Wpisy lub części wpisów, ujawnione w księdze wieczystej w toku migracji, które zawierają treść nie objętą strukturą księgi wieczystej lub projekty wpisów przeniesione z dotychczasowej księgi wieczystej	NA WNIOSEK Z DNIA 18 MARCA 1991 R., DKW 1276/91, WPISANO DNIA 20 20 MARCA 1991 R.; NA WNIOSEK Z DNIA 15 LISTOPADA 1993 R., DKW 8311/93, ZAWARTY W UMOWIE SPRZEDAŻY Z DNIA 10 LISTOPADA 1993 R., REP. 3045/93, WPISANO DNIA 26 MARCA 1997 R.;	Nr podstawy wpisu	—
---	---	-------------------	---

Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego  
wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze 2  
wieczystej

---

### **DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU**

---

Nr  
podstawy  
wpisu

1	<b>OPIS I MAPA; 3, /00060015/</b> <i>(podstawa oznaczenia; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)</i> DZ. KW./00008311/93/, 1993-11-15 00:00:00, 1997-03-26 00:00:00, NIE <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)</i>
---	--

---

**Powrót**

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **KI1S/00035404/9**, STAN Z DNIA 2025-05-23 14:12

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W SANDOMIERZU, V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - KI1S

**NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA**

<a href="#">Dział I-O</a>	<a href="#">Dział I-Sp</a>	<a href="#">Dział II</a>	<a href="#">Dział III</a>	<a href="#">Dział IV</a>
---------------------------	----------------------------	--------------------------	---------------------------	--------------------------

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

**BRAK WPISÓW**

[Powrót](#)

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR **KI1S/00035404/9**, STAN Z DNIA 2025-05-23 14:13

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W SANDOMIERZU, V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - KI1S

**NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA**

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

**DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ****Właściciele**

Lp.	Właściciele	Nr podstawy wpisu
Lp. 1.	---	2
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/wielkość udziału/rodzaj wspólności)		
Lp. 1.	1 1/1	---
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki)		
DOROTA BIELECKA, ZYGMUNT, STANISŁAWA		

**DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU**

Nr podstawy wpisu	Dokumenty będące podstawą wpisu / dane o wniosku
2	<b>UMOWA DAROWIZNY</b> , 5564/98, 1998-09-16, M. STEC, SANDOMIERZ; 4 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./00003691/98/, 1999-07-06 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpisu, czy z urzędu)

**Powrót**

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **KI1S/00035404/9**, STAN Z DNIA 2025-05-23 14:14

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W SANDOMIERZU, V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - KI1S

### NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

### DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA

---

#### Komentarz do migracji

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

[Powrót](#)

## TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR KI1S/00035404/9, STAN Z DNIA 2025-05-23 14:15

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W SANDOMIERZU, V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - KI1S

## NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

## DZIAŁ IV - HIPOTEKA

Lp. 1.	—	Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	1	5
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	<b>HIPOTEKA PRZYMUSOWA</b>	
Suma (słownie), waluta	<b>5569,50</b> (PIĘĆ TYSIĘCY PIĘĆSET SZEŚĆDZIESIĄT DZIEWIĘĆ 50/100) ZŁ	
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1. 1	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1. 1	ZOBOWIĄZANIE Z TYTUŁU PODATKU DOCHODOWEGO OD OSÓB FIZYCZNYCH Z TYTUŁU POBRANYCH A NIE WPŁACONYCH ZALICZEK OD WYPŁACONYCH WYNAGRODZEŃ ZA MIESIĄCE: STYCZEŃ, LUTY, MARZEC I MAJ 2021 R. I WRAZ Z NALEŻNYMI ODSETKAMI ZA ZWŁOKĘ, KOSZTAMI UPOMNIENIA I KOSZTAMI EGZEKUCYJNYMI, DALSZY TYTUŁ WYKONAWCZY ZNAK:2610-723.343357.2022 NR PORZĄDKOWY 1 Z DNIA 21.04.2022
<b>Wierzyciel hipoteczny</b>		
Skarb Państwa (nazwa, siedziba, REGON, rola instytucji)	Lp. 1.	<b>NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W SANDOMIERZU</b> , 27-600 SANDOMIERZ, UL. ŻYDOWSKA 1, 00102124000095, ORGAN REPREZENTUJĄCY SKARB PAŃSTWA
Lp. 2.	—	Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	2	6
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	<b>HIPOTEKA PRZYMUSOWA</b>	
Suma (słownie), waluta	<b>3 253,36</b> (TRZY TYSIĄCE DWIEŚCIE PIĘĆDZIESIĄT TRZY 36/100) ZŁ	
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1. 1	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1. 1	ZOBOWIĄZANIE Z TYTUŁU PODATKU DOCHODOWEGO OD OSÓB FIZYCZNYCH Z TYTUŁU POBRANYCH A NIE WPŁACONYCH ZALICZEK OD WYPŁACONYCH WYNAGRODZEŃ ZA MIESIĄCE: LIPIEC, SIERPIEŃ, WRZESIEŃ, PAŹDZIERNIK 2021 R.

			WRAZ Z NALEŻNYMI ODSETKAMI ZA ZWŁOKĘ I KOSZTAMI EGZEKUCYJNYMI, DALSZY TYTUŁ WYKONAWCZY ZNAK:2610-723.343403.2022 NR PORZĄDKOWY 1 Z DNIA 21.04.2022	
<b>Wierzyciel hipoteczny</b>				
Skarb Państwa (nazwa, siedziba, REGON, rola instytucji)	Lp. 1.		<b>NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W SANDOMIERZU</b> , 27-600 SANDOMIERZ, UL. ŻYDOWSKA 1, 00102124000095, ORGAN REPREZENTUJĄCY SKARB PAŃSTWA	
Lp. 3.		---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		<b>3</b>		7
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		<b>HIPOTEKA PRZYMUSOWA</b>		
Suma (słownie), waluta		<b>933,00 (DZIEWIĘĆSET TRZYDZIEŚCI TRZY) ZŁ</b>		
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1.	1		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1	ZOBOWIĄZANIE Z TYTUŁU PODATKU DOCHODOWEGO OD OSÓB FIZYCZNYCH Z TYTUŁU POBRANYCH A NIE WPŁACONYCH ZALICZEK OD WYPŁACONYCH WYNAGRODZEŃ ZA MIESIĄCE: LISTOPAD I GRUDZIEŃ 2021 R. WRAZ Z NALEŻNYMI ODSETKAMI ZA ZWŁOKĘ I KOSZTAMI EGZEKUCYJNYMI, DALSZY TYTUŁ WYKONAWCZY ZNAK:2610-723.343407.2022 NR PORZĄDKOWY 1 Z DNIA 21.04.2022	
<b>Wierzyciel hipoteczny</b>				
Skarb Państwa (nazwa, siedziba, REGON, rola instytucji)	Lp. 1.		<b>NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W SANDOMIERZU</b> , 27-600 SANDOMIERZ, UL. ŻYDOWSKA 1, 00102124000095, ORGAN REPREZENTUJĄCY SKARB PAŃSTWA	
Lp. 4.		---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		<b>4</b>		8
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		<b>HIPOTEKA PRZYMUSOWA</b>		
Suma (słownie), waluta		<b>250 265,22 (DWIEŚCIE PIĘCDZIESIĄT TYSIĘCY DWIEŚCIE SZEŚCZDZIESIĄT PIĘĆ 22/100) ZŁ</b>		
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1.	1		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1	ZOBOWIĄZANIE Z TYTUŁU PODATKU DOCHODOWEGO OD OSÓB FIZYCZNYCH ZA 2020 R. WRAZ Z NALEŻNYMI ODSETKAMI ZA ZWŁOKĘ, DALSZY TYTUŁ WYKONAWCZY ZNAK: 2610-723.663402.2021 Z DNIA 18.08.2021	
<b>Wierzyciel hipoteczny</b>				

Skarb Państwa (nazwa, siedziba, REGON, rola instytucji)	Lp. 1.	<b>NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W SANDOMIERZU, 27-600 SANDOMIERZ, UL. ŻYDOWSKA 1, 00102124000095, ORGAN REPRÉZENTUJĄCY SKARB PAŃSTWA</b>	
Lp. 5.		---	Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		<b>5</b>	9
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		<b>HIPOTEKA PRZYMUSOWA</b>	
Suma (słownie), waluta		<b>4463,70 (CZTERY TYSIĄCE CZTERYSTA SZEŚĆDZIESIĄT TRZY 70/100) ZŁ</b>	
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1.	1	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1	ZABEZPIECZENIE WIERZYTELNOŚCI WYNIKAJĄCYCH Z TYTUŁU WYKONAWCZEGO. WARTOŚĆ PRZEDMIOTU ŻĄDANIA 4463,70 ZŁ STANOWI SUMĘ RÓWNOWARTOŚCI KWOT (408,83 EUR NAL. GŁÓWNEJ , 42,43 EUR ODSETEK USTAWOWYCH DO DNIA 11.04.2023 R. , 667,00 ZŁ KOSZTÓW PROCESU , 56,46 ZŁ Z TYTUŁU ODSETEK USTAWOWYCH WYLICZONYCH DO DNIA 11.04.2023 R., 140,00 ZŁ KOSZTÓW POSTĘPOWANIA KLAUZULOWEGO, RAZY 150%) PRZELICZONEJ WEDŁUG KURSU ŚREDNIEGO NBP Z DNIA WNIOSKU T.J. 1EUR = 4,6810 ZŁ., NAKAZ ZAPŁATY W POSTĘPOWANIU NAKAZOWYM WYDANY PRZEZ SĄD REJONOWY W SIEDLCACH V WYDZIAŁ GOSPODARCZY Z DNIA 27 CZERWCA 2022 R. SYGN. AKT V GNC 978/22 WRAZ Z KLAUZULĄ WYKONALNOŚCI - DRUGI TYTUŁ WYKONAWCZY
<b>Wierzyciel hipoteczny</b>			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.	<b>E100 INTERNATIONAL TRADE SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, WARSZAWA, 365202749</b>	
Lp. 6.		---	Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		<b>6</b>	10
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		<b>HIPOTEKA PRZYMUSOWA</b>	
Suma (słownie), waluta		<b>42216,18 (CZTERDZIEŚCI DWA TYSIĄCE DWIEŚCIE SZESNAŚCIE 18/100) ZŁ</b>	
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1.	1	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1	ZABEZPIECZENIE WIERZYTELNOŚCI WYNIKAJĄCYCH Z TYTUŁU WYKONAWCZEGO. WARTOŚĆ

		PRZEDMIOTU ŻĄDANIA 42.216,18 ZŁ STANOWI SUMĘ RÓWNOWARTOŚCI KWOT (22 627,66 ZŁ NAL. GŁÓWNEJ , 2 442,54 ODSETEK USTAWOWYCH DO DNIA 12.04.2023 R. , 2700,00 ZŁ KOSZTY PROCESU , 233,92 ZŁ Z TYTUŁU ODSETEK USTAWOWYCH WYLICZONYCH DO DNIA 12.04.2023 R., 140,00 ZŁ KOSZTÓW POSTĘPOWANIA KLAUZULOWEGO, RAZY 150%), NAKAZ ZAPŁATY W POSTĘPOWANIU NAKAZOWYM WYDANY PRZEZ SĄD REJONOWY W SIEDLCACH V WYDZIAŁ GOSPODARCZY Z DNIA 20 CZERWCA 2022 R. SYGN. AKT V GNC 887/22 WRAZ Z KLAUZULĄ WYKONALNOŚCI - DRUGI TYTUŁ WYKONAWCZY	
<b>Wierzyciel hipoteczny</b>			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.	<b>E100 POWER MAX SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, WARSZAWA, 381082847</b>	
Lp. 7.		---	Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		<b>7</b>	11
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		<b>HIPOTEKA PRZYMUSOWA</b>	
Suma (słownie), waluta		<b>40060,62 (CZTERDZIEŚCI TYSIĘCY SZEŚĆDZIESIĄT 62/100) ZŁ</b>	
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1.	1	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1	ZABEZPIECZENIE WIERZYTELNOŚCI WYNIKAJĄCYCH Z TYTUŁU WYKONAWCZEGO. WARTOŚĆ PRZEDMIOTU ŻĄDANIA 40.060,62 ZŁ STANOWI SUMĘ RÓWNOWARTOŚCI KWOT (21 424,15 ZŁ NAL. GŁÓWNEJ , 2.230,60 ODSETEK USTAWOWYCH DO DNIA 12.04.2023 R. , 2.685,00 ZŁ KOSZTY PROCESU , 227,33 ZŁ Z TYTUŁU ODSETEK USTAWOWYCH WYLICZONYCH DO DNIA 12.04.2023 R., 140,00 ZŁ KOSZTÓW POSTĘPOWANIA KLAUZULOWEGO, RAZY 150%), NAKAZ ZAPŁATY W POSTĘPOWANIU NAKAZOWYM WYDANY PRZEZ SĄD REJONOWY W SIEDLCACH V WYDZIAŁ GOSPODARCZY Z DNIA 27 CZERWCA 2022 R. SYGN. AKT VGNC 979/22 WRAZ Z KLAUZULĄ WYKONALNOŚCI - DRUGI TYTUŁ WYKONAWCZY
<b>Wierzyciel hipoteczny</b>			

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.	<b>E100 INTERNATIONAL TRADE SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, WARSZAWA, 365202749</b>	
Lp. 8.		---	Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		<b>8</b>	12
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		<b>HIPOTEKA PRZYMUSOWA</b>	
Suma (słownie), waluta		<b>37286,05 (TRZYDZIEŚCI SIEDEM TYSIĘCY DWIEŚCIE OSIEMDZIESIĄT SZEŚĆ 05/100) ZŁ</b>	
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1.	1	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1	ZABEZPIECZENIE WIERZYTELNOŚCI WYNIKAJĄCYCH Z TYTUŁU WYKONAWCZEGO. WARTOŚĆ PRZEDMIOTU ŻĄDANIA 37286,05 ZŁ STANOWI SUMĘ RÓWNOWARTOŚCI KWOT (4203,09 EUR NAL. GŁÓWNEJ , 453,53 EUR ODSETEK USTAWOWYCH DO DNIA 11.04.2023 R. , 2667,00 ZŁ KOSZTÓW PROCESU , 252,74 ZŁ Z TYTUŁU ODSETEK USTAWOWYCH WYLICZONYCH DO DNIA 11.04.2023 R., 140,00 ZŁ KOSZTÓW POSTĘPOWANIA KLAUZULOWEGO, RAZY 150%) PRZELICZONEJ WEDŁUG KURSU ŚREDNIEGO NBP Z DNIA WNIOSKU TJ. 1EUR = 4.6810 ZŁ., NAKAZ ZAPŁATY W POSTĘPOWANIU NAKAZOWYM WYDANY PRZEZ SĄD REJONOWY W SIEDLCACH V WYDZIAŁ GOSPODARCZY Z DNIA 10 CZERWCA 2022 R. SYGN. AKT VGNC 910/22 WRAZ Z KLAUZULĄ WYKONALNOŚCI - DRUGI TYTUŁ WYKONAWCZY
<b>Wierzyciel hipoteczny</b>			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba)	Lp. 1.	<b>BALTIA TRADING COMPANY OÜ, TALLINN</b>	

### DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
5	<b>DALSZY TYTUŁ WYKONAWCZY NR 1</b> , 2610-723.343357.2022, 2022-04-21, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W SANDOMIERZU; 39-40 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./KI1S/00002954/22/001, 2022-05-27 11:10:00, 2022-09-05-09.31.30.613543, NIE, 33-35 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

- 6 **DALSZY TYTUŁ WYKONAWCZY NR 1**, 2610-723.343403.2022, 2022-04-21, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W SANDOMIERZU; 49-50  
*(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)*  
DZ. KW./KI1S/00002955/22/001, 2022-05-27 11:11:00, 2022-09-05-09.43.17.379467, NIE, 44-46  
*(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)*
- 7 **DALSZY TYTUŁ WYKONAWCZY NR 1**, 2610-723.343407.2022, 2022-04-21, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W SANDOMIERZU; 59  
*(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)*  
DZ. KW./KI1S/00002956/22/001, 2022-05-27 11:11:00, 2022-09-05-09.56.43.495137, NIE, 54-56  
*(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)*
- 8 **DALSZY TYTUŁ WYKONAWCZY NR 1**, 2610-723.663402.2021, 2021-08-18, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W SANDOMIERZU; 69  
*(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)*  
DZ. KW./KI1S/00002957/22/001, 2022-05-27 11:12:00, 2022-09-05-10.01.48.781391, NIE, 63-65  
*(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)*
- 9 **NAKAZ ZAPŁATY W POSTĘPOWANIU NAKAZOWYM WYDANY PRZEZ SĄD REJONOWY W SIEDLCACH V WYDZIAŁ GOSPODARCZY Z DNIA 27 CZERWCA 2022 R. SYGN. AKT V GNC 978/22 WRAZ Z KLAUZULĄ WYKONALNOŚCI - DRUGI TYTUŁ WYKONAWCZY; 87**  
*(rodzaj i przedmiot orzeczenia; położenie dokumentu - numer karty akt)*  
DZ. KW./KI1S/00001987/23/001, 2023-04-18 12:34:00, 2023-06-09-09.27.16.508094, NIE, 78-79  
*(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)*
- 10 **NAKAZ ZAPŁATY W POSTĘPOWANIU NAKAZOWYM WYDANY PRZEZ SĄD REJONOWY W SIEDLCACH V WYDZIAŁ GOSPODARCZY Z DNIA 20 CZERWCA 2022 R. SYGN. AKT V GNC 887/22 WRAZ Z KLAUZULĄ WYKONALNOŚCI - DRUGI TYTUŁ WYKONAWCZY; 103**  
*(rodzaj i przedmiot orzeczenia; położenie dokumentu - numer karty akt)*  
DZ. KW./KI1S/00001988/23/001, 2023-04-18 12:40:00, 2023-06-09-09.39.53.838520, NIE, 93-94  
*(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)*
- 11 **NAKAZ ZAPŁATY W POSTĘPOWANIU NAKAZOWYM WYDANY PRZEZ SĄD REJONOWY W SIEDLCACH V WYDZIAŁ GOSPODARCZY Z DNIA 27 CZERWCA 2022 R. SYGN. AKT VGNC 979/22 WRAZ Z KLAUZULĄ WYKONALNOŚCI - DRUGI TYTUŁ WYKONAWCZY; 118**  
*(rodzaj i przedmiot orzeczenia; położenie dokumentu - numer karty akt)*  
DZ. KW./KI1S/00001989/23/001, 2023-04-18 12:44:00, 2023-06-12-08.32.16.341177, NIE, 109-110  
*(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)*
- 12 **NAKAZ ZAPŁATY W POSTĘPOWANIU NAKAZOWYM WYDANY PRZEZ SĄD REJONOWY W SIEDLCACH V WYDZIAŁ GOSPODARCZY Z DNIA 10 CZERWCA 2022 R. SYGN. AKT VGNC 910/22 WRAZ Z KLAUZULĄ WYKONALNOŚCI; 132**  
*(rodzaj i przedmiot orzeczenia; położenie dokumentu - numer karty akt)*  
DZ. KW./KI1S/00002122/23/001, 2023-04-24 11:50:00, 2023-06-12-08.48.45.575637, NIE, 124-125  
*(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)*

Starosta Sandomierski

Województwo : świętokrzyskie

Powiat : Sandomierz

Jednostka ewidencyjna : 260902\_2 DWIKOZY

Obręb : 0004 DWIKOZY

(nazwa organu wydającego dokument)

Nr kancelaryjny : GK.6621.1766.2025

## WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

z dnia: 19.05.2025

Jednostka rejestrowa : G.310

Lp	Podmiot ewidencyjny	Charakter własności / władania	Udział
1	DOROTA BIELECKA Rodzice: ZYGMUNT, STANISŁAWA Pesel: 64020400286 SANDOMIERZ UL. LUBELSKA 59;	Własność	1/1

Numer działki	Położenie działki	Opis użytku	Oznaczenie użytków i konturów klasyfikac.	Pow. użytku [ha]	Pow. działki [ha]	Nr KW lub inny dokument własności
418/1		grunty orne	R1	0,3300	0,3300	KW 35404

Id działki: 260902\_2.0004.418/1

Razem powierzchnia działek :

0,3300 ha

Słownie : trzy tysiące trzysta m. kwadr.

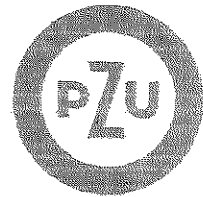
Wypis zawiera dane według stanu na dzień : 19.05.2025

Sporządził : Izabela Smardz

Dokument niniejszy jest przeznaczony  
do dokonywania wpisu w księdze wieczystej

19.05.2025 ..... Podpis jest prawidłowy  
Dokument podpisany przez Marek  
(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ  
Data: 2025.05.19 10:07:51 CEST

**POLISA UBEZPIECZENIA ODPOWIEDZIALNOŚCI CYWILNEJ ZAWODOWEJ**  
Numer polisy 1048687797



<b>1</b>	<b>Okres ubezpieczenia: od 21.03.2025 r. do 20.03.2026 r.</b>							
<b>2</b>	<b>Ubezpieczający: DMS GROUP SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ</b> Adres siedziby: POMORSKA 71/73 m. 12, 25-343 KIELCE E-mail: Nieustalony	REGON: 362127220 Telefon: Klient odmówił						
<b>3</b>	<b>Ubezpieczony: DMS GROUP SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ</b> Adres siedziby: POMORSKA 71/73 m. 12, 25-343 KIELCE E-mail: Nieustalony	REGON: 362127220 Telefon: Klient odmówił						
<b>Zakres ubezpieczenia obowiązkowego</b>								
		<b>Suma gwarancyjna</b>						
		Na jedno zdarzenie   Na wszystkie zdarzenia						
Odpowiedzialność cywilna przedsiębiorcy prowadzącego działalność rzeczoznawcy majątkowego		25 000 EUR   25 000 EUR						
<b>4</b>	Suma gwarancyjna jest ustalana przy zastosowaniu kursu średniego euro ogłoszonego przez NBP po raz pierwszy w roku, w którym umowa ubezpieczenia została zawarta.							
<b>Postanowienia dodatkowe</b>								
Klauzula rezygnacji z roszczeń regresowych								
<b>5</b>	<b>Składka łączna: 166,06 PLN</b>	<b>6 Numer rachunku bankowego do zapłaty składki</b>						
	<table border="1"><thead><tr><th></th><th>Jednorazowo</th></tr></thead><tbody><tr><td>Kwota w PLN</td><td>166,06</td></tr><tr><td>Termin płatności</td><td>20.03.2025</td></tr></tbody></table>		Jednorazowo	Kwota w PLN	166,06	Termin płatności	20.03.2025	73 1240 6960 3014 0110 2440 5867 W tytule przelewu prosimy wpisać: Nr 1048687797
	Jednorazowo							
Kwota w PLN	166,06							
Termin płatności	20.03.2025							
<b>7</b>	<b>Warunki ubezpieczenia</b> 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.						
<b>8</b>	<b>Postanowienia dodatkowe</b> Klauzula rezygnacji z prawa dochodzenia roszczeń regresowych 1. Klauzula ma zastosowanie do obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej. 2. PZU za załatwa dodatkowej składki ubezpieczeniowej, rezygnuje z prawa dochodzenia od ubezpieczonego lub osób, za które ponosi on odpowiedzialność, zwrotu	wypłaconego, z tytułu obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej, odszkodowania za szkody wyrządzone rażącym niedbalstwem.						
<b>9</b>	<b>Oświadczenia</b> 1. Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia obowiązkowego otrzymałem/am Dokument zawierający informacje o produkcie ubezpieczeniowym. 2. Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia uzyskałem informacje, że do	umowy ubezpieczenia mają zastosowanie przepisy prawa polskiego.						

1048687797/9dfb878d-0fb2-4659-b53f-d6a01b9e8780/BE20 PIN: 5136



### Postanowienia dodatkowe lub odmienne

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

- Reklamacje, skargi lub zażalenie składa się w każdej jednostce PZU obsługującej klienta.
- Reklamacja, skarga lub zażalenie mogą być złożone:
  - na piśmie – osobiście albo wysłane przysyłką pocztową w rozumieniu ustawy Prawo pocztowe, na przykład przesyłką na adres: PZU SA ul. Powstańców 15A, 02-676 Warszawa (adres tylko do korespondencji);
  - na piśmie – wysłane na adres do doręczeń elektronicznych PZU SA w rozumieniu ustawy o doręczeniach elektronicznych, począwszy od dnia wpisania tego adresu do bazy adresów elektronicznych;
  - 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;
  - w postaci elektronicznej – wysyłając e-mail na adres reklamacje@pzu.pl lub wypełniając formularz na www.pzu.pl.
- PZU rozpatruje reklamacje, 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.
- W szczególnie skomplikowanych przypadkach, uniemożliwiających rozpatrzenie reklamacji, skargi lub zażalenia: udzielenie odpowiedzi w terminie, o którym mowa w ust. 3, PZU przekazuje osobie, która złożyła reklamację, skargę lub zażalenie informacje, w której:
  - wyjaśnia przyczynę opóźnienia,
  - wskazuje okoliczności, które muszą zostać ustalone dla rozpatrzenia sprawy;
  - określa przewidywany termin rozpatrzenia reklamacji, skargi lub zażalenia i udzielenia odpowiedzi, który nie może przekroczyć 60 dni od dnia otrzymania reklamacji, skargi lub zażalenia.
- Odpowiedź PZU na reklamację, skargę lub zażalenie zostanie dostarczona osobie, która je złożyła:
  - w przypadku, gdy klientem jest osoba fizyczna – na piśmie, z tym że odpowiedź można dostarczyć pocztą elektroniczną wyłącznie na wniosek klienta;
  - w przypadku, gdy klientem jest inny podmiot niż wskazany w pkt 1 – na piśmie lub za pomocą innego trwałego nośnika informacji.
- Osobie fizycznej, która złożyła reklamację przysługuje prawo wnieścia do Rzecznika Finansowego wniosku dotyczącego:
  - nieuwzględnienia rozstrzygnięcia w trybie rozpatrywania reklamacji;
  - niewykonania czynności wynikających z reklamacji rozpatrzonej zgodnie z wolą tej osoby w terminie określonym w odpowiedzi na tę reklamację.

- Reklamacje, skargi i zażalenia rozpatrywane są przez jednostki organizacyjne PZU, które są właściwe ze względu na przedmiot sprawy.
- Reklamacje uregulowane są w ustawie o rozpatrywaniu reklamacji przez podmioty rynku finansowego i o Rzeczniku Finansowym oraz w ustawie o dystrybucji ubezpieczeń.
- PZU przewiduje możliwość pozasądowego rozwiązywania sporów.
- 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).
- Ubezpieczającemu, ubezpieczonemu, ubezpieczonemu i uprawnionemu z umowy ubezpieczenia, będącemu konsumentem, przysługuje prawo zwrócenia się o pomoc do Miejskich i Powiatowych Rzeczników Konsumentów.
- 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.
- Językiem stosowanym przez PZU w relacjach z konsumentami jest język polski.
- PZU podlega nadzorowi Komisji Nadzoru Finansowego.

### Postanowienia dodatkowe do umów/jów ubezpieczenia stwierdzonych niniejszą Polisą

- W umowie ubezpieczenia zawartej na terytorium Rzeczypospolitej 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 obowiązku.
- Z zachowaniem pozostałych, niezmiennych postanowień umowy ubezpieczenia, strony postarają się, 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

DMS GROUP SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ  
E-mail: Nic ustalono  
Telefon: Klient odmówił

### Dodatkowych informacji udzieli:

Piotr Szumiński Małopolskie Centrum Ubezpieczeń  
ul. KRÓLEWSKA 1, 33-015 KRAKÓW

Data zawarcia umowy: 06.03.2025 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/skłonna zapłacić.

Pieczęć i podpis ubezpieczającego

Pieczęć i podpis ubezpieczającego do polisy

Pieczęć i podpis przedstawiciela PZU SA

DMS GROUP SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ  
ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

Ubezpieczający

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

1048687797/9dfb878d-0fb2-4659-b53f-d6a01b9e8780/BE20 PIN: 5136

801 102 102 pzu.pl

2/2

