

OPERAT SZACUNKOWY

zabudowanego gruntu oddanego w użytkowanie wieczyste
położonego w Sulikowie przy ul. Zgorzeleckiej,
działka ewidencyjna nr 634, obr. 0011 Sulików o powierzchni 0,0248 ha,
powiat zgorzelecki, woj. dolnośląskie.



Wycenę wykonał:



Zgorzelec, 23 styczeń 2026r.

SPIS TREŚCI

1.	Przedmiot i zakres wyceny.....	3
1.1.	Przedmiot wyceny.....	3
1.1.	Zakres wyceny.....	3
2.	Cel wyceny.....	3
3.	Podstawy opracowania operatu.....	3
3.1.	Podstawa formalna.....	3
3.2.	Podstawy materialno-prawne.....	3
3.3.	Podstawy metodologiczne.....	3
3.4.	Źródła danych merytorycznych.....	3
4.	Określenie dat istotnych dla wyceny.....	3
5.	Opis przedmiotu wyceny.....	4
5.1.	Dane wycenianej nieruchomości.....	4
5.1.1.	Stan prawny wg księgi wieczystej.....	4
5.1.1.	Oznaczenie nieruchomości wg ewidencji gruntów.....	4
5.2.	Stan nieruchomości.....	5
5.2.1.	Lokalizacja, otoczenie i czynniki środowiskowe.....	5
5.2.1.	Opis nieruchomości.....	6
6.	Określenie przeznaczenia nieruchomości.....	7
7.	Charakterystyka i analiza rynku nieruchomości.....	8
7.1.	Charakterystyka lokalnego rynku nieruchomości.....	8
7.2.	Analiza lokalnego rynku nieruchomości – nieruchomości zabudowane.....	8
8.	Sposób wyceny.....	9
8.1.	Uwarunkowania prawne.....	9
8.2.	Metodyka wyceny.....	10
9.	Określenie wartości nieruchomości.....	10
10.	Wynik końcowy z uzasadnieniem.....	12
11.	Klauzule i zastrzeżenia.....	12
12.	Załączniki.....	12

1. Przedmiot i zakres wyceny.

1.1. Przedmiot wyceny.

Przedmiotem wyceny jest zabudowany grunt oddany w użytkowanie wieczyste położony w Sulikowie przy ul. Zgorzeleckiej, działka ewidencyjna nr 634, obr. 0011 Sulików o powierzchni 0,0248 ha, powiat zgorzelecki, woj. dolnośląskie. Grunt objęty jest księgą wieczystą nr JG1Z/00031101/5.

1.1. Zakres wyceny.

Wycenie podlega wartość rynkowa udziału 450/1000 przysługującego Agnieszce Grzegorzewskiej w prawie użytkowania wieczystego przedmiotowego gruntu wraz z wartością rynkową udziału 450/1000 w prawie własności zabudowy na gruncie posadowionej.

2. Cel wyceny.

Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej prawa opisanych w zakresie wyceny dla potrzeb sprzedaży w prowadzonym postępowaniu upadłościowym osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej.

3. Podstawy opracowania operatu.

3.1. Podstawa formalna.

Zlecenie z dn. 02.01.2026r. otrzymane od Krzysztofa Wypycha działającego jako syndyk masy upadłości Agnieszki Grzegorzewskiej (dawniej Kutyła) - osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej, postępowanie SR w Radomiu w upadłości RA1R/GUp-s/6/2025, - zleceniobiorca: rzeczoznawca majątkowy Radosław Klasa, nr uprawnień zawodowych 5889.

3.2. Podstawy materialno-prawne.

1. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1071 z późniejszymi zmianami).
2. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późniejszymi zmianami).
3. Ustawa z dnia 28 lutego 2003 r. „Prawo upadłościowe” (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 794, 1222).
4. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023r. w sprawie wyceny nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2023r., poz. 1832).
5. Uchwała nr XXXI/197/2001 Rady Gminy Sulików z dnia 29 maja 2001 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Sulików.

3.3. Podstawy metodologiczne.

1. Literatura fachowa w zakresie wyceny nieruchomości.
2. Standardy Zawodowe Rzeczoznawców Majątkowych – wydane przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych w Warszawie.

3.4. Źródła danych merytorycznych.

1. Wizja lokalna nieruchomości oraz wywiad terenowy przeprowadzone w dniu 13.01.2026r.
2. Kopia mapy ewidencyjnej, wypis z rejestru gruntów.
3. Badanie ksiąg wieczystych z dnia 13.01.2026r.
4. Dokumentacja fotograficzna przedmiotowej nieruchomości i jej sąsiedztwa.
5. Informacje uzyskane od właściciela nieruchomości.
6. Informacje uzyskane w Wydziałach Geodezji i Katastru Starostw Powiatowych z terenu województwa dolnośląskiego - akty notarialne, rejestr cen i wartości nieruchomości, ewidencja gruntów.
7. Informacje uzyskane w biurach pośrednictwa obrotu nieruchomościami.
8. Witryny internetowe: www.ekw.ms.gov.pl, www.geoportal.gov.pl, www.google.maps.pl.

4. Określenie dat istotnych dla wyceny.

Data oględzin	13.01.2026r.
Data określenia stanu nieruchomości	13.01.2026r.
Data określenia wartości rynkowej	13.01.2026r.
Data sporządzenia operatu szacunkowego	23.01.2026r.

5. Opis przedmiotu wyceny.

5.1. Dane wycenianej nieruchomości.

5.1.1. Stan prawny wg księgi wieczystej.

Przedmiotowa nieruchomość posiada urzędową Księgę Wieczystą prowadzoną w Sądzie Rejonowym przez V Wydział Ksiąg Wieczystych w Zgorzelcu. Badania księgi wieczystej dokonano dnia 13.01.2026r. korzystając z elektronicznego systemu wglądu do ksiąg wieczystych Ministerstwa Sprawiedliwości: www.ekw.ms.gov.pl.

Księga wieczysta nr JG1Z/00031101/5

Oznaczenie księgi wieczystej:

Typ księgi: grunt oddany w użytkowanie wieczyste i budynek stanowiący odrębną nieruchomość.

Stan w czasie założenia: założenie księgi wieczystej w wyniku odłączenia części nieruchomości z innej księgi wieczystej.

Chwila zapisania: 15.02.2006r., *chwila ujawnienia:* 17.02.2006r.

Dział I-O – oznaczenie nieruchomości:

Położenie

Województwo: dolnośląskie, *powiat:* zgorzelecki, *gmina:* Sulików, *miejsowość:* Sulików.

Działka ewidencyjna

Nr działki: 634, *obręb ewidencyjny:* Sulików, *ulica:* Zgorzelecka, *obszar:* 0,0250 ha.

Budynek

ulica: Zgorzelecka, *przeznaczenie budynku:* budynki gospodarcze.

Dział I-SP – spis praw związanych z własnością:

Prawo użytkowania wieczystego

Okres użytkowania: 2095-05-10

Sposób korzystania: działka gruntu w użytkowaniu wieczystym oraz budynki gospodarcze stanowiące odrębny od gruntu przedmiot własności.

Dział II- własność:

Właściciel: Gmina Sulików - udział 1/1.

Użytkownik wieczysty:

- Kutyla Agnieszka Danuta - udział 450/1000,

- małżeństwo: Malik Teresa Weronika, Malik Mariusz Janusz - 370/1000.

Dział III – prawa, roszczenia i ograniczenia:

Brak wpisu.

Dział IV – hipoteka:

Wpisy dot. hipotek.

5.1.1. Oznaczenie nieruchomości wg ewidencji gruntów.

Województwo	dolnośląskie
Powiat	zgorzelecki
Jednostka ewidencyjna	Sulików
Obręb	0011 Sulików
Numer działki	634
Położenie	
Opisy użytków	Br-R111b –grunty rolne zabudowane - 0,0248 ha
Powierzchnia	0,0248 ha
Właściciel	Gmina Sulików - udział 1/1.
Użytkownik wieczysty	Grzegorzewska Agnieszka Danuta - udział 450/1000, Malik Teresa Weronika – udział ¾ z 370/1000, Malik Mariusz Janusz – udział ¼ z 370/1000 Wójt Gminy Sulików – 180/1000.
Nr księgi wieczystej	<u>JG1Z/00031101/5</u>

Uwagi:

- zapisy wg ewidencji gruntów są zgodne z zapisami wg działu I i II księgi wieczystej za wyjątkiem powierzchni gruntu (wg księgi wieczystej 0,0250 ha, wg ewidencji gruntów 0,0248 ha) – dla potrzeb wyceny przyjęto powierzchnie zgodną z ewidencją gruntów.

5.2. Stan nieruchomości.

5.2.1. Lokalizacja, otoczenie i czynniki środowiskowe.

Wyceniana nieruchomość położona jest w Sulikowie, gm. Sulików, pow. zgorzelecki, woj. dolnośląskie.

Powiat zgorzelecki położony jest w zachodniej części Dolnego Śląska, w trójkącie państw: Polski -Czech - Niemiec. Stolicą powiatu jest Zgorzelec. Nysa Łużycka stanowi granicę z powiatem Görlitz. Mieszkańcy - 92 568, powierzchnia - 838 km², gminy – 7.

Granica państwowa z Niemcami - ok. 79 km, granica państwowa z Czechami - ok. 68 km, długość z północy na południe - ok. 70 km, szerokość ze wschodu na zachód - ok. 22 km.

Transregionalne połączenie stanowi autostrada A4 z Drezna do Wrocławia, która prowadzi dalej po polskiej stronie w kierunku granicy z Ukrainą. Ważne połączenia komunikacyjne tworzą drogi nr 94, 30, 296, 317, 352. Istotną rolę odgrywają także połączenia kolejowe: Drezno - Zgorzelec - Węgliniec - Wrocław, Zgorzelec - Lubań - Jelenia Góra, Węgliniec - Lubań - Jelenia Góra, Węgliniec - Zielona Góra.

Stopa bezrobocia w powiecie zgorzeleckim według GUS na koniec sierpnia 2025r. wyniosła 5,6% (w województwie dolnośląskim 5,2%, w Polsce 5,5%). Warto też wspomnieć jak wygląda powiat zgorzelecki pod względem natężenia bezrobocia na tle innych powiatów w województwie dolnośląskim. Niższy wskaźnik stopy bezrobocia miało 8 powiatów (na 30 ogółem), w tym były 3 powiaty grodzkie: jeleniogórski, legnicki i wrocławski oraz powiaty ziemskie: wrocławski, oławski, polkowicki, lubiński i bolesławiecki. Powiat grodzki wałbrzyski charakteryzował się identycznym poziomem bezrobocia (5,6%). Natomiast pozostałe powiaty – charakteryzował wyższy wskaźnik, wynoszący nawet 14,9% (w powiecie górskim). W sąsiednich powiatach stopa bezrobocia wynosi: 3,9% w bolesławieckim, 9,7% w lwóweckim oraz 7,6% w lubańskim.

Lokalny rynek pracy bardzo zyskuje na atrakcyjności także dzięki możliwości zatrudnienia polskich pracowników na terenie pobliskich państw sąsiednich – Niemiec i Czech. Na stosunkowo niski poziom bezrobocia w powiecie zgorzeleckim mają wpływ przede wszystkim:

- istnienie 2 dużych przedsiębiorstw (elektrownia i kopalnia w Bogatyni) oraz firm obsługujących i kooperujących, zatrudniających łącznie ponad 5 000 osób,
- położenie przy granicy z RFN i Czechami (sporo ofert pracy – zwłaszcza u zachodnich sąsiadów przy atrakcyjnym poziomie wynagrodzenia), firmy obsługujące transport międzynarodowy,
- nowo powstałe centra logistyczne w pobliżu autostrady A4,
- spory popyt na rynku dóbr i usług - rynek konsumpcyjny miejscowy oraz ponadlokalny (dużo klientów z Czech i Niemiec).

Rys. 1,2. Lokalizacja miejscowości w której znajduje się wyceniana nieruchomość w Polsce i woj. dolnośląskim.



Gmina wiejska Sulików znajduje się w obrębie Pogórza Izerskiego. Zajmuje obszar 94,5 km², z czego 15,0% stanowią lasy. Mieszka tu 6,0 tys. osób, co daje zaludnienie 63 osób na 1 km². Sieć osadniczą tworzy 19 wiejskich miejscowości. Mieszkańcy gminy stanowią 6,4% ludności powiatu. Od lat obserwuje się systematyczny wzrost liczby ludności. W 2009 r. przyrost naturalny był dodatni i osiągnął wartość 2,7 w przeliczeniu na 1000 ludności. Na 100 osób w wieku produkcyjnym przypadają 52 osoby w wieku nieprodukcyjnym. Mieszkańcy gminy w wieku przedprodukcyjnym stanowią 20,5%, w wieku produkcyjnym – 66,0%, a w wieku poprodukcyjnym – 13,5%.

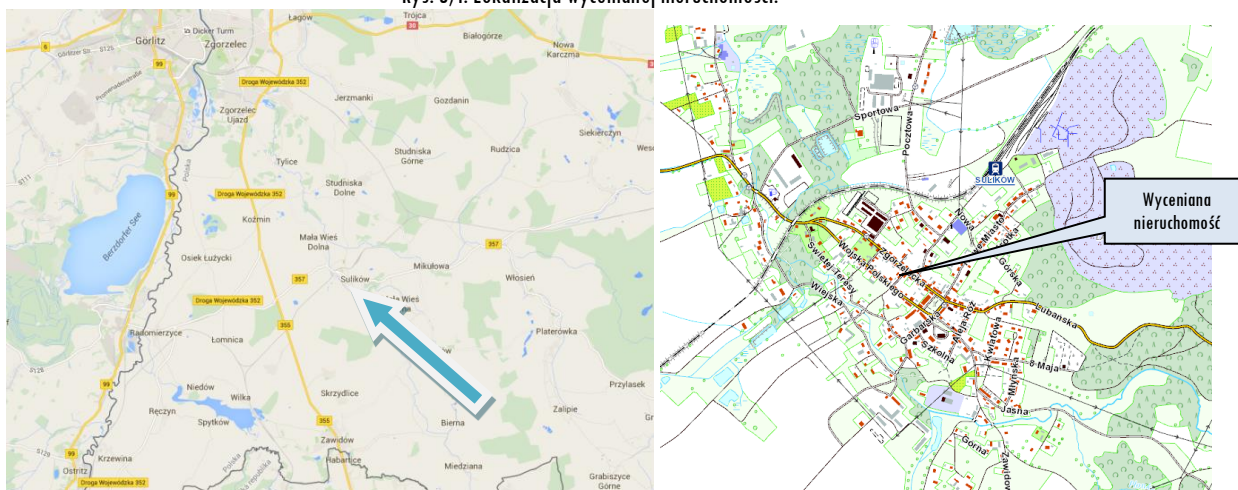
Dominującą w gminie jest funkcja rolnicza. Użytki role zajmują 77,1% całkowitej powierzchni gminy.

Na terenie gminy działa zaledwie 311 zarejestrowanych podmiotów gospodarczych, w tym większość (249) stanowiły osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą. Najwięcej podmiotów działało w sekcji handel; naprawach pojazdów samochodowych – 32,2% oraz budownictwo – 20,3%. Ponad 43% ogółu pracujących (147 osób) pracuje w sektorze przemysł i budownictwo, z czego ponad połowa w sekcji przetwórstwo przemysłowe, natomiast w rolnictwie, leśnictwie, łowiectwie i rybactwie pracuje 10,0% ogółu.

Udział zarejestrowanych bezrobotnych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym wynosi 10,5% i jest wyższy niż w powiecie.

Potencjał społeczny gminy jest bardzo niski w skali powiatu i województwa - na 10 tys. ludności przypada 520 podmiotów gospodarczych (w powiecie - 895), co daje 164. lokatę wśród wszystkich gmin w województwie. Wydatki na pomoc społeczną i pozostałe zadania z zakresu polityki społecznej w 2009 r. stanowiły aż 18% wydatków gminy Sulików.

Rys. 3.4. Lokalizacja wycenianej nieruchomości.



Sulików - siedziba gminy – wieś o charakterze małomiasteczkowym, przed 1945 posiadał prawa miejskie. Zabudowa skoncentrowana wokół centralnego punktu wsi (rynek), charakterystyczna dla małego miasteczka. Liczba mieszkańców 1973 (stan na 31 października 2014r). Ludność przeważnie w średnim wieku, o niewielkiej aktywności. Sulików położony jest w sąsiedztwie państw:

- Czech - granica w Zawidowie - 8 km,
- Niemiec - granice: w Zgorzelcu - 7 km, w Jędrzychowicach - 14 km, w Sieniawce - 30 km.

Odległości od Sulikowa:

- 10 km od autostrady A4 (węzeł Zgorzelec),
- 150 km od Wrocławia (siedziba województwa),
- 6 km od Zgorzelca (siedziba powiatu),
- 15 km od Lubania (siedziba sąsiedniego powiatu).

5.2.1. Opis nieruchomości.

• Lokalizacja i otoczenie

Wyceniana nieruchomość położona jest w centralnej części wsi Sulików, przy ulicy Zgorzeleckiej. Ulica Zgorzelecka to główna ulica wsi będąca w ciągu drogi wojewódzkiej nr 357 z Lubania w kierunku Bogatyni. Nieruchomość położona jest w oddaleniu od ul. Zgorzeleckiej o 30m, przy wąskim jednokierunkowym łączniku między ulicami Zgorzelecką i Wojska Polskiego. Ruch na ulicy Zgorzeleckiej średni, znaczna przewaga pojazdów osobowych. Przy ulicy oświetlenie i obustronny chodnik wyłożony kostką betonową. Odległość od centralnej części Sulikowa (rynek, przystanek autobusowy) wynosi 150m, w odległości 200m znajduje się szkoła podstawowa, 300m przedszkole. Teren kopalni kruszywa znajduje się w odległości 800m.

Bezpośrednie otoczenie wycenianej nieruchomości stanowi niska zabudowa mieszkaniowa, budynki jednorodzinne i kilkułokalne przeważnie przedwojenne, dość spora intensywność zabudowy, raczej słabsza estetyka zabudowy.

• Opis działki

Działka nr 634 ma powierzchnię 0,0248 ha, kształt wydłużony, zbliżony do litery „L”, rzeźba terenu płaska. Działka od strony południowej przylega do pasa drogowego odnogi ul. Zgorzeleckiej, z pozostałych stron przylega do działek stanowiących tereny przydomowe dla sąsiednich budynków mieszkalnych. Na działce posadowiony jest budynek gospodarczy oraz kilka tymczasowych obiektów budowlanych – szopy, altany. Działka w części niezabudowanej użytkowana jest jako część podwórza dla budynku mieszkalnego położonego przy ul. Zgorzeleckiej nr 5.

Zagospodarowanie działki:

- działka jest częściowo ogrodzona, nawierzchnia zwirowa.

Dostępność mediów:

- sieć energetyczna, wodociągowa, kanalizacji sanitarnej - w bezpośrednim zasięgu.

Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – odnoga ulicy Zgorzeleckiej.

• Opis zabudowy

Budynek niemieszkalny - gospodarczy w zabudowie wolnostojącej, wykonany w technologii tradycyjnej w okresie przedwojennym, 1 kondygnacja nadziemna, bez podpiwniczenia, na poddaszu przestrzeń składowa. Główne wrota wejściowe od ściany szczytowej budynku, dodatkowe wejście od ściany bocznej. Budynek może być użytkowany jako garaż.

Opis techniczny budynku:

ściany nadziemna	- murowane z cegły pełnej,
strop	- drewniany,
dach	- dwuspadowy o konstrukcji drewnianej, dach pokryty dachówką ceramiczną z okresu budowy budynku,
komin	- murowany,
wyprawy wewnętrzne	- brak wypraw,
elewacja	- tynk cementowo-wapienny ze znacznymi ubytkami,
posadzki	- betonowe,
okna	- stare drewniane,
drzwi	- wrota deskowe uchylne, drzwi drewniane stare.

Wyposażenie wewnętrzne:

- instalacja elektryczna.

Stan techniczny elementów

budynku

- zły – ściany konstrukcyjne stabilne, więźba dachowa w dość dobrym stanie, stare pokrycie dachowe, liczne ubytki w wyprawie tynkarskiej, stara stolarka okienna i drzwiowa, wymagany remont o dużych nakładach finansowych.

Zestawienie powierzchni:

Powierzchnia zabudowy budynku: 44,00m².

Powierzchnia użytkowa budynku: 36,00m².

Rys. 5. Granice wycenianej nieruchomości.



6. Określenie przeznaczenia nieruchomości.

Na podstawie Uchwały nr XXXI/197/2001 Rady Gminy Sulików z dnia 29 maja 2001 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Sulików, w planie tym wyceniana nieruchomość posiada następujące oznaczenie - symbol **18 MN,U:**

Oznaczenie MN: mieszkalnictwo niskiej intensywności, funkcje uzupełniające - zabudowa zagrodowa

- adaptacja stanu istniejącego, usługi podstawowe, inne usługi nie wymagające dużych (powyżej 0,5 ha) działek wydzielonych, zieleń, place zabaw, parkingi, garaże, pojedyncze nieuciążliwe zakłady rzemieślnicze, ogrodnictwa;

Oznaczenie U - usługi; funkcje uzupełniające - administracja, zieleń urzędzona, parkingi, zakłady rzemieślnicze, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i małe domy mieszkalne, zabudowa jednorodzinna - adaptacja stanu istniejącego.

7. Charakterystyka i analiza rynku nieruchomości.

7.1. Charakterystyka lokalnego rynku nieruchomości.

Źródła informacji: rejestr cen i wartości nieruchomości znajdujący się w zasobach Wydziału Geodezji i Katastru Starostwa Powiatowego w Zgorzelcu,

a) **rodzaj rynku:**

- transakcje dotyczące sprzedaży prawa własności nieruchomości gruntowych zabudowanych budynkami niemieszkalnymi: gospodarczymi, magazynowymi, stodołami, oborami etc., zabudowa przedwojenna,

b) **obszar rynku:**

- powiat zgorzelecki, gminy: Zgorzelec, Sulików, Bogatynia - obszary wiejskie,

c) **okres badania rynku:** od października 2023r. do września 2025r.,

d) **popyt i podaż:**

- rynek podobnych nieruchomości średnio rozwinięty, średnia ilość transakcji, dłuższy czas ekspozycji w przypadku sprzedaży.

7.2. Analiza lokalnego rynku nieruchomości – nieruchomości zabudowane.

Dokonano analizy transakcji na lokalnym rynku nieruchomości i rynkach porównywalnych. Poszukiwano nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianej pod względem położenia, stanu prawnego, przeznaczenia, sposobu korzystania i innych cech wpływających na wartość nieruchomości. Wykluczono transakcje, w których wystąpiły czynniki ograniczające:

- przymusowa sprzedaż,
- sprzedaż z odroczonym terminem płatności,
- sprzedaż w drodze przetargu, o ile ceny te odbiegały od przeciętnych cen.

Wybrano nieruchomości podobne do wycenianej, które:

- były przedmiotem obrotu rynkowego,
- znane są ich ceny transakcyjne i warunki zawarcia transakcji,
- znany jest katalog cech rynkowych, wpływających na cenę.

Analizę objęto rynek transakcji zabudowanymi nieruchomościami gruntowymi na obszarze powiatu zgorzeleckiego. Po odrzuceniu transakcji nieruchomościami o cechach zanadto odbiegających od nieruchomości wycenianej oraz o cenach transakcyjnych znacznie wykraczających poza ceny średnie, jako bazę transakcyjną do oszacowania wartości przedmiotowej nieruchomości przyjęto 13 transakcji, których zestawienie zawiera tab. nr 1.

Tabela nr 1. Zestawienie transakcji nieruchomości gruntowych zabudowanych na rynku lokalnym.

L.p.	data transakcji	gmina	miejsowość	powierzchnia użytkowa m ²	powierzchnia działki m ²	cena transakcyjna zł
1	2025-05-27	Zgorzelec	Radomierzycze	141,00	1431	50 000 zł
2	2025-05-15	Sulików	Miedziana	111,00	1607	70 000 zł
3	2025-05-07	Sulików	Stary Zawidów	71,00	600	80 000 zł
4	2025-04-17	Sulików	Wrociszów Dolny	108,00	2600	40 400 zł
5	2024-08-14	Bogatynia	Działoszyn	98,00	400	30 000 zł
6	2024-08-07	Bogatynia	Jasna Góra	89,69	1100	50 000 zł
7	2024-05-08	Sulików	Miedziana	125,00	5200	100 000 zł
8	2024-05-08	Sulików	Studniska Dolne	147,00	903	24 114 zł
9	2024-03-13	Sulików	Wrociszów Dolny	152,00	1600	95 000 zł
10	2023-12-15	Bogatynia	Krzewina	111,00	621	60 000 zł
11	2023-12-13	Bogatynia	Porajów	206,00	766	70 000 zł
12	2023-10-31	Bogatynia	Lutogniewice	120,00	989	70 000 zł
13	2023-09-28	Zgorzelec	Jerzmanki	89,00	1968	90 000 zł

C _{max}	100 000 zł
C _{min}	24 114 zł
C _{śr}	63 809 zł
współczynniki korygujące	1,567
	0,378

Ceny transakcyjne wahają się w przedziale od 24 114 zł do 100 000 zł za 1 nieruchomość zabudowaną w zależności od cech rynkowych mających wpływ na ceny na rynku lokalnym.

• **Określenie cech rynkowych i ich wag mających wpływ na ceny na rynku lokalnym.**

Cechy rynkowe nieruchomości gruntowych zabudowanych wynikają ze specyfiki tego segmentu rynku. Cechy rynkowe są to takie kryteria, na podstawie których potencjalni nabywcy oceniają nieruchomość, którą zamierzają nabyć. Analiza rynku wskazuje, że istnieje kilka atrybutów (cech), które decydują o poziomie cen tego typu nieruchomości. W wyniku analizy rynku nieruchomości gruntowych zabudowanych na rynku lokalnym podobnych do nieruchomości wycenianej, preferencji potencjalnych nabywców, wywiadu w biurach pośrednictwa handlu nieruchomościami oraz własnych obserwacji ustalono, że wpływ na ceny w/w nieruchomości mają następujące czynniki:

- lokalizacja ogólna,
- lokalizacja szczegółowa (otoczenie),
- stan techniczny zabudowy,
- parametry gruntu.

Powierzchnia budynków, uzbrojenie w sieci infrastruktury technicznej oraz dostępność komunikacyjna pozostaje na zbliżonym poziomie i nie ma znaczenia cenotwórczego.

Każda z cech rynkowych, które się uwzględni, wpływa na wartość nieruchomości. Wpływ ten określany jest poprzez dobór odpowiedniej wagi cechy, wyrażonej w procentach. Suma wag wynosi zawsze 100% i odnosi się do różnicy:

$$\Delta C = C_{max} - C_{min}$$

gdzie:

C_{max} – zanotowana najwyższa cena w zbiorze,

C_{min} – zanotowana najniższa cena w zbiorze.

Wagi poszczególnych cech określono w sposób analogiczny jak cechy rynkowe wpływające na ceny nieruchomości na lokalnym rynku. Zestawienie cech rynkowych, ich gradację, opis oraz wagi cech zawiera tabela nr 2.

Tabela nr 2. Cechy rynkowe mające istotny wpływ na ceny transakcyjne nieruchomości.

Cecha rynkowa	Waga cechy	Ocena cechy i jej wartość liczbową	Opis
Lokalizacja ogólna	20%	Dobra (3)	Położenie we wsiach dużych, dobrze skomunikowanych z miastami.
		Średnia (2)	Średnia ocena stanu cechy.
		Pogorszona (1)	Pogorszona ocena stanu cechy.
Lokalizacja szczegółowa	20%	Dobra (3)	Korzystne otoczenie - miejsca ciche i ustronne, mało intensywna zabudowa, z daleka od ruchliwych ulic i linii kolejowych, brak uciążliwości w bezpośrednim sąsiedztwie, miejsce sprzyjające funkcji mieszkaniowej (zacisze, las, pola uprawne).
		Średnia (2)	Mniej korzystne otoczenie - miejsca w miarę ciche i ustronne, bardziej intensywna zabudowa, przy ulicy o umiarkowanym ruchu, niewielkie uciążliwości w sąsiedztwie, teren niezalewowy.
		Pogorszona (1)	Niekorzystne otoczenie - miejsca narażone na hałas, mało estetyczne otoczenie, intensywna zabudowa, uciążliwości w bezpośrednim sąsiedztwie, teren zalewowy.
Stan zabudowy	40%	Średni (3)	Zabudowa w średnim stanie techniczno-użytkowym - do częściowego remontu.
		Pogorszony (2)	Zabudowa w pogorszonym stanie techniczno-użytkowym - do kapitalnego remontu.
		Zły (1)	Zabudowa w złym stanie techniczno-użytkowym - do kapitalnego remontu o bardzo znacznych kosztach.
Parametry gruntu	20%	Dobre (3)	Duża powierzchnia gruntu, korzystny kształt, płaska rzeźba terenu, brak słupów, rowów etc.
		Średnie (2)	Średnia ocena stanu cechy.
		Słabe (1)	Słaba ocena stanu cechy.

• **Analiza trendu zmian cen w czasie.**

W wyniku analizy rynku lokalnego stwierdzono, że ceny na nieruchomości gruntowe zabudowane o podobnym do wycenianej nieruchomości charakterze w badanym okresie ulegały zmianie w bardzo niewielkim stopniu. Względna równowaga podaży i popytu w zakresie analizowanego rynku nieruchomości skutkowałą względną stabilizacją cen transakcyjnych lub ich bardzo nieznacznym wzrostem. W związku z pomijalną wielkością spadku cen w badanym okresie w toku dalszej wyceny nie stwierdzono potrzeby aktualizacji cen transakcyjnych na datę wyceny.

8. Sposób wyceny.

8.1. Uwarunkowania prawne.

Celem niniejszego opracowania jest określenie wartości rynkowej nieruchomości lokalowej dla potrzeb sprzedaży w prowadzonym postępowaniu upadłościowym osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej.

Zgodnie z tym celem oraz zasadami wynikającymi ze stosownych przepisów, obowiązkiem wyceniającego jest określenie wartości rynkowej przedmiotu wyceny, stosownie do przepisu art. 150 ust.2 ustawy o gospodarce nieruchomościami (przepis [2]): *Wartość rynkową określa się dla nieruchomości, które są lub mogą być przedmiotem obrotu.*

Pojęcie wartości rynkowej zdefiniowane zostało w art. 151 ust. 1 tej ustawy jako *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 rozważaniem i postępują rozważnie oraz nie znajdują się w sytuacji przymusowej.*

Do określenia wartości rynkowej nieruchomości (art. 152 ust. 3 przepisu [2]), stosuje się *podjęcie porównawcze* lub *podjęcie dochodowe* a w przypadkach szczególnych *podjęcie mieszane*. Biorąc pod uwagę powyższe uwarunkowania prawne oraz wyniki analizy rynku, wartość rynkowa określona zostanie przy zastosowaniu podjęcia porównawczego. Z dostępnych w podjęciu porównawczym metod szacowania zastosowana będzie metoda korygowania ceny średniej.

8.2. Metodyka wyceny.

Przyjęta metodyka wyceny zdefiniowana została w obowiązujących przepisach w sposób następujący:

Podjęcie porównawcze (art. 153, ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami) *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 do wycenianej oraz uwzględnia się zmiany poziomu cen wskutek upływu czasu. Podjęcie porównawcze stosuje się, jeżeli są znane ceny i cechy nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianej.*

W podjęciu porównawczym (§ 7 rozporządzenia) stosuje się metodę porównywania parami, metodę korygowania ceny średniej albo metodę analizy statystycznej rynku.

Przy metodzie korygowania ceny średniej (§8, ust. 2 rozporządzenia) 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.

Procedura postępowania przy zastosowaniu metody korygowania ceny średniej:

1. Utworzenie zbioru transakcji nieruchomościami podobnymi, stanowiącego podstawę wyceny.
2. Aktualizacja cen transakcyjnych na datę wyceny.
3. Ustalenie cech rynkowych wpływających w sposób zasadniczy na zróżnicowanie cen na rynku nieruchomości.
4. Ocena wielkości wpływu cech rynkowych na zróżnicowanie cen transakcyjnych.
5. Ustalenie zakresu skali ocen dla każdej z przyjętych cech rynkowych (gradacja stanów cechy rynkowej).
6. Wybór do porównań ze zbioru transakcji co najmniej kilkunastu nieruchomości najbardziej podobnych pod względem cech rynkowych do nieruchomości stanowiącej przedmiot wyceny, ich opisem i charakterystyką.
7. Charakterystyka wycenianej nieruchomości z przedstawieniem jej ocen w odniesieniu do przyjętej skali cech rynkowych.
8. Obliczenie ceny średniej (C_{sr}) ze zbioru transakcji stanowiących podstawę wyceny.
9. Korekta ceny średniej (C_{sr}) współczynnikami korygującymi uwzględniającymi różnice w poszczególnych cechach nieruchomości przyjętych do porównań.
10. Obliczenie wartości rynkowej jednostkowej wycenianej nieruchomości według formuły:

$$W_R = C_{sr} \sum_{i=1}^n U_i \times k$$

gdzie:

W_R – wartość rynkowa nieruchomości,
 C_{sr} – cena średnia w próbie reprezentatywnej,
 n – liczba współczynników korygujących,
 U_i – oznacza wielkości i -tego współczynnika korygującego.

11. Określenie wartości wycenianej nieruchomości na podstawie iloczynu z wartości jednostkowej i liczby jednostek porównawczych (m^2 powierzchni budynku, ha gruntu).

9. Określenie wartości nieruchomości.

Podstawę obliczeń stanowi zbiór 13 transakcji nieruchomości gruntowych zabudowanych podobnych do nieruchomości wycenianej, zbiór zebrany został w tabeli nr 1, scharakteryzowany pod względem cech cenotwórczych w tabeli nr 2. Jako jednostkę porównawczą przyjęto cenę za 1 nieruchomość zabudowaną. Na podstawie danych zawartych w tabeli nr 1 przyjęto następujące dane wyjściowe:

Cena minimalna: $C_{min} = 24\ 114$ zł Cena maksymalna: $C_{max} = 100\ 000$ zł Cena średnia: $C_{sr} = 63\ 809$ zł

Zakres sumy współczynników korygujących:

- dolna granica współczynników korygujących $C_{min}/C_{sr} = 0,378$
- górna granica współczynników korygujących $C_{max}/C_{sr} = 1,567$

Nieruchomość o najwyższej cenie jednostkowej – tabela nr 1, pozycja nr 7.

Data transakcji: 08.05.2024r. Cena jednostkowa: 100 000 zł

Nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem gospodarczym położona w Miedzianej, gm. Sulików, pow. zgorzelecki.

Lokalizacja ogólna: pogorszona (1) – wieś niewielka, dalej od miast, słabo skomunikowana.

Lokalizacja szczegółowa: dobra (3) – nieruchomość położona w skupisku zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej, przy lokalnej ulicy, brak większych uciążliwości.

Stan techniczny zabudowy: średni (3) – zabudowa przedwojenna, budynek po częściowym remoncie.

Parametry gruntu: dobre (3) – duża powierzchnia, korzystny kształt, płaska rzeźba terenu.

Nieruchomość o najniższej cenie jednostkowej – tabela nr 1, pozycja nr 3.

Data transakcji: 08.05.2024r. Cena jednostkowa: 24 114 zł

Nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem gospodarczym, położona w m. Studniska Dolne, gm. Sulików, pow. zgorzelecki.

Lokalizacja ogólna: średnia (2) – wieś średnia o średniej infrastrukturze, dość blisko Zgorzelca.

Lokalizacja szczegółowa: pogorszona (1) – nieruchomość położona w bliskiej odległości od ruchliwej drogi, słyszalny hałas, intensywna zabudowa w sąsiedztwie.

Stan techniczny zabudowy: zły (1) – budynek przedwojenny, długo nie użytkowany, do kapitalnego remontu o znacznych kosztach.

Parametry gruntu: słabe (1) – mniejsza powierzchnia, nieregularny kształt, nierówności terenu.

Nieruchomość wyceniana.

Nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem gospodarczym położona w m. Sulików, pow. zgorzelecki.

Lokalizacja ogólna: średnia (2) – wieś duża, siedziba gminy, słabiej skomunikowana z miastem powiatowym.

Lokalizacja szczegółowa: średnia (2) – nieruchomość położona w skupisku zabudowy mieszkalnej, przy lokalnej ulicy, duża intensywność zabudowy.

Stan techniczny zabudowy: zły (1) – budynek przedwojenny, do kapitalnego remontu o znacznych kosztach.

Parametry gruntu: mocno pogorszone (0) – mała powierzchnia, mało korzystny kształt.

Określenie wartości nieruchomości, zgodnie z procedurą opisaną w pkt. 8.2 operatu, przedstawiono w tabeli nr 3.

Tabela nr 3. Określenie wartości rynkowej wycenianej nieruchomości.

Cmin=	24 114 zł	Cmax=	100 000 zł	ΔC=	75 886 zł	jednostka	1
	zakres sumy wsp. korygujących			C _{sr} =	63 809 zł		
	0,378	1,567					
l.p.	cechy	skala cech	wagi	zakres min	zakres max	nier. wyceniana cechy	współczynniki
1	lokalizacja ogólna	3	0,20	0,076	0,313	2	0,195
2	lokalizacja szczegółowa	3	0,20	0,076	0,313	2	0,195
3	stan zabudowy	3	0,40	0,151	0,627	1	0,151
4	parametry gruntu	3	0,20	0,076	0,313	0	-0,043
5		suma	1,00	0,378	1,567		0,497

Wartość wycenianej nieruchomości określono według wzoru:

$$W_R = C_{sr} \sum_{i=1}^n U_i \times k$$

gdzie:

W_{RN} – wartość szacowanej nieruchomości

C_{sr} – średnia cena 1m² w próbie badanej

U_i – wielkości i-tego współczynnika korygującego

n – liczba współczynników korygujących

k – współczynnik korekcyjny z zakresu 0,9 – 1,1 - stosowany gdy nieruchomość posiada wady lub zalety wykraczające poza cechy rynkowe.

$$W_{RN} = 63\,809 \text{ zł} \times 0,497 = 31\,713 \text{ zł}$$

$$\text{Przyjęto: } W_{RN} = 32\,000 \text{ zł}$$

Wartość rynkowa udziału 450/1000 przysługującego Agnieszce Grzegorzewskiej :

$$W_{RNU} = 32\,000 \times 0,450 = 14\,400 \text{ zł}$$

10. Wynik końcowy z uzasadnieniem.

10.1. Wartość rynkowa udziału 450/1000 przysługującego Agnieszce Grzegorzewskiej w prawie użytkowania wieczystego gruntu położonego w Sulikowie przy ul. Zgorzeleckiej, działka ewidencyjna nr 634, obr. 0011 Sulików o powierzchni 0,0248 ha, powiat zgorzelecki, woj. dolnośląskie wraz z wartością rynkową udziału 450/1000 w prawie własności budynku gospodarczego posadowionego na w/w gruncie, oszacowana w podejściu porównawczym, metodą korygowania ceny średniej, wg stanu na dzień 13 stycznia 2026r. i określona wg cen na dzień 13 stycznia 2026r. wynosi:

Wartość rynkowa udziału 450/1000 przysługującego Agnieszce Grzegorzewskiej w prawie użytkowania wieczystego gruntu wraz z wartością rynkową udziału 450/1000 w prawie własności budynku gospodarczego posadowionego na w/w gruncie:

W_{RL} = 14 400 zł

słownie złotych: czternaście tysięcy czterysta.

10.2. Oszacowana wartość odpowiada cenom transakcyjnym jakie uzyskano za podobne nieruchomości na badanym rynku. Wartość 1 m² powierzchni użytkowej budynku oraz powierzchni gruntu ma odzwierciedlenie w bazach transakcji i stanowi najbardziej prawdopodobną cenę możliwą do uzyskania na rynku przy aktualnym sposobie użytkowania nieruchomości.

11. Klauzule i zastrzeżenia.

- 11.1. Operat niniejszy opracowano zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz z Powszechnymi Krajowymi Zasadami Wyceny PFSRM.
- 11.2. Wartość nieruchomości określona została na podstawie cen netto – bez podatku VAT.
- 11.3. Autor wyceny nie ponosi odpowiedzialności za wykorzystanie operatu bez jego zgody do celów innych niż podano w opracowaniu.
- 11.4. Operat szacunkowy może być wykorzystany dla celu, dla którego został sporządzony, przez okres 12 miesięcy od daty jego wykonania, chyba że wystąpią zmiany uwarunkowań prawnych lub istotne zmiany czynników, o których mowa w art. 154 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Po upływie tego okresu operat może być wykorzystywany po potwierdzeniu jego aktualności przez autora opracowania.
- 11.5. Określona wartość nieruchomości nie uwzględnia żadnych obciążeń z tytułu hipotek nieruchomości oraz tych które nie są rzeczoznawcy znane.
- 11.6. Rzeczoznawca nie bierze odpowiedzialności za wady ukryte wycenianej nieruchomości, których występowania nie mógł stwierdzić przy dokonywaniu wizji lokalnej.
- 11.7. Ocena stanu technicznego budynków nie stanowi ekspertyzy budowlanej.
- 11.8. Wszystkie obliczenia były dokonywane w arkuszu kalkulacyjnym, skąd mogą wynikać błędy zaokrąglenia.



.....
podpis wyceniającego

12. Załączniki.

1. Dokumentacja fotograficzna.
2. Wypis z rejestru gruntów, mapa ewidencyjna.
3. Kopia policy OC autora opracowania.

Załącznik nr 1 – dokumentacja fotograficzna



STAROSTA ZGORZELECKI		Województwo: dolnośląskie Powiat: zgorzelecki Jednostka ewidencyjna: Sulików (id. 022505_2) Obręb ewidencyjny: 022505_2.0011, SULIKÓW					
GK.6621.43.2026							
Uproszczony wypis z rejestru gruntów według stanu na dzień: 14.01.2026 r. 13:02:00							
Numer jednostki rejestrowej gruntów: G495 grupa rejestrowa: 5							
WŁAŚCICIELE/ WŁADAJĄCY:							
UDZIAŁ: 1/1 GMINA SULIKÓW		rodzaj prawa/władania: własność					
UDZIAŁ: 450/1000 GRZEGORZEWSKA AGNIESZKA DANUTA rodzice: ZBIGNIEW, DANUTA PESEL: 82052614640		rodzaj prawa/władania: użytkowanie wieczyste Adres zameldowania na pobyt stały: 59-975 SULIKÓW UL. ZGORZELECKA 5 nr lok.3					
UDZIAŁ: 3/4 z 370/1000 MALIK TERESA WERONIKA rodzice: JAN, ZOFIA PESEL: 56051715688		rodzaj prawa/władania: użytkowanie wieczyste Adres zameldowania na pobyt stały: 59-975 SULIKÓW UL. ZGORZELECKA 5 nr lok.1					
UDZIAŁ: 180/1000 WÓJT GMINY SULIKÓW		rodzaj prawa/władania: gospodarowanie zasobem nieruchomości SP albo gminnym, powiatowym lub wojewódzkim zasobem nieruchomości (ust. z 21.08.1997r) Adres siedziby: 59-975 SULIKÓW UL. DWORCOWA 5					
UDZIAŁ: 1/4 z 370/1000 MALIK MARIUSZ JANUSZ rodzice: JAN, TERESA PESEL: 77030212158		rodzaj prawa/władania: użytkowanie wieczyste Adres zameldowania na pobyt stały: 59-975 SULIKÓW UL. ZGORZELECKA 5 nr lok.1					
DZIAŁKI EWIDENCYJNE:							
Ark. mapy	Numer działki	Adres/położenie gruntów	Opis użytku	Oznaczenie klasoużytku	Powierzchnia [ha]		Numer księgi wieczystej
					klaso-użytku	działki	
	634		Grunty rolne zabudowane	Br-R111b	0.0248	0.0248	JG1Z/00031101/5
Identyfikator działki: 022505_2.0011.634							
Na działce 022505_2.0011.634 znajduje się część budynku: 022505_2.0011.366_BUD z jednostki rejestrowej: 022505_2.0011.G467							
Całkowita powierzchnia jednostki rejestrowej [ha]: 0.0248							

Data sporządzenia dokumentu: 14.01.2026 r.

Dokument sporządzony przez: Sylwia Reślińska 

Zgorzelec, dnia: 14.01.2026 r.

Z up. STAROSTY

Artur Klecki
Geodeta Powiatowy

(data i podpis osoby upoważnionej przez organ)

STAROSTA ZGORZELECKI

Województwo: dolnośląskie
 Powiat: zgorzelecki
 Jednostka ewidencyjna: Sulików (id. 022505_2)
 Obręb ewidencyjny: 022505_2.0011, SULIKÓW

GK.6621.43.2026

WYPIS Z REJESTRU BUDYNKÓW

według stanu na dzień: 14.01.2026 r. 13:02:00

Numer jednostki rejestrowej budynków: B6 grupa rejestrowa: 7
 Numer jednostki rejestrowej gruntów: G495

WŁAŚCICIELE / WŁADAJĄCY:

UDZIAŁ: 450/1000 rodzaj prawa/władania: **własność**
GRZEGORZEWSKA AGNIESZKA DANUTA rodzice: **ZBIGNIEW, DANUTA PESEL: 82052614640**
 Adres zameldowania na pobyt stały: 59-975 SULIKÓW UL. ZGORZELECKA 5 nr lok.3

UDZIAŁ: 3/4 z 370/1000 rodzaj prawa/władania: **własność**
MALIK TERESA WERONIKA rodzice: **JAN, ZOFIA PESEL: 56051715688**
 Adres zameldowania na pobyt stały: 59-975 SULIKÓW UL. ZGORZELECKA 5 nr lok.1

UDZIAŁ: 72/400 rodzaj prawa/władania: **własność**
GMINA SULIKÓW

UDZIAŁ: 1/4 z 370/1000 rodzaj prawa/władania: **własność**
MALIK MARIUSZ JANUSZ rodzice: **JAN, TERESA PESEL: 77030212158**
 Adres zameldowania na pobyt stały: 59-975 SULIKÓW UL. ZGORZELECKA 5 nr lok.1

BUDYNKI:

Adres budynku	Rodzaj wg KST	Łączne pole pow. użytkowej [m ²]			Pole pow. zabudowy [m ²]	Liczba kondyg. nad/pod ziemnych	Numer księgi wieczystej
		lokali		pom. przynal. do lok.			
		odrębnych	niewyodręb.				
	budynki produkcyjne usługowe i gospodarcze dla rolnictwa (108)				44	1/0	JG1Z/00031101/5

Identyfikator budynku: 022505_2.0011.367_BUD

Identyfikatory działek na których położony jest budynek: 022505_2.0011.634

ŁĄCZNIE BUDYNKÓW W JEDN. REJESTROWEJ: 1	0.00	0.00	0.00	44
---	------	------	------	----

KLAUZULE:

Dokument niniejszy jest przeznaczony do dokonywania wpisu w księdze wieczystej

Data sporządzenia dokumentu: 14.01.2026 r.

Dokument sporządzony przez: Sylwia Reślińska 

Z up. STAROSTY

Artur Klecki
 Geodeta Powiatowy

(data i podpis osoby upoważnionej przez organ)

Kopia mapy ewidencyjnej

Skala 1:1000



Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny:
Starosta Zgorzelecki

Nazwa materiału zasobu: Mapa ewidencyjna
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu: P.0225.2014.1384

Wykonał: Sylwia Reślinska
Sylwia Reślinska
Inspektor
w Wydziale Geodezji i Kartografii

podpis osoby reprezentującej organ
Zgorzelec, dn. 14-01-2026r.

Dokument niniejszy zawiera dane niespełniające wymagań określonych w rozporządzeniu Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz.U. z 2024 r. poz. 219)



CERTYFIKAT

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

Niniejszym potwierdza się, że:

Wycena Nieruchomości Radostaw Klasa

59-900 Zgorzelec, Szafirowa, 4 4 / 4

posiada zawarte obowiązkowe ubezpieczenie
w Powszechnym Zakładzie Ubezpieczeń SA

Nr polisy SRM0018878

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

na okres: 25/06/2025 - 24/06/2026

na sumę gwarancyjną: 50 000 EUR

stawnie: pięćdziesiąt tysięcy euro

składka za ubezpieczenie wynosi: 228.00 PLN

Lidia Machalska
Starszy Specjalista ds. Ubezpieczeń

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