

MGR IWONA RENATA ZAŁĘSKA

UPRAWNIENIA NR 5133

CZŁONEK PÓŁNOCNO – WSCHODNIEGO STOWARZYSZENIA RZECZOZNAWCÓW MAJĄTKOWYCH

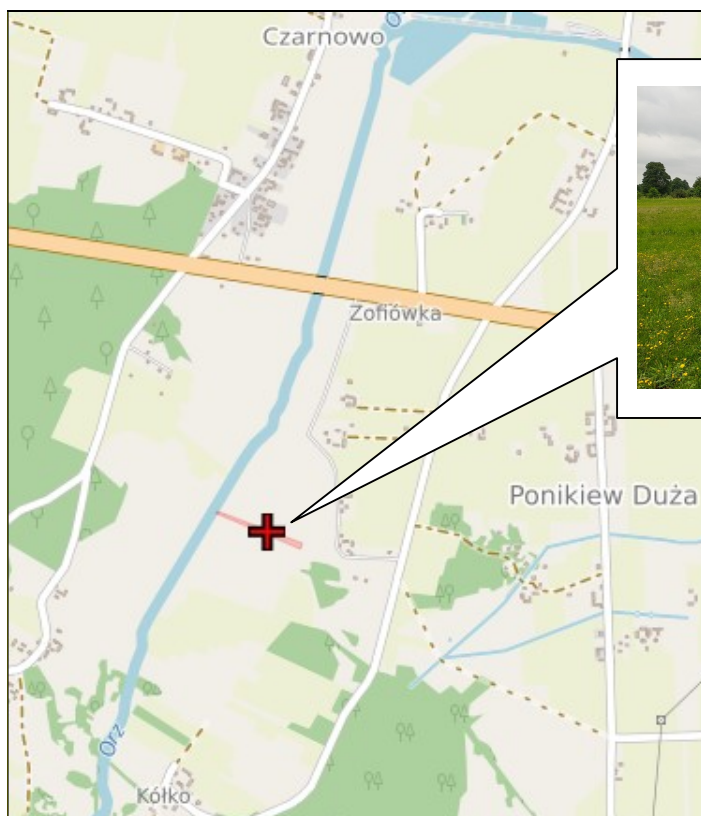
NALEŻĄCEGO DO POLSKIEJ FEDERACJI STOWARZYSZEŃ RZECZOZNAWCÓW MAJĄTKOWYCH

TEL. 601-554-608, e-mail: 1974iwonaz@wp.pl

OPERAT SZACUNKOWY

określenia wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej
niezabudowanej oznaczonej nr ew. 151 obręb Ponikiew Duża, gmina Goworowo,
pow. ostrołęcki, woj. mazowieckie

Księga wieczysta Nr OS10/00055057/5 prowadzona przez VI Wydział Ksiąg
Wieczystych Sądu Rejonowego w Ostrołęce



AUTOR OPERATU:

mgr Iwona Renata Załęska

Rzeczoznawca Majątkowy

Nr uprawnień: 5133

Ostrołęka, 8 sierpnia 2025 r.

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

Adres nieruchomości			
Województwo: mazowieckie	Powiat: ostrolęcki	Gmina: Goworowo	Dzielnica: -
	Miejscowość: Ponikiew Duża	Ulica: brak	Nr domu: -
Krótki opis lokalizacji	Nieruchomość oznaczona nr ew. 151 położona w na terenie obrębu Ponikiew Duża, gmina Goworowo. Najbliższe otoczenie i sąsiedztwo stanowią tereny rolne oraz luźna zabudowa zagrodowa. Nieruchomość zlokalizowana jest ok. 6km od centrum miejscowości gminnej w Goworowie, gdzie znajdują się punkty handlowo – usługowe, szkoła podstawowa i przedszkole, kościół, Urząd Gminy.		
Dostęp do nieruchomości	Dojazd do nieruchomości, drogą gruntową działka nr ew. 350.		
Opis nieruchomości	Rodzaj nieruchomości	Rolna nieruchomość gruntowa niezabudowana	
	Stan nieruchomości	Nieruchomość niezabudowana	
	Brak zabudowy		
Oznaczenie nieruchomości	Przeważająca forma władania	Prawo własności	
	Nr KW	OS1O/00055057/5	
	Obręb/nr arkusz map/y	0030 Ponikiew Duża	
	Nr działki/ek w ewidencji gruntów	151	
	Powierzchnia gruntu	0,48 ha	
	Przeznaczenie w MPZP / studium	grunty rolne	
Wartość rynkowa nieruchomości wg stanu z dnia wizji	21 000 zł słownie: dwadzieścia jeden tysięcy złotych		
Wartość rynkowa udziału ½ wg stanu z dnia wizji	10 500 zł słownie: dziesięć tysięcy pięćset złotych		
Dane dot. operatu:	Cel wyceny: dla potrzeb postępowania upadłościowego Metoda wyceny: podejście porównawcze, metoda korygowania ceny średniej. Specjalne założenia do wyceny: brak.		
Data sporządzenia operatu:	8 sierpnia 2025 roku		
Imię i nazwisko autora operatu, nr uprawnień podpis i pieczęćka	mgr Iwona Renata Załęska Rzecznawca Majątkowy Nr uprawnień: 5133		

SPIS TREŚCI

1. PRZEDMIOT I ZAKRES WYCENY.....	4
1.1. Przedmiot wyceny.....	4
1.2. Zakres i uwarunkowania wyceny	4
2. CEL WYCENY	4
3. PODSTAWA OPRACOWANIA OPERATU SZACUNKOWEGO	4
3.1.Podstawa formalna	4
3.2. Podstawy materialno – prawne.....	4
3.3. Podstawy merytoryczne wyceny	4
3.4. Źródła danych metodologicznych.....	5
4. DATY ISTOTNE DLA OKREŚLENIA WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI	5
5. OPIS, OKREŚLENIE STANU PRZEDMIOTU WYCENY	5
5.1. Określenie stanu prawnego nieruchomości.....	5
5.2. Opis stanu techniczno – użytkowego nieruchomości.....	6
6. PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI W PLANIE MIEJSCOWYM.....	8
7. ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU LOKALNEGO	9
7.1. Położenie – opis ogólny miasta Ostrołęki	9
7.2. Opis powiatu ostrołęckiego i gminy Goworowo	11
7.3. Analiza rynku nieruchomości gruntowych niezabudowanych przeznaczonych na cele rolne.....	14
8. RODZAJ OKREŚLANEJ WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI, ZASTOSOWANE PODEJŚCIE, METODA I TECHNIKA WYCENY	17
9. OKREŚLENIE WARTOŚCI PRZEDMIOTU WYCENY I PRZEDSTAWIENIE OBLICZEŃ.....	18
9.1. Określenie wartości rynkowej prawa własności działki przeznaczonej na cele rolne wg stanu z dnia wizji	18
10. WYNIK KOŃCOWY WRAZ Z WNIOSKAMI I UZASADNIENIEM	19
11. KLAUZULE I OGRANICZENIA	20
12. ZAŁĄCZNIKI	20

1. PRZEDMIOT I ZAKRES WYCENY

1.1. Przedmiot wyceny

Przedmiotem wyceny jest nieruchomość gruntowa niezabudowana oznaczona nr ew. 151, obręb 0030 Ponikiew Duża, gmina Goworowo, powiat ostrołęcki, województwo mazowieckie.

Działka nr ew. 151 z obrębu Ponikiew Duża posiada powierzchnię 0,48 ha, na dzień wizji jest niezabudowana i nieogrodzona, stanowi łąkę o klasie bonitacji IV i V.

Dojazd do działki drogą gruntową, działka nr ew. 350.

Dla nieruchomości urządzona jest księga wieczysta nr OS1O/00055057/5 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Ostrołęce, VI Wydział Ksiąg Wieczystych.

1.2. Zakres i uwarunkowania wyceny

Zakres wyceny obejmuje określenie udziału $\frac{1}{2}$ w wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej w stanie na dzień wizji.

2. CEL WYCENY

Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej przedmiotu wyceny dla potrzeb postępowania upadłościowego.

3. PODSTAWA OPRACOWANIA OPERATU SZACUNKOWEGO

3.1. Podstawa formalna

Podstawą opracowania operatu szacunkowego jest zlecenie **p. Tomasza Szadkowskiego – syndyka**, z dnia 11 czerwca 2025 roku, sygn. postępowania BI1B/GU/287/2025.

3.2. Podstawy materialno – prawne

- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688).
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. z 2023 roku, poz. 1832).
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688).
- Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. z 1964 r., Nr 16, poz. 93 z późn. zm.).

3.3. Podstawy merytoryczne wyceny

- Księga wieczysta OS1O/00055057/5.
- Dane ewidencyjne działki, źródło: <https://powiatostrolecki.geoportal2.pl>.
- Postanowienie Sądu Rejonowego w Białymstoku, sygn. Postępowania BI1B/GU/287/2025 z dnia 28.05.2025 roku, w/s upadłości Bogusława Olszewskiego.
- Oględziny nieruchomości w dniu 29 lipca 2025 r.

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Goworowo – Uchwała Nr III/194/02 Rady Gminy w Goworowie z dnia 6 czerwca 2002 roku.
- Informacje z bazy danych w zakresie kształtowania się cen transakcyjnych nieruchomości gruntowych niezabudowanych przeznaczonych na cele rolne na terenie gminy Goworowo uzyskane z odpisów aktów notarialnych

3.4. Źródła danych metodologicznych

- „Powszechne Krajowe Zasady Wyceny” – wydawnictwo Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczników Majątkowych
- Nota Interpretacyjna – „Zastosowanie podejścia porównawczego w wycenie nieruchomości”.
- „Metodyka określania wartości rynkowej nieruchomości” – pod red. S. Żróbek, Educaterra Olsztyn 2007.

4. DATY ISTOTNE DLA OKREŚLENIA WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI

1. Data sporządzenia wyceny	8 sierpnia 2025 r.
2. Data, na którą określono wartość przedmiotu wyceny	8 sierpnia 2025 r.
3. Data, na którą określono stan przedmiotu wyceny	29 lipca 2025 r.
4. Data oględzin wycenianej nieruchomości	29 lipca 2025 r.

5. OPIS, OKREŚLENIE STANU PRZEDMIOTU WYCENY

5.1. Określenie stanu prawnego nieruchomości

W poszczególnych działach Księgi Wieczystej nr **OS10/00055057/5** zapisano:

DZIAŁ I (oznaczenie nieruchomości)

Numer działki:	151
Położenie:	mazowieckie, ostrołęcki, Goworowo, Ponikiew Duża
sposób korzystania:	działka rolna
obszar całej nieruchomości:	0,4800 ha

DZIAŁ I -SP(spis praw związanych z własnością)

Brak wpisów

DZIAŁ II (właściciel)

Beata Olszewska (Stefan, Krystyna) – udział ½

Bogusław Olszewski (Jan, Alfreda) – udział ½

DZIAŁ III (ciężary i ograniczenia)

Numer wpisu	1
Rodzaj wpisu	INNY WPIS
Treść wpisu	WZMIANKA O TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI W SPRAWIE GKM 18/22, NALEŻĄCEGO DO DŁUŻNIKA BOGUSŁAWA OLSZEWSKIEGO, NA PODSTAWIE WNIOSKU WIERZYTELA SEBASTIANA ZASZTOFT, 06-212 KRASNOSIELC, UL. BIERNACKA 91 KTÓREGO REPREZENTUJE: MALWINA GODLEWSKA, 06-300 PRZASNYSZ, UL. SOSNOWA 8/32.
Rodzaj zmiany	Lp. 1. WZMIANKA O PRZYŁĄCZENIU SIĘ KOLEJNEGO WIERZYTELA TOMEGRIS UAB DO EGZEKUCJI Z UDZIAŁU W WYSOKOŚCI 1/2 PRAWA WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI W SPRAWIE KM 2955/23 NALEŻĄCEJ DO DŁUŻNIKA BOGUSŁAWA OLSZEWSKIEGO, NA PODSTAWIE WNIOSKU WIERZYTELA TOMEGRIS UAB
	Lp. 2. WZMIANKA O PRZYŁĄCZENIU SIĘ EGZEKUCJI Z 1/2 CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI W SPRAWIE KM 2955/23 NALEŻĄCEJ DO DŁUŻNIKA BOGUSŁAWA OLSZEWSKIEGO, NA PODSTAWIE WNIOSKU WIERZYTELA TOMEGRIS UAB
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa)	Lp. 1. TOMEGRIS UAB
Osoba fizyczna (imię pierwsze nazwisko)	Lp. 1. SEBASTIAN ZASZTOFT
Lp. 2.	---
Numer wpisu	2
Rodzaj wpisu	INNY WPIS
Treść wpisu	WPIS OGŁOSZENIA UPADŁOŚCI DŁUŻNIKA BOGUSŁAWA OLSZEWSKIEGO PESEL 65111906414, NA PODSTAWIE POSTANOWIENIA SĄDU REJONOWEGO W BIAŁYMSTOKU VIII WYDZIAŁ GOSPODARCZY Z DNIA 28 MAJA 2025 ROKU, BI1G/GU/287/2025

DZIAŁ IV (hipoteki)

Hipoteka przymusowa – 364.271,01 zł – na rzecz Naczelnika Urzędu Skarbowego w Ostrołęce.

Ewidencja gruntów, kartoteka budynków:

Województwo : mazowieckie
 Powiat : ostrołęcki
 Jednostka ewidencyjna : GOWOROWO
 Nazwa obrębu : PONIKIEW DUŻA
 Numer obrębu : 0030

INFORMACJA O DZIAŁCE

z dnia: 08-08-2025

Jednostka rejestrowa : G.13

Grupa rejestrowa : 7

Nr działki	Położenie działki	Klasa użytki		Pow. działki[ha]
151 Id działki : 141504_2.0030.151	PONIKIEW DUŻA	Oznaczenie	Pow.	0,48
		ŁIV	0,18	
		ŁV	0,30	

Zapisy w Księdze Wieczystej nr OS10/00055057/5 są zgodne z zapisami zawartymi w Ewidencji Gruntów. Wydruk z Podsystemu Dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych stanowi załącznik do operatu.

Dostęp do drogi publicznej

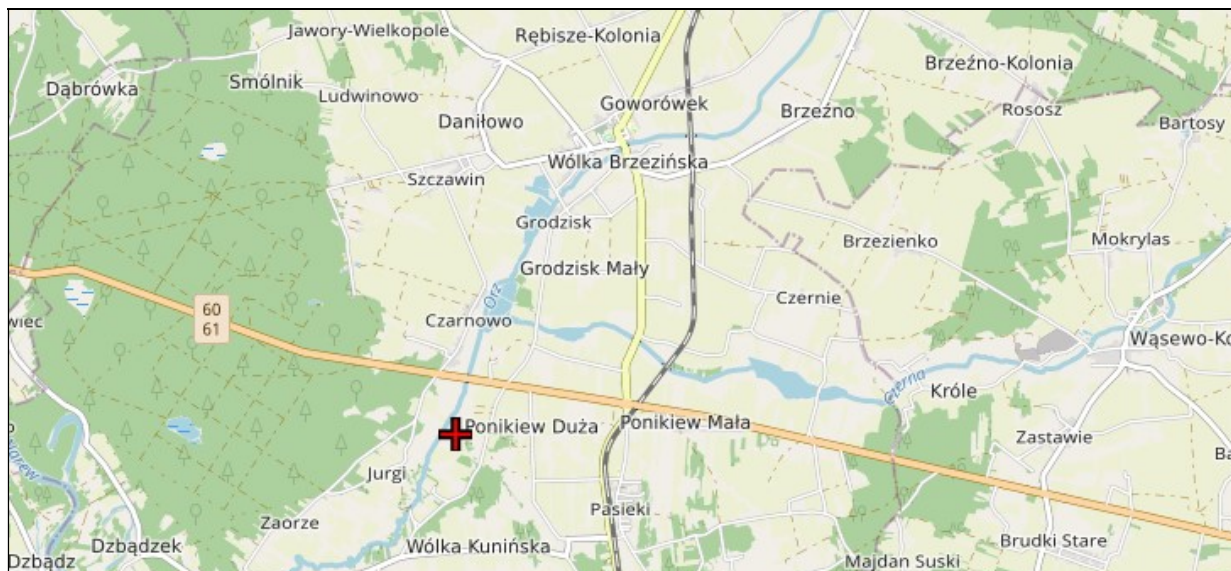
Działka posiada dostęp do drogi publicznej gruntowej, działka nr ew. 350. W trakcie wizji nie udało się dojechać drogą wytyczoną do działki, rzeczoznawca dotarła na miejsce pieszo.



Dostęp do drogi

5.2. Opis stanu techniczno – użytkowego nieruchomości**Lokalizacja i opis nieruchomości**

Nieruchomość oznaczona nr ew. 151 położona jest na terenie obrębu Ponikiew Duża, gmina Goworowo. Najbliższe otoczenie i sąsiedztwo stanowią tereny rolne oraz luźna zabudowa zagrodowa. Nieruchomość zlokalizowana jest ok. 6km od centrum miejscowości gminnej w Goworowie, gdzie znajdują się punkty handlowo – usługowe, szkoła podstawowa i przedszkole, kościół, Urząd Gminy. Lokalizację w odniesieniu do nieruchomości zabudowanych porównawczych określono jako bardzo dobrą.



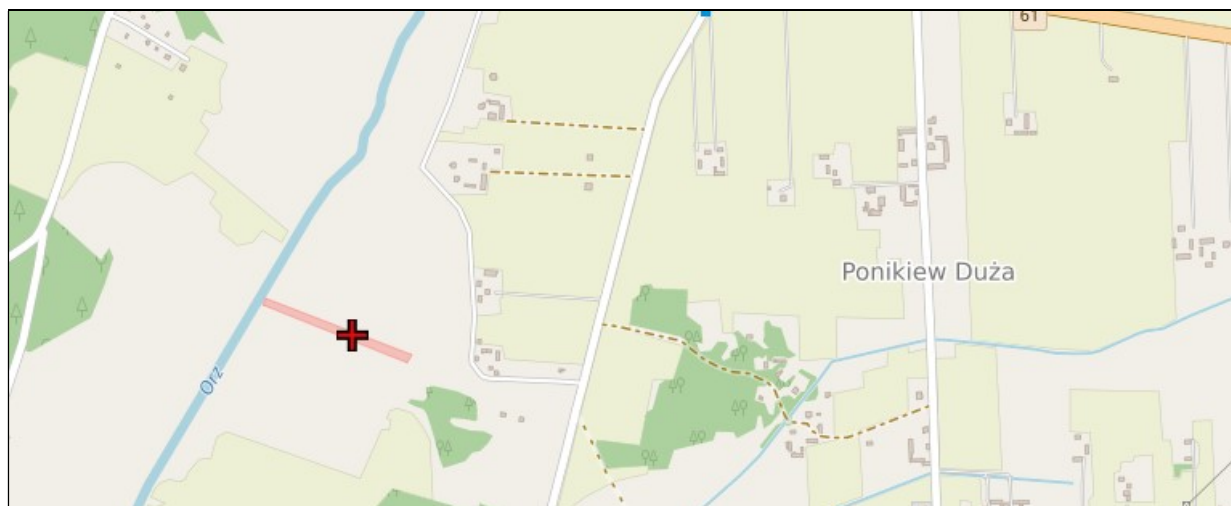
Lokalizacja ogólna nieruchomości w stosunku do miejscowości gminnej Goworowo

źródło: <http://powiatostrolecki.geoportal2.pl>

Opis stanu technicznego nieruchomości

Przedmiotem wyceny jest nieruchomość gruntowa niezabudowana oznaczona nr ew. 151, obręb 0030 Ponikiew Duża, gmina Goworowo, powiat ostrołęcki, województwo mazowieckie.

Działka nr ew. 151 z obrębu Ponikiew Duża posiada powierzchnię 0,48 ha, na dzień wizji jest niezabudowana i nieogrodzona, stanowi łąkę o klasie bonitacji IV i V. W bezpośrednim sąsiedztwie płynie rzeka Orz, działka znajduje się na terenie zagrożonym powodzią. Położenie działki względem zabudowy siedliskowej dobre.



Położenie działki



6. PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI W PLANIE MIEJSCOWYM

Działka nr ew. 151 z obrębu Ponikiew Duża znajduje się poza opracowaniem planu.

Zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami art. 154 ust. 2 „w przypadku braku planu miejscowego przeznaczenie nieruchomości ustala się na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu”, natomiast ust. 3 mówi, że „w przypadku braku planu miejscowego oraz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uwzględnia się faktyczny sposób użytkowania nieruchomości lub ustalenia planu ogólnego gminy”.

Zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych ustaw:

„Art. 64. 1. Do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie do opłaty skarbowej stosuje się przepisy ustawy zmienianej w art. 26 w brzmieniu dotychczasowym.

2. Do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, w przepisach ustaw zmienianych niniejszą ustawą, z wyjątkiem ustawy zmienianej w art. 26, odnoszących się do planu ogólnego gminy, przez plan ogólny gminy należy rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z wyjątkiem spraw uchwalania planów ogólnych gminy.

3. Do dnia utraty mocy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w danej gminie, w przepisach ustawy zmienianej w art. 15, art. 19 oraz w art. 12 ustawy zmienianej w art. 37 odnoszących się do strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego, przez strategię rozwoju gminy lub strategię rozwoju ponadlokalnego należy rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Art. 65. 1. Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zachowują moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r., i stosuje się do nich przepisy dotychczasowe.

2. Do spraw opracowania i uchwalania studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy albo ich zmian stosuje się przepisy ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu dotychczasowym, jeżeli:

1) przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy wystąpiono o opinie i uzgodnienia projektów tych studiów albo ich zmian;

2) zmiana tych studiów dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji celu publicznego lub

3) zmiana tych studiów dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji w zakresie gospodarowania strategicznymi zasobami naturalnymi kraju w rozumieniu ustawy z dnia 6 lipca 2001 r. o zachowaniu narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju (Dz. U. z 2018 r. poz. 1235) lub

działalności, o której mowa w art. 21 ust. 1 pkt 1 i 2a ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2023 r. poz. 633)".

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Goworowo, Uchwała nr XXXIV/209/17 z dnia 27 marca 2017 roku, działka objęta wyceną znajduje się na terenach rolnych, ze względu na położenie w dolinie rzeki Orz istnieje zagrożenie powodzią.



7. ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU LOKALNEGO

Na potrzeby niniejszej analizy określono:

- rodzaj rynku – ceny transakcyjne kupna - sprzedaży nieruchomości gruntowych niezabudowanych przeznaczonych na cele rolne;
- obszar rynku – gmina Goworowo;
- okres badania cen – od czerwca 2024 r. do dnia wyceny.

7.1. Położenie – opis ogólny miasta Ostrołęki

Ostrołęka (ok. 48 000 mieszkańców) jest położona w północno-wschodniej Polsce w Nizinie Północno-Mazowieckiej, na skraju Puszczy Zielonej, w środkowej części powiatu ostrołęckiego, w województwie mazowieckim. Przez miasto przepływają trzy rzeki: Narew, Omulew i Czeczotka. Nazwa miasta ściśle związana jest z topograficznymi właściwościami terenu ("ostre" łąki nad rzeką, które wiosną zalewa woda).

Historia miasta sięga aż Średniowiecza, natomiast "złoty wiek" dla Ostrołęki nastąpił po roku 1526 za panowania królowej Bony; niestety, późniejsze epidemie i częste bitwy ze Szwedami w roku 1656 przynoszą miastu niemal całkowitą destrukcję. Ze względu na swoje strategiczne położenie miasto ucierpiało także podczas kolejnych wojen, zwłaszcza podczas I i II wojny św. (pod rządami III Rzeszy nazwę miasta przemianowano na Scharfenwiese, a śmierć poniosło ponad 1000 ostrołęczan).

Prawa miejskie Ostrołęka otrzymała już przed rokiem 1373, do roku 1975 była miastem powiatowym, w latach 1975-1998 - miastem wojewódzkim, po reformie administracyjnej jest Miastem Grodzkim a także siedzibą Powiatu Ziemskiego w województwie mazowieckim.

Bogactwo Ostrołęki to przede wszystkim jej naturalne walory turystyczne - rzeźba terenu, klimat, rzeki (Narew, Omulew, Rozoga) i lasy (Puszcza Zielona), a także walory środowiska antropologicznego (budownictwo kurpiowskie, muzea). Narew jako szlak wodny z Mazur do Warszawy to doskonałe miejsce dla uprawiania sportów wodnych, zwłaszcza kajakarstwa. Miasto może się

również poszczycić dobrą infrastrukturą turystyczną dzięki ośrodkom wczasowym i kempingom, a także coraz bardziej rozwijającą się formą spędzania wolnego czasu jaką jest agroturystyka.

Najcenniejszym zabytkiem jest dawny klasztor Bernardynów (wzniesiony w XVII w.) wraz z Kościołem św. Antoniego z barokowym wyposażeniem i polichromią; budynek dawnej poczty z ok. 1828 r. mieści obecnie Muzeum Kultury Kurpiowskiej z ciekawymi wystawami stałymi (min. zabytki grodziska) i czasowymi. Z ważniejszych imprez odbywających się w mieście wymienić należy "Dni Ostrołęki" (maj), a także Ostrołęckie Spotkania z Piosenką Kabaretową "OSPA" (listopad).

W Ostrołęce funkcjonuje 5100 przedsiębiorstw zatrudniających 20 tys. osób. Dominują małe i średnie firmy prywatne. Ostrołęka pełni rolę ważnego dla północno-wschodniego Mazowsza ośrodka administracyjnego i gospodarczego. Struktura gospodarcza miasta zdominowana jest przez przemysł drzewno-papierniczy, energetyczny, materiałów budowlanych oraz przetwórstwa rolno-spożywczego.

Wśród największych ostrołęckich przedsiębiorstw należy wymienić: Zespół Elektrowni Ostrołęka, firmę Stora Enso - wiodącego obecnie w Polsce producenta celulozy oraz opakowań z papieru i tektury. Rozwojowi gospodarstwu miasta sprzyja fakt, że od 2007 r. obszar o powierzchni 86,1 ha w Ostrołęce-Wojciechowicach należy do Warmińsko-Mazurskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, wyposażony w pełną infrastrukturę techniczną, stworzono dogodne warunki do prowadzenia działalności produkcyjnej i usługowej. W ramach strefy funkcjonuje już kilka firm, w tym Lacroix-Opakowania Sp. z o.o. z kapitałem francuskim. W wyniku otwarcia obwodnicy miasta dostępne stały się kolejne tereny inwestycyjne. Nowi inwestorzy mogą liczyć na ulgi w podatku od nieruchomości.

Ostrołęka jest ważnym ośrodkiem drogowym i kolejowym w tej części województwa. Leży na skrzyżowaniu dróg z centrum i południa kraju na północny wschód. Od południa graniczy z obszarem aglomeracji warszawskiej, dla której jest naturalnym zapleczem. Wiedzie przez nią tzw. "gościniec mazurski", czyli droga krajowa nr 61 z Warszawy nad jeziora. Ma bezpośrednie połączenie drogowe z Warszawą, Olsztynem i Białymstokiem, od których oddalona jest o ok. 120 km.

W ostatnich latach w Ostrołęce powstało kilka nowych obiektów min.:

- budynek wielorodzinny przy ul. Steyera, w którym znajduje się 110 lokali mieszkalnych i 37 lokali niemieszkalnych garaży;
- budynek wielorodzinny TBS przy Alei Jana Pawła II, w budynku znajduje się 110 mieszkań w wielkości od 33 m² do 77 m², w piwnicach wydzielono miejsce na 37 garaży;
- trzynaście budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Cieplińskiego - osiedle „ Kwiatowe Łąki” ; obecnie w budowie są jeszcze dwa budynki;
- budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Stańskiego - oddany do użytkowania pod koniec 2015 roku;
- budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Gołasia;
- trwa budowa nowych bloków przy ul. Ostrołęckich Harcerzy - inwestor Novdom; na dzień dzisiejszy 8 budynków zostało już oddanych do użytkowania; jeden budynek jest w trakcie uzyskiwania pozwolenia na użytkowanie i jeden budynek w trakcie realizacji;
- na skrzyżowaniu ulic Goworowskiej i Sienkiewicza oraz Gorbatawa i Kopernika powstały dwa nowe budynki handlowo-usługowe;

- budynek handlowo-usługowy przy zbiegu ulic Kościuszki i Świętokrzyskiej o powierzchni użytkowej ok. 1.000 m² i z garażami podziemnymi;
- budynek handlowo - usługowy przy ul. Gorbatowa - Galeria Alius;
- budynek handlowo - usługowy przy ul. Insurekcyjnej o powierzchni użytkowej ok. 1.500 m²;
- budynek handlowo - usługowy zlokalizowany przy ul. Pileckiego; budynek oddany do użytku - znajduje się tam przychodnia oraz apteka;
- największa w Ostrołęce galeria handlowo - usługowa „ Bursztynowa” przy ul. Gorbatowa;
- budynek handlowo - usługowy przy ul. Prądyńskiego - Hala Targowa Feniks;
- dziewięć budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Rogalewicz, dwa budynki w trakcie uzyskiwania pozwolenia na użytkowanie - inwestor ISBUS z Pułtusa;
- dwa budynki wielorodzinne przy ul. Natury i Podróżników, obecnie w trakcie budowy znajduje się jeden budynek mieszkalny wielorodzinny - osiedle „ Zielona Dolina” ;
- Został oddany do użytkowania budynek handlowo - usługowo - biurowy zlokalizowany przy ul. Hallera;
- Przy ul. Podróżników powstało osiedle domków jednorodzinnych „ Osada Invest” wybudowanych przez miejscowego dewelopera, obecnie oddano do użytkowania następne budynki wielorodzinne z apartamentami;
- Przy ul. Żniwnej powstał budynek wielorodzinny oraz kilka mniejszych budynków wielolokalowych - inwestor Eldor - Bud z Łomży - osiedle „ Dębowa Oaza” ”
- Przy ul. Pomian zostało oddane do użytkowania 6 budynków jednorodzinnych dwulokalowych każdy - inwestor Optima Home Sp. z o.o., obecnie przy ul. Słonecznikowej trwa druga inwestycja tego dewelopera - „ Osiedle Bliski Pomian 2„ ;
- Przy ul. Magnoliowej powstał kompleks budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych - inwestor Domus Wiśniewscy Sp. J.;

7.2. Opis powiatu ostrołęckiego i gminy Goworowo

Powiat ostrołęcki leży w północno-wschodniej Polsce, jest największym powiatem w województwie mazowieckim. Graniczy z województwami: warmińsko-mazurskim i podlaskim. Powierzchnia powiatu wynosi 2099 km², zamieszkuje go 84 tys. osób (z Ostrołęką - 140 tys.). W jego skład wchodzi 11 gmin: Baranowo, Czarnia, Czerwin, Goworowo, Kadzidło, Lelis, Łyse, Myszyniec (gmina miejsko-wiejska), Olszewo Borki, Rzekuń i Troszyn, na terenie których znajduje się 391 miejscowości. W centralnej części powiatu położona jest Ostrołęka - miasto na prawach powiatu i siedziba powiatu ziemskiego. Zamieszkuje ją 55 tys. ludzi. Gęstość zaludnienia powiatu ostrołęckiego wynosi 40 osób na km².

Powiat ma dość korzystny układ komunikacyjny. Tędy przebiegają główne szlaki wiodące od wschodnich i północnych granic Polski na południe i zachód kraju: trasa nr 61 z Warszawy do Suwałk i dalej do państw nadbałtyckich, trasa nr 53 z Warszawy na Warmię i Mazury (tzw. Gościniec Mazurski) i droga nr 60 będąca częścią trasy z Białegostoku do miast środkowej Polski.

Powiat położony jest na ziemiach będących częścią trzech krain geograficznych: Równiny Kurpiowskiej (północna część powiatu), Doliny Dolnej Narwi (środkowa) i Międzyrzecza Łomżyńskiego (południowa). Na Równinie Kurpiowskiej znajduje się jeden z najciekawszych regionów etnograficznych w Polsce - Kurpie.

Na terenie tym rośnie Puszcza Kurpiowska (zwana też Zieloną, Myszyniecką lub Zagajnicą). Równina Kurpiowska jest mało urodzajna, pokryta sandrem (piaskami polodowcowymi), urozmaicona wydrami, na których rosną lasy. Obniżenia zajęte są przez łąki i pastwiska. Wysokości bezwzględne na jakich położony jest powiat wynoszą od 87 m n.p.m. w Dolinie Dolnej Narwi (gm. Goworowo) do 158 m n.p.m. na Równinie Kurpiowskiej (okolice Czarni). Pod względem klimatycznym powiat należy do tzw. dzielnicy wschodniej, chłodniejszej od dzielnicy środkowej, w której leży zachodnia część Mazowsza. Średnia temperatura roczna w Ostrołęce wynosi 6,6°C. Pierwsze jesienne przymrozki przypadają tu na początek października a ostatnie wiosenne na początek maja. Śnieg leży 80-90 dni, miesiąc dłużej niż na zachodnim Mazowszu. Liczba dni pochmurnych waha się między 150 a 170. Opady są tu dość intensywne, wynoszą 550-650 mm rocznie.

W ogólnej liczbie podmiotów gospodarczych działających w powiecie przewagę stanowią małe firmy, w których znajdują zatrudnienie z reguły członkowie rodziny. Wśród około 3700 firm działających na terenie gmin powiatu większość zajmuje się handlem i usługami, w dalszej kolejności świadczone są roboty budowlane i transportowe. Istnieją też zakłady zajmujące się przetwórstwem drewna oraz mleka i mięsa.

W życiu gospodarczym regionu pierwszoplanową rolę odgrywa rolnictwo. Z nim związanych jest 71% mieszkańców. Wyłącznie z rolnictwa utrzymuje się 29,4% mieszkańców. Prawie cały areal ziemi należy do indywidualnych gospodarzy (99,3%). Średnia powierzchnia gospodarstwa wynosi około 10,5 ha. W ostatnich latach obserwuje się spadek ilości gospodarstw na rzecz wzrostu ich powierzchni (obecnie około 12100 gospodarstw). Na terenie powiatu dominują grunty rolne. Większość stanowią V i VI klasę (70%). Wyznaczają one kierunek upraw - zdominowany przez uprawę zbóż (58%), i ziemniaków (15%). Uprawy te występują w gminach położonych w południowej części powiatu: Goworowo, Czerwin, Troszyn i Rzekuń. Występują tu również uprawy warzyw, owoców i buraków cukrowych. Tu również dominuje hodowla trzody chlewnej. Surowce te są wykorzystywane przez lokalne zakłady przetwórcze. Największe, dostosowane do standardów europejskich to Zakłady Mięsne JBB w Łysych.

Podstawowy kierunek produkcji zwierzęcej - hodowlę bydła mlecznego - wyznacza duży, aż 50% udział użytków zielonych w strukturze użytków rolnych. Najwięcej łąk i pastwisk położonych jest w północnej części powiatu. W gminie Baranowo stanowią one 69,6% użytków rolnych, w gminie Myszyniec - 62,3%, w gminie Lelis - 58,7%, w gminie Kadzidło - 55,8%, w gminie Łyse - 55,7%. Należy zaznaczyć, że powiat ostrołęcki jest regionem o najwyższej obsadzie bydła na 100 ha użytków rolnych i najwyższej produkcji mleka w województwie mazowieckim.

Charakter i specyfika powiatu wyznacza kierunki współpracy w zakresie rolnictwa ekologicznego, przetwórstwa rolno-spożywczego, ochrony środowiska oraz kultury i agroturystyki.

Rozwój powiatu jest ściśle związany z produkcją mleka. Istnieje duże zapotrzebowanie na mleko dobrej jakości, które od dawna jest wykorzystywane przez wiodące na polskim rynku zakłady przetwórstwa mleczarskiego. Mleczarstwo nadal jest magnesem przyciągającym inwestorów.

Świadczy to o wysokiej jakości produkowanych tu surowców, wynikającej przede wszystkim z niewielkiego zużycia nawozów sztucznych, środków ochrony roślin i produkcji w czystym środowisku naturalnym.



Wysoka koncentracja produkcji zwierzęcej może jednak prowadzić do zagrożeń dla środowiska naturalnego. Zapobiegając tym zagrożeniom, rejon o najwyższej koncentracji bydła objęto programem "Ochrona środowiska na terenach wiejskich" realizowanym ze środków Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej przy wsparciu Banku Światowego. W ramach programu obok działalności edukacyjnej prowadzona była działalność inwestycyjna.

Przed rolnikami powiatu stoją zadania dostosowania produkcji do wymogów Unii Europejskiej. Aby przyspieszyć ten proces realizowany był program "Przygotowanie producentów mleka do standardów Unii Europejskiej" finansowany w ramach Projektu Inicjatywy Proeuropejskie PHARE'97 Integracja Europejska.

Priorytetem na wsi staje się rozwój infrastruktury. Notuje się szybką, coroczną poprawę zaopatrzenia wsi w wodę. Intensywnie postępuje kanalizacja wsi. Systematycznej poprawie ulega stan dróg. Postępuje telefonizacja i gazyfikacja.

Nadal rolnictwo powiatu ostrołęckiego poszukuje alternatywnych źródeł dochodów. Rolnicy przedstawiają dotychczasową produkcję na uprawę grzybów - pieczarek i boczników, ziół i kwiatów, drobne rzemiosło - rozwija się produkcja wyrobów sztuki ludowej oraz agroturystyka. Sprzyjają temu walory przyrodnicze, dobry stan środowiska i bliskie sąsiedztwo aglomeracji warszawskiej.

Gmina Goworowo położona jest w północno - wschodniej części województwa mazowieckiego, w powiecie ostrołęckim. Graniczy z następującymi gminami: od północy z gminą Rzekuń i Olszewo - Borki (powiat ostrołęcki), od wschodu z gminą: Czerwin (powiat ostrołęcki) i Wąsewo (powiat ostrowski), od południa z gminą: Długosiodło (powiat wyszkowski), od zachodu z gminą: Młynarze, Różan i Rzewnie (powiat makowski). Obszar gminy Goworowo leży na Nizinie Północnomazowieckiej, w obrębie dwóch mezoregionów: Międzyrzecza Łomżyńskiego i Doliny Dolnej Narwi. Siedzibą władz samorządowych jest wieś Goworowo, położona w centralnej części gminy. W granicach administracyjnych gminy funkcjonuje 45 sołectw.

Gmina Goworowo ma charakter typowo rolniczy. Na jej terenie prowadzone są wyspecjalizowane gospodarstwa rolne, ukierunkowane na chów bydła mlecznego, które decydują o rozwoju przemysłu mleczarskiego. Rolnicy dostarczają „biały surowiec” odbiorcom z powiatu ostrołęckiego, którzy posiadają uprawnienia Unii Europejskiej do eksportu swoich produktów na cały rynek wspólnoty oraz odbiorcom z pobliskich gmin, powiatów, a nawet województwa określanego mianem „zagłębia mleczarstwa polskiego”. Dobrze rozwinięta jest również hodowla trzody chlewnej oraz uprawa zbóż, kukurydzy i roślin okopowych. Sektor inwestycji posiadający możliwości rozwoju na terenie gminy to: przemysł rolnospożywczy, budowlany, przetwórczy, usługowy, turystyczny (turystyka wiejska), w tym agroturystyka, gospodarstwa ekologiczne. Północno - zachodnia, zachodnia i południowo - wschodnia część gminy to teren w znacznej części pokryty lasami.

Największą część gminy stanowią tereny użytkowane rolniczo, które stanowią 62,8% powierzchni gminy. Większe zwarte kompleksy lasów występują w północno - zachodniej, zachodniej i południowo - wschodniej części gminy. Lasy stanowią 29,7% powierzchni gminy, natomiast 7,4% obszaru gminy zajmują pozostałe grunty i nieużytki. Tereny zabudowy mieszkaniowej i siedliskowej położone są głównie wzdłuż dróg poszczególnych wsi. W granicach gminy funkcjonują nieliczne zakłady usługowe i produkcyjno - usługowe. Na terenie gminy Goworowo nie występują zakłady stwarzające zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, ani zakłady o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych. Przez teren gminy przebiega droga krajowa i linia

kolejowa (z trzema stacjami). Obszar gminy posiada dość dobrze rozwiniętą sieć dróg powiatowych i gminnych, która zapewnia powiązanie wszystkich miejscowości z siedzibą gminy.

Gmina Goworowo charakteryzuje się zróżnicowanym środowiskiem przyrodniczym, które pomimo znacznych przekształceń, zachowało wiele elementów wymagających ochrony. Są to: • doliny rzek: Narwi i Orz oraz mniejszych cieków, • obszary leśne, • obiekty zabytkowe, • pomniki przyrody, • trwałe użytki zielone, • zasoby wód powierzchniowych i podziemnych. Krajobraz przyrodniczy gminy tworzony jest przede wszystkim przez doliny rzeczne, starorzecza, obniżenia terenu z występującymi niewielkimi zbiornikami wodnymi, a także przez bogactwo lasów. Walory przyrodnicze, dzięki ogromnej różnorodności gatunkowej i siedliskowej, tworzą niepowtarzalną kompozycję: w sąsiedztwie terenów rolnych znajdują się zbiorniki łąkowo - bagienne, leśne i zbiorniki na wydmach. Dużym walorem jest nie tylko zachowana przyroda, ale jej jakość. Brak jest większych źródeł zanieczyszczeń, przez co środowisko jest mało skażone. Środowisko przyrodnicze w gminie Goworowo nie należy do zdegradowanych ani szczególnie zagrożonych. Pod względem przyrodniczym cały teren gminy Goworowo znajduje się w obszarze funkcjonalnym „Zielone Płuca Polski”. Zachodnia część obszaru gminy położona jest w obrębie zlewni drugiego rzędu rzeki Narwi. Działy wodne trzeciego rzędu dzielą ten teren na obszary odwadniane bezpośrednio przez Narew oraz przez jej lewy dopływ - Orz z Ponikwią. Dolina Narwi stanowi natomiast "korytarz ekologiczny" o znaczeniu międzynarodowym. Korytarze ekologiczne to struktury przestrzenne, umożliwiające rozprzestrzenianie się gatunków pomiędzy obszarami węzłowymi. Powierzchnię nadbudowują liczne formy eoliczne, występujące tu głównie w postaci rozległych wałów wydmych o różnorodnych kształtach, wysokościach i nachyleniach zboczy. Krajobraz uzupełniają znaczne, lecz rozczłonkowane obszary leśne, głównie suchych lasów sosnowych. Część terenu gminy stanowią tereny zalewowe. Są to obszary w południowo - zachodnim krańcu gminy obejmujące dolinę Narwi. Warunki aerosanitarne w gminie należy uznać za dobre. Nie występują tu większe źródła emisji znaczące dla zanieczyszczenia powietrza. Na stan czystości powietrza rzutuje spalanie węgla dla potrzeb ogrzewania budownictwa mieszkaniowego i podstawowych usług z zakresu infrastruktury społecznej. Jakość powietrza atmosferycznego na terenie gminy nie jest objęta monitoringiem. Stan kondycji lasów prywatnych ulega powolnemu pogorszeniu, głównie ze względu na silne działanie człowieka. Brak jest warstwy izolacyjnej pierwszego, często użytkowanego poziomu wodonośnego (studnie kopalne), co stwarza dogodne warunki zanieczyszczenia tych wód. Ponadto charakter gleb: gleby bielcowe wylugowane i kwaśne, zbudowane z piasków luźnych - umożliwiają łatwe przenikanie zanieczyszczeń w głąb. Tego typu gleby są najbardziej podatne na procesy degradacyjne. Typ siedliskowy lasów wskazuje na niską odporność lasów na oddziaływanie emisyjne zanieczyszczeń.

7.3. Analiza rynku nieruchomości gruntowych niezabudowanych przeznaczonych na cele rolne

Analizą objęto rynek nieruchomości rolnych przeznaczonych w studium i miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz wykorzystywanych na cele rolne sprzedanych w okresie ostatnich kilkunastu miesięcy.

W celu dokonania analizy i charakterystyki rynku nieruchomości, na podstawie wypisów aktów notarialnych znajdujących się w Starostwie Powiatowym w Ostrołęce zebrano informacje odnośnie obrotu nieruchomościami rolnymi położonymi na obszarze gminy Goworowo.

Z zebranych informacji wyłączono transakcje, które nie uznano za wiarygodne lub transakcji ze szczególnymi warunkami sprzedaży.

W wyniku analizy zebranych informacji o transakcjach nieruchomościami rolnymi zawartych w monitorowanym okresie stwierdzono:

- ceny nieruchomości stanowiących grunty rolne w badanym okresie wyniosły od 24.691 zł/ha do 63.025 zł/ha,
- w analizowanym okresie ceny transakcyjne nie wykazywały tendencji wzrostowej, nie uwzględniano wpływu czasu na cenę.

Na podstawie przeprowadzonych analiz transakcji sprzedaży stwierdzono, że ceny nieruchomości rolnych są głównie zależne od:

- jakości gruntów,
- lokalizacji szczegółowej /odległości od terenów zabudowanych oraz sąsiedztwa/,
- dojazdu do nieruchomości /rodzaj nawierzchni dojazdowej/,
- oddziaływania na nieruchomość użytków przyległych.

Na terenie gminy w zasadzie nie występują gleby klasy I, II a klasy III są rzadkością.

W procesie ustalania wartości rynkowej przedmiotowej nieruchomości rolnej monitorowano nieruchomości o tej samej funkcji, które były przedmiotem obrotu rynkowego i znane są dla nich ceny transakcyjne uzyskane przy sprzedaży na wolnym rynku.

Na podstawie analizy zawartych transakcji przyjęto do zbioru nieruchomości reprezentatywnych 24 działki. Zestawienie działek:

Lp.	Data transakcji	Powierzchnia w ha	Cena 1 ha powierzchni	Cena transakcyjna	Miejscowość
1	22.04.2025	0,5400	48148	26 000	Cisk
2	27.03.2025	2,3800	63025	150 000	Daniłowo
3	17.03.2025	0,2200	45455	10 000	Czernie
4	12.03.2025	0,8800	38636	34 000	Żabin
5	10.03.2025	0,3568	33632	12 000	Kunin
6	13.03.2025	1,0383	38525	40 000	Ponikiew Duża
7	25.02.2025	1,6200	24691	40 000	Czarnowo
8	24.02.2025	2,0100	34826	70 000	Cisk
9	16.01.2025	1,8300	32787	60 000	Dzładzek
10	27.01.2025	0,1500	30000	4 500	Brzeźno – Kolonia
11	15.01.2025	1,3000	38462	50 000	Wólka Brzezińska
12	10.01.2025	1,2854	38898	50 000	Szczawin
13	02.12.2024	1,1300	26549	30 000	Czarnowo
14	02.12.2024	1,3600	29412	40 000	Szczawin
15	25.10.2024	2,5103	55770	140 000	Rębisze – Kolonia
16	08.08.2024	0,7000	42857	30 000	Czarnowo
17	28.08.2024	0,9800	51020	50 000	Jawory Podmaście
18	14.08.2024	0,8000	28750	23 000	Kunin
19	14.08.2024	0,3800	26316	10 000	Kruszewo
20	26.07.2024	1,6400	36585	60 000	Kunin
21	03.07.2024	0,7900	29114	23 000	Nogawki
22	28.06.2024	2,7026	42552	115 000	Grodzisk Mały
23	17.06.2024	0,4700	37234	17 500	Szczawin
24	22.05.2024	0,4511	33252	15 000	Kruszewo
			Cena minimalna		24691

Lp.	Data transakcji	Powierzchnia w ha	Cena 1 ha powierzchni	Cena transakcyjna	Miejscowość
		Cena maksymalna			63025
		Cena średnia			37771
Granice współczynników korygujących			Cmin/Cśr		0,6537
			Cmax/Cśr		1,6686

Z posiadanego zbioru wyeliminowano ceny transakcyjne tych nieruchomości, dla których w akcie notarialnym zapisano uwagi dotyczące np. rozłożenia płatności w ratach lub wymuszonej sprzedaży oraz o cenach zbyt ekstremalnych znacznie odbiegających od przeciętnych oraz działki o dużych powierzchniach przekraczających 3,000 ha.

Analizując zespół cech nieruchomości wyodrębniono te, które jak wynika z zachowań nabywców, mają najistotniejszy wpływ na wartość nieruchomości będącej przedmiotem wyceny. Cechy te oraz przypisane im wagi można uporządkować następująco:

I.p.	Cechy rynkowe	Waga
1.	Wartość bonitacyjna	45%
2.	Położenie w odniesieniu do działek siedliskowych	15%
3.	Jakość drogi dojazdowej	15%
4.	Oddziaływanie na nieruchomość użytków przyległych	15%
5.	Różnorodność użytku	10%

Wartości wag cech rynkowych zostały potwierdzone badaniami preferencji potencjalnych nabywców oraz na podstawie analizy rynku lokalnego i rynków równoległych.

Po przeanalizowaniu rynku nieruchomości gruntowych przeznaczonych na cele rolne i leśne, zbioru cen transakcyjnych uzyskanych dla nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianej ustalone zostały następujące cechy rynkowe, potrzebne do obliczenia wartości rynkowej wycenianej nieruchomości:

Lp.	Cecha rynkowa	Ocena	Opis
1.	Wartość bonitacyjna (klasy bonitacyjne) i zdolność produkcyjna gleby	dobra	Klasa III i IV, dobra zdolność produkcyjna,
		średnia	klasa V, średnia zdolność produkcyjna,
		słaba	klasa VI, słaba zdolność produkcyjna,
2.	Położenie nieruchomości w odniesieniu do działek siedliskowych	bardzo dobre	nieruchomość położona w odległości do 1000 m od zabudowy siedliskowej wsi,
		dobre	nieruchomość położona w odległości od 1000 do 1500 m od zabudowy siedliskowej wsi,
		zadawalające	nieruchomość położona w odległości od 1500 do 2500 m od zabudowy siedliskowej wsi,
3.	Jakość drogi dojazdowej	bardzo dobra	nawierzchnia bitumiczna,
		dobra	częściowo nawierzchnia bitumiczna, częściowo utwardzona,
		niska	droga gruntowa,
4.	Oddziaływanie na nieruchomość użytków przyległych	korzystne	przylegają użytki rolne o wysokiej kulturze,
		przeciętne	przylegają częściowo użytki rolne o przeciętnej kulturze i częściowo użytki leśne,
		niekorzystne	przylegają użytki o niskiej kulturze rolnej oraz użytki leśne,
5.	Różnorodność użytku	bardzo dobra	Jeden rodzaj użytku
		dobra	Dwa – trzy rodzaje użytku
		słaba	Powyżej trzech rodzajów użytku

8. RODZAJ OKREŚLANEJ WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI, ZASTOSOWANE PODEJŚCIE, METODA I TECHNIKA WYCENY

Na podstawie umowy zawartej z Zamawiającym, przedmiotem wyceny jest określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej dla potrzeb postępowania upadłościowego.

Określenie wartości rynkowej nieruchomości

Wyboru metody zastosowanej do określenia wartości rynkowej przedmiotowej nieruchomości dokonano uwzględniając:

- postanowienia obowiązujących przepisów prawnych regulujących tryb, zasady i metody wyceny nieruchomości;
- cel wyceny;
- wyniki analizy rynku lokalnego nieruchomości podobnych;
- wyniki analizy podaży i popytu na nieruchomości o zbliżonej wartości użytkowej na rynku lokalnym;
- lokalizację i rodzaj nieruchomości;
- informacje rynkowe o stawkach czynszów i podstawowych atrybutach cenotwórczych.

W niniejszym operacie oszacowano **wartość rynkową nieruchomości**.

Zgodnie z art. 151 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami z późniejszymi zmianami (Dz. U. 2023, poz. 1688) – „*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.*”

Zwracając uwagę na aktualne przeznaczenie i funkcję nieruchomości, **określenia wartości rynkowej nieruchomości wg stanu z dnia wyceny dokonano podejściem porównawczym, metodą korygowania ceny średniej dla aktualnego sposobu użytkowania**, zgodnie z notą interpretacyjną „zastosowanie podejścia porównawczego w wycenie nieruchomości”.

Podejście porównawcze

Uwzględniając stan szacowanej nieruchomości oraz lokalny rynek nieruchomości - wartość przedmiotowej nieruchomości oszacowano w następujący sposób:

- wartość nieruchomości gruntowej według stanu na dzień wizji o oszacowano w podejściu porównawczym, metodą korygowania ceny średniej,
- wyceny nieruchomości dokonano przy uwzględnieniu cen kształtujących się w obrocie nieruchomościami o takiej samej funkcji przeznaczenia, o podobnym stopniu atrakcyjności lokalizacji, klasie bonitacji i jakości drogi dojazdowej.

Zgodnie z art. 153 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami:

„Art. 153.1. Podejście porównawcze polega na określeniu 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.”

Metoda korygowania ceny średniej polega na porównaniu nieruchomości wycenianej, o znanych cechach, ze zbiorem co najmniej kilkunastu nieruchomości podobnych, o znanych cenach transakcyjnych i cechach. Wartość określa się poprzez korektę średniej ceny z przyjętego zbioru na podstawie oceny cech nieruchomości pomiędzy nieruchomością wycenianą i nieruchomościami podobnymi.

Przez nieruchomość podobną należy rozumieć nieruchomość, która jest porównywalna z nieruchomością stanowiącą przedmiot wyceny, ze względu na położenie, stan prawny, przeznaczenie, sposób korzystania oraz inne cechy wpływające na jej wartość.

W przypadku, gdy szacowana nieruchomość posiada oceny cech lepsze od nieruchomości o cenie najwyższej lub gorsze od nieruchomości o cenie najniższej, można wykorzystać zasadę ekstrapolacji przy wyznaczaniu współczynników korygujących w opisywanej metodzie.

Przy zastosowaniu opisywanej metody można stosować dodatkowy współczynnik korekcyjny „K” z przedziału [0,90; 1,10]. Współczynnik ten może być uwzględniony wyłącznie w szczególnych, uzasadnionych przypadkach, na przykład, gdy nieruchomość posiada wady lub zalety wykraczające poza cechy rynkowe lub występuje wyraźna zmiana relacji pomiędzy popytem i podażą. Uwzględnienie współczynnika korekcyjnego K winno być w każdym przypadku uzasadnione przez rzeczoznawcę majątkowego przez sformułowanie odpowiedniej klauzuli.

9. OKREŚLENIE WARTOŚCI PRZEDMIOTU WYCENY I PRZEDSTAWIENIE OBLICZEŃ

9.1. Określenie wartości rynkowej prawa własności działki przeznaczonej na cele rolne wg stanu z dnia wizji

Określenia wartości rynkowej działki nr ew. 151, dokonano w podejściu porównawczym metodą korygowanej ceny średniej, określając wartość rynkową dla aktualnego sposobu użytkowania.

Dla wycenianych działek przyjęto następującą ocenę cech rynkowych:

Lp.	Rodzaj cechy	Waga cechy
1.	Wartość bonitacyjna (klasy bonitacyjne) i zdolność produkcyjna gleby	45%
2.	Położenie nieruchomości w odniesieniu do działek siedliskowych	15%
3.	Jakość drogi dojazdowej	15%
4.	Oddziaływanie na nieruchomość użytków przyległych	15%
5.	Różnorodność użytku	10%

Charakterystyka szacowanej nieruchomości w aspekcie cech rynkowych:

Lp.	Cechy rynkowe	Działka nr ew. 151
1.	Wartość bonitacyjna (klasy bonitacyjne) i zdolność produkcyjna gleby	średnia
2.	Położenie nieruchomości w odniesieniu do działek siedliskowych	bardzo dobre
3.	Jakość drogi dojazdowej	niska
4.	Oddziaływanie na nieruchomość użytków przyległych	korzystne
5.	Różnorodność użytku	bardzo dobra

Wartości brzegowe współczynników korygujących wynoszą:

$$G_{\text{dolny}} = C_{\text{min}} / C_{\text{sr}} \quad G_{\text{dolny}} = 0,6537$$

$$G_{\text{górny}} = C_{\text{max}} / C_{\text{sr}} \quad G_{\text{górny}} = 1,6686$$

Określenie wartości rynkowej działki nr ew. 151:

Lp.	Cechy porównawcze	Udział cechy w ΔC [%]	Ocena cechy	Zakresy współ. Korygujących		Wart. wsp. u_i
1	Wartość bonitacyjna	45%	średnia	0,2942	0,7509	0,5226
2	Położenie nieruchomości w odniesieniu do działek siedliskowych	15%	bardzo dobre	0,0981	0,2503	0,2503
3	Jakość drogi dojazdowej	15%	niska	0,0981	0,2503	0,0981
4	Oddziaływanie na nieruchomość użytków przyległych	15%	korzystne	0,0981	0,2503	0,2503
5	Różnorodność użytku	10%	bardzo dobra	0,0654	0,1669	0,1669
Razem		100%				1,2882

Wartość rynkowa 1 ha powierzchni wycenianej działki wynosi:

$$W_{r1} = C_{\text{sr}} \times \sum u_i \times K$$

gdzie:

W_{r1} – oszacowana wartość rynkowa 1 ha powierzchni działki,

C_{sr} – cena średnia,

$\sum u_i$ – suma współczynników korygujących u_i ,

K – współczynnik ekspercki.

$$W_{r1} = 37\,771 \text{ zł/ha} \times 1,2882 \times 1,00 = 48\,657 \text{ zł/ha}$$

Wartość rynkowa prawa własności gruntu wynosi:

$$W_r = W_{r1} \times \text{p.d.} \times K$$

gdzie:

p.d. – powierzchnia działki nr ew. 151 – 0,4800 ha,

W_{r1} – oszacowana wartość rynkowa 1 ha powierzchni działki – 48 657 zł/ha,

K – współczynnik korekcyjny – 0,90 – zmniejszenie wartości z uwagi na utrudnienia w zarządzaniu nieruchomością w przypadku współwłasności,

$$W_r = 48\,657 \text{ zł/ha} \times 0,4800 \text{ ha} \times 0,9 = 21\,020 \text{ zł}$$

Przyjęto: 21 000 zł

Słownie: dwadzieścia jeden tysięcy złotych

10. WYNIK KOŃCOWY WRAZ Z WNIOSKAMI I UZASADNIENIEM

Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej składającej się z działki nr ew. 151 obręb Ponikiew Duża, gminy Goworowo, powiat ostrołęcki, woj. mazowieckie wynosi:

- wg stanu z dnia wizji: **21 000 zł**
- udział ½ wynosi: **10 500 zł**

11. KLAUZULE I OGRANICZENIA

- Oświadczam, że spełniam warunki niezależności przy sporządzaniu przedmiotowej wyceny – z właścicielami wycenianej nieruchomości lub jej części oraz osobami posiadającymi prawa do wycenianej nieruchomości, a także osobami z nimi powiązanymi nie łączą mnie żadne powiązania lub zależności, które mogłyby ograniczać niezależność sporządzonej wyceny,
- Operat sporządzono w oparciu o dane zgromadzone w trakcie wizji terenowej, dokumenty dostarczone przez zamawiającego, informacje uzyskane z jednostek administracji terenowych i obrotu nieruchomościami o cenach transakcyjnych nieruchomości podobnych do wycenianej,
- Ustalona wartość rynkowa wynika z aktualnego poziomu cen i może ulec zmianie w czasie,
- Zakłada się, że nie ukryto żadnych faktów, które mogłyby mieć wpływ na wartość wycenianej nieruchomości.
- Przedstawione prawa do nieruchomości uznano za wiarygodne i nie podlegały one odrębnemu badaniu,
- Operat nie może być wykorzystany do żadnego innego celu niż określony w celu szacowania,
- Operat sporządzono w jednym egzemplarzu,
- Ocena stanu technicznego nie stanowi ekspertyzy, został określony podczas oględzin nieruchomości dla celów wyceny,
- *Oszacowana wartość nieruchomości nie zawiera podatku VAT,*
- Niniejszy operat szacunkowy sporządzony został zgodnie z przepisami prawa i Powszechnymi Krajowymi Zasadami Wyceny opracowanymi przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych, a także zgodnie ze stanem faktycznym i prawnym.

Autor operatu:

mgr Iwona Renata Załęska

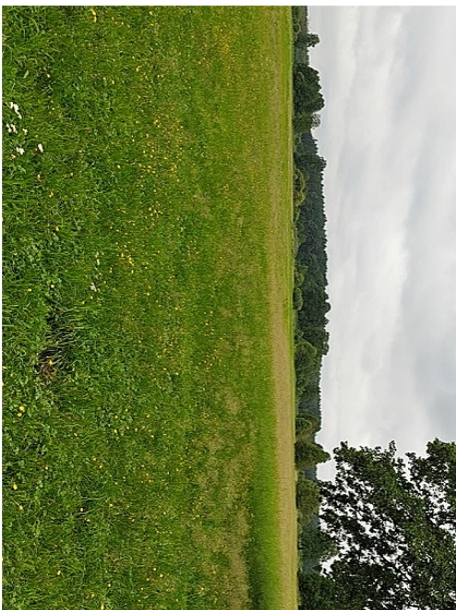
Rzeczoznawca Majątkowy

Nr uprawnień: 5133

Ostrołęka, 8 sierpnia 2025 r.

12. ZAŁĄCZNIKI

- Dokumentacja fotograficzna
- Księga wieczysta OS1O/00055057/5.
- Postanowienie Sądu Rejonowego w Białymstoku, sygn. Postępowania BI1B/GU/287/2025 z dnia 28.05.2025 roku, w/s upadłości Bogusława Olszewskiego.
- Kopia ubezpieczenia OC rzeczoznawcy majątkowego



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	1	1

Działki ewidencyjne

Lp. 1.	---			Nr podstawy wpisu
Numer działki		151		1
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	MAZOWIECKIE, OSTROŁĘCKI, GOWOROWO, PONIKIEW DUŻA	
Sposób korzystania		DZIAŁKA ROLNA		
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)		/ 00027368 / , 0,4800 HA		

		Nr podstawy wpisu
Obszar całej nieruchomości	0,4800 HA	1

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	WPISU DOKONANO NA PODSTAWIE WNIOSKU NR DZ.KW. 284-5/02.	---
Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczystej	1	

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
1	OPIS I MAPA; 4 (podstawa oznaczenia; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./00000284/02/, 2002-01-29 08:35:00, 2002-01-31 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)

Powrót

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

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 (<i>numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności</i>)	Lp. 1.	1	1 /2	---	2, 4
Osoba fizyczna (<i>Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki</i>)	BEATA OLSZEWSKA, STEFAN, KRYSZYNA				
Lp. 2.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (<i>numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności</i>)	Lp. 1.	2	1 /2	---	2, 4
Osoba fizyczna (<i>Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL</i>)	BOGUSŁAW OLSZEWSKI, JAN, ALFREDA, 65111906414				

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
2	UMOWA SPRZEDAŻY , 546/02, 2002-01-23, BARBARA SZYMAŃSKA PAŁKA, OSTROŁĘKA (<i>tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba</i>) DZ. KW./00000284/02/, 2002-01-29 08:35:00, 2002-01-31 00:00:00, NIE (<i>rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu</i>)
4	WYROK ORZĘKAJĄCY ROZWÓD , IC 1172/19, 2020-01-16, SĄD OKRĘGOWY W OSTROŁĘCE WYDZIAŁ I CYWILNY, OSTROŁĘKA; 249, OS1O/00004325/3 (<i>rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej</i>) DZ. KW./OS1O/00001544/23/001, 2023-02-23 11:46:00, 2023-05-15-15.24.47.724788, NIE, 19-23 (<i>rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt</i>)

Powrót

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA

Lp. 1.	---			Nr podstawy wpisu
Numer wpisu		1		3, 17
Rodzaj wpisu		INNY WPIS		
Treść wpisu		WZMIANKA O TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI W SPRAWIE GKM 18/22, NALEŻĄCEGO DO DŁUŻNIKA BOGUSŁAWA OLSZEWSKIEGO. NA PODSTAWIE WNIOSKU WIERZycIELA SEBASTIANA ZASZTOFT, 06-212 KRASNOSIELC, UL. BIERNACKA 91 KTÓREGO REPREZENTUJE: MALWINA GODLEWSKA, 06-300 PRZASNYSZ, UL. SOSNOWA 8/32.		
Rodzaj zmiany	Lp. 1.	WZMIANKA O PRZYŁĄCZENIU SIĘ KOLEJNEGO WIERZycIELA TOMEGRIS UAB DO EGZEKUCJI Z UDZIAŁU W WYSOKOŚCI 1/2 PRAWA WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI W SPRAWIE KM 2955/23 NALEŻĄCEJ DO DŁUŻNIKA BOGUSŁAWA OLSZEWSKIEGO. NA PODSTAWIE WNIOSKU WIERZycIELA TOMEGRIS UAB		
	Lp. 2.	WZMIANKA O PRZYŁĄCZENIU SIĘ EGZEKUCJI Z 1/2 CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI W SPRAWIE KM 2955/23 NALEŻĄCEJ DO DŁUŻNIKA BOGUSŁAW OLSZEWSKIEGO. NA PODSTAWIE WNIOSKU WIERZycIELA TOMEGRIS UAB		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa)	Lp. 1.	TOMEGRIS UAB		
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko)	Lp. 1.	SEBASTIAN ZASZTOFT		
Lp. 2.	---			Nr podstawy wpisu
Numer wpisu		2		18
Rodzaj wpisu		INNY WPIS		
Treść wpisu		WPIS OGŁOSZENIA UPADŁOŚCI DŁUŻNIKA BOGUSŁAWA OLSZEWSKIEGO PESEL 65111906414, NA PODSTAWIE POSTANOWIENIA SĄDU REJONOWEGO W BIAŁYMSTOKU VIII WYDZIAŁ GOSPODARCZY Z DNIA 28 MAJA 2025 ROKU, BI1G/GU/287/2025		

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
3	WEZWANIE DO ZAPŁATY W EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI , GKM 18/22, 2022-06-10, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W OSTROŁĘCE ADAM OTŁOWSKI; 16 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./OS1O/00005239/22/001, 2022-06-10 10:17:00, 2022-10-20-12.35.13.323510, NIE, 11 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
17	WEZWANIE DO ZAPŁATY W EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI , KM 2955/23, 2024-01-26, KOMORNIK SĄDOWY ADAM OTŁOWSKI; 63 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./OS1O/00000758/24/001, 2024-02-01 11:52:00, 2024-06-14-08.53.29.640461, NIE, 59 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
18	POSTANOWIENIE O OGŁOSZENIU UPADŁOŚCI , 2025-05-28, SĄD REJONOWY W BIAŁYMSTOKU VIII WYDZIAŁ GOSPODARCZY; 71-73 (rodzaj i przedmiot orzeczenia, data wydania orzeczenia, nazwa sądu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./OS1O/00005936/25/001, 2025-07-01 10:31:00, 2025-07-04-19.08.48.590344, NIE, 69 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)

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, 6, 7, 8, 9,
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA			10, 11, 12,
Suma (słownie), waluta	364 271,01 (TRZYSTA SZEŚĆDZIESIĄT CZTERY TYSIĄCE DWIEŚCIE SIEDEMDZIESIĄT JEDEN 01/100) ZŁ			13, 14, 15, 16
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1	Z TYTUŁU ZALEGŁOŚCI WOBEC SKARBU PAŃSTWA - NACZELNIKA URZĘDU SKARBOWEGO Z TYTUŁU: 1.ZALICZEK NA PODATEK DOCHODOWY OD OSÓB FIZYCZNYCH NALICZONYCH OD WYNAGRODZEŃ PRACOWNIKÓW ZA WRZESIEŃ 2019 ROKU, PAŹDZIERNIK 2019 ROKU, LISTOPAD 2019 ROKU, GRUDZIEŃ 2019 ROKU, STYCZEŃ 2020, 2.PODATKU OD TOWARÓW I USŁUG ZA LISTOPAD 2019 ROKU, GRUDZIEŃ 2019 ROKU, STYCZEŃ 2020 ROKU, LUTY 2020 ROKU, MARZEC 2020 ROKU, KWIECIEŃ 2020 ROKU, MAJ 2020 ROKU, LISTOPAD 2020 ROKU., TYTUŁY WYKONAWCZE URZĘDU SKARBOWEGO	
Inne informacje	HIPOTEKA OBCIĄŻA UDZIAŁ W 1/2 CZĘŚCI NALEŻĄCY DO BOGUSŁAWA OLSZEWSKIEGO			
Wierzyciel hipoteczny				
Skarb Państwa (nazwa, siedziba, rola instytucji)	Lp. 1.	NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W OSTROŁĘCE, OSTROŁĘKA, ORGAN REPREZENTUJĄCY SKARB PAŃSTWA		

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
5	ODPIS TYTUŁU WYKONAWCZEGO , 1415.723.251707.2020, 2020-06-03, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W OSTROŁĘCE; 41 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./OS1O/00008605/23/001, 2023-10-24 11:43:00, 2023-12-19-14.26.59.617948, NIE, 33-38 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
6	ODPIS TYTUŁU WYKONAWCZEGO , 1415.723.335065.2020, 2020-07-03, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W OSTROŁĘCE; 42 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./OS1O/00008605/23/001, 2023-10-24 11:43:00, 2023-12-19-14.26.59.617948, NIE, 33-38 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
7	ODPIS TYTUŁU WYKONAWCZEGO , 1415.723.334851.2020, 2021-04-16, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W OSTROŁĘCE; 44 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./OS1O/00008605/23/001, 2023-10-24 11:43:00, 2023-12-19-14.26.59.617948, NIE, 33-38 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
8	ODPIS TYTUŁU WYKONAWCZEGO , 1415.723.335074.2020, 2020-07-03, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W OSTROŁĘCE; 45 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./OS1O/00008605/23/001, 2023-10-24 11:43:00, 2023-12-19-14.26.59.617948, NIE, 33-38 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
9	ODPIS TYTUŁU WYKONAWCZEGO , 1415.723.335099.2020, 2020-07-03, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W OSTROŁĘCE; 47 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./OS1O/00008605/23/001, 2023-10-24 11:43:00, 2023-12-19-14.26.59.617948, NIE, 33-38 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
10	ODPIS TYTUŁU WYKONAWCZEGO , 1415.723.378068.2020, 2020-07-16, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W OSTROŁĘCE; 49 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)

	DZ. KW./OS1O/00008605/23/001, 2023-10-24 11:43:00, 2023-12-19-14.26.59.617948, NIE, 33-38 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
11	ODPIS TYTUŁU WYKONAWCZEGO , 1415-723.815861.2020, 2021-04-29, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W OSTROŁĘCE; 50 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./OS1O/00008605/23/001, 2023-10-24 11:43:00, 2023-12-19-14.26.59.617948, NIE, 33-38 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
12	ODPIS TYTUŁU WYKONAWCZEGO , 1415-723.815853.2020, 2020-11-12, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W OSTROŁĘCE; 51 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./OS1O/00008605/23/001, 2023-10-24 11:43:00, 2023-12-19-14.26.59.617948, NIE, 33-38 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
13	ODPIS TYTUŁU WYKONAWCZEGO , 1415-723.930321.2020, 2020-12-15, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W OSTROŁĘCE; 52 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./OS1O/00008605/23/001, 2023-10-24 11:43:00, 2023-12-19-14.26.59.617948, NIE, 33-38 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
14	ODPIS TYTUŁU WYKONAWCZEGO , 1415-723.166574.2021, 2021-03-03, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W OSTROŁĘCE; 53 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./OS1O/00008605/23/001, 2023-10-24 11:43:00, 2023-12-19-14.26.59.617948, NIE, 33-38 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
15	ODPIS TYTUŁU WYKONAWCZEGO , 1415-723.290592.2021, 2021-04-09, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W OSTROŁĘCE; 54 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./OS1O/00008605/23/001, 2023-10-24 11:43:00, 2023-12-19-14.26.59.617948, NIE, 33-38 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
16	ODPIS TYTUŁU WYKONAWCZEGO , 1415-723.451397.2021, 2021-06-02, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W OSTROŁĘCE; 55 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./OS1O/00008605/23/001, 2023-10-24 11:43:00, 2023-12-19-14.26.59.617948, NIE, 33-38 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)

[Powrót](#)

Obwieszczenie postanowienia o ogłoszeniu upadłości

METRYKA OBWIESZCZENIA

Numer obwieszczenia	20250528/00111
Sygnatura postępowania	BI1B/GU/287/2025
Data obwieszczenia	28.05.2025
Sąd	Sąd Rejonowy w Białymstoku
Wydział	VIII Wydział Gospodarczy

PODMIOT

Imię	Bogusław
Nazwisko	Olszewski
Miejsce zamieszkania	Amelin, Polska / POLAND
Rodzaj podmiotu	Osoba fizyczna nieprowadząca działalności gospodarczej
PESEL	65111906414
NIP	7580008541

TREŚĆ OBWIESZCZENIA

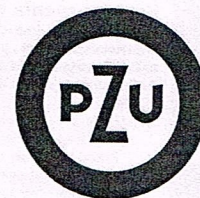
Sąd Rejonowy w Białymstoku, VIII Wydział Gospodarczy, ul. Adama Mickiewicza 103, 15-950 Białystok, obwieszcza, że postanowieniem z dnia 28 maja 2025 roku wydanym w sprawie o ogłoszenie upadłości osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej, którą jest Bogusław Olszewski, PESEL 65111906414, sygnatura akt BI1B/GU/287/2025, postanowił:

- ogłosić upadłość dłużnika, którym jest Bogusław Olszewski, PESEL 65111906414, NIP 7580008541, miejsce zamieszkania: Amelin, adres Amelin 56, 06-212 Amelin, jako osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej;
- wezwać wierzycieli upadłego do zgłoszenia wierzytelności syndykowi za pośrednictwem systemu teleinformatycznego obsługującego postępowanie sądowe, w terminie trzydziestu dni od dnia obwieszczenia postanowienia o ogłoszeniu upadłości w Rejestrze; dla wierzycieli, o których mowa w art. 216aa ust. 1 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe, wskazać adres do zgłoszenia wierzytelności syndykowi: ul. Encyklopedyczna 2A lok. 2, 01-990 Warszawa;
- wezwać osoby, którym przysługują prawa oraz prawa i roszczenia osobiste ciężące na nieruchomości należącej do upadłego, jeżeli nie zostały ujawnione przez wpis w księdze wieczystej, do ich zgłaszania syndykowi za pośrednictwem systemu teleinformatycznego obsługującego postępowanie sądowe w terminie trzydziestu dni od dnia obwieszczenia postanowienia o ogłoszeniu upadłości w Rejestrze pod rygorem utraty prawa powoływania się na nie w postępowaniu upadłościowym; dla wierzycieli, o których mowa w art. 216aa ust. 1 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe, wskazać adres do zgłoszenia praw oraz praw osobistych i roszczeń ciężących na nieruchomości syndykowi: ul. Encyklopedyczna 2A lok. 2, 01-990 Warszawa;
- wyznaczyć syndyka, którego funkcję będzie pełnić: Tomasz Szadkowski (numer licencji 1263);
- wskazać, iż niniejsze postępowanie będzie prowadzone w trybie określonym w art. 491¹ ust. 1 Prawa upadłościowego;
- wskazać, że podstawą jurysdykcji sądów polskich jest art. 3 ust.1 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2015 /848 z dnia 20 maja 2015 r. w sprawie postępowania upadłościowego (Dz. U. UE. L. z 2015 r. Nr 141, str. 19 z późn. zm.), a postępowanie ma charakter główny;
- przyznać syndykowi, którego funkcję będzie pełnić: Tomasz Szadkowski (numer licencji 1263) zaliczkę na pokrycie kosztów postępowania w kwocie 1000,00 (jeden tysiąc złotych zero groszy) oraz zarządzić jej niezwłoczną wypłatę tymczasowo ze środków Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Białymstoku na rachunek bankowy syndyka.

Sygnatura akt w korespondencji dla syndyka: **BI1B/GUp-s/280/2025**.

Poucza się, że wierzycielowi przysługuje zażalenie na postanowienie o ogłoszeniu upadłości wyłącznie w części dotyczącej jurysdykcji sądów polskich. Zażalenie wnosi się w następujący sposób: wierzyciel może w terminie tygodnia od dnia obwieszczenia postanowienia o ogłoszeniu upadłości wnieść zażalenie wyłącznie w części dotyczącej jurysdykcji sądów polskich. Dla wierzyciela, którego siedziba lub miejsce zwykłego pobytu w dniu otwarcia postępowania znajdowały się za granicą termin do wniesienia zażalenia wynosi trzydzieści dni od dnia obwieszczenia postanowienia o ogłoszeniu upadłości. Zażalenie podlega opłacie w wysokości 200,00 zł. Sąd odrzuci zażalenie jeżeli będzie ono spóźnione, nieopłacone lub dotknięte brakami, które nie zostaną usunięte mimo wezwania. Zażalenie należy skierować do Sądu Okręgowego w Białymstoku, VII Wydział Gospodarczy za pośrednictwem Sądu Rejonowego w Białymstoku, VIII Wydział Gospodarczy.

POLISA UBEZPIECZENIA ODPOWIEDZIALNOŚCI CYWILNEJ ZAWODOWEJ
Numer polisy 1016643869



1	Okres ubezpieczenia: od 19.01.2025 r. do 18.01.2026 r.							
2	Ubezpieczający: IWONA ZAŁĘSKA FIRMA HANDLOWO-USŁUGOWA "VALUERS" Adres siedziby: NASYPOWA 4, 07-410 OSTROŁĘKA E-mail: 1974IWONAZ@WP.PL	REGON: 142769160 Telefon: +48601554608						
3	Ubezpieczony: IWONA ZAŁĘSKA FIRMA HANDLOWO-USŁUGOWA "VALUERS" Adres siedziby: NASYPOWA 4, 07-410 OSTROŁĘKA E-mail: 1974IWONAZ@WP.PL	REGON: 142769160 Telefon: +48601554608						
4	Zakres ubezpieczenia obowiązkowego Odpowiedzialność cywilna przedsiębiorcy prowadzącego działalność rzeczoznawcy majątkowego Suma gwarancyjna jest ustalana przy zastosowaniu kursu średniego euro ogłoszonego przez NBP po raz pierwszy w roku, w którym umowa ubezpieczenia została zawarta.	<table border="1"><thead><tr><th colspan="2">Suma gwarancyjna</th></tr><tr><th>Na jedno zdarzenie</th><th>Na wszystkie zdarzenia</th></tr></thead><tbody><tr><td>50 000 EUR</td><td>50 000 EUR</td></tr></tbody></table>	Suma gwarancyjna		Na jedno zdarzenie	Na wszystkie zdarzenia	50 000 EUR	50 000 EUR
Suma gwarancyjna								
Na jedno zdarzenie	Na wszystkie zdarzenia							
50 000 EUR	50 000 EUR							
5	Składka łączna: 294,77 PLN Składka została opłacona w całości.							
6	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.							
7	Oświadczenia 1. Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia obowiązkowego otrzymałem/am Dokument zawierający informacje o produkcie ubezpieczeniowym. 2. Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia uzyskałem informację, że do umowy ubezpieczenia mają zastosowanie przepisy prawa polskiego. 3. ☒ Wyrażam zgodę na otrzymywanie od PZU SA, PZU Życie SA, PTE PZU SA, TFI PZU SA, PZU Pomoc SA, PZU Zdrowie SA, PZU CO SA, Link4 TU SA, PEKAO SA, Alior Bank SA informacji marketingowych za pośrednictwem połączeń głosowych (rozmowa telefoniczna, komunikaty głosowe IVR). 4. ☒ Wyrażam zgodę na udostępnienie przez PZU SA moich danych osobowych podmiotom z grupy PZU, tj. PZU Życie SA, PTE PZU SA, TFI PZU SA, PZU Pomoc SA, PZU Zdrowie SA, PZU CO SA, Link4 TU SA, PEKAO SA, Alior Bank SA, w ich własnych celach marketingowych, obejmujących profilowanie zmierzające do określenia preferencji lub potrzeb w zakresie produktów ubezpieczeniowych i innych produktów finansowych oraz przedstawienia odpowiedniej oferty. 5. ☒ 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, zobowiązuje się uaktualniać moje dane, dzięki którym będę otrzymywać informacje za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej. 6. Oświadczam, że otrzymałem/em informację o przetwarzaniu moich danych osobowych, zawartą w dostarczonym mi dokumencie Informacja o Administratorze danych osobowych. 7. ☒ Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych przez PZU SA w celu przekazywania mi treści marketingowych dotyczących produktów ubezpieczeniowych i innych produktów finansowych, kiedy nie będę posiadał ubezpieczenia w tej firmie. 8. Zapoznałem/em się z informacją o przetwarzaniu moich danych osobowych, zawartą w dokumencie Informacja Administratora danych osobowych 9. ☒ Wyrażam zgodę na otrzymywanie od PZU SA, PZU Życie SA, PTE PZU SA, TFI PZU SA, PZU Pomoc SA, PZU Zdrowie SA, PZU CO SA, Link4 TU SA, PEKAO SA, Alior Bank SA informacji marketingowych za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej (e-mail, SMS/MMS). 10. W zakresie, w jakim podstawą przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest zgoda, ma Pani/Pan prawo jej wycofania. Zgodę można odwołać w każdym czasie w oddziale lub wysyłając e-mail na adres kontakt@pzu.pl albo pismo na adres PZU, ul. Postępu 18a, 02-676 Warszawa. Wycofanie zgody nie wpływa na zgodność z prawem przetwarzania dokonanego na podstawie zgody przed jej wycofaniem. * ☒ w polu oznacza zgodę Pełne nazwy spółek: PZU SA - Powszechny Zakład Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; PZU Życie SA - Powszechny Zakład Ubezpieczeń na Życie Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; PTE PZU SA - Powszechne Towarzystwo Emerytalne PZU Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; TFI PZU SA - Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych PZU Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; PZU Pomoc SA - PZU Pomoc Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; PZU Zdrowie SA - PZU Zdrowie Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; PZU CO SA - PZU Centrum Operacji Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; Link4 TU SA - Link4 Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, ul. Postępu 15, 02-676 Warszawa; PEKAO SA - Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna, ul. Żubra 1, 01-066 Warszawa; Alior Bank SA - Alior Bank Spółka Akcyjna, ul. Łopuszańska 38D, 02-232 Warszawa; TUW PZUW - Towarzystwo Ubezpieczeń Wzajemnych Polski Zakład Ubezpieczeń Wzajemnych, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; PZU Cash SA - PZU Cash Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa.							

1016643869/7e1d05f9-e6ae-4c46-9c2f-9134208bc0d7/BE20 PIN: 7379

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_01/20250110.1235/proddppu02-310757937.3/FILE/7e1d05f9-e6ae-4c46-9c2f-9134208bc0d7

Postanowienia dodatkowe lub odmienne

Postanowienia dodatkowe lub umienne
 odpowiedzialności cywilnej przedsiębiorcy prowadzącego działalność w
 zakresie czynności rzecznictwa majątkowego.

1. Reklamacje, skargę lub zażalenie składa się w każdej jednostce PZU obsługującej klienta.
2. Reklamacja, skarga lub zażalenie mogą być złożone:
 - 1) na piśmie – osobście albo wysłane przesyłką pocztową w rozumieniu ustawy Prawo pocztowe, na przykład pisząc na adres: PZU SA ul. Postępu 18A, 02-676 Warszawa (adres tylko do korespondencji);
 - 2) na piśmie – wysłane na adres do doręczeń elektronicznych PZU SA w rozumieniu ustawy o doręczeniach elektronicznych, począwszy od dnia wpisania tego adresu do bazy adresów elektronicznych;
 - 3) w formie ustnej – telefonicznie, na przykład dzwoniąc pod numer infolinii 801-102-102, albo osobście do protokołu podczas wizyty w jednostce, o której mowa w ust. 1;
 - 4) w postaci elektronicznej – wysyłając e-mail na adres reklamacje@pzu.pl lub wypełniając formularz na www.pzu.pl.
3. PZU rozpatruje 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.
4. W szczególnie skomplikowanych przypadkach, uniemożliwiających rozpatrzenie reklamacji, skargi lub zażalenia i udzielenia odpowiedzi w terminie, o którym mowa w ust. 3, PZU przekazuje osobie, która złożyła reklamację, skargę lub zażalenie informację, w której:
 - 1) wyjaśnia przyczynę opóźnienia;
 - 2) wskazuje okoliczności, które muszą zostać ustalone dla rozpatrzenia sprawy;
 - 3) określa przewidywany termin rozpatrzenia reklamacji, skargi lub zażalenia i udzielenia odpowiedzi, który nie może przekroczyć 60 dni od dnia otrzymania reklamacji, skargi lub zażalenia.
5. Odpowiedź PZU na reklamację, skargę lub zażalenie zostanie dostarczona osobie, która je złożyła:
 - 1) w przypadku, gdy klientem jest osoba fizyczna – na piśmie, z tym że odpowiedź można dostarczyć pocztą elektroniczną wyłącznie na wniosek klienta;
 - 2) w przypadku, gdy klientem jest inny podmiot niż wskazany w pkt 1 – na piśmie lub za pomocą innego trwałego nośnika informacji.
6. Osobie fizycznej, która złożyła reklamację przysługujące prawo wniesienia do Rzecznika Finansowego wniosku dotyczącego:
 - 1) nieuwzględnienia roszczeń w trybie rozpatrywania reklamacji;
 - 2) niewykonania czynności wynikających z reklamacji rozpatrzonej zgodnie z wolą tej osoby w terminie określonym w odpowiedzi na tę reklamację.

7. Reklamacje, skargi i zażalenia rozpatrywane są przez jednostki organizacyjne PZU, które są właściwe ze względu na przedmiot sprawy.
8. Reklamacje uregulowane są w ustawie o rozpatrywaniu reklamacji przez podmioty rynku finansowego i o Rzeczniku Finansowym oraz w ustawie o dystrybucji ubezpieczeń.
9. PZU przewiduje możliwość pozasądowego rozwiązywania sporów.
10. Podmiotem uprawnionym w rozumieniu ustawy o pozasądowym rozpatrywaniu sporów konsumenckich, właściwym dla PZU do pozasądowego rozpatrywania sporów, jest Rzecznik Finansowy, którego adres strony internetowej jest następujący: www.rf.gov.pl.
11. Ubezpieczającym, ubezpieczonemu i uprawnionemu z umowy ubezpieczenia, będącemu konsumentem, przysługuje prawo zwrócenia się o pomoc do Miejskich i Powiatowych Rzeczników Konsumentów.
12. W przypadku umowy ubezpieczenia zawartej drogą elektroniczną, konsument ma prawo skorzystać z pozasądowego sposobu rozstrzygania sporów i złożyć skargę za pośrednictwem platformy internetowej systemu rozstrzygania sporów (Platforma ODR) zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady nr 524/2013 z dnia 21 maja 2013 r. – adres: <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>. Za działanie Platformy ODR odpowiada Komisja Europejska. Adres poczty elektronicznej do kontaktu z PZU jest następujący: reklamacje@pzu.pl.
13. Językiem stosowanym przez PZU w relacjach z konsumentem jest język polski.
14. PZU podlega nadzorowi Komisji Nadzoru Finansowego.

Postanowienia dodatkowe do umowy/ów ubezpieczenia stwierdzonych niniejszą Polisa

1. W umowie ubezpieczenia zawartej na cudzy rachunek Ubezpieczający zobowiązany jest 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 przekazane Ubezpieczonemu przed objęciem go ochroną ubezpieczeniową. Decyzowanie OWU na trwałym nośniku, wymaga uprzedniej zgody Ubezpieczonego. Na żądanie PZU SA Ubezpieczający zobowiązany jest przedstawić dowód wykonania tej powinności.
2. Z zachowaniem pozostałych, niezmienionych postanowień umowy ubezpieczenia, strony postanawiają, że przed dniem płatności składki ubezpieczeniowej PZU SA wyśle e-mail na adres poczty elektronicznej, który ubezpieczający podał przy zawarciu tej umowy, z informacjami dotyczącymi płatności, w tym z linkiem, dzięki któremu ubezpieczający może opłacić składkę ubezpieczeniową.

Potwierdzam dane kontaktowe

IWONA ZAŁĘSKA FIRMA HANDLOWO-USŁUGOWA "VALUERS"
E-mail: 1974IWONAZ@WP.PL
Telefon: +48601554608

Data zawarcia umowy: 10.01.2025 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, jaka jestem skłonny/sklonna zapłacić.

Grüne Zeighe

Pieczęć i podpis ubezpieczającego

IWONA ZAŁĘSKA FIRMA HANDLOWO-USŁUGOWA
"VALUERS"

Ubezpieczający

Dodatkowych informacji udzieli:

Agent Ubezpieczeniowy Grzegorz Abramowicz
tel.: +48 604166560

Thine Love & the

Pieczęć i podpis ubezpieczającego do polisy

F.H.U. "ATUT"
Grzegorz Abramowicz
07-410 Ostrołęka, ul. Łęczyńska 5/7 m. 4
tel./fax 29 646 11 46, 604 166 560
NIP: 758-178-52-35 REGON 14140632

Pieczęć i podpis przedstawiciela PZU SA

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)

1016643869/7e1d05f9-e6ae-4c46-9c2f-9134208bc0d7/BE20 PIN: 7379

☎ 801 102 102 pzu.pl

2/2

