

# **POTWIERDZENIE AKTUALNOŚCI OPERATU SZACUNKOWEGO ZGODNIE Z ART. 156 UGN**

**wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę  
ewidencyjną nr 230 objętej księgą wieczystą nr TR1T/00061654/0 położoną w  
Świebodzinie nr 142 w udziale 1/4**

## **1. PRZEDMIOT AKTUALIZACJI**

Przedmiotem aktualizacji wyceny jest nieruchomość gruntowa zabudowana, położona w Świebodzinie nr 142, gmina Pleśna, powiat tarnowski, woj. małopolskie, stanowiąca działkę ewidencyjną nr 230 o powierzchni 800 m<sup>2</sup> zabudowaną budynkiem mieszkalnym jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej o powierzchni użytkowej 153,00 m<sup>2</sup>.

Dla nieruchomości gruntowej założona jest księga wieczysta nr TR1T/00061654/0, prowadzona przez Sąd Rejonowy w Tarnowie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych

## **2. PODSTAWA OPRACOWANIA AKTUALIZACJI**

Podstawą opracowania aktualizacji jest zlecenie dla rzeczoznawcy majątkowego Magdaleny Ślufarskiej.

## **3. DATY ISTOTNE DLA CZYNNOŚCI RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO**

1. Data sporządzenia aktualizowanego operatu szacunkowego – 02-07-2024 r.
2. Data, na którą określono stan przedmiotu aktualizacji – 01-09-2025 r.

## **4. ANALIZA RYNKU**

Analiza zawartych transakcji sprzedaży, relacja popytu i podaży, ogólnej sytuacji na rynku nieruchomości podobnych w okresie od lipca 2024 roku wykazała pewną stabilizację cen jednostkowych w stosunku do września 2025 roku – dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Ceny rynkowe w zależności od lokalizacji ogólnej, otoczenia i sąsiedztwa, dojazdu, powierzchni budynku i działki, stanu technicznego i standardu pozostały na tym samym poziomie (3000-5800 zł/m<sup>2</sup>) z prognozami na wzrost cen.

Od daty sporządzenia operatu szacunkowego tj. 02-07-2024 r. nie wystąpiły zmiany uwarunkowań prawnych lub istotne zmiany czynników, o których mowa w art. 154. UGN.

## **5. KLAUZULA AKTUALNOŚCI WARTOŚCI RYNKOWEJ**

Oświadczam, że wartość nieruchomości objętej księgą wieczystą nr TR1T/00061654/0 w udziale ¼ określona w operacie z dnia 02-07-2024 r. na 152 750,00 zł jest aktualną wartością rynkową na datę 01-09-2025 r. W analizowanym okresie nie wystąpiły istotne zmiany mające wpływ na wartość rynkową.

## **6. KLAUZULE I OGRANICZENIA**

- 6.1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami - tekst ujednolicony (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717, 1881).
- 6.2. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. z 2023 r. poz. 1832).

## **7. PODPIS AUTORA OPRACOWANIA**

mgr inż. Magdalena Ślufarska upr. 4847

KRAKÓW, DNIA 01 WRZEŚNIA 2025 R.

## 8. ZAŁĄCZNIKI

- badanie KW
- kopia polisy OC.

### Badanie Księgi Wieczystej

#### TYP KSIĘGI: NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

#### DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

		Nr podstawy wpisu
Numer bieżący nieruchomości	2	1, 2

#### Działki ewidencyjne

Lp. 1.	---		Nr podstawy wpisu
Numer działki	230		1, 2, 4
Położenie ( <i>numer porządkowy / gmina, miejscowość</i> )	Lp. 1.	1 PLEŚNA, ŚWIEBODZIN	
Sposób korzystania	BUDYNEK MIESZKALNY MUROWANY PARTEROWY KRYTY DACHÓWKĄ		
Numer księgi dawnej	Lp. 1.	WHL. 53 KŁOKOWA	

		Nr podstawy wpisu
Obszar całej nieruchomości	0,0800 HA	1, 2

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

BRAK WPISÓW

#### DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ

#### Właściciele

Lp. 1.	---		Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie ( <i>numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności</i> )	Lp. 1.	1 1 /1	---3
Osoba fizyczna ( <i>Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki</i> )	MARIAN KOSTUR, STANISŁAW, WALERIA		

<b>DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA</b>
---

<b>BRAK WPISÓW</b>
--------------------

<b>DZIAŁ IV - HIPOTEKA</b>
----------------------------

<b>BRAK WPISÓW</b>
--------------------

**Zgodnie z Postanowieniem z dnia 6 maja 1991 r. sygn.. akt I Ns. 306/91 spadek po zmarłym w dniu 11.05.1988 r. Marianie Kostur nabyli: Władysława Kostur, Artur Kostur, Krzysztof Kostur oraz Agnieszka Kostur po ¼ części.**



# CERTYFIKAT

## ZAWARCIA OBOWIĄZKOWEGO UBEZPIECZENIA ODPOWIEDZIALNOŚCI CYWILNEJ PRZEDSIĘBIORCY PROWADZĄCEGO DZIAŁALNOŚĆ W ZAKRESIE RZECZOZNAWSTWA MAJĄTKOWEGO

Niniejszym potwierdza się, że:

### **Kancelaria Nieruchomości Magdalena Ślufarska**

**30-102 Kraków, Morawskiego 5 / 325**

posiada zawarte obowiązkowe ubezpieczenie  
w Powszechnym Zakładzie Ubezpieczeń SA

#### **Nr polisy SRM0018449**

zgodne z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 26 kwietnia 2019 r.  
w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej  
przedsiębiorcy prowadzącego działalność w zakresie czynności  
rzeczoznawstwa majątkowego (Dz. U. z 2019 r. poz. 805)

**na okres: 28/03/2025 - 27/03/2026**

**na sumę gwarancyjną: 1 000 000 EUR**

**stównie: jeden milion euro**

**składka za ubezpieczenie wynosi: 2 364.00 PLN**

*Lidia Machalska*  
Starczy Specjalista ds. Ubezpieczeń

iExpert.pl Spółka Akcyjna  
Al. Jerozolimskie 99 lok. 32  
02-001 Warszawa  
KRS 0000426530, REGON 140437850  
NIP 525-235-52-48



## Ubezpieczenie dobrowolne odpowiedzialności cywilnej rzeczoznawców majątkowych wykonujących osobiście czynności w związku z powołaniem na biegłego

POLISA NR: **SRM0017533**

Oferta nr: 0463/MSP/W/2014

### DANE

**UBEZPIECZYCIEL** Powszechny Zakład Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, Al. Jana Pawła II 24,  
00-133 Warszawa zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla m. st. Warszawy  
XII Wydział Gospodarczy, KRS 0000009831, NIP 526-025-10-49,  
wysokość kapitału zakładowego: 86 352 300,- zł, kapitał wpłacony w całości.

#### UBEZPIECZAJĄCY

**Magdalena Ślufarska**

Morawskiego 5/325  
30-102 Kraków

PESEL: 82100406867

Telefon: 662019835

#### UBEZPIECZONY

**Magdalena Ślufarska**

Morawskiego 5/325  
30-102 Kraków

PESEL: 82100406867

Telefon: 662019835

**Okres ubezpieczenia** od dnia: **18/12/2024** do dnia: **17/12/2025**

**Zakres terytorialny** Rzeczpospolita Polska

### ZAKRES

PZU SA niniejszym potwierdza zawarcie umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej zgodnie z poniższymi warunkami:

**Zakres ubezpieczenia** Ubezpieczenie zawierane jest na warunkach określonych w Ogólnych warunkach ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej zawodowej ustalonych Uchwałą Nr UZ/211/2016 z dnia 7 czerwca 2016 r. Zarządu PZU SA wraz z klauzulą w brzmieniu:

Z zachowaniem pozostałych nie zmienionych niniejszą klauzulą postanowień OWU, PZU SA obejmuje ochroną odpowiedzialność cywilną ubezpieczonego rzeczoznawcy majątkowego za szkody powstałe wskutek wykonywania osobiście czynności rzeczoznawstwa w związku z powołaniem na biegłego.

<b>Suma gwarancyjna</b>	Ubezpieczenie dobrowolne OC w związku z powołaniem na biegłego	<b>500 000 PLN</b>
<b>Rozszerzenia zakresu</b>	Klauzula nr 61 – Dokumenty Limit w ramach sumy gwarancyjnej	<b>nie dotyczy</b>

## PŁATNOŚĆ

**Składka do zapłaty 600.00 PLN**  
słownie złotych: sześćset

Płatność składki w ratach w ilości i terminach podanych poniżej na rzecz iExpert.pl SA w Warszawie, przelewem na konto nr **81 2490 0005 0000 4600 9302 7012**

(Uwaga! W treści przelewu proszę wpisać TYLKO nr polisy – to bardzo ułatwi automatyczną identyfikację)

**I rata – w kwocie: 300.00 PLN – w terminie do dnia: 20/12/2024**

**oraz kolejne raty – w kwocie: 300.00 PLN – w terminach do: 08/06/2025**

## OŚWIADCZENIA

**Na podstawie art. 815 Kodeksu Cywilnego:  
Podanie informacji wymaganych do zawarcia umowy ubezpieczenia jest obowiązkowe.**

**Data zawarcia polisy 10/12/2024**

**Data wystawienia polisy 10/12/2024**

### Oświadczenia prawne (konieczne do zawarcia tej umowy ubezpieczenia):

(\* 1.  Oświadczam, iż przed zawarciem umowy ubezpieczenia otrzymałem i zapoznałem(am) się z Ogólnymi warunkami ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej zawodowej ustalonymi uchwałą Nr UZ/211/2016 z dnia 7 czerwca 2016 r. Zarządu PZU SA ze zmianami ustalonymi uchwałą nr UZ/215/2018 z dnia 6 lipca 2018 r. oraz, że otrzymałem(am) Dokument zawierający informacje o produkcie ubezpieczeniowym.

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.  Jestem świadomy/a, że wybrane przeze mnie ubezpieczenie zawierane w PZU SA, jest ubezpieczeniem, którego głównym przedmiotem i zakresem ochrony jest:

- odpowiedzialność cywilna za szkody wyrządzone w związku z powołaniem na biegłego;
- czynności objęte ochroną wskazane są w art. 174 ust. 3 i 3a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami

Jestem świadomy, że:

- umowa ubezpieczenia zawierana jest na okres 12 miesięcy.

Oświadczam, że niniejsza umowa ubezpieczenia spełnia moje wymagania i potrzeby przy uwzględnieniu wysokości składki jaką jestem skłonny/a zapłacić. Zawieram ją w wyniku mojej świadomej decyzji.

Informacje o dystrybutorze oraz dokumenty dotyczące przetwarzania danych osobowych dostępne na stronie: <https://expert.pl/informacje-dla-klientow>.

### Oświadczenia techniczne (niezbędne do obsługi tej umowy ubezpieczenia):

(\* 3.  Wyrażam zgodę na przesyłanie informacji i dokumentów, w tym OWU oraz dokumentu zawierającego informacje o produkcie, a także informacji, o których mowa w art. 9 ust.1 ustawy o dystrybucji ubezpieczeń, które mają związek z wnioskowaną lub zawartą umową ubezpieczenia w PZU SA za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej, w tym wiadomości SMS/MMS lub e-mail, na wskazany przeze mnie numer telefonu lub adres mailowy. W razie zmiany podanych przeze mnie danych kontaktowych, zobowiązuję się uaktualniać moje dane, dzięki którym będę otrzymywać informacje za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej.

(\* 4.  Administrator danych osobowych PZU SA:  
Oświadczam, że otrzymałam/em informację o przetwarzaniu moich danych osobowych, zawartą w dostarczonym mi dokumencie „Informacja Administratora danych osobowych”.

W zakresie, w jakim podstawą przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest zgoda, ma Pani/Pan prawo jej wycofania. Zgodę można odwołać w każdym czasie w oddziale lub wysyłając e-mail na adres kontakt@pzu.pl albo pismo na adres PZU, ul. Postępu 18a, 02-676 Warszawa. Wycofanie zgody nie wpływa na zgodność z prawem przetwarzania dokonanego na podstawie zgody przed jej wycofaniem.

(\* ) 5.  Wyrażam zgodę na przetwarzanie danych osobowych podanych we wniosku o ubezpieczenie, przez iExpert.pl SA z siedzibą w Warszawie Al. Jerozolimskie 99/32, 02-001 Warszawa, KRS 0000426530 (jako administratora danych) w celu przesyłania informacji i dokumentów za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej niezbędnych do zawarcia, wykonywania (obsługi) i odnowienia umowy ubezpieczenia, w tym:

(\* ) a.  kontaktu poprzez email (poczta elektroniczna),

(\* ) b.  kontaktu poprzez sms i telefon (wiadomości tekstowe i połączenia głosowe).

Zgody powyższej udzielam dobrowolnie i mogę odwołać ją w każdym czasie wysyłając e-mail na adres iod@iexpert.pl albo pismo na adres iExpert.pl SA, Al. Jerozolimskie 99/32, 02-001 Warszawa. Wycofanie zgody nie wpływa na zgodność z prawem przetwarzania dokonanego na podstawie zgody przed jej wycofaniem.

**Oświadczenia marketingowe (od czasu do czasu mamy ciekawe promocje i oferty – tylko w ten sposób będziemy mogli je zaprezentować):**

6. **Nie wyrażam zgody** na udostępnienie przez PZU SA moich danych osobowych podmiotom z grupy PZU, tj. PZU Życie SA, PTE PZU SA, TFI PZU SA, PZU Pomoc SA, PZU Zdrowie SA, PZU CO SA, Link4 TU SA, PEKAO SA, Alior Bank SA – w ich własnych celach marketingowych, obejmujących profilowanie zmierzające do określenia preferencji lub potrzeb w zakresie produktów ubezpieczeniowych i innych produktów finansowych oraz przedstawienia odpowiedniej oferty.

7. **Nie wyrażam zgody** na umieszczenie danych osobowych Ubezpieczającego / Ubezpieczonego w bazie danych iExpert.pl SA oraz ich przetwarzanie zgodnie z odpowiednimi przepisami o ochronie danych osobowych w celu prezentacji warunków ubezpieczeń oferowanych przez iExpert.pl SA. Niniejsza zgoda dotyczy kontaktu poprzez email oraz osobno poprzez telefon i sms. Przysługuje mi prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem. Zgody powyższej udzielam dobrowolnie.

(\* ) udzielenie zgody niezbędne do zawarcia umowy ubezpieczenia

#### PODMIOT OBSŁUGUJĄCY:

Informujemy, iż podmiotem odpowiedzialnym obsługującym ubezpieczenia w imieniu PZU SA jest iExpert.pl SA, z siedzibą w Warszawie, Aleje Jerozolimskie 99 lok. 32, 02-001 Warszawa, NIP 5252355248, Regon 140437850, KRS 0000426530 (Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XIII Wydział Gospodarczy KRS), kapitał zakładowy 100.000 zł.

iExpert.pl SA jest agentem ubezpieczeniowym działającym na podstawie Ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o pośrednictwie ubezpieczeniowym (Dz. U. z dnia 16 lipca 2003 r.) wykonującym czynności agencyjne na rzecz więcej niż jednego zakładu ubezpieczeń w zakresie tego samego działu ubezpieczeń w rozumieniu Art.11 ust. 2 cytowanej ustawy.

#### Pełne nazwy spółek:

PZU SA – Powszechny Zakład Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa  
PZU Życie SA – Powszechny Zakład Ubezpieczeń na Życie Spółka Akcyjna, al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa  
PTE PZU SA – Powszechny Towarzystwo Emerytalne PZU Spółka Akcyjna, al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa  
TFI PZU SA – Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych PZU Spółka Akcyjna, al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa  
PZU Pomoc SA – PZU Pomoc Spółka Akcyjna, al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa  
PZU Zdrowie SA – PZU Zdrowie Spółka Akcyjna, ul. Konstruktorska 13, 02-673 Warszawa  
PZU CO SA – PZU Centrum Operacji Spółka Akcyjna, ul. Konstruktorska 13, 02-673 Warszawa  
Link4 TU SA – Link4 Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, ul. Postępu 15, 02-676 Warszawa  
PEKAO SA – Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna, ul. Grzybowska 53/57, 00-950 Warszawa  
Alior Bank SA – Alior Bank Spółka Akcyjna, ul. Łopuszańska 38D, 02-232 Warszawa

**Centrum Alarmowe PZU SA 801 102 102 w przypadku awarii lub wypadku**

#### W imieniu PZU:

iExpert.pl Spółka Akcyjna  
Al. Jerozolimskie 99 lok. 32  
02-001 Warszawa  
KRS 0000426530, REGON 140437850  
NIP 525-235-52-48

*Lidia Machalska*  
Starczy Spółka Akcyjna dla Ubezpieczeń