DMS Wyceny
NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘBIORSTW

Operat szacunkowy





NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA NIEZABUDOWANA

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA NIEZABUDOWANA	
DZ. EWID NR 93 OBRĘB 07-05 MILANÓWEK	
MILANÓWEK, POWIAT GRODZISKI, WOJEWÓDZTWO MAZOWIECKIE	
KW Nr WA1G/00026380/3	
Data, na którą określono wartość	2026-10-24
Data sporządzenia	2026-10-25

AUTOR OPRACOWANIA
Rzeczoznawca majątkowy
Dariusz Świerzyński
Uprawnienia zawodowe nr 7335

RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY
DARIUSZ ŚWIERZYŃSKI
00-910 WARSZAWA
UPRAWNIENIA NR 7335

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO	
OPIS NIERUCHOMOŚCI	Przedmiotem wyceny jest nieruchomość gruntowa niezabudowana obejmująca działkę ewidencyjną numer 93 obręb 07-05 Milanówek o powierzchni 0,2100 ha położona w miejscowości Milanówek, w powiecie grodziskim, w województwie mazowieckim. Dla nieruchomości Sąd Rejonowy w Grodzisku Mazowieckim, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr WA1G/00026380/3 zgodnie, z którą nieruchomość stanowi przedmiot prawa własności.
ZAKRES WYCENY	Określenie wartości rynkowej udziału Upadłej w wysokości 1/2 w prawie własności do nieruchomości.
CEL WYCENY	Określenie wartości na potrzeby postępowania upadłościowego Pauliny Więckowskiej – osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej – toczącego się pod sygn. akt WA2M/GUp-s/1082/2024, w tym na potrzeby sprzedaży nieruchomości.
METODOLOGIA WYCENY	Podejście porównawcze, metoda porównywania parami.
OSZACOWANA WARTOŚĆ	**Wartość rynkowa udziału Upadłej w wysokości 1/2 w prawie własności do nieruchomości wynosi:** **309 000 PLN** **Słownie: trzysta dziewięć tysięcy złotych**
DATA SPORZĄDZENIA	2026-10-25
DATA OKREŚLENIA WARTOŚCI	2026-10-24
AUTOR OPRACOWANIA	Rzeczoznawca majątkowy. Dariusz Świerzyński Uprawnienia zawodowe nr 7335

SPIS TREŚCI

I. PRZEDMIOT I ZAKRES WYCENY 4
I.1. Przedmiot 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 6
V. OPIS STANU PRZEDMIOTU WYCENY 6
V.2. Lokalizacja i otoczenie 9
V.3. Stan techniczno-użytkowy 10
VI. WSKAZANIE PRZEZNACZENIA I SPOSOBU UŻYTKOWANIA NIERUCHOMOŚCI 11
VII. ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU NIERUCHOMOŚCI 12
VII.1. Określenie rynku lokalnego 12
VII.2. Analiza i uwarunkowania badanego rynku 12
VIII. RODZAJ OKREŚLANEJ WARTOŚCI, WYBÓR PODEJŚCIA, METODY I TECHNIKI WYCENY 14
VIII.1. Wskazanie rodzaju określanej wartości 14
VIII.2. Wybór podejścia, metody i techniki wyceny 14
IX. PRZEDSTAWIENIE OBLICZEŃ WARTOŚCI PRZEDMIOTU WYCENY 18
XII. KLAUZULE I ZASTRZEŻENIA 26
XIII. ZAŁĄCZNIKI 27

I. PRZEDMIOT I ZAKRES WYCENY

I.1. Przedmiot wyceny

Przedmiotem wyceny jest nieruchomość gruntowa niezabudowana obejmująca działkę ewidencyjną numer 93 obręb 07-05 Milanówek o powierzchni 0,2100 ha położona w miejscowości Milanówek, w powiecie grodziskim, w województwie mazowieckim.

Dla nieruchomości Sąd Rejonowy w Grodzisku Mazowieckim, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr WA1G/00026380/3 zgodnie, z którą nieruchomość stanowi przedmiot prawa własności.

I.2. Zakres wyceny

Oszacowanie wartości rynkowej udziału Upadłej w wysokości 1/2 w prawie własności do nieruchomości.

II. CEL WYCENY

Określenie wartości na potrzeby postępowania upadłościowego Pauliny Więckowskiej – osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej – toczącego się pod sygn. akt WA2M/GUp-s/1082/2024, w tym na potrzeby sprzedaży nieruchomości.

III. PODSTAWY SPORZĄDZENIA OPERATU SZACUNKOWEGO

III.1. Podstawy formalne

Podstawę formalną sporządzenia opracowania stanowi zlecenie Pana Pawła Stanclika - syndyka masy upadłości Pauliny Więckowskiej.

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 Świerzyński posiadający numer uprawnień 7335. Rzeczoznawca majątkowy ustanowiony jest biegłym sądowym z zakresu wyceny nieruchomości przy Sądzie Okręgowym w Warszawie oraz Sądzie Okręgowym Warszawa Praga w Warszawie. 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 trackie 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 listopada1964 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 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 2026-10-24,
- ✓ Badanie księgi wieczystej KW nr WA1G/00026380/3 na dzień 2026-10-24 na podstawie wpisów do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych,
- ✓ Uproszczony wypis z rejestru gruntów dla dz. ewid. nr 93 obręb 07-05 Milanówek z dnia 2026-1007,
- ✓ Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu Osiedla „Południe" w mieście Milanówek, część „A" obejmujący obszar przy ulicy Średniej i Łąkowej na południe od linii kolejki WKD z wyłączeniem działki nr ew. 19 obręb 07-07, działek nr ew 45, 46, 47, 49 obręb 07-06 uchwalony Uchwała Nr 100/XI/03 Rady Miasta Milanówka z dnia 25 listopada 2003 r.,
- ✓ Dane o cenach transakcyjnych sprzedaży nieruchomości zawarte w aktach notarialnych, pozyskane w Wydziale Geodezji i Kartografii Urzędu Starostwa Powiatowego w Grodzisku Mazowieckim,
- ✓ 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:	2026-10-25
Data, na którą określono wartość przedmiotu wyceny:	2026-10-24
Data, na którą określono i uwzględniono w wycenie stan przedmiotu wyceny:	2026-10-24
Data dokonania oględzin nieruchomości:	2026-10-24

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

Na podstawie badania treści księgi wieczystej KW nr WA1G/00026380/3 w Centralnej Bazie Danych Ksiąg Wieczystych ustalono następujące wpisy:

Typ księgi: **NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA**
Dział I-O – Oznaczenie nieruchomości
Wzmianki: Brak wzmianek
Działki ewidencyjne
Numer działki: 93 *Województwo:* MAZOWIECKIE *Powiat:* GRODZISKI *Miejscowość:* MILANÓWEK *Obszar całej nieruchomości:* 2 100,0000 M2
Dział I-SP – Spis praw związanych z własnością
Wzmianki: Brak wzmianek
BRAK WPISÓW
Dział II – Własność
Wzmianki: Brak wzmianek

ALEKSANDRA PRZYBYLSKA, SŁAWOMIR, KAMILIA, 89051905502– w udziale 1/2 PAULINA WIĘCKOWSKA, JAN, BARBARA, 77091401023 – w udziale 1/2
Dział III – Prawa, roszczenia i ograniczenia
Wzmianki: Brak wzmianek
BRAK WPISÓW
Dział IV – Hipoteka
Wzmianki: Brak wzmianek
Numer hipoteki (roszczenia): 1 *Rodzaj hipoteki (roszczenia):* HIPOTEKA PRZYMUSOWA *Suma (słownie), waluta:* 78946,36 (SIEDEMDZIESIĄT OSIEM TYSIĘCY DZIEWIĘĆSET CZTERDZIEŚCI SZEŚĆ 36/100) ZŁ *Udział (numer udziału w prawie):* 3 *Wierzytelność i stosunek prawny:* NALEŻNOŚĆ GŁÓWNA WRAZ Z ODSETKAMI I KOSZTAMI PROCESU *Wierzyciel hipoteczny:* HTI BP SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ WARSZAWA SPÓŁKA KOMANDYTOWA, WARSZAWA, 142069993, 0000340071 *Numer hipoteki (roszczenia):* 2 *Rodzaj hipoteki (roszczenia):* HIPOTEKA PRZYMUSOWA *Suma (słownie), waluta:* 100780,62 (STO TYSIĘCY SIEDEMSET OSIEMDZIESIĄT 62/100) ZŁ *Udział (numer udziału w prawie):* 3 *Wierzytelność i stosunek prawny:* NALEŻNOŚĆ GŁÓWNA Z TYTUŁU SKŁADEK FUS, FUZ ORAZ FP, FS I FGŚP ZA OKRES 02/2022-04/2022; ODSETKI ZA ZWŁOKĘ LICZONE OD NALEŻNOŚCI GŁÓWNEJ. *Wierzyciel hipoteczny:* ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH II ODDZIAŁ W WARSZAWIE, WARSZAWA, 00001775600245 *Numer hipoteki (roszczenia):* 3 *Rodzaj hipoteki (roszczenia):* HIPOTEKA PRZYMUSOWA *Suma (słownie), waluta:* 84500,00 (OSIEMDZIESIĄT CZTERY TYSIĄCE PIĘĆSET) ZŁ *Udział (numer udziału w prawie):* 3 *Wierzytelność i stosunek prawny:* NALEŻONOŚĆ GŁÓWNA WRAZ Z USTAWOWYMI ODSETKAMI I KOSZTAMI PROCESU: *Wierzyciel hipoteczny:* MS BUD SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA KOMANDYTOWA, WARSZAWA, 141847773, 0000422936 *Numer hipoteki (roszczenia):* 4 *Rodzaj hipoteki (roszczenia):* HIPOTEKA PRZYMUSOWA *Suma (słownie), waluta:* 15965,53 (PIĘTNAŚCIE TYSIĘCY DZIEWIĘĆSET SZEŚĆDZIESIĄT PIĘĆ 53/100) ZŁ *Udział (numer udziału w prawie):* 3

Wierzytelność i stosunek prawny: NALEŻNOŚĆ GŁÓWNA Z TYTUŁU SKŁADEK FUS, FUZ ORAZ FP, FS I FGŚP ZA OKRES 08/2022-01/2023;
KOSZTY EGZEKUCYJNE;
ODSETKI ZA ZWŁOKĘ LICZONE OD NALEŻNOŚCI GŁÓWNEJ.:
Wierzyciel hipoteczny: ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH II ODDZIAŁ W WARSZAWIE, WARSZAWA, 00001775600245

Numer hipoteki (roszczenia): 5
Rodzaj hipoteki (roszczenia): HIPOTEKA PRZYMUSOWA
Suma (słownie), waluta: 3855,00 (TRZY TYSIĄCE OSIEMSET PIĘĆDZIESIĄT PIĘĆ) ZŁ
Udział (numer udziału w prawie): 3
Wierzytelność i stosunek prawny: WIERZYTELNOŚĆ ZASĄDZONA NAKAZEM ZAPŁATY
Wierzyciel hipoteczny: ALEKTUM CAPITAL II AG

Numer hipoteki (roszczenia): 6
Rodzaj hipoteki (roszczenia): HIPOTEKA PRZYMUSOWA
Suma (słownie), waluta: 112342,50 (STO DWANAŚCIE TYSIĘCY TRZYSTA CZTERDZIEŚCI DWA 50/100) ZŁ
Udział (numer udziału w prawie): 3
Wierzytelność i stosunek prawny: WIERZYTELNOŚĆ WYNIKAJĄCA Z UGODY SĄDOWEJ
Wierzyciel hipoteczny: CARRIER POLSKA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, WARSZAWA, 012264913, 0000033943

Numer hipoteki (roszczenia): 7
Rodzaj hipoteki (roszczenia): HIPOTEKA PRZYMUSOWA
Suma (słownie), waluta: 1080,04 (JEDEN TYSIĄC OSIEMDZIESIĄT 04/100) ZŁ
Udział (numer udziału w prawie): 3
Wierzytelność i stosunek prawny: NALEŻNOŚĆ Z TYTUŁU SKŁADEK NA: FUNDUSZ UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH, FUNDUSZ UBEZPIECZEŃ ZDROWOTNYCH, FUNDUSZ PRACY, FUNDUSZ SOLIDARNOŚCIOWY I FUNDUSZ GWARANTOWANYCH ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH, KOSZTY UPOMNIEŃ, EGZEKUCYJNE I ODSETKI ZA ZWŁOKĘ
Wierzyciel hipoteczny: ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH II ODDZIAŁ W WARSZAWIE, WARSZAWA, 00001775600245

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

Informacje na podstawie katastru nieruchomości

Tabela przedstawia dane z ewidencji gruntów uwzględniające stan dz. ewid. nr 585 obręb Wielopole dnia 2026-02-11

Nr działki	Adres	Opis użytku	Oznaczenie Klasoużytku	Powierzchnia [ha]		Nr KW lub inne dokumenty
				Klasoużytku	Działki	
93	Bagnista	Pastwiska trwałe	PsV	0,2100	0,2100	WA1G/00026380/3

Zapisy katastru nieruchomości na dzień określenia wartości dotyczące numeru księgi wieczystej, numeru ewidencyjnego działki, powierzchni gruntu, właścicieli nieruchomości są zgodne z zapisami ujawnionymi w księdze wieczystej.

Dostęp do drogi publicznej

Dojazd do działki ewidencyjnej nr 92 obręb 07-05 Milanówek od drogi publicznej tj. ulicy Bagnistej możliwy jest przez działkę ewidencyjną nr 90 obręb 07-05 Milanówek stanowiącej drogę dojazdową nieutwardzoną.

Informacje o ograniczonych prawach rzeczowych nieujawnionych w księdze wieczystej

Rzeczoznawcy majątkowemu nie przedstawiono dokumentacji, która wskazywałaby na ograniczone prawa rzeczowe do nieruchomości nieujawnione 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 Milanówku około 2,5 km od centrum Milanówka i w odległości około 35 km od Dworca Centralnego w Warszawie.

Charakterystyka miasta Milanówek

Milanówek, to miasto w województwie mazowieckim, w powiecie grodziskim, leżące na południowy zachód od Warszawy i wchodzące w skład aglomeracji warszawskiej. Miasto liczy około 16000 mieszkańców. Wraz z Brwinowem i Podkową Leśną należy do tzw. podwarszawskiego trójmiasta ogrodów. Milanówek ma obszar 13,52 km², w czym użytki rolne stanowią 46%, użytki leśne stanowią 3%. Miasto stanowi 3,69% powierzchni powiatu. Części miasta: Chrzanów, Graniczna, Grudów, Naddawki Falenckie, Turczynek, Wieś Milanówek, Kolonia Milanówek, Kazimierówka, Polesie, Nowa Wieś. Osiedla w Milanówku: Osiedle Gospodarska, Osiedle Inżynierska, Osiedle Jedwabnik, Osiedle Królewska, Osiedle Okólna, Osiedle Wojska Polskiego, Osiedle „Berliny", Osiedle „TBS" (Towarzystwo Budownictwa Społecznego). Milanówek leży przy drodze wojewódzkiej nr 719, wiodącej z Warszawy (wyjazd Alejami Jerozolimskimi) do Żyrardowa. W bliskim sąsiedztwie miasta przechodzi autostrada A2. Najbliższym węzłem autostradowym jest węzeł Grodzisk Mazowiecki. Na terenie miasta znajduje się 5 szkół podstawowych (w tym 3 publiczne i 2 niepubliczne), Liceum Ogólnokształcące przy ul. Piasta, Zespół Szkół nr 2 im. gen. Józefa Bema (Liceum i Technikum) przy ul. Wójtowskiej oraz społeczne LO nr 5 przy ul. Herberta (d.Fiderkiewicza). Najstarszą szkołą w mieście jest ponad 100-letnia Szkoła Podstawowa nr 1 im. ks. Piotra Skargi przy ul. Szkolnej.

Sąsiedztwo i zabudowa w otoczeniu nieruchomości

W najbliższym sąsiedztwie nieruchomości znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz grunty niezabudowane.

V.3. Stan techniczno-użytkowy

Działka	
Oznaczenie działki	Działka ewidencyjna nr 93 obręb 07-05 Milanówek
Powierzchnia działki	Powierzchnia działki wynosi 0,2100 ha
Kształt działki i ukształtowanie terenu	Kształt działki regularny, zbliżony do kwadratu z ukośnym jednym bokiem. Teren płaski. Wymiary działki mierzone po środku około 122 m x 18 m.
Dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej	W bliskim sąsiedztwie nieruchomości przebiegają sieci elektroenergetyczna i wodociągowa.
Zabudowa na gruncie	Grunt nie jest zabudowany
Klasoużytki	PsV – 0,2100 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 planie miejscowym. 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 i zagospodarowania terenu uwzględnia się faktyczny sposób użytkowania nieruchomości lub ustalenia planu ogólnego gminy.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (MPZP)	Dla obszaru, na którym znajduje się nieruchomości został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu Osiedla „Południe" w mieście Milanówek, część „A" obejmujący obszar przy ulicy Średniej i Łąkowej na południe od linii kolejki WKD z wyłączeniem działki nr ew. 19 obręb 07-07, działek nr ew 45, 46, 47, 49 obręb 07-06 uchwalony Uchwała Nr 100/XI/03 Rady Miasta Milanówka z dnia 25 listopada 2003 r.
Przeznaczenie w (MPZP)	MN – tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej jednorodzinnej

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 nieruchomości gruntowych niezabudowanych
Rodzaj praw do nieruchomości	Rynek praw własności do nieruchomości.
Obszar badanego rynku	Miasto Milanówek ze szczególnym uwzględnieniem lokalizacji w sąsiedztwie wycenianej nieruchomości.
Zakres czasowy analizy transakcji	Okres dwóch lat poprzedzających datę określenia wartości.

VII.2. Analiza i uwarunkowania badanego rynku

Analizie poddano transakcje nieruchomościami gruntowymi niezabudowanymi o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem zabudowy usługowej na obszarze miasta Milanówek w przeciągu ostatnich dwóch lat. W wyniku przeprowadzonej analizy odnotowano 25 transakcji.

Najmniejsza powierzchnia gruntu wynosi 276 mkw., powierzchnia największa 2 641 mkw. średnia powierzchnia 1180 mkw., mediana powierzchni 1056 mkw. Najniższa cena całkowita sprzedanego gruntu wynosi 20 000 zł, cena najwyższa 1 350 000 zł, średnia cena 433 998 zł, mediana ceny 420 000 zł. Najniższa cena jednostkowa w przeliczeniu na 1 mkw. powierzchni gruntu wynosi 72,00 zł/mkw., cena najwyższa 645,00 zł/mkw., średnia cena 296 zł/mkw., mediana ceny 291,00 zł/mkw.

Opisana powyżej baza transakcji została przedstawiona w tabeli poniżej.

Obręb	Data	Cena	Cena 1/m²	Pow. [m²]	MPZP
07-01	2026-02-17	525 000 zł	278 zł	1890	MN, U
05-12	2025-11-18	540 000 zł	398 zł	1353	MN, U
06-10	2025-11-24	300 000 zł	229 zł	1308	MN
05-12	2025-10-25	730 000 zł	276 zł	2641	MN, U
07-06	2025-11-18	747 000 zł	311 zł	2400	MN
07-05	2025-06-16	534 000 zł	350 zł	1524	MN, U
06-10	2025-04-14	415 000 zł	291 zł	1015	MN
06-10	2025-04-14	415 000 zł	291 zł	409	MN
05-07	2025-03-05	1 350 000 zł	642 zł	2102	MN
05-11	2025-01-30	195 250 zł	110 zł	1062	MN
05-11	2025-01-30	195 250 zł	110 zł	338	MN
05-11	2025-01-30	195 250 zł	110 zł	375	MN
07-06	2024-11-07	480 000 zł	186 zł	2580	MN
06-10	2026-02-10	20 000 zł	72 zł	276	MN
06-10	2026-01-21	535 000 zł	302 zł	438	MN
06-10	2026-01-21	535 000 zł	302 zł	1056	MN
06-10	2026-01-21	535 000 zł	302 zł	279	MN
06-01	2026-06-01	40 000 zł	110 zł	363	MN, U
06-01	2026-05-22	420 000 zł	419 zł	1000	MN, U
07-07	2026-05-06	200 000 zł	100 zł	2000	MN, U
06-01	2026-04-17	510 000 zł	424 zł	1200	MN
05-11	2026-04-15	565 200 zł	300 zł	1884	MN
06-01	2025-11-19	245 000 zł	244 zł	1000	MN, U
05-12	2025-03-18	235 000 zł	595 zł	395	MN, U
07-05	2024-11-22	388 000 zł	645 zł	602	MN, U

Wstępnie wyselekcjonowana baza transakcji została poddana dalszym szczegółowym analizom, w wyniku, których wyselekcjonowano transakcji o cechach najbardziej zbliżonych do przedmiotu wyceny, na podstawie, których dokonano oszacowania wartości przedmiotowej nieruchomości, które 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 prawa własności do nieruchomości 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^2 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 nieruchomości gruntowych niezabudowanych wyselekcjonowano transakcje, które zostały przedstawione w tabeli poniżej.

Obręb	Data	Cena	Cena 1/m²	Pow. [m²]	MPZP
07-01	2026-02-17	525 000 zł	278 zł	1890	MN, U
05-12	2025-11-18	540 000 zł	398 zł	1353	MN, U
05-12	2025-10-25	730 000 zł	276 zł	2641	MN, U
07-05	2025-06-16	534 000 zł	350 zł	1524	MN, U
05-11	2026-04-15	565 200 zł	300 zł	1884	MN

Na podstawie danych empirycznych oszacowano rozstęp cenowy (ΔC):

$$C_{min} = 276{,}00 \text{ zł/m}^2$$
$$C_{max} = 398{,}00 \text{ zł/m}^2$$
$$\Delta C = 122{,}00 \text{ zł/m}^2$$
$$C_{śr} = 321{,}00 \text{ zł/m}^2$$

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 Wielkość 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 dobry	Nieruchomość położona w odległości do 30 km od Dworca Centralnego w Warszawie
	Dobry	Nieruchomość położona w odległości powyżej 30 km do 40 km od Dworca Centralnego w Warszawie
Sąsiedztwo	Bardzo dobry	W sąsiedztwie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i tereny niezabudowane
	Dobry	W sąsiedztwie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, tereny niezabudowane i zabudowa przemysłowa
Kształt	Bardzo dobry	Kształt działki zbliżony do kwadratu
	Dobry	Kształt działki podłużny
Powierzchnia	Bardzo dobry	Powierzchnia od 1200 mkw. do 1600 mkw.
	Dobry	Powierzchnia powyżej 1600 mkw. do 3000 mkw.
Droga dojazdowa	Bardzo dobry	Dojazd drogą utwardzoną
	Dobry	Dojazd drogą nieutwardzoną

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

Lp.	Cecha	Waga cechy
1.	Lokalizacja	25%
2.	Sąsiedztwo	20%
3.	Kształt	20%
4.	Powierzchnia	20%
5.	Droga dojazdowa	15%

Określenie współczynnika zmiany cen nieruchomości z uwagi na upływ czasu

W wyniku dokonanych analiz ustalono, iż w badanym okresie czasu ceny nieruchomości gruntowych niezabudowanych na badanym obszarze były stabilne, w związku, z czym w kalkulacji wartości dokonano aktualizacji cen współczynnikiem zmiany cen równym 1,0.

Zestawienie przedmiotu wyceny i nieruchomości przyjętych do porównań

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

Nieruchomość podobna 1

Rep. A: 605/2026
Data transakcji: 2026-02-17
Cena transakcyjna: 525 000 zł (278 zł/m^2)
Opis: nieruchomość gruntowa niezabudowana położona w obrębie 07-01 Milanówek. Powierzchnia działki wynosi 1890 mkw. Dla obszaru, na którym położona jest nieruchomość został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Na mapie dokumentu obszar na którym położona jest nieruchomość oznaczony jest jako MN,U, co oznacza tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

Nieruchomość podobna 2

Rep. A: 5049/2025
Data transakcji: 2025-11-18
Cena transakcyjna: 540 000 zł (398 zł/m^2)
Opis: nieruchomość gruntowa niezabudowana położona w obrębie 05-12 Milanówek. Powierzchnia działki wynosi 1353 mkw. Dla obszaru, na którym położona jest nieruchomość został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Na mapie dokumentu obszar na którym położona jest nieruchomość oznaczony jest jako MN,U, co oznacza tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

Nieruchomość podobna 3

Rep. A: 3718/2025
Data transakcji: 2025-10-25
Cena transakcyjna: 730 000 zł (276 zł/m^2)
Opis: nieruchomość gruntowa niezabudowana położona w obrębie 05-12 Milanówek. Powierzchnia działki wynosi 2641 mkw. Dla obszaru, na którym położona jest nieruchomość został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Na mapie dokumentu obszar na którym położona jest nieruchomość oznaczony jest jako MN,U, co oznacza tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

Nieruchomość podobna 4

Rep. A: 1506/2025
Data transakcji: 2025-06-16
Cena transakcyjna: 534 000 zł (350 zł/m^2)
Opis: nieruchomość gruntowa niezabudowana położona w obrębie 07-05 Milanówek. Powierzchnia działki wynosi 1524 mkw. Dla obszaru, na którym położona jest nieruchomość został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Na mapie dokumentu obszar na którym położona jest nieruchomość oznaczony jest jako MN,U, co oznacza tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

Nieruchomość podobna 5

Rep. A: 1529/2026
Data transakcji: 2026-04-15
Cena transakcyjna: 565 200 zł (300 zł/m^2)
Opis: nieruchomość gruntowa niezabudowana położona w obrębie 05-11 Milanówek. Powierzchnia działki wynosi 1884 mkw. Dla obszaru, na którym położona jest nieruchomość został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Na mapie dokumentu obszar na którym położona jest nieruchomość oznaczony jest jako MN,U, co oznacza tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

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	Nieruch. podobna_5
Nr nieruchomości w bazie		------	1	2	3	4	5
Data transakcji		------	17 lut 26	18 lis 25	25 paź 25	16 cze 25	15 kwi 26
Wartość nieruchomości [zł]		------	525 000,0	540 000,0	730 000,0	534 000,0	565 200,0
Miasto			Milanówek	Milanówek	Milanówek	Milanówek	Milanówek
Obręb			07-01	05-12	05-12	07-05	05-11
Cena jedn. aktualizowana [zł/m2]		do szacowania	277,78	399,11	276,41	350,39	300,00
1	Lokalizacja	db	bdb	db	db	db	db
2	Sąsiedztwo	bdb	db	bdb	bdb	bdb	bdb
3	Kształt	db	db	db	db	bdb	db
4	Powierzchnia	db	db	bdb	db	bdb	db
5	Droga dojazdowa	db	bdb	db	db	bdb	bdb

Wyniki szacowania metodą porównywania parami

	Nr nieruchomości z bazy do porównania			1	2	3	4	5
	Cena nieruchomości porównawczej Cp [zł/m2]			277,78	399,11	276,41	350,39	300,00
L.p	Cechy rynkowe	Udział cechy w ΔC [%] (waga cechy)	Zakres kwotowy [zł/m2]	Kwotowe poprawki korygujące ceny nieruchomości [zł/m2]				
1	Lokalizacja	25,00%	30,67	-30,67				
2	Sąsiedztwo	20,00%	24,54	24,54				
3	Kształt	20,00%	24,54				-24,54	
4	Powierzchnia	20,00%	24,54		-24,54		-24,54	
5	Droga dojazdowa	15,00%	18,41	-18,41			-18,41	-18,41
	Sumy:	100,00%	122,70	-24,54	-24,54	0,00	-67,49	-18,41
Ceny skorygowane o sumę poprawek Cw'=Cp+Σ popr [zł/m2]				253,24	374,57	276,41	282,90	281,59
Średnia arytm. cen skorygowanych = Wynik szacowania [zł/m2]				293,74				
Powierzchnia nieruchomości szacowanej [m2]				2 100,00				
Wartość nieruchomości przed zaokrągleniem [zł]				616 854,00				
Wartość nieruchomości (zaokrąg. do 1) [zł]				617 000,00				

Wartość nieruchomości w zaokrągleniu do pełnych tysięcy złotych wynosi:
617 000 zł
Słownie: sześćset siedemnaście tysięcy złotych

W związku w powyższym, wartość rynkowa Udziału upadłej w wysokości 1/2 w prawie własności nieruchomości w zaokrągleniu do pełnych tysięcy złotych wynosi:
WUU = 0,5 * 317 000 zł = 309 000 zł
Słownie: trzysta dziewięć tysięcy złotych

X. WYNIK WYCENY WRAZ Z UZASADNIENIEM

Wynik wyceny

Wartość rynkowa udziału Upadłej w wysokości 1/2 w prawie własności nieruchomości obejmującej działkę ewidencyjną o numerze 93 obręb 07-05 Milanówek, dla której Sąd Rejonowy w Grodzisku Mazowieckim, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr WA1G/00026380/3 zgodnie, z którą nieruchomość stanowi przedmiot prawa własności, położonej w miejscowości Milanówek, w powiecie grodziskim, województwie mazowieckim, w zaokrągleniu do pełnych tysięcy złotych wynosi:

309 000 PLN

Słownie: trzysta dziewięć tysięcy złotych



Uzasadnienie wyniku wyceny

Określona wartości rynkowa nieruchomości 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 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:

„Rzeczoznawca 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 me 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:

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

W związku z powyższym wartość nieruchomości dla wymuszonej sprzedaży wynosi:

$W_{\text{dla wymuszonej sprzedaży}}$ = 309 000 zł * 0,75 = 231 750 zł

Słownie: dwieście trzydzieści jeden tysięcy siedemset 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.

XII. KLAUZULE I ZASTRZEŻENIA

Dokumentacja i stan techniczny nieruchomości

- Dokument został sporządzony przy założeniu, że wszelkie istotne informacje lub fakty dotyczące wycenianej nieruchomości mające wpływ na wycenę zostały przekazane rzeczoznawcy majątkowemu. W związku z powyższym rzeczoznawca majątkowy nie bierze odpowiedzialności za wykonane opracowanie, jeżeli takie podejście ze strony właściciela nieruchomości nie miało miejsca.
- Rzeczoznawca majątkowy nie bierze odpowiedzialności za ewentualne ukryte wady lub błędy w przedstawionej dokumentacji prawnej i technicznej nieruchomości.
- Rzeczoznawca majątkowy nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte przedmiotu wyceny, których nie można było stwierdzić w czasie wizji ani na podstawie dokumentacji nieruchomości. Wycena opiera się na oględzinach nieruchomości dokonanych podczas wizji lokalnej oraz informacjach i dokumentach udostępnionych przez Zamawiającego wycenę.

Parametry kalkulacji

- Wartość nieruchomości określono bez uwzględniania kosztów transakcji kupna – sprzedaży oraz związanych z tą transakcją podatków i opłat.
- Obliczenia zamieszczone w niniejszym opracowaniu zostały wykonane z pomocą arkusza kalkulacyjnego. Wyniki pośrednie mogą być obarczone minimalnymi niedokładnościami wynikającymi z zaokrągleń.
- Wszystkie wnioski i wyniki zostały oparte o stan rynku nieruchomości z dnia wyceny i informacje uzyskane na dzień wyceny. Zmiany na rynku nieruchomości mają charakter dynamiczny i podlegają okresowym wahaniom. Rzeczoznawca majątkowy nie ponosi odpowiedzialności za zmiany regulacji prawnych, ekonomicznych, finansowych i innych, które mogą mieć wpływ na stan rynku nieruchomości, zachowania stron transakcji, w tym wartość nieruchomości.
- Obciążenia i ograniczenia związane z nieruchomością ujawnione w dokumentach zostały odnotowane i uwzględnione. Rzeczoznawca majątkowy nie odpowiada za obciążenia i ograniczenia nieujawnione. W przypadku występowania takich obciążeń lub ograniczeń wartość nieruchomości może ulec zmianie.

Okres ważności operatu

- Operat szacunkowy może być wykorzystywany do celu, dla którego został sporządzony przez okres 12 miesięcy od daty jego sporządzenia, chyba, że wystąpiły zmiany uwarunkowań prawnych, zmiany przeznaczenia nieruchomości lub istotne zmiany relacji popytu i podaży na rynku nieruchomości, które mają istotny wpływ na zachowania stron transakcji.

RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY DARIUSZ ŚWIERZYŃSKI 00-910 WARSZAWA UL. EMILII PLATER 14 TEL. 6[illegible] (8349) UPRAWNIENIA NR 7335

Podpis autora opracowania

Przemyśl, 2026-10-25

XIII. ZAŁĄCZNIKI

1. Dokumentacja fotograficzna,
2. Mapa lokalizacyjna,
3. Wydruk zapisów księgi wieczystej nr WA1G/00026380/3 z Podsystemu Dostępu Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych Ministerstwa Sprawiedliwości,
4. Uproszczony wypis z rejestru gruntów dla dz. ewid. nr 93 obręb 07-05 Milanówek z dnia 2026-10-07,
5. Polisa ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej.

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



Droga dojazdowa



Droga dojazdowa



Widok na nieruchomość



Widok na nieruchomość



Sąsiedztwo i otoczenie



Sąsiedztwo i otoczenie



Sąsiedztwo i otoczenie



Widok na nieruchomość

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



Sąsiedztwo i otoczenie



Sąsiedztwo i otoczenie



Sąsiedztwo i otoczenie



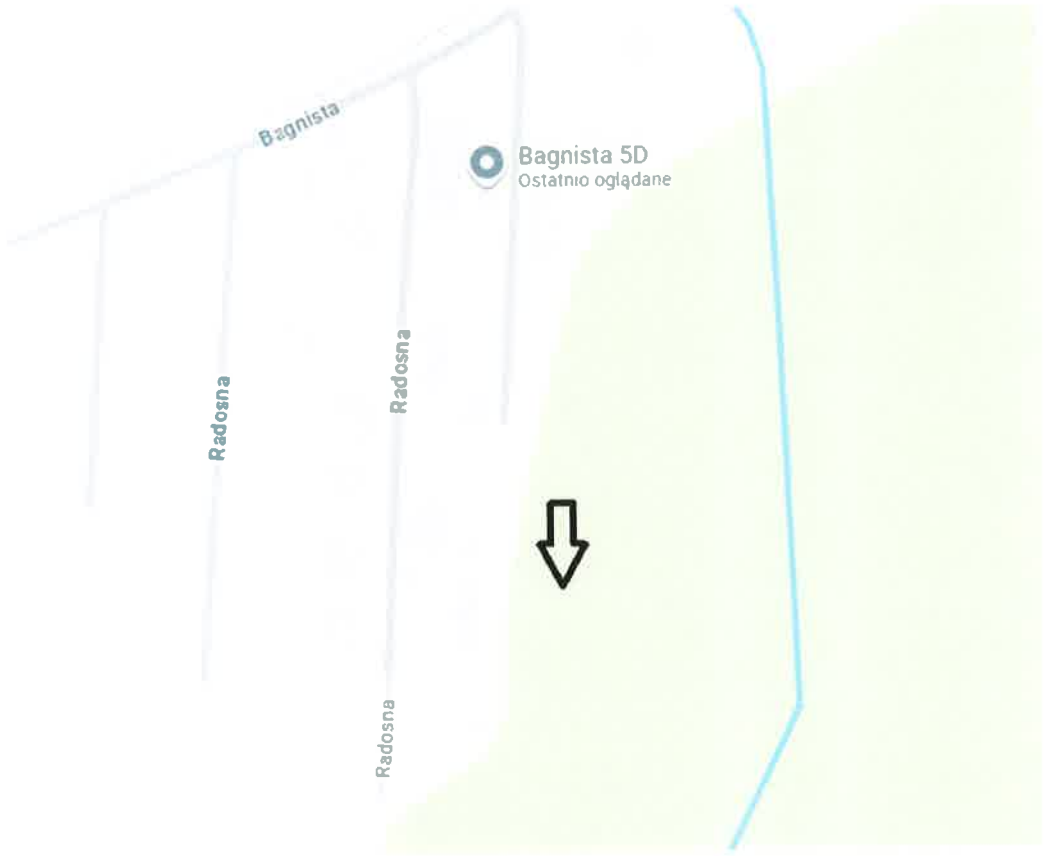
Sąsiedztwo i otoczenie

LOKALIZACJA OGÓLNA



Źródło: GooaleMaps

LOKALIZACJA SZCZEGÓŁOWA



Źródło: GoogleMaps

MAPA EWIDENCYJNA



Źródło: https://grodziski.e-mapa.net

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **WA1G/00026380/3**, STAN Z DNIA 2026-10-24 19:14

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W GRODZISKU MAZOWIECKIM, IV WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - WA1G

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

		Nr podstawy wpisu
Numer bieżący nieruchomości	**5**	3, 4

Działki ewidencyjne

		Nr podstawy wpisu
Lp. 1.	---	
Numer działki	**93**	1, 3, 4
Położenie *(numer porządkowy / województwo, powiat, miejscowość)*	Lp. 1. 1 MAZOWIECKIE, GRODZISKI, MILANÓWEK	

		Nr podstawy wpisu
Obszar całej nieruchomości	**2 100,0000 M2**	3, 4

Komentarz do migracji

		Nr podstawy wpisu
Wpisy lub części wpisów, ujawnione w księdze wieczystej w toku migracji, które zawierają treść nie objętą strukturą księgi wieczystej lub projekty wpisów przeniesione z dotychczasowej księgi wieczystej	W ŁAMIE 3 WPISANO: UL. KAZIMIERZOWSKA 4 A I PRZY PKP. W ŁAMIE 5 WPISANO: SPOSÓB KORZYSTANIA- NIERUCHOMOŚĆ ZABUDOWANA.	---
Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczystej	4	

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
1	**OPIS I MAPA**; 2, 3, 7 *(podstawa oznaczenia; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW.//00002738/88/, 1988-11-03 00:00:00, 1988-11-03 00:00:00, NIE *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)*

3	**WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW NR WG.7430.1M-703/2006**, 2006-08-08, STAROSTA GRODZISKI, GRODZISK MAZOWIECKI; 6, WA1G/00059932/8 *(podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)* DZ. KW./WA1G/00005128/06/001, 2006-08-28 13:58:23, 2006-12-04-12.55.57.464856, NIE, 3-5, WA1G/00059932/8 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)*
4	**MAPA NR KEM.MIL.07-04-13/88**, 1988-07-25, URZĄD MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY, WARSZAWA; 7, WA1G/00026380/3 *(podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)* DZ. KW./WA1G/00005128/06/001, 2006-08-28 13:58:23, 2006-12-04-12.55.57.464856, NIE, 3-5, WA1G/00059932/8 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)*

Powrót

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **WA1G/00026380/3**, STAN Z DNIA 2026-10-24 19:15

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W GRODZISKU MAZOWIECKIM, IV WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - WA1G

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ

BRAK WPISÓW

Powrót

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **WA1G/00026380/3**, STAN Z DNIA 2026-10-24 19:15

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W GRODZISKU MAZOWIECKIM, IV WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - WA1G

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ

Właściciele

Lp. 1.			---		Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie *(numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)*	Lp. 1.	**2**	**1 /2**	---	5
Osoba fizyczna *(Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)*		**ALEKSANDRA PRZYBYLSKA**, SŁAWOMIR, KAMILIA, 89051905502			
Lp. 2.			---		Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie *(numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)*	Lp. 1.	**3**	**1 /2**	---	5
Osoba fizyczna *(Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)*		**PAULINA WIĘCKOWSKA**, JAN, BARBARA, 77091401023			

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
5	**UMOWA SPRZEDAŻY**, 1749/2017, 2017-03-10, RADOSŁAW WALASIK, WARSZAWA; 24-29 *(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./WA1G/00001963/17/001, 2017-03-10 12:39:00, 2017-06-09-16.00.39.531963, NIE, 20-21 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*

Powrót

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **WA1G/00026380/3**, STAN Z DNIA 2026-10-24 19:15

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W GRODZISKU MAZOWIECKIM, IV WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - WA1G

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA

BRAK WPISÓW

Powrót

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **WA1G/00026380/3**, STAN Z DNIA 2026-10-24 19:15

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W GRODZISKU MAZOWIECKIM, IV WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - WA1G

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**		6
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		**HIPOTEKA PRZYMUSOWA**		
Suma (słownie), waluta		**78946,36** (SIEDEMDZIESIĄT OSIEM TYSIĘCY DZIEWIĘĆSET CZTERDZIEŚCI SZEŚĆ 36/100) **ZŁ**		
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1.	3		
Wierzytelność i stosunek prawny *(numer wierzytelności / wierzytelność)*	Lp. 1.	1	NALEŻNOŚĆ GŁÓWNA WRAZ Z ODSETKAMI I KOSZTAMI PROCESU	
Wierzyciel hipoteczny				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną *(nazwa, siedziba, REGON, KRS)*	Lp. 1.	**HTI BP SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ WARSZAWA SPÓŁKA KOMANDYTOWA**, WARSZAWA, 142069993, 0000340071		
Lp. 2.		---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		**2**		7
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		**HIPOTEKA PRZYMUSOWA**		
Suma (słownie), waluta		**100780,62** (STO TYSIĘCY SIEDEMSET OSIEMDZIESIĄT 62/100) **ZŁ**		
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1.	3		
Wierzytelność i stosunek prawny *(numer wierzytelności / wierzytelność)*	Lp. 1.	1	- NALEŻNOŚĆ GŁÓWNA Z TYTUŁU SKŁADEK FUS, FUZ ORAZ FP, FS I FGŚP ZA OKRES 02/2022-04/2022; - ODSETKI ZA ZWŁOKĘ LICZONE OD NALEŻNOŚCI GŁÓWNEJ.	
Wierzyciel hipoteczny				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną *(nazwa, siedziba, REGON)*	Lp. 1.	**ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH II ODDZIAŁ W WARSZAWIE**, WARSZAWA, 00001775600245		
Lp. 3.		---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		**3**		8
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		**HIPOTEKA PRZYMUSOWA**		
Suma (słownie), waluta		**84500,00** (OSIEMDZIESIĄT CZTERY TYSIĄCE PIĘĆSET) **ZŁ**		
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1.	3		

Wierzytelność i stosunek prawny *(numer wierzytelności / wierzytelność)*	Lp. 1.	1	NALEŻONOŚĆ GŁÓWNA WRAZ Z USTAWOWYMI ODSETKAMI I KOSZTAMI PROCESU	
Wierzyciel hipoteczny				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną *(nazwa, siedziba, REGON, KRS)*	Lp. 1.	**MS BUD SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA KOMANDYTOWA**, WARSZAWA, 141847773, 0000422936		

Lp. 4.		---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		**4**		9, 10, 11, 12, 13, 14
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		**HIPOTEKA PRZYMUSOWA**		
Suma (słownie), waluta		**15965,53** (PIĘTNAŚCIE TYSIĘCY DZIEWIĘĆSET SZEŚĆDZIESIĄT PIĘĆ 53/100) **ZŁ**		
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1.	3		
Wierzytelność i stosunek prawny *(numer wierzytelności / wierzytelność)*	Lp. 1.	1	- NALEŻNOŚĆ GŁÓWNA Z TYTUŁU SKŁADEK FUS, FUZ ORAZ FP, FS I FGŚP ZA OKRES 08/2022-01/2023; - KOSZTY EGZEKUCYJNE; - ODSETKI ZA ZWŁOKĘ LICZONE OD NALEŻNOŚCI GŁÓWNEJ.	
Wierzyciel hipoteczny				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną *(nazwa, siedziba, REGON)*	Lp. 1.	**ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH II ODDZIAŁ W WARSZAWIE**, WARSZAWA, 00001775600245		

Lp. 5.		---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		**5**		16
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		**HIPOTEKA PRZYMUSOWA**		
Suma (słownie), waluta		**3855,00** (TRZY TYSIĄCE OSIEMSET PIĘĆDZIESIĄT PIĘĆ) **ZŁ**		
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1.	3		
Wierzytelność i stosunek prawny *(numer wierzytelności / wierzytelność)*	Lp. 1.	1	WIERZYTELNOŚĆ ZASĄDZONA NAKAZEM ZAPŁATY	
Wierzyciel hipoteczny				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną *(nazwa)*	Lp. 1.	**ALEKTUM CAPITAL II AG**		

Lp. 6.		---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		**6**		17
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		**HIPOTEKA PRZYMUSOWA**		
Suma (słownie), waluta		**112342,50** (STO DWANAŚCIE TYSIĘCY TRZYSTA CZTERDZIEŚCI DWA 50/100) **ZŁ**		
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1.	3		
Wierzytelność i stosunek prawny *(numer wierzytelności / wierzytelność)*	Lp. 1.	1	WIERZYTELNOŚĆ WYNIKAJĄCA Z UGODY SĄDOWEJ	

Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną *(nazwa, siedziba, REGON, KRS)*	Lp. 1.	**CARRIER POLSKA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ**, WARSZAWA, 012264913, 0000033943	
Lp. 7.		---	Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		**7**	19
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		**HIPOTEKA PRZYMUSOWA**	
Suma (słownie), waluta		**1080,04** (JEDEN TYSIĄC OSIEMDZIESIĄT 04/100) **ZŁ**	
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1.	3	
Wierzytelność i stosunek prawny *(numer wierzytelności / wierzytelność)*	Lp. 1.	1 NALEŻNOŚĆ Z TYTUŁU SKŁADEK NA: FUNDUSZ UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH, FUNDUSZ UBEZPIECZEŃ ZDROWOTNYCH, FUNDUSZ PRACY, FUNDUSZ SOLIDARNOŚCIOWY I FUNDUSZ GWARANTOWANYCH ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH, KOSZTY UPOMNIEŃ, EGZEKUCYJNE I ODSETKI ZA ZWŁOKĘ	
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną *(nazwa, siedziba, REGON)*	Lp. 1.	**ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH II ODDZIAŁ W WARSZAWIE**, WARSZAWA, 00001775600245	

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
6	**NAKAZ ZAPŁATY W POSTĘPOWANIU NAKAZOWYM Z WEKSLA**, XVII GNC 6806/22, 2023-01-31, REFERENDARZ SĄDOWY W SĄDZIE REJONOWYM DLA M. ST. WARSZAWY W WARSZAWIE, XVII WYDZIAŁ GOSPODARCZY, WARSZAWA; 41 *(rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./WA1G/00003309/23/001, 2023-03-29 11:00:00, 2023-04-14-15.57.14.340821, NIE, 38-40 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
7	**DECYZJA STWIERDZAJĄCA WYSOKOŚĆ ZADŁUŻENIA**, 450071DZPDZ23/000125, 2023-02-15, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH II ODDZIAŁ W WARSZAWIE; 54 *(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./WA1G/00006581/23/001, 2023-06-26 10:30:00, 2023-06-27-12.26.57.571818, NIE, 52-53 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
8	**TYTUŁ WYKONAWCZY NR II, OBEJMUJĄCY WYROK S.R. DLA M.ST. WARSZAWY W WARSZAWIE Z DNIA 9 WRZEŚNIA 2022 R., SYGN. AKT VIII GC 2842/20**, VIII GC 2842/20, 2023-06-02, SĄD REJONOWY DLA MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY W WARSZAWIE WYDZIAŁ VIII GOSPODARCZY, WARSZAWA; 67-68 *(rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu;*

	położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./WA1G/00007060/23/001, 2023-06-30 10:30:00, 2023-08-05-12.53.27.551444, NIE, 62-66 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
9	**TYTUŁ WYKONAWCZY STOSOWANY W EGZEKUCJI NALEŻNOŚCI PIENIĘŻNYCH**, TW4450523016262, 2023-08-03, DYREKTOR II ODDZIAŁU ZUS W WARSZAWIE; 84-85 *(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./WA1G/00009533/23/001, 2023-09-12 10:30:00, 2023-09-28-18.25.18.599207, NIE, 82-83 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
10	**TYTUŁ WYKONAWCZY STOSOWANY W EGZEKUCJI NALEŻNOŚCI PIENIĘŻNYCH**, TW4450523016263, 2023-08-03, DYREKTOR II ODDZIAŁU ZUS W WARSZAWIE; 86-87 *(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./WA1G/00009533/23/001, 2023-09-12 10:30:00, 2023-09-28-18.25.18.599207, NIE, 82-83 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
11	**TYTUŁ WYKONAWCZY STOSOWANY W EGZEKUCJI NALEŻNOŚCI PIENIĘŻNYCH**, TW4450523016264, 2023-08-03, DYREKTOR II ODDZIAŁU ZUS W WARSZAWIE; 88-89 *(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./WA1G/00009533/23/001, 2023-09-12 10:30:00, 2023-09-28-18.25.18.599207, NIE, 82-83 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
12	**TYTUŁ WYKONAWCZY STOSOWANY W EGZEKUCJI NALEŻNOŚCI PIENIĘŻNYCH**, TW4450523016265, 2023-08-03, DYREKTOR II ODDZIAŁU ZUS W WARSZAWIE; 90-91 *(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./WA1G/00009533/23/001, 2023-09-12 10:30:00, 2023-09-28-18.25.18.599207, NIE, 82-83 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
13	**TYTUŁ WYKONAWCZY STOSOWANY W EGZEKUCJI NALEŻNOŚCI PIENIĘŻNYCH**, TW4450523016266, 2023-08-03, DYREKTOR II ODDZIAŁU ZUS W WARSZAWIE; 92-93 *(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./WA1G/00009533/23/001, 2023-09-12 10:30:00, 2023-09-28-18.25.18.599207, NIE, 82-83 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
14	**TYTUŁ WYKONAWCZY STOSOWANY W EGZEKUCJI NALEŻNOŚCI PIENIĘŻNYCH**, TW4450523016267, 2023-08-03, DYREKTOR II ODDZIAŁU ZUS W WARSZAWIE; 94-95 *(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./WA1G/00009533/23/001, 2023-09-12 10:30:00, 2023-09-28-18.25.18.599207, NIE, 82-83 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
16	**NAKAZ ZAPŁATY W POSTĘPOWANIU UPOMINAWCZYM**, VI NC-E1446572/22, 2022-11-17, SĄD REJONOWY LUBLIN ZACHÓD W LUBLINIE VI WYDZIAŁ CYWILNY, LUBLIN; 124 *(rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt)*

	DZ. KW./WA1G/00004444/24/001, 2024-02-21 11:59:00, 2024-09-16-14.49.58.696118, NIE, 119-123 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
17	**UGODA SĄDOWA**, XVII GC 627/21, 2023-04-19, SĄD REJONOWY DLA M.ST. WARSZAWY XVII WYDZIAŁ GOSPODARCZY; 143-145 *(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./WA1G/00008068/24/001, 2024-05-22 10:30:00, 2024-09-20-10.03.53.949344, NIE, 137-139 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*
19	**DALSZY TYTUŁ WYKONAWCZY**, TW1450524000998D1-TW1450524000999D1, 2024-06-11, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH II ODDZIAŁ W WARSZAWIE; 158-162 *(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)* DZ. KW./WA1G/00009001/24/001, 2024-06-14 09:45:00, 2024-09-20-12.01.03.810744, NIE, 156-159 *(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)*

Powrót

STAROSTA GRODZISKI

EGB.6621.11288.2026

Województwo: mazowieckie
Powiat: Powiat Grodziski
Jednostka ewidencyjna: Milanówek
Obręb ewidencyjny: **140501_1.0046, 07-05**
Miejscowość: MILANÓWEK (idTERYT: 0921020)

Uproszczony wypis z rejestru gruntów

według stanu na dzień: 07.10.2026 r. 10:00:00

Numer jednostki rejestrowej gruntów: G104
grupa rejestrowa: 7

WŁAŚCICIELE/ WŁADAJĄCY:

UDZIAŁ: **1/2** rodzaj prawa/władania: **własność**
WIĘCKOWSKA PAULINA rodzice: JAN, BARBARA PESEL: *****
Adres zameldowania na pobyt stały: WARSZAWA GROCHOWSKA 93 nr lok.3

UDZIAŁ: **1/2** rodzaj prawa/władania: **własność**
PRZYBYLSKA ALEKSANDRA rodzice: SŁAWOMIR, KAMILIA PESEL: *****
Adres zameldowania na pobyt stały: 01-869 WARSZAWA MARYMONCKA 6 nr lok.5

DZIAŁKI EWIDENCYJNE:

Ark. mapy	Numer działki	Adres/położenie gruntów	Opis użytku	Oznaczenie klasoużytku	Powierzchnia [ha]		Numer księgi wieczystej
					klasoużytku	działki	
16S 10 W1 1	**93**	Bagnista	Pastwiska trwałe	PsV	0.2100	**0.2100**	WA1G/00026380/3

Identyfikator działki: 140501_1.0046.93

Całkowita powierzchnia jednostki rejestrowej [ha]: 0.2100

Data sporządzenia dokumentu: 07.10.2026 r.

Dokument sporządzony przez: Agata Kasprzyk

Z up. Starosty

Ewa Maria Sauter-Dukaczewska

Elektronicznie podpisany przez Ewa Maria Sauter-Dukaczewska
Data: 2026.10.07 12:16:22 +02'00'

POLISA UBEZPIECZENIA ODPOWIEDZIALNOŚCI CYWILNEJ ZAWODOWEJ
Numer polisy 1048687797

1 **Okres ubezpieczenia: od 21.03.2026 r. do 20.03.2027 r.**

2 **Ubezpieczający: DMS GROUP SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ**
Adres siedziby: POMORSKA 71/73 m. 12, 25-343 KIELCE REGON: 362127220
E-mail: Nieustalony Telefon: Klient odmówił

3 **Ubezpieczony: DMS GROUP SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ**
Adres siedziby: POMORSKA 71/73 m. 12, 25-343 KIELCE REGON: 362127220
E-mail: Nieustalony Telefon: Klient odmówił

4 **Zakres ubezpieczenia obowiązkowego**

	Suma gwarancyjna	
	Na jedno zdarzenie	Na wszystkie zdarzenia
Odpowiedzialność cywilna przedsiębiorcy prowadzącego działalność rzeczoznawcy majątkowego	25 000 EUR	25 000 EUR

Suma gwarancyjna jest ustalana przy zastosowaniu kursu średniego euro ogłoszonego przez NBP po raz pierwszy w roku, w którym umowa ubezpieczenia została zawarta.

Postanowienia dodatkowe
Klauzula rezygnacji z roszczeń regresowych

5 **Składka łączna: 164,08 PLN**

	Jednorazowo
Kwota w PLN	164,08
Termin płatności	23.03.2026

6 **Numer rachunku bankowego do zapłaty składki**
73 1240 6960 3014 0110 2440 5867
W tytule przelewu prosimy wpisać: Nr 1048687797

7 **Warunki ubezpieczenia**
1. Do umowy obowiązkowego ubezpieczenia ma zastosowanie:
   1) Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 26.04.2019 r. w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej przedsiębiorcy prowadzącego działalność w zakresie czynności rzeczoznawstwa majątkowego (Dz. U. z 29 kwietnia 2019 r. Poz. 805).
   2) Ustawa z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych.

8 **Postanowienia dodatkowe**
Klauzula rezygnacji z prawa dochodzenia roszczeń regresowych
1. Klauzula ma zastosowanie do obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej.
2. PZU za zapłatą dodatkowej składki ubezpieczeniowej, rezygnuje z prawa dochodzenia od ubezpieczonego lub osób, za które ponosi on odpowiedzialność, zwrotu wypłaconego, z tytułu obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej, odszkodowania za szkody wyrządzone rażącym niedbalstwem.

9 **Oświadczenia**
1. Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia obowiązkowego otrzymałem/am Dokument zawierający informacje o produkcie ubezpieczeniowym.
2. Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia uzyskałem informację, że do umowy ubezpieczenia mają zastosowanie przepisy prawa polskiego.

Powszechny Zakład Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy, KRS 9831, NIP 526-025-10-49,
kapitał zakładowy: 86 352 300 zł wpłacony w całości, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa, pzu.pl, infolinia: 801 102 102 (opłata zgodna z taryfą operatora)
DSPOCZA/24F11_01/20260309.1411/proddppu05-382161461.3/FILE/dd796db5-4952-459b-8e05-5fc7d1e5129b

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 SA obsługującej klienta.
2. Reklamacja, skarga lub zażalenie mogą być złożone:
   1) na piśmie:
      a) w postaci papierowej – osobiście w jednostce, o której mowa w ust. 1, albo wysłane przesyłką pocztową w rozumieniu ustawy Prawo pocztowe, na przykład pisząc na adres: PZU SA ul. Postępu 18A, 02-676 Warszawa (adres tylko do korespondencji), albo nadane w placówce podmiotu zajmującego się doręczaniem korespondencji na terenie Unii Europejskiej, albo
      b) w postaci elektronicznej – wysyłając e-mail na adres reklamacje@pzu.pl, albo wysłane na adres do doręczeń elektronicznych PZU SA: AE:PL-87870-55695-FHIFV-22, wpisany do bazy adresów elektronicznych, o której mowa w ustawie o doręczeniach elektronicznych;
   2) ustnie – telefonicznie, na przykład dzwoniąc pod numer infolinii 801 102 102, albo osobiście do protokołu podczas wizyty w jednostce, o której mowa w ust. 1.
3. PZU SA 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 SA 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 SA na reklamację, skargę lub zażalenie zostanie udzielona klientowi, który je złożył:
   1) w przypadku, gdy klientem jest osoba fizyczna:
      a) w postaci elektronicznej - w przypadku gdy reklamacja została złożona przez klienta na piśmie w postaci elektronicznej, chyba że klient wniósł o udzielenie odpowiedzi na piśmie w postaci papierowej,
      b) w postaci papierowej - w przypadku gdy reklamacja została złożona przez klienta na piśmie w postaci papierowej, chyba że klient wniósł o udzielenie odpowiedzi na piśmie w postaci elektronicznej,
      c) w postaci papierowej albo elektronicznej, zgodnie z wnioskiem klienta - w przypadku gdy reklamacja została złożona przez klienta ustnie;
   2) w przypadku, gdy klientem jest inny podmiot niż wskazany w pkt 1 – na piśmie lub za pomocą innego trwałego nośnika informacji.
6. W przypadku, o którym mowa w ust. 5 pkt 1 lit. a, odpowiedź jest udzielana:
   1) z wykorzystaniem środka komunikacji elektronicznej, za pomocą którego klient złożył reklamację, albo innego wskazanego przez klienta środka komunikacji elektronicznej - w przypadku gdy reklamacja została złożona przez klienta z wykorzystaniem środka komunikacji elektronicznej;
   2) na adres klienta do doręczeń elektronicznych, wpisany do bazy adresów elektronicznych, o której mowa w ustawie o doręczeniach elektronicznych - w przypadku gdy reklamacja została wysłana przez klienta na adres do doręczeń elektronicznych.
7. 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.
8. Reklamacje, skargi i zażalenia rozpatrywane są przez jednostki organizacyjne PZU SA, które są właściwe ze względu na przedmiot sprawy.
9. Reklamacje uregulowane są w ustawie o rozpatrywaniu reklamacji przez podmioty rynku finansowego, o Rzeczniku Finansowym i o Funduszu Edukacji Finansowej oraz w ustawie o dystrybucji ubezpieczeń.
10. PZU SA przewiduje możliwość pozasądowego rozwiązywania sporów.
11. Podmiotem uprawnionym w rozumieniu ustawy o pozasądowym rozpatrywaniu sporów konsumenckich, właściwym dla PZU SA do pozasądowego rozpatrywania sporów, jest Rzecznik Finansowy, którego adres strony internetowej jest następujący: www.rf.gov.pl.
12. Ubezpieczającemu, ubezpieczonemu, uposażonemu i uprawnionemu z umowy ubezpieczenia, będącemu konsumentem, przysługuje prawo zwrócenia się o pomoc do Miejskich i Powiatowych Rzeczników Konsumenta.
13. PZU SA podlega nadzorowi Komisji Nadzoru Finansowego.

Postanowienia dodatkowe do umowy/ów ubezpieczenia stwierdzonych niniejszą Polisą

1. W umowie ubezpieczenia zawartej na cudzy rachunek Ubezpieczający zobowiązany jest doręczyć Ubezpieczonemu OWU, które mają zastosowanie do tej umowy ubezpieczenia, na piśmie lub za zgodą Ubezpieczonego na innym trwałym nośniku. W przypadku umowy ubezpieczenia, w której okres ochrony ubezpieczeniowej rozpoczyna się później niż w dniu zawarcia umowy ubezpieczenia, OWU powinny być doręczone Ubezpieczonemu przed objęciem go ochroną ubezpieczeniową. 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.

10

Potwierdzam dane kontaktowe
DMS GROUP SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
E-mail: Nie ustalono
Telefon: Klient odmówił

Dodatkowych informacji udzieli:
Piotr Szumlański Małopolskie Centrum Ubezpieczeń
ul. KRÓLEWSKA 1, 30-045 KRAKÓW

Data zawarcia umowy: 09.03.2026 r.

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

Dawid Szumlański

Pieczęć i podpis ubezpieczającego

DMS GROUP SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
Ubezpieczający

Dawid Szumlański

Pieczęć i podpis ubezpieczającego do polisy

z up Agenta P. Szumlańskiego
Anna Biało
tel./fax (12) 632 42 20, 501 568 217

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)