

Capital –Marcin Korzeniecki
ul. Plebiscytowa 1, 44-100 Gliwice
NIP 631 228 11 82
tel. 536 154 140
mail: capital.korzeniecki@gmail.com

OPERAT SZACUNKOWY

OKREŚLAJĄCY WARTOŚĆ RYNKOWĄ CZĘŚCI WSPÓLNYCH NIERUCHOMOŚCI
GRUNTOWEJ ZABUDOWANEJ

Lokalizacja

Gliwice ul. Błogosławionego Czesława 5



Autor opracowania:

Marcin Korzeniecki

Nr uprawnień zawodowych w zakresie
szacowania nieruchomości: **7927**

Podpis:



Miejsce, data

Gliwice, dn. 11 lipca 2025 r.

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO		
Zleceniodawca	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Błogosławionego Czesława 5 w Gliwicach	
Cel wyceny	Określenie aktualnej wartości rynkowej pomieszczeń poddasza nieużytkowego należących do części wspólnych nieruchomości gruntowej zabudowanej, dla potrzeb sprzedaży.	
Zakres wyceny	Określenie wartości prawa własności pomieszczeń należących do części wspólnych nieruchomości gruntowej zabudowanej wraz z ułamkową częścią prawa własności gruntu.	
Data	Określenia wartości:	11 lipca 2025 r.
	Sporządzenia operatu:	11 lipca 2025 r.
DANE O PRZEDMIOCIE WYCENY:		
Położenie:	Gliwice, ul. Błogosławionego Czesława 5	
Obręb, arkusz mapy	Kolej, a.m. 21	
Działka, powierzchnia działki	dz. 269 o powierzchni 244 m ²	
Księga wieczysta	GL1G/00024507/5	
Właściciel nieruchomości gruntowej zabudowanej	Gmina Gliwice i właściciele wyodrębnionych nieruchomości lokalowych	
Opis nieruchomości	Pomieszczenia nieużytkowe poddasza, wymagające adaptacji na cele mieszkalne lub użytkowe. Przedmiot wyceny dotyczy strychów położonych na IV kondygnacji.	
OSZACOWANE WARTOŚCI:		
Wartość pomieszczeń należących do części wspólnych łącznie z prawem do ułamkowej części gruntu	56 071,- zł	
AUTOR OPRACOWANIA:		
Marcin Korzeniecki Nr uprawnień zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości: 7927	Podpis 	

Spis treści:

1. DANE OGÓLNE

- 1.1 PRZEDMIOT WYCENY
- 1.2 ZAKRES WYCENY
- 1.3 CEL WYCENY
- 1.4 PODSTAWA FORMALNA WYCENY
- 1.5 PODSTAWY PRAWNE WYCENY
- 1.6 PODSTAWY MERYTORYCZNE
- 1.7 ŹRÓDŁA INFORMACJI

2. DATY ISTOTNE DLA OKREŚLENIA WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI

3. OPIS STANU PRZEDMIOTU WYCENY

- 3.1 STAN PRAWNY
- 3.2 OZNACZENIE W REJESTRZE GRUNTÓW
- 3.3 OZNACZENIE W KARTOTECE BUDYNKÓW
- 3.4 STAN TECHNICZNO UŻYTKOWY
 - 3.4.1 Opis lokalizacji i otoczenia
 - 3.4.2 Opis techniczny budynku
 - 3.4.3 Ogólny stan techniczny budynku
 - 3.4.4 Charakterystyka przedmiotu wyceny i określenie powierzchni
 - 3.4.5 Możliwości adaptacyjne strychu

4. PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

5. ANALIZA RYNKU

6. METODYKA WYCENY

7. OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ PRZEDMIOTU WYCENY

- 7.1 BAZA DANYCH (próba transakcji)
- 7.2 KLASYFIKACJA POSZCZEGÓLNYCH CECH RYNKOWYCH
- 7.3 OKREŚLENIE WSKAŹNIKÓW KORYGUJĄCYCH
- 7.4 OKREŚLENIE JEDNOSTKOWEJ WARTOŚCI RYNKOWEJ PRZEDMIOTU WYCENY
- 7.5 OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ PRZEDMIOTU WYCENY

8. ZESTAWIENIE KOŃCOWE

9. ZAŁĄCZNIKI

10. KLAUZULE

1. DANE OGÓLNE

1.1 PRZEDMIOT WYCENY

Przedmiotem wyceny jest prawo własności pomieszczeń poddasza, zaznaczonych na rzucie, o powierzchni użytkowej łącznej **42,25 m²**, należących do części wspólnych nieruchomości gruntowej, zabudowanej, położonych na IV kondygnacji budynku w **Gliwicach, przy ul. Błogosławionego Czesława 5, obręb Kolej**, wraz z ułamkową częścią działki gruntu nr 269 o powierzchni 244 m² objętej księgą wieczystą nr GL1G/00024507/5 przypadającej dla powierzchni stanowiącej przedmiot wyceny. Własność nieruchomości gruntowej zabudowanej wraz z częściami wspólnymi: Gmina Gliwice i właściciele wyodrębnionych nieruchomości lokalowych.

1.2 ZAKRES WYCENY

Określenie wartości prawa własności pomieszczeń należących do części wspólnych nieruchomości gruntowej zabudowanej wraz z ułamkową częścią prawa własności gruntu.

1.3 CEL WYCENY

Określenie aktualnej wartości rynkowej poddasza nieużytkowego należących do części wspólnych nieruchomości gruntowej zabudowanej dla potrzeb sprzedaży.

1.4 PODSTAWA FORMALNA WYCENY

Podstawą wykonania opracowania jest zlecenie wydane przez zleceniodawcę wykonawcy.

Zleceniodawca: Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Błogosławionego Czesława 5 w Gliwicach.

Wykonawca: Capital – Marcin Korzeniecki, ul. Wrocławska 11/4, 44-100 Gliwice.

NIP 631-228-11-08, regon 380596739.

1.5 PODSTAWY PRAWNE WYCENY

1. Ustawa o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2024 poz. 1145 r. z późniejszymi zmianami);
2. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1832 z późniejszymi zmianami);
3. Kodeks Cywilny z dn. 23 kwietnia 1964 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1061 z późniejszymi zmianami).
4. Ustawa o własności lokali z dnia 24 czerwca 1994 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2021r. poz. 1048 - z późniejszymi zmianami);

1.6 PODSTAWY MERYTORYCZNE

- [1] Powszechne Krajowe Zasady - Polska Federacja Stowarzyszeń Rzecznawców Majątkowych.
- [2] Szkolenie organizowane przez Śląskie Stowarzyszenie Rzecznawców Majątkowych „Zmiany w Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustawach z dnia 7 lipca 2023r. obowiązujące od 24 września 2023r.”
- [3] Szkolenie organizowane przez Śląskie Stowarzyszenie Rzecznawców Majątkowych „Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023r. w sprawie wyceny nieruchomości”

1.7 ŹRÓDŁA INFORMACJI

- księga wieczysta
- wypis z rejestru gruntów i budynków
- mapa zasadnicza
- studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy
- akty notarialne transakcji wolnorynkowych
- wizja lokalna nieruchomości

2. DATY ISTOTNE DLA OKREŚLENIA WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI

Data sporządzenia wyceny:	11 lipca 2025 r.
Data, na którą określono wartość przedmiotu wyceny:	11 lipca 2025 r.
Data, na którą określono stan przedmiotu wyceny	9 lipca 2025 r.
Data wizji lokalnej:	9 lipca 2025 r.

3. OPIS STANU PRZEDMIOTU WYCENY

3.1 STAN PRAWNY

Zgodnie z obowiązującym stanem prawnym przedmiotowa nieruchomość objęta jest księgą wieczystą nr **GL1G/00024507/5** prowadzoną przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Gliwicach.

Dział I: oznaczenie nieruchomości – Gliwice, obręb Kolej, dz. nr: 269 o powierzchni 0,0244 ha. Działka zabudowana budynkiem mieszkalnym Błogosławionego Czesława 5 w Gliwicach.

Dział I: spis praw - brak wpisów.

Dział II: właściciel - Gmina Gliwice i właściciele wyodrębnionych nieruchomości lokalowych.

Dział III: prawa, roszczenia i ograniczenia - NIEOGRANICZONA W CZASIE SŁUŻEBNOŚĆ DROGI NA DZIAŁCE NR 269 OBJĘTĄ NINIEJSZĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ POLEGAJĄCA NA PRAWIE PRZEJŚCIA I PRZEJAZDU - W CZĘŚCI PROWADZĄCEJ OD DROGI PUBLICZNEJ - UL. BŁOGOSŁAWIONEGO CZESŁAWA PRZECZ BRAMĘ PRZEJAZDOWĄ OD DZIAŁKI NR 268 - NA RZECZ KAŻDOCZESNYCH WŁAŚCICIELI LUB UŻYTKOWNIKÓW WIECZYSTYCH DZIAŁKI NR 268 OBJĘTEJ KW NR GL1G/00038049/7.

Dział IV: hipoteki - brak obciążeń.

3.2 OZNACZENIE W REJESTRZE GRUNTÓW

- | | |
|--------------------------|--|
| - Jednostka ewidencyjna: | Gliwice |
| - Obręb: | Kolej |
| - Własność: | Gmina Gliwice i właściciele wyodrębnionych nieruchomości lokalowych. |
| - Nr działki: | 269 |
| - Powierzchnia działki: | 244 m ² |
| - Księga wieczysta: | GL1G/00024507/5 |

3.3 OZNACZENIE W KARTOTECE BUDYNKÓW

- | | |
|-------------------------------|---------------------------------|
| - Województwo: | śląskie |
| - Powiat: | Gliwice |
| - Gmina: | Gliwice |
| - Miejscowość: | Gliwice |
| - Jednostka ewidencyjna: | Gliwice |
| - Obręb: | Kolej, |
| - Numer działki | 269 |
| - Adres: | ul. Błogosławionego Czesława 5. |
| - Funkcja użytkowa: | budynek mieszkalny |
| - Materiał ścian zewnętrznych | mur |
| - Księga wieczysta | GL1G/00024507/5. |

3.4 STAN TECHNICZNO UŻYTKOWY

3.4.1 Opis lokalizacji i otoczenia

Lokalizacja: działnica położona na przedmieściu miasta Gliwice. W sąsiedztwie dostateczna ilość lokali użytkowych i usługowych. W dzielnicy dominuje zabudowa mieszkaniowo-usługowa, kamienice z początku XIX wieku. Dobre skomunikowanie dzielnicy zapewnia blisko położony zjazd na Drogową Trasę Średnicową, która łączy główne miasta aglomeracji śląskiej. Przedmieście, lokalizacja przeciętna pod względem atrakcyjności.

Uciążliwości otoczenia: umiarkowane uciążliwości otoczenia związane z ruchem ulicznym na ul. Błogosławionego Czesława i Zaborskiej.

3.4.2 Opis techniczny budynku

- Ławy fundamentowe ceglane, projektowane indywidualnie do potrzeb,
- Konstrukcja ścian nośnych murowana z cegieł ceramicznych na zaprawie wapiennej.
- Konstrukcja ścian działowych murowana z cegły lub lekkiej konstrukcji na stelażu.
- Elewacja frontowa wykończona cegłą klinkierową, elewacja oficynowa i szczytowe po termoizolacji.
- Stropy konstrukcji drewnianej, belkowe.
- Dach konstrukcji drewnianej, płatwiowo-krokwiowej, kryty papą.
- Posadzki i podłogi: w piwnicy posadzki gruntowe lub ceglane. W lokalach parkiety, panele, wykładziny, płytki ceramiczne, wg indywidualnych preferencji właścicieli.
- Drzwi wejściowe do klatki schodowej z tworzyw PVC. Drzwi wewnątrz budynku płycinowe, drewniane.

Nieruchomość gruntowa zabudowana położona w Gliwicach ul. Błogosławionego Czesława 5

- Stolarka okienna głównie z tworzyw PVC.
- Klatka schodowa po generalnym remoncie.
- Rok budowy: około 1900 r.
- Instalacje: wodna (zimna woda), kanalizacyjna (sanitarna i deszczowa), gazowa, elektryczna, teletechniczna.

3.4.3 Ogólny stan techniczny budynku

Dobry stan techniczny. Elewacja frontowa wykończona cegłą klinkierową, elewacje szczytowe i oficynowa po termoizolacji. Klatka schodowa po remoncie, okna i drzwi w częściach wspólnych wymienione. Dach po wymianie pokrycia, na przedmiotowym strychu pod dachem znajduje się jedna warstwa izolacji (wełny mineralnej).

3.4.4 Charakterystyka przedmiotu wyceny i określenie powierzchni

Przedmiotem wyceny są pomieszczenia strychowe nr 3, 4, 5 oznaczone na rzucie, położone na **IV kondygnacji** budynku. W pomieszczeniach wycenianych występują:

- podłogi drewniane, które wymagają wykończenia, np. płytami OSB i wykonania posadzek.
- wyprawy tynkowe, cementowo – wapienne, do uzupełnienia lub likwidacji,
- instalacja elektryczna, oświetleniowa.

W pomieszczeniu 3 jest możliwe wykonanie łazienki, bo w lokalu poniżej kończy się pion kanalizacyjny. Wymagane wyprowadzenie pionów wod/kan i podejść do urządzeń sanitarnych.

Zestawienie powierzchni

Powierzchnia użytkowa przedmiotu wyceny wg normy PN-ISO 9836:2022-07:

	Pu	42,25 m²
Powierzchnia podłogi:	Pi	42,25 m²

3.4.5 Możliwości adaptacyjne strychu

Strych posiada dobre możliwości adaptacyjne ze względu na brak ograniczeń związanych ze skosami, czy elementami konstrukcyjnymi dachu. Jedyne w pomieszczeniu 3 występują kominy i belki konstrukcyjne dachu, które mogą utrudniać zagospodarowanie tej przestrzeni. Przedmiotowa powierzchnia mogłaby być adaptowana na samodzielny lokal mieszkalny. Przedmiotowa powierzchnia może być również adaptowana i dołączona do sąsiedniego lokalu mieszkalnego.

4. PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą XXXVIII/964/2005 Rady Miejskiej w Gliwicach z dn. 22.12.2005 r. opublikowanego w Dz Urz. Województwa Śląskiego nr 15.02.2006 r., nr 14, poz. 480 określono obszar symbolem 13MW: tereny mieszkaniowo-usługowe o wysokiej intensywności zabudowy

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowo-mieszkaniowa.

Przeznaczenie uzupełniające: a) zieleni urządzonej, w tym urządzenia sportowo - rekreacyjne służące obsłudze mieszkańców, b) wewnętrzne ulice dojazdowe i parkingi, c) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu;

5. ANALIZA RYNKU

Określenie obszaru analizy rynku

Wykonano analizę obejmującą rynek lokalny dotyczący sprzedaży nieruchomości podobnych do wycenianej, położonych na obszarze Gliwic.

Określenie okresu badania rynku

Analiza obejmuje transakcje zawarte do dwóch lat od daty wyceny.

Określenie zakresu badania rynku

Do określenia wartości przedmiotowej nieruchomości przeanalizowano sprzedaż pomieszczeń strychowych kupowanych w celu adaptacji na lokale mieszkalne. Ceny obejmują powierzchnie strychowe z prawem własności do ułamkowej części gruntu.

Gliwice położone są w południowo-zachodniej Polsce, w zachodniej części województwa śląskiego, nad rzeką Kłodnicą. Liczą ponad 190 tys. mieszkańców, zajmują ok. 134,2 km² powierzchni. Jako jedno z czternastu miast wchodzi w skład Metropolii Silesia, największego organizmu wielkomiejskiego w tej części Europy.

Akademicki charakter miasta to zasługa Politechniki Śląskiej, jednej z największych w Polsce uczelni technicznych, Gliwickiej Wyższej Szkoły Przedsiębiorczości oferującej kształcenie na kierunkach ekonomiczno-humanistycznych oraz Kolegium Językowe Politechniki Śląskiej. W Gliwicach istnieją także placówki Polskiej Akademii Nauk: Instytut Inżynierii Chemicznej, Instytut Informatyki Teoretycznej i Stosowanej oraz Centrum Materiałów Polimerowych.

W Gliwicach znajduje się największa z czterech podstref Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Podstrefa gliwicka obejmuje tereny o łącznej powierzchni 981 ha, z czego na 378 ha na obszarze miasta. Swoje fabryki zlokalizowali tutaj przedstawiciele m.in. przemysłu motoryzacyjnego, chemicznego i logistyki.

Gliwice zapewniają bogatą ofertę rekreacyjną i kulturalną. Na szczególną uwagę zasługują liczne tereny zielone oraz odnowiona Palmiarnia Miejska. W 4 pawilonach Palmiarni zgromadzono ponad 5600 roślin, z których najstarsze mają ponad 100 lat. Do dyspozycji gości i mieszkańców jest Gliwicki Teatr Muzyczny, a także kina, galerie, kluby, najstarsze na Śląsku Muzeum oraz Ruiny Teatru Miejskiego, zapewniające niepowtarzalny klimat prezentowanym przedsięwzięciom artystycznym. Wizytówką miasta jest hala Arena Gliwice, gdzie organizowane są wydarzenia sportowo – kulturalne o zasięgu krajowym i międzynarodowym.

Symbolem miasta jest Radiostacja Gliwicka, 111-metrowa wieża z modrzewiowego drewna wokół której zaaranżowano doskonale miejsce rekreacji. Wieczorem można podziwiać wspaniałą iluminację.

Na terenie Gliwic zlokalizowano aż dwie autostrady - A1 i A4. Przecinają się na węźle "Gliwice-Sośnica", gdzie otwarto największe skrzyżowanie autostradowe w Polsce. Autostrady tworzą obwodnicowy pierścień wokół miasta ("jedynka, czwórka" i tzw. "stara autostrada" czyli DK 88).

W południowej części Gliwic (2 km od centrum) znajduje się lotnisko sportowe, obsługujące lekkie samoloty pasażerskie, a w odległości 43 km od miasta leży Międzynarodowy Port Lotniczy Katowice.

Analiza rynku powierzchni strychowych

Do określenia wartości przedmiotowej nieruchomości przeanalizowano sprzedaże prawa własności części wspólnych nieruchomości gruntowych zabudowanych.

Części wspólne nieruchomości zabudowanych są stosunkowo rzadkim przedmiotem obrotu. Zazwyczaj dotyczą sprzedaży powierzchni wymagających adaptacji na cele mieszkalne lub użytkowe. Sprzedającym jest wspólnota mieszkaniowa, kupującym przeważnie osoba, która w danej nieruchomości jest już właścicielem jednej z wyodrębnionych nieruchomości lokalowych i stara się o przyłączenie powierzchni strychowej do istniejącego lokalu lub chce wyodrębnić nowy lokal.

Na terenie Gliwic odnotowano wystarczającą ilość transakcji sprzedaży nieruchomości podobnych do wycenianej. Sprzedaże dotyczyły w większości strychów. Odrzucono transakcje o cenach jednostkowych znacznie odbiegających od średniej. Na podstawie analiz własnych i badania preferencji potencjalnych nabywców, ustalono, że główny wpływ na ceny mają następujące czynniki:

- Lokalizacja. Nieruchomości położone w strefie centralnej, lub w rozbudowanych dzielnicach zabudowy mieszkaniowej zyskują na wartości w stosunku do nieruchomości położonych w dzielnicach peryferyjnych, o ograniczonym stopniu zabudowy.
- Uciążliwości otoczenia. Zagospodarowane tereny zielone w sąsiedztwie wpływają na wzrost wartości, z kolei uciążliwości związane np. z intensywnym ruchem kołowym lub kolejowym wpływają na wartość negatywnie.
- Stan techniczny budynku. Istotne są główne remonty jak termoizolacja elewacji, izolacja fundamentu i zwłaszcza remont dachu i wymiana pokrycia.
- Możliwości adaptacyjne powierzchni strychowych. Wpływają w sposób negatywny na wartość w przypadku, gdzie trudno jest zaaranżować funkcjonalne pomieszczenia. Możliwości uzależnione są np. od położenia pionów wod/kan, nachylenia skosów, wielokrotnie łamanej powierzchni dachowej, kształtu pomieszczeń będących przedmiotem wyceny, położeniem elementów konstrukcyjnych dachu.
- Położenie przedmiotu wyceny. Odnotowano zależność, że im wyższa kondygnacja, na której znajduje się przedmiot wyceny, tym niższa wartość, zwłaszcza w budynkach bez windy.

Analizując rynek transakcji powierzchni strychowych zauważono brak zależności ceny od powierzchni. Duże i małe powierzchnie strychów do adaptacji sprzedają się zarówno w wysokich, jak i niskich cenach. Rozkład cen jest równomierny.

Trend czasowy

Na podstawie analizy transakcji sprzedaży nieruchomości podobnych wykonano badanie trendu czasowego. Nie odnotowano na tyle znaczących spadków lub wzrostów cen w czasie, by korygować transakcje przyjęte do porównań.

6. METODYKA WYCENY

Zgodnie z art. 151.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami 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, działając 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.

Dostępność danych z lokalnego rynku zobligowały rzeczoznawcę do obliczenia wartości rynkowej nieruchomości korzystając z **podejścia porównawczego, metody korygowania ceny średniej**. W obecnych warunkach rynkowych zanotowano wystarczającą ilość transakcji takimi nieruchomościami, stąd dokonano oszacowania jej wartości podejściem porównawczym.

Zgodnie z art. 153.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami - 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.

Zgodnie z §. 4 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wyceny nieruchomości przy stosowaniu podejścia porównawczego konieczna jest znajomość cen transakcyjnych nieruchomości podobnych do nieruchomości będącej przedmiotem wyceny, a także cech tych nieruchomości wpływających na poziom ich cen.

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

§ 8.2 Przy metodzie korygowania ceny średniej do porównań przyjmuje się co najmniej kilkanaście nieruchomości podobnych, które były przedmiotem obrotu rynkowego i dla których znane są ceny transakcyjne, warunki zawarcia transakcji oraz cechy tych nieruchomości. Wartość nieruchomości określa się w drodze korekty średniej ceny nieruchomości podobnych w zbiorze stanowiącym podstawę wyceny współczynnikami korygującymi wynikającymi z oceny wycenianej nieruchomości w odniesieniu do przyjętej skali ocen poszczególnych cech rynkowych, z uwzględnieniem położenia ceny średniej w przedziale pomiędzy ceną minimalną i ceną maksymalną.

METODA KORYGOWANIA CENY ŚREDNIEJ

Przy stosowaniu metody korygowania ceny średniej do porównań przyjmuje się z właściwego rynku nieruchomości co najmniej kilkanaście nieruchomości podobnych, dla których znane są ceny transakcyjne, warunki zawarcia transakcji oraz cechy tych nieruchomości. Wartość nieruchomości będącej przedmiotem wyceny określa się poprzez korektę średniej ceny nieruchomości podobnych współczynnikami korygującymi.

Procedura postępowania przy zastosowaniu metody korygowania ceny średniej.

Utworzenie zbioru nieruchomości podobnych o znanych cenach transakcyjnych i cechach, stanowiącego podstawę wyceny.

Aktualizacja cen transakcyjnych na datę wyceny.

Ustalenie cech rynkowych wpływających w sposób zasadniczy na zróżnicowanie cen na rynku nieruchomości.

Ocena wielkości wpływu cech rynkowych na zróżnicowanie cen transakcyjnych.

Ustalenie zakresu skali ocen dla każdej z przyjętych cech rynkowych.

Charakterystyka wycenianej nieruchomości z przedstawieniem jej ocen w odniesieniu do przyjętej skali cech rynkowych.

Obliczenie ceny średniej ($C_{\text{śr}}$) ze zbioru cen transakcyjnych, stanowiącego podstawę wyceny, oraz ustalenie ceny minimalnej (C_{min}) i ceny maksymalnej (C_{max}).

Podanie charakterystyki nieruchomości o cenie minimalnej (C_{min}) i nieruchomości o cenie maksymalnej (C_{max}), z wyeksponowaniem ich ocen w odniesieniu do przyjętej skali cech rynkowych.

Nieruchomość gruntowa zabudowana położona w Gliwicach ul. Błogosławionego Czesława 5

Obliczenie dolnej granicy [C_{min}/C_{śr}] i górnej granicy [C_{max}/C_{śr}] sumy współczynników korygujących oraz obliczenie zakresów współczynników korygujących dla poszczególnych cech rynkowych.

Określenie wielkości współczynników korygujących, wynikających z ocen wycenianej, nieruchomości z uwzględnieniem określonych granic i położenia ceny średniej w przedziale [C_{min} , C_{max}]. Nie wyklucza się innych sposobów ustalania wielkości współczynników korygujących cenę średnią.

Obliczenie wartości jednostkowej wycenianej nieruchomości według formuły:

$$W = C_{\text{śr}} * \sum_{i=1}^n u_i * K$$

Gdzie:

C_{śr} – cena średnia z przyjętej próby transakcji

n – liczba współczynników korygujących.

u_i – wartość i - tego współczynnika korygującego,

K – współczynnik korekty ujmujący wady lub zalety nieruchomości wykraczające poza granice przyjętych atrybutów lub nie ujęte w atrybutach.

Określenie wartości wycenianej nieruchomości na podstawie iloczynu wartości jednostkowej i liczby jednostek porównawczych (np. m² powierzchni gruntu, budynku czy lokalu).

Do określenia wartości przedmiotowej nieruchomości jako punkt odniesienia przyjęto ceny jednostkowe za nieruchomość.

7. OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ PRZEDMIOTU WYCENY

7.1 BAZA DANYCH (próba transakcji)

Wycenę przeprowadza się w oparciu o próbę złożoną z transakcji wolnorynkowych dotyczących sprzedaży nieruchomości podobnych do wycenianej. Baza danych oraz opis transakcji minimalnej i maksymalnej znajduje się w załączniku.

Najniższa cena transakcyjna	C_{gmin} =	809,66 zł/m²
Najwyższa cena transakcyjna	C_{gmax} =	1548,85 zł/m²
Średnia cena transakcyjna dla wybranych transakcji	C_{gśr} =	1121,08 zł/m²

Obliczenie wartości brzegowych sumy wskaźników korygujących:

$$C_{\text{gmin}}/C_{\text{gśr}} = 0,7222$$

$$C_{\text{gmax}}/C_{\text{gśr}} = 1,3816$$

7.2 POSZCZEGÓLNYCH CECH RYNKOWYCH

Klasyfikację poszczególnych cech rynkowych wykonano w oparciu o wyselekcjonowaną próbę transakcji. Wagi określono na podstawie preferencji potencjalnych nabywców i analizy rynku sprzedaży nieruchomości podobnych.

I.p.	Cecha	Ocena
1	Lokalizacja Waga 30%	1- dzielnica nieatrakcyjna, niski stopień bezpieczeństwa, ograniczona ilość punktów usługowych i handlowych w bezpośrednim sąsiedztwie, główne trasy w dalszej odległości, w okolicy zaniedbane budynki, położenie peryferyjne.
		2 - Umiarkowana odległość do budynków użytku publicznego i usług lub stosunkowo duża odległość od głównych dróg. Względny stopień bezpieczeństwa, w okolicy część budynków wyremontowana. Dzielnica o przeciętnej atrakcyjności. Strefa przedmieścia.
		3 – w bliskim sąsiedztwie budynki handlowe, usługowe, użyteczności publicznej. Dzielnica bezpieczna, budynki w okolicy zadbane, wygodny i bliski dojazd do głównych dróg. Strefa centralna.
2	Uciążliwości otoczenia Waga 20%	1 - duże uciążliwości otoczenia: kolej, intensywny ruch uliczny (tranzyt),
		2 - niewielkie uciążliwości otoczenia, jak np. lokalny ruch uliczny
		3 - brak utrudnień otoczenia, tereny rekreacyjne w okolicy
3	Stan techniczny budynku Waga 20%	1 - zły stan techniczny, konieczny remont generalny
		2 - stan techniczny przeciętny, konieczne remonty niezbędne
		3 - dobry, brak konieczności remontów
4	Możliwości adaptacyjne strychu Waga 20%	1 – bardzo ograniczone np. elementami konstrukcji dachu, połaciami dachowymi lub niską wysokością.
		2 – ograniczone,
		3 – dostateczne
		4 – bardzo dobre. Możliwe adaptowanie powierzchni do różnych funkcji.
5	Położenie przedmiotu wyceny Waga 10%	1 – VI i wyższe kondygnacje
		2 – V kondygnacja
		3 – IV kondygnacja
		4 – III kondygnacja
		5 – II kondygnacja

Ocena rzeczoznawcy

Cecha	Ocena rzeczoznawcy
Lokalizacja	2
Uciążliwości otoczenia	2
Stan techniczny budynku	3
Możliwości adaptacyjne strychu	4
Położenie przedmiotu wyceny	3

7.3 OKREŚLENIE WSKAŹNIKÓW KORYGUJĄCYCH

Lp	Cechy rynkowe	Waga cechy [%]	Wskaźnik minimum cechy	Wskaźnik maksimum cechy	Ocena rzeczoznawcy	Wskaźnik korygujący wg oceny rzeczoznawcy
1.	Lokalizacja	30	0,2167	04145	2	0,3156
2.	Uciążliwości otoczenia	20	0,1444	0,2763	2	0,2104
3.	Stan techniczny budynku	20	0,1444	0,2763	3	0,2763
4.	Możliwości adaptacyjne strychu	20	0,1444	0,2763	4	0,2763
5.	Położenie przedmiotu wyceny	10	00722	0,1382	3	0,1052
SUMA WSPÓLCZYNNIKÓW KORYGUJĄCYCH S_{wk}						1,1838

7.4 OKREŚLENIE JEDNOSTKOWEJ WARTOŚCI RYNKOWEJ

cena jednostkowa	$Cl_{sr} = 1121,08 \text{ zł/m}^2$
suma wskaźników korygujących	$S_{wk} = 1,1838$
współczynnik korygujący	$K = 1,00$
wartość jednostkowa	$W_j = Cl_{sr} * S_{wk} = 1327,13 \text{ zł/m}^2$

7.5 OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ PRZEDMIOTU WYCENY

powierzchnia użytkowa przedmiotu wyceny	$P_u = 42,25 \text{ m}^2$
wartość jednostkowa	$W_j = 1327,13 \text{ zł/m}^2$
wartość rynkowa strychu	$W = P_u * W_j * K = 56071,24 \text{ zł}$

Przyjęto wartość części wspólnych nieruchomości gruntowej zabudowanej:

56 071,- zł

8. ZESTAWIENIE KOŃCOWE

Wartość strychu należącego do części wspólnych łącznie z prawem do ułamkowej części gruntu	56 071,- zł
---	--------------------

Określając wartość rynkową nieruchomości uwzględniono w szczególności:

- ☐ lokalizację nieruchomości,
- ☐ analizę cen, oraz relacje popytu i podaży na rynku tego typu nieruchomości, co pozwoliło odzwierciedlić aktualną wartość rynkową.

Określona wartość nieruchomości mieści się w przedziale cen za nieruchomości podobne.

Dobierając do analizy ceny transakcyjne nieruchomości przyjęto kryteria podobieństwa, a w szczególności:

1) **Kryterium czasowe:** do porównań przyjęto transakcje, które były w obrocie na określonym rynku w okresie do dwóch lat poprzedzających wycenę. Wpływ upływu czasu na poziom cen koryguje się tzw. trendem czasowym. Zmiany cen w zależności od upływu czasu nie odnotowano.

2) **Kryterium prawne:** do porównań przyjęto transakcje będące przedmiotem odpowiedniego prawa.

3) **Kryterium podobieństwa fizycznego:** do porównań przyjęto nieruchomości możliwie podobne do wycenianej, a występujące różnice fizyczne korygowano odpowiednio przy pomocy cech rynkowych.

Określona powyżej wartość nieruchomości odpowiada przeciętnym transakcjom uzyskiwanym za nieruchomości podobne odnotowanymi na rynku lokalnym obejmującym granice miasta Gliwice.

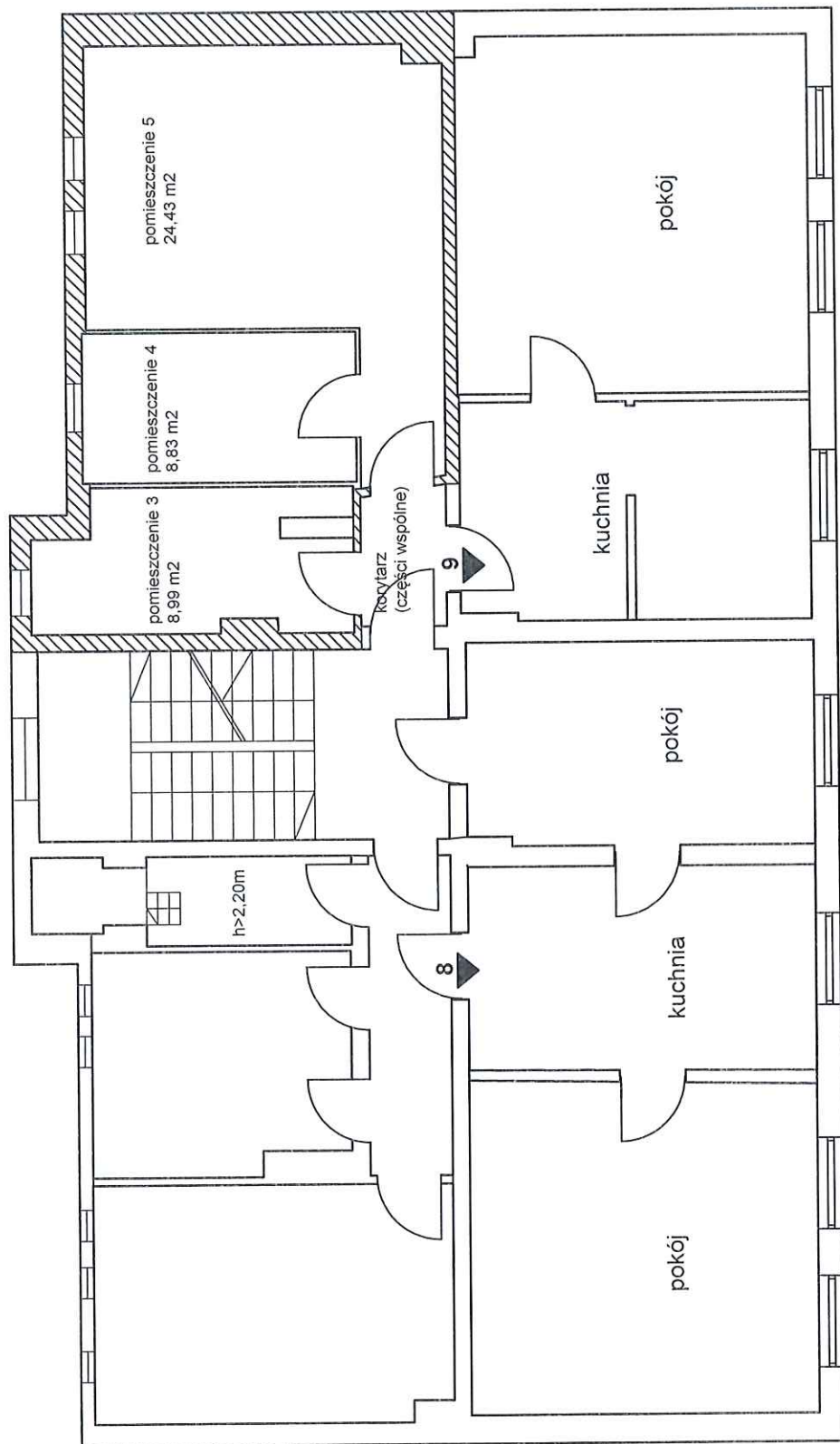
9. ZAŁĄCZNIKI

- baza danych sprzedaży strychów
- kopia polisy rzeczoznawcy.
- rzut poddasza z określoną powierzchnią.

10. KLAUZULE

- Operat może być wykorzystywany jedynie zgodnie z celem wyceny.
- Operat nie może być publikowany w całości lub w części bez zgody autora.
- Okres ważności operatu zależny od notowań rynkowych nieruchomości lokalowych w aktualnych warunkach wynosi 12 miesięcy, po tym okresie operat wymaga aktualizacji.
- Przyjęta w operacie szacunkowym ocena stanu technicznego budynku nie stanowi ekspertyzy technicznej obiektu.

Autor opracowania: Marcin Korzeniecki uprawnień zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości: 7927	Podpis: 
Miejsce, data	Gliwice, dn. 11 lipca 2025 r.



ul. Błogosławionego Czesława

Danuta BUCKA-WATKANEK
mgr inż. budownictwa lądowego
Upr. konstr.-bud. nr 204/79
44-100 GLIWICE, ul. Uteńska 2/5

Rzut kondygnacji budynku mieszkalno użytkowego	
Adres:	Gliwice, ul. Błogosławionego Czesława 5
Kondygnacja:	III piętro
Powierzchnia użytkowa części wspólnych:	42,25 m ²
Data:	11.07.2025 r.

załącznik - baza danych nieruchomości

Data transakcji	Obręb	Ulica	cena	powierzchnia użytkowa	cena 1m2	Kondygnacja
15.lip.24	Nowe Miasto	Styczyńskiego	26395	32,6	809,66	4
24.mar.25	Stare Miasto	Korfantego	43681	46,17	946,09	
03.paź.24	Podlesie	Podlesie	31300	32,68	957,77	3
14.sty.25	Stare Miasto	Aleja Przyjaźni	65515,08	67,61	969,01	5
14.sty.25	Stare Miasto	Aleja Przyjaźni	37484,92	36,99	1013,38	5
07.lis.24	Trynek	Pszczyńska	50000	48,7	1026,69	3
22.lis.24	Centrum	Zwycięstwa	62000	52,71	1176,25	6
22.lis.24	Centrum	Zwycięstwa	77000	64,88	1186,81	6
07.wrz.24	Zatorze	Kolberga	38740	29,13	1329,9	4
07.wrz.24	Zatorze	Kolberga	38740	28,33	1367,45	4
26.lip.23	Zatorze	Toszecka	88981,48	57,45	1548,85	4
średnia					1121,08	

Cmin 809,66 zł/m2 strych zaadaptowany na lokal mieszkalny, przy ul. Styczyńskiego, na 3 piętrze

Cmax 1548,85 zł/m2 strych zaadaptowany na lokal mieszkalny, wymagający wykonczenia, przy ul. Toszeckiej, na 3 piętrze

POLISA UBEZPIECZENIA ODPOWIEDZIALNOŚCI CYWILNEJ ZAWODOWEJ
Numer polisy 1097533511



1	Okres ubezpieczenia: od 16.08.2024 r. do 15.08.2025 r.		
2	Ubezpieczający: CAPITAL MARCIN KORZENIECKI Adres siedziby: PLEBISCYTOWA 1, 44-100 GLIWICE E-mail: MARCIN.KORZENIECKI@GMAIL.COM	Telefon: Klient odmówił	REGON: 380596739
3	Ubezpieczony: CAPITAL MARCIN KORZENIECKI Adres siedziby: PLEBISCYTOWA 1, 44-100 GLIWICE E-mail: MARCIN.KORZENIECKI@GMAIL.COM	Telefon: Klient odmówił	REGON: 380596739
Zakres ubezpieczenia obowiązkowego		Suma gwarancyjna	
		Na jedno zdarzenie	Na wszystkie zdarzenia
Odpowiedzialność cywilna przedsiębiorcy prowadzącego działalność rzeczoznawcy majątkowego		25 000 EUR	25 000 EUR
4	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: 155,28 PLN		6
		Numer rachunku bankowego do zapłaty składki	
		51 1240 6960 3014 0110 2209 3783	
		W tytule przelewu prosimy wpisać: Nr 1097533511	
Warunki ubezpieczenia			
7	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.		
Postanowienia dodatkowe			
8	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.		
Oświadczenia			
9	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 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. 4. ☐ * 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 posiadać ubezpieczenia w tej firmie. 5. Oświadczam, że otrzymałem/am informację o przetwarzaniu moich danych osobowych, zawartą w dostarczonym mi dokumencie Informacja o Administratorze danych osobowych. 6. ☐ * 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). 7. ☒ * 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). 8. ☒ * 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. 9. W zakresie, w jakim podstawą przetwarzania PZU SA danych osobowych jest zgoda, ma PZU SA 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 - Powszechny 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.		

1097533511/pc:100000577640401/BE20 PIN: 4994



Postanowienia dodatkowe lub odmienne

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

1. Reklamację, skargę lub zażalenie składa się w każdej jednostce PZU obsługującej klienta.
2. Reklamacja, skarga lub zażalenie mogą być złożone:
 - 1) na piśmie – osobiście albo wysłane przesyłką pocztową w rozumieniu ustawy Prawo pocztowe, na przykład pisząc na adres: PZU SA ul. Postępu 18A, 02-676 Warszawa (adres tylko do korespondencji);
 - 2) na piśmie – wysłane na adres do 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 osobiście do protokołu podczas wizyty w jednostce, o której mowa w ust. 1;
 - 4) w postaci elektronicznej – wysyłając e-mail na adres reklamacje@pzu.pl lub wypełniając formularz na www.pzu.pl.
3. PZU rozpatruje reklamację, skargę lub zażalenie i udziela na nie odpowiedzi, bez zbędnej zwłoki, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia ich otrzymania, z zastrzeżeniem ust. 4.
4. W szczególności skomplikowanych przypadkach, uniemożliwiających rozpatrzenie reklamacji, skargi lub zażalenia i udzielenie odpowiedzi w terminie, o którym mowa w ust. 3, PZU przekazuje osobie, która złożyła reklamację, skargę lub zażalenie informację, w której:
 - 1) wyjaśnia przyczynę opóźnienia;
 - 2) wskazuje okoliczności, które muszą zostać ustalone dla rozpatrzenia sprawy;
 - 3) określa przewidywany termin rozpatrzenia reklamacji, skargi lub zażalenia i udzielenia odpowiedzi, który nie może przekroczyć 60 dni od dnia otrzymania reklamacji, skargi lub zażalenia.
5. Odpowiedź PZU na reklamację, skargę lub zażalenie zostanie dostarczona osobie, która je złożyła:
 - 1) w przypadku, gdy klientem jest osoba fizyczna – na piśmie, z tym że odpowiedź można dostarczyć pocztą elektroniczną wyłącznie na wniosek klienta;
 - 2) w przypadku, gdy klientem jest inny podmiot niż wskazany w pkt 1 – na piśmie lub za pomocą innego trwałego nośnika informacji.
6. Osobie fizycznej, która złożyła reklamację przysługuje prawo wniesienia do Rzecznika Finansowego wniosku dotyczącego:
 - 1) nieuwzględnienia roszczeń w trybie rozpatrywania reklamacji;
 - 2) niewykonania czynności wynikających z reklamacji rozpatrzonej zgodnie z wolą tej osoby w terminie określonym w odpowiedzi na tę reklamację.

7. Reklamacje, skargi i zażalenia rozpatrywane są przez jednostki organizacyjne PZU, które są właściwe ze względu na przedmiot sprawy.
8. Reklamacje uregulowane są w ustawie o rozpatrywaniu reklamacji przez podmioty rynku finansowego i o Rzeczniku Finansowym oraz w ustawie o dystrybucji ubezpieczeń.
9. PZU przewiduje możliwość pozasądowego rozwiązywania sporów.
10. Podmiotem uprawnionym w rozumieniu ustawy o pozasądowym rozpatrywaniu sporów konsumenckich, właściwym dla PZU do pozasądowego rozpatrywania sporów, jest Rzecznik Finansowy, którego adres strony internetowej jest następujący: www.rf.gov.pl.
11. Ubezpieczającemu, ubezpieczonemu, uposażonemu i uprawnionemu z umowy ubezpieczenia, będącemu konsumentem, przysługuje prawo zwrócenia się o pomoc do Miejskich i Powiatowych Rzeczników Konsumenta.
12. W przypadku umowy ubezpieczenia zawartej drogą elektroniczną, konsument ma prawo skorzystać z pozasądowego sposobu rozstrzygania sporów i złożyć skargę za pośrednictwem platformy Internetowego 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 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.

Potwierdzam dane kontaktowe

CAPITAL MARCIN KORZENIECKI
E-mail: MARCIN.KORZENIECKI@GMAIL.COM
Telefon: +48609272698

Dodatkowych informacji udzieli:

ALFA UBEZPIECZENIA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
ul. WINCENTEGO POŁA 6/4, 40-596 KATOWICE
E-mail: biuro@ubezpieczenia-alfa.pl

Data zawarcia umowy: 05.08.2024 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/sklonna zapłacić.

Marcin Korzeniecki

Pieczęć i podpis ubezpieczającego

CAPITAL MARCIN KORZENIECKI

Ubezpieczający

Marcin Korzeniecki

Pieczęć i podpis ubezpieczającego do polisy

SPECJALISTA ds. UBEZPIECZEŃ

Pieczęć i podpis przedstawiciela PZU SA
tel. 731 358 585

ALFA Ubezpieczenia Sp. z o.o.
ul. Wincentego Poła 6/4
40-596 KATOWICE
NIP: 634-27-31-632



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

