



# WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

Rodzaj wycenianego prawa:	Prawo własności nasadzeń i naniesień budowlanych Rodzinnego Ogrodu Działkowego nr 60
Położenie nieruchomości: Województwo Powiat: Gmina: Obręb ewidencyjny: Nr działki ewidencyjnej ROD: Adres: Nr ogrodu działkowego:	dolnośląskie M. Wrocław M. Wrocław Strachowice nr 8/3 (AM-12), 16/3 i 9/5 (AM-11) ul. Graniczna b/n, 54-512 Wrocław nr 60
Cel wyceny	Rozliczenie z dotychczasowym użytkownikiem rodzinnego ogródka działkowego
Przeznaczenie ogrodu działkowego	Zgodnie z zapisami Uchwały Rady Miejskiej Wrocławia nr XXIV/887/08 z dnia 11.09.2008r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie Trasy Targowej i ulicy Granicznej we Wrocławiu przedmiot wyceny położony jest na terenie oznaczonym jako AG – aktywność gospodarcza, KDZ i KDD – komunikacja publiczna oraz U – usługi.
Oszacowana wartość	<b>2 160 zł</b> (słownie: dwa tysiące sto sześćdziesiąt złotych)
Data sporządzenia operatu	18 maja 2026r.
Data na którą określono wartość	18 maja 2026r.
Autor operatu szacunkowego	Żaneta Wojciechowska Nr uprawnień: 7769

## Spis treści

OPERAT SZACUNKOWY .....	1
WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO .....	2
1. Przedmiot i zakres wyceny .....	4
1.1 Przedmiot wyceny .....	4
1.2 Zakres wyceny .....	4
2. Cel wyceny .....	4
3. Podstawy opracowania operatu szacunkowego .....	4
3.1 Podstawa formalna wyceny .....	4
3.2 Podstawy prawne wyceny .....	4
3.3 Podstawy metodologiczne i pomocnicze .....	4
3.4 Źródła danych o przedmiocie wyceny .....	4
4. Daty istotne dla sporządzenia operatu .....	5
5. Stan przedmiotu wyceny .....	5
5.1 Stan prawny .....	5
5.2 Opis przedmiotu wyceny .....	5
6. Przeznaczenie gruntu .....	6
7. Określenie sposobu wyceny .....	7
7.1 Rodzaj określanej wartości .....	7
7.2 Wybór podejścia i metody szacowania .....	7
8. Określenie wartości przedmiotu wyceny .....	8
8.1 Określenie wartości nasadzeń .....	8
8.1.1 Określenie wartości nasadzeń owocowych .....	8
8.1.2 Określenie wartości nasadzeń ozdobnych .....	8
8.2 Określenie wartości naniesień budowlanych .....	9
8.2.1. Określenie kosztu odtworzenia domku ogrodowego (altanki) .....	9
8.2.2. Określenie kosztu odtworzenia chodnika i ogrodzenie .....	10
8.3 Obliczenie wartości przedmiotu wyceny .....	11
9. Wynik końcowy wyceny wraz z uzasadnieniem .....	11
10. Klauzule i ustalenia dodatkowe .....	12
11. Załączniki .....	12

# 1. Przedmiot i zakres wyceny

## 1.1 Przedmiot wyceny

Rodzaj wycenianego prawa:	Prawo własności nasadzeń i naniesień budowlanych rodzinnego ogrodu działkowego nr 60
<b>Położenie nieruchomości:</b>	
Województwo	dolnośląskie
Powiat:	M. Wrocław
Gmina:	M. Wrocław
Obręb ewidencyjny:	Strachowice
Nr działki ewidencyjnej ROD:	nr 8/3 (AM-12), 16/3 i 9/5 (AM-11)
Adres:	ul. Graniczna b/n, 54-512 Wrocław
Nr ogrodu działkowego:	Nr 60

## 1.2 Zakres wyceny

Zakres wyceny obejmuje określenie wartości prawa własności nasadzeń i naniesień budowlanych rodzinnego ogrodu działkowego o nr 60, będącego częścią działki ewidencyjnej nr 8/3 (AM-12), obręb Strachowice, zlokalizowanej na terenie ROD Sahara we Wrocławiu.

## 2. Cel wyceny

Celem wyceny jest określenie wartości prawa własności nasadzeń i naniesień budowlanych rodzinnego ogrodu działkowego o nr 60, dla celów rozliczenia z dotychczasowym użytkownikiem rodzinnego ogródka działkowego.

## 3. Podstawy opracowania operatu szacunkowego

### 3.1 Podstawa formalna wyceny

Zlecenie z dnia 30 kwietnia 2026r., Polskiego Związku Działkowców, Stowarzyszenia Ogrodowego w Warszawie - ROD „Sahara” ul. Graniczna b/n we Wrocławiu, reprezentowanym przez Panią Prezes Annę Zembruską.

### 3.2 Podstawy prawne wyceny

- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. 2026 poz. 399)
- Ustawa z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1073)
- Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (t.j. Dz.U. 2025 poz. 1071 ze zm.)
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wyceny nieruchomości z dnia 05 września 2023 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 1832).

### 3.3 Podstawy metodologiczne i pomocnicze

- Krzysztof Zmarlicki „Szacowanie wartości ogrodnichy plantacji kultur wieloletnich”
- K. Zmarlicki i M. Chojnowski „Szacowanie wartości drzew i krzewów ozdobnych”
- „Określanie wartości roślin ozdobnych”, autorstwa Rzeczoznawców Majątkowych członków SRM w Bydgoszczy.
- Regulamin Rodzinnego Ogrodu Działkowego uchwalony przez Krajową Radę PZD w dniu 01 października 2015r ze zmianami wprowadzonymi uchwałą nr 3/XXII/2018 Krajowej Rady PZF z dnia 28 czerwca 2018r.
- Uchwała Rady Miejskiej Wrocławia nr XXIV/887/08 z dnia 11.09.2008r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie Trasy Targowej i ulicy Granicznej we Wrocławiu (publ. Biuletyn Urzędowy RMW 2008.8.904.)

### 3.4 Źródła danych o przedmiocie wyceny

- Oględziny w dniu 30 kwietnia 2026 r.
- Informacje od zamawiającego

## 4. Daty istotne dla sporządzenia operatu

Data sporządzenia wyceny	18 maja 2026r.
Data, na którą określono wartość przedmiotu wyceny	18 maja 2026r.
Data, na którą uwzględniono stan przedmiotu wyceny	30 kwietnia 2026r.
Data oględzin przedmiotu wyceny	30 kwietnia 2026r.

## 5. Stan przedmiotu wyceny

### 5.1 Stan prawny

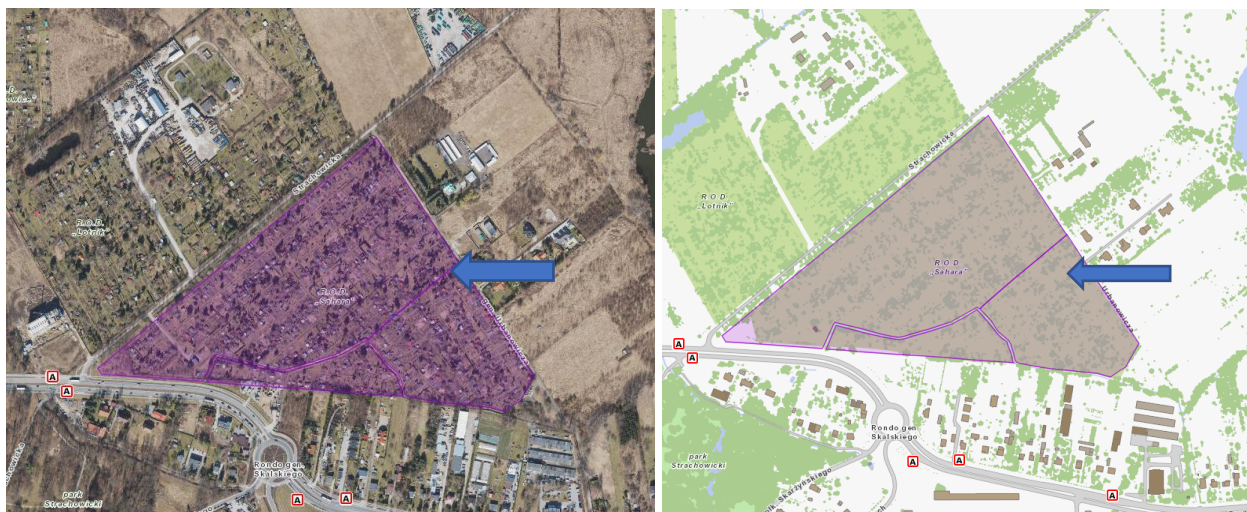
Przedmiot wyceny stanowią nasadzenia i naniesienia budowlane, będące własnością dzierżawcy rodzinnego ogrodu działkowego. W związku z zaniedbaniem ogrodu oraz zaległościami w opłatach mimo wezwań do uporządkowania działki i uregulowania należności, które pozostały bez odzewu Zarząd ROD Sahara we Wrocławiu na podstawie Uchwały nr 77/08/25 z dnia 12 sierpnia 2025r. zatwierdzonej przez Okręgowy Zarząd PZD Uchwałą nr 414/XI/2025 z dnia 22 września 2025r, wypowiedział umowę dzierżawy działkowej, działki nr 60. Otrzymana w wyniku wyceny wartość nasadzeń i naniesień budowlanych posłuży jako podstawa do rozliczeń z dotychczasowym użytkownikiem działki.

### 5.2 Opis przedmiotu wyceny

#### 5.2.1 Lokalizacja i otoczenie

Przedmiot wyceny znajduje się we Wrocławiu, na osiedlu Jerzmanowo – Jarnołtów – Strachowice - Osiniec w jego środkowo - wschodniej części, w granicach obrębu geodezyjnego Strachowice, w odległości ok. 10 km na zachód od centrum miasta. Położony jest pomiędzy ulicami Strachowicką i Graniczną, na terenie ROD „Sahara”. Stanowią go części składowe ogrodu działkowego oznaczonego nr 60. Bezpośrednie otoczenie tego ogrodu, to typowe rodzinne ogródki działkowe, jakich jest wiele na terenie miasta. Większość ogródków jest zadbanych, z wybudowanymi domkami ogrodowymi. Pomiedzy ogródkami alejki i ścieżki. Bezpośrednie otoczenie ROD „Sahara” stanowią: od południa zabudowania mieszkaniowe jednorodzinne wraz z zagospodarowaniem terenu, od północnego -zachodu ul. Strachowicka, a za nią teren ROD „Lotnik”, a od północnego – wschodu tereny zielone oraz częściowo zabudowane zabudowaniami mieszkalnymi.





## 5.2.2 Opis ogrodu działkowego i stan jego zagospodarowania

Przedmiotowy ogród działkowy jest bardzo zaniedbany i sprawia wrażenie nieużytkowanego od wielu lat. Teren porośnięty jest wysoką, niekoszoną trawą, samosiewami oraz licznymi, rozrośniętymi iglakami. Miejscami występują połamane drzewa oraz roślinność przypadkowa, co znacząco obniża walory użytkowe i estetyczne działki.

Na działce występują pojedyncze nasadzenia owocowe oraz nieliczne nasadzenia ozdobne. Zieleni jest od dłuższego czasu niepielęgnowana, nieprzycinana i nieprześwietlana. Znaczna część nasadzeń ozdobnych w formie różnego rodzaju iglaków (m.in. Cisy, Cyprysiki Lawsona, Żywotniki zachodnie i Świerki oraz uschnięte Bukszpany), z uwagi na bardzo zły stan zdrowotny i/lub nadmierne rozmiary i/lub nieregularną lokalizację przy granicach działki lub brak istotnej wartości użytkowej zostało pominiętych w procesie wyceny. Z roślin owocowych występują m.in. Jabłonie, Śliwa, Wiśnia, Maliny, Aronia, Porzeczka, a z roślin ozdobnych zidentyfikowano pojedyncze nasadzenia takie jak Mahonia, Róża, Ligustr, Juka, Pigwowiec japoński i Trzmielina pospolita.

W tylnej części działki usytuowana jest murowana altanka z dachem o konstrukcji drewnianej, w bardzo złym stanie technicznym. Przed wejściem wykonano utwardzenie z wylewki betonowej. Przez środek działki prowadzi betonowy chodnik o szerokości 50cm. Działka w całości ogrodzona. Ogrodzenia pomiędzy sąsiednimi ogródkami stanowią własność sąsiednich dzierżawców. Ogrodzenie frontowe stanowiące własność dzierżawcy ogródka nr 60 to ogrodzenie z siatki na słupkach metalowych osadzonych w cokole betonowym. Wejście na teren ogródka przez metalową furtkę. Całokształt zagospodarowania wskazuje, że działka wymaga gruntownego uporządkowania, usunięcia samosiewów i nieregularnych nasadzeń, przeprowadzenia cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych oraz robót remontowych w obrębie zabudowy.

Z punktu widzenia cech wpływających na wartość, działka ma obecnie obniżoną przydatność użytkową i estetyczną. Jej potencjał użytkowy istnieje, jednak wymaga poniesienia nakładów na uporządkowanie zieleni, poprawę stanu technicznego altanki oraz przywrócenie podstawowej funkcjonalności całego terenu. Na terenie ogródka brak wody i prądu.

## 6. Przeznaczenie gruntu

Zgodnie z treścią: art. 154 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami:

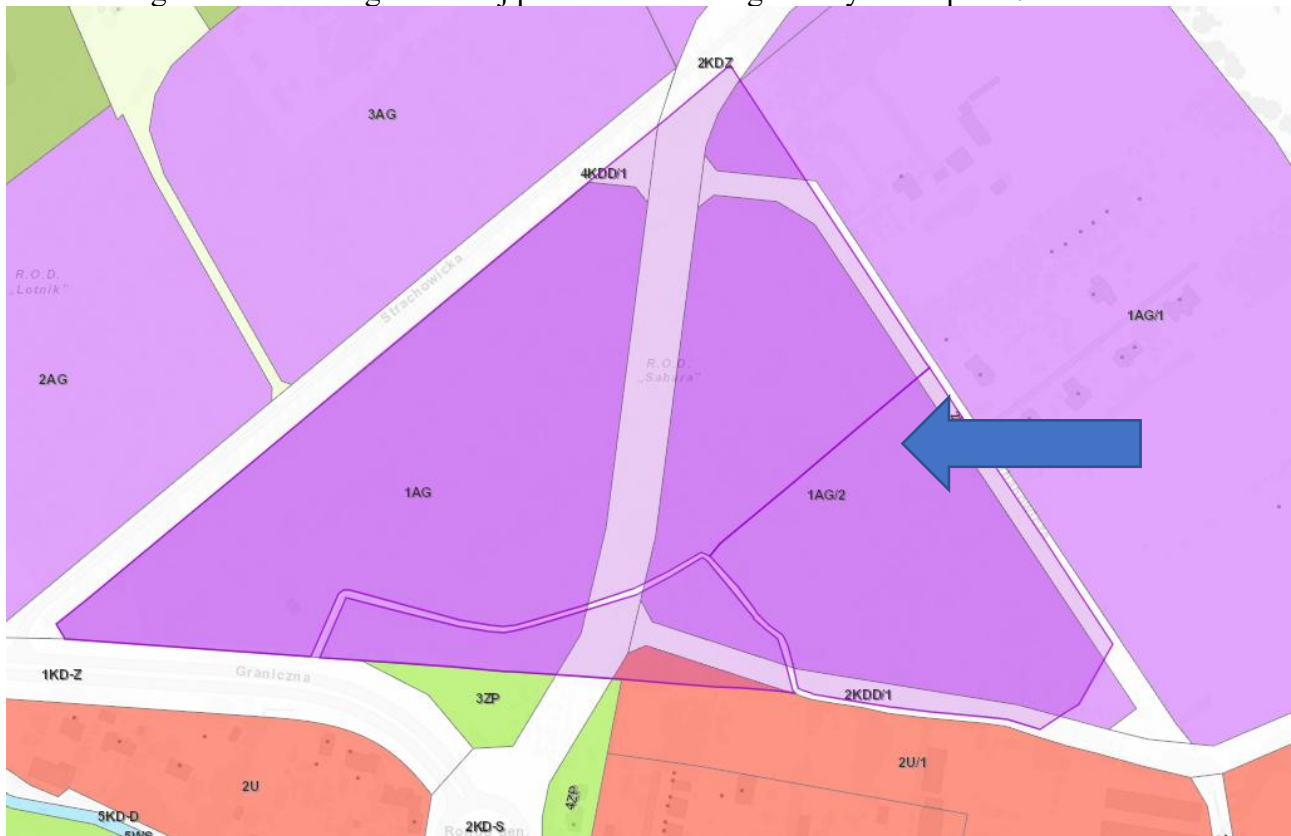
*„1. Wyboru właściwego podejścia oraz metody i techniki szacowania nieruchomości dokonuje rzeczoznawca majątkowy, uwzględniając w szczególności cel wyceny, rodzaj i położenie nieruchomości, przeznaczenie w planie miejscowym, stan nieruchomości oraz dostępne dane o cenach, dochodach i cechach nieruchomości podobnych.*

*2. W przypadku braku planu miejscowego przeznaczenie nieruchomości ustala się na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.*

*3. W przypadku braku planu miejscowego oraz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uwzględnia się faktyczny sposób użytkowania nieruchomości lub ustalenia planu ogólnego gminy.”*

Nieruchomość gruntowa położona jest na obszarze, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z zapisami Uchwały Rady Miejskiej Wrocławia nr XXIV/887/08 z dnia 11.09.2008r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania

Przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie Trasy Targowej i ulicy Granicznej we Wrocławiu, przedmiot wyceny położony jest na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolami: AG - aktywność gospodarcza, KDZ i KDD – komunikacja publiczna oraz U - usługi. Dla przedmiotu wyceny, przeznaczenie w planie nie ma znaczenia, gdyż wycenie podlegają tylko i wyłącznie części składowe ogrodu działkowego. Poniżej przedstawiono fragment rysunku planu.



Źródło: <https://gis.um.wroc.pl/>

## 7. Określenie sposobu wyceny

### 7.1 Rodzaj określonej wartości

W niniejszym operacie określono wartość odtworzeniową nasadzeń i naniesień budowlanych.

### 7.2 Wybór podejścia i metody szacowania

Wyboru podejścia i metody szacowania dokonano na podstawie art. 154 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, uwzględniając cel wyceny, rodzaj i położenie nieruchomości oraz dostępne dane o cenach z rynku lokalnego i materiału szkółkarskiego roślin.

*Wartość odtworzeniową określa się dla nieruchomości, które ze względu na rodzaj, obecne użytkowanie lub przeznaczenie nie są lub nie mogą być przedmiotem obrotu rynkowego, a także jeżeli wymagają tego przepisy szczególne (Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami – art. 150 ust.3).*

*Zgodnie z art. 151 ust. 2. Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami wartość odtworzeniowa nieruchomości jest równa kosztom jej odtworzenia, z uwzględnieniem stopnia zużycia.*

*Określenie wartości odtworzeniowej nieruchomości określa się poprzez zastosowanie podejścia kosztowego. Zgodnie z art. 153. ust. 3 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, podejście kosztowe polega na określaniu wartości nieruchomości przy założeniu, że wartość ta odpowiada kosztom jej odtworzenia, pomniejszonym o wartość zużycia nieruchomości. Przy podejściu tym określa się oddzielnie koszt nabycia gruntu i koszt odtworzenia jego części składowych).*

Z uwagi na przedmiot wyceny (ogródek działkowy) nie wyceniano wartości gruntu. W wycenie zastosowano podejście kosztowe, metodę kosztów odtworzenia, bez uwzględniania wartości gruntu.

#### Zgodnie z Regulaminem ROD

##### § 53 [Drzewa i krzewy owocowe]

1. Gatunki i odmiany drzew owocowych słabo rosnących i karłowatych należy sadzić w odległości co najmniej 2m od granicy działki. W przypadku moreli należy zachować odległość co najmniej 3m. Czereśnia i orzech włoski nie mogą być sadzone w odległości mniejszej niż 5m od granicy działki (...)

##### § 54 [Drzewa i krzewy ozdobne]

1. Dopuszcza się sadzenie drzew ozdobnych, w tym iglaków, pod warunkiem, że będą to gatunki i formy słabo rosnące.

2. Drzewa ozdobne, o których mowa w ust. 1, należy sadzić w odległości co najmniej 2m od granic działki.
  3. Dopuszcza się sadzenie drzew ozdobnych w odległości 1m od granicy działki, o ile ich wysokość nie przekroczy 2m.
  4. Krzewy ozdobne silnie rosnące należy sadzić w odległości co najmniej 2m, a krzewy słabo rosnące i płózące formy iglaków co najmniej 1 m od granic działki.
  5. W odległości 2m od granicy działki wysokość drzew i krzewów ozdobnych nie powinna osiągać więcej niż 3m.
- W związku z powyższym nasadzenia ozdobne przekraczające regulaminową wysokość, zostały oszacowane do maksymalnej wysokości zgodnej z regulaminem ROD, o ile przycięcie danej rośliny do regulaminowej wysokości nie pozbawi jej walorów ozdobnych i użytkowych, w przeciwnym wypadku, podobnie jak nasadzenia i naniesienia budowlane niezgodne z regulaminem, pominięto w procesie wyceny.

## 8. Określenie wartości przedmiotu wyceny

### 8.1 Określenie wartości nasadzeń

Jak wyżej wspomniano, na terenie przedmiotowego ogródka rośnie kilka nasadzeń ozdobnych i owocowych, które zostały poddane procesowi wyceny. Ich szczegółowy wykaz znajduje się w tabelach poniżej. W procesie wyceny dokonano oszacowania kosztów odtworzenia roślin owocowych oraz roślin ozdobnych.

#### 8.1.1 Określenie wartości nasadzeń owocowych

Określenia wartości nasadzeń owocowych dokonano na podstawie zasad określonych w publikacji: „Szacowanie wartości ogrodniczych plantacji kultur wieloletnich” autorstwa Krzysztofa Zmarlickiego. Zgodnie z nią, wartość nasadzeń w ogrodach działkowych i przydomowych określa się z następującego wzoru:

$$W_{Rog} = W_b \times W_{wbw} + W_{uk} \times W_{bwuk} \times W_{zco}, \text{ gdzie:}$$

$W_{Rog}$  - wartość roślin ogrodowych

$W_b$  - wartość bieżąca rośliny odczytana z tabel

$W_{wbw}$  - wskaźnik oceny bonitacyjnej wartości bieżącej odczytany z tabel

$W_{uk}$  - wartość utraconych korzyści z rośliny odczytana z tabel

$W_{bwuk}$  - wskaźnik oceny bonitacyjnej wartości utraconych korzyści odczytany z tabel

$W_{zco}$  - wskaźnik zmian cen owoców

Wykaz zinwentaryzowanych nasadzeń owocowych znajdujących się na terenie przedmiotowego ogrodu działkowego oraz obliczenia ich wartości znajdują się w poniższej tabeli nr 1:

Tabela 1. Wykaz drzew i krzewów owocowych

Gatunek	Ilość [szt./m2]	Oszacowany wiek [lata]	Wartość bieżąca [Wb] [zł]	Wskaźnik oceny bonitacyjnej wartości bieżącej [Wwbw]	Wartość utraconych korzyści [Wuk] [zł]	Wskaźnik oceny bonitacyjnej wartości utraconych korzyści [Wbwuk]	Wskaźnik aktualizacyjny [Wzco]	Wartość [zł]
Aronia	1	10	7,13	0,5	15,21	0,5	1,00	11,17
Jabłoń	1	7	145,11	0,7	112,10	0,7	1,00	180,05
Jabłoń	1	15	98,68	0,6	91,15	0,6	1,00	113,90
Jabłoń	2	20	69,64	0,5	73,24	0,5	1,00	142,88
Maliny [m2]	4	10	0,00	0,3	5,95	0,3	1,00	7,14
Porzeczka czarna	1	8	10,32	0,7	30,45	0,7	1,00	28,54
Śliwa	1	>22	0,00	0,5	0,00	0,5	1,00	0,00
Wiśnia	1	15	23,51	0,5	53,16	0,5	1,00	38,34
<b>WRog Suma (w zaokrągleniu do 1 zł):</b>								<b>522</b>

Do powyższych obliczeń, niezbędne było poznanie rodzaju i wieku poszczególnych roślin oraz ocena stanu danej rośliny. Informacje te ustalono na podstawie dokonanych oględzin.

#### 8.1.2 Określenie wartości nasadzeń ozdobnych

Określenia wartości drzew, krzewów i nasadzeń ozdobnych dokonano na podstawie zasad określonych w publikacji „Określanie wartości roślin ozdobnych” autorstwa Rzeczoznawców Majątkowych członków SRM w Bydgoszczy (wydanie z 2023r) tzw. „metoda bydgoska”. Zgodnie z nią, wartość pojedynczej rośliny ozdobnej określa się według następującego wzoru:

$$W_{Roz} = W_B \times P \times W_{OSR},$$

gdzie:

$W_{Roz}$  - wartość rośliny ozdobnej

$W_B$  - wartość bazowa rośliny ozdobnej odczytana z tabeli

$P$  - współczynnik uwzględniający koszty pielęgnacji, stosowany w przypadkach dużych roślin wykraczających poza przedziały materiału szkółkarskiego opisanego w tabelach,

$W_{OSR}$  - wskaźnik oceny stanu rośliny, określony indywidualnie

Wykaz zinwentaryzowanych nasadzeń ozdobnych znajdujących się na terenie przedmiotowego ogrodu działkowego oraz obliczenia ich wartości znajdują się w poniższej tabeli nr 60:

Tabela 2. Wykaz drzew i krzewów ozdobnych

Gatunek	Ilość [szt. / m2/m]	Wysokość/szerokość [m]	Wartość bazowa [Wb] [zł]	P - współczynnik kosztu pielęgnacji	Wartość bazowa z uwzględnieniem "P"	Stopień oceny rośliny [Wosr]	Wartość [zł]
Dereń	1	2,5	129,68	1,00	129,68	0,5	64,84
Jukka [m2]	0,8	m2	75,77	1,00	75,77	0,6	36,37
Ligustr pospolity	1	2,0	103,25	1,05	108,41	0,5	54,21
Mahonia	1	0,9	100,78	1,00	100,78	0,6	60,47
Pigwowiec japoński	1	0,7	68,60	1,00	68,60	0,7	48,02
Róża	1	2,0	93,79	1,00	93,79	0,5	46,90
Trzmielina	1	0,4	33,02	1,00	33,02	0,6	19,81
WRoz Suma [do pełnych zł]							<b>331</b>

Do powyższych obliczeń, niezbędne było określenie rodzaju, wielkości oraz stanu poszczególnych roślin. Określenia dokonano na podstawie dokonanych oględzin.

Wartość nasadzeń określa się jako sumę wartości roślin ogrodniczych oraz wartości roślin ozdobnych:

$$W_{NAS} = W_{Rog} + W_{Roz} = 522 + 331 = \underline{853 \text{ zł}}$$

## 8.2 Określenie wartości naniesień budowlanych

Jak wyżej wspomiano, na terenie przedmiotowego ogródka działkowego nr 60 znajdują się następujące naniesienia budowlane stanowiące własność dzierżawcy ogródka działkowego:

1. Domek ogrodowy – altanka o konstrukcji murowanej.
2. Chodnik betonowy.
3. Ogrodzenie frontowe.

W procesie wyceny uwzględniono i założono proces wznoszenia naniesień budowlanych systemem gospodarczym.

### 8.2.1. Określenie kosztu odtworzenia domku ogrodowego (altanki)

Altanka – domek ogrodowy posadowiony na przedmiotowej działce jest budynkiem o konstrukcji murowanej, wzniesiona z pustaka i cegły, o prostej bryle, z dachem dwuspadowym o konstrukcji drewnianej. Obiekt jest w stanie technicznym słabym. Widoczne są spękania i ubytki w części ścian, nierówności oraz ślady prowizorycznych napraw. Elewacje pozostają nieotynkowane, a część górna ścian wykończona jest starym deskowaniem, również wykazującym zaawansowane zużycie materiałowe. Pokrycie dachowe wykonane ze starej papy znajduje się w stanie złym. Widoczne są deformacje połączeń, rozwarstwienia i nieszczelności pokrycia, a w tylnej części obiektu dach jest wyraźnie zapadnięty i uszkodzony. Stan konstrukcji zadaszenia przed wejściem również należy ocenić jako zły — deski są zawilgocone, spróchniałe, a całość ma charakter prowizoryczny i obniżoną przydatność użytkową. Podpory zadaszenia są metalowe, lecz nie poprawiają ogólnej oceny technicznej tej części obiektu. Stolarka okienna i drzwiowa jest stara, zużyta i w złym stanie technicznym. W dniu oględzin brak możliwości wejścia do wnętrza altanki. Powierzchnia użytkowa wynosi 7,14m<sup>2</sup> (obliczona na podstawie obmiaru własnego po obrycie zewnętrznym budynku z uwzględnieniem współczynnika na ściany). Budynek wzniesiony prawdopodobnie w latach 80'tych, przyjęto rok budowy 1985. Na podstawie oględzin zewnętrznych przyjęto, że obiekt wymaga istotnych nakładów remontowych, w szczególności w zakresie dachu, elementów drewnianych, stolarki oraz uporządkowania i zabezpieczenia konstrukcji. Z punktu widzenia wyceny altanka stanowi istniejący element zagospodarowania działki, jednak jej stan techniczny jest wyraźnie obniżony, wymagający gruntownego remontu i/lub częściowej odbudowy.

Szacowania altanki (budynku gospodarczego) dokonano przy użyciu techniki wskaźnikowej, gdzie koszt odtworzenia określa przez przemnożenie kosztu jednostkowego przez liczbę jednostek odniesienia i współczynnika przeliczeniowego dla regionu. Koszt odtworzenia wzniesionego na gruncie budynku ( $K_o$ ) oblicza się według następującego wzoru:

$$K_o = C_{ja} \times W_k \times Q$$

gdzie:

$K_o$  – koszt odtworzenia budynku

$C_{ja}$  – cena wskaźnikowa jednostki odniesienia

$W_k$  – współczynnik dla regionu (dla woj. dolnośląskie wynosi 1,020)

$Q$  – liczba jednostek odniesienia – m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku,

Koszt jednostkowy (cena wskaźnikowa) odtworzenia podobnego nowego budynku gospodarczego wg biuletynu cen obiektów budowlanych BCO Sekocenbud z I kwartału 2026 r.: obiekt 1271 - 101 z uwzględnieniem zakresu wykonanych prac, korekty poprzez przyjęcie budowy systemem gospodarczym i pominięciem instalacji wewnętrznych wynosi 796,03 zł/m<sup>2</sup> powierzchni budynku gospodarczego.

Zatem, dla przedmiotowego budynku koszt odtworzenia oszacowany zgodnie z powyższym wzorem wynosi:

$$K_o = 796,03 \times 1,020 \times 7,14 = 5\,797,33 \text{ zł przyjęto } 5\,797 \text{ zł}$$

Oszacowanie stopnia zużycia określono wg metody Rossa, wzorem:  $Sz = 100 \times \frac{t}{T}$ , gdzie:

$t$  - wiek obiektu w latach (przyjęto 41 lat)

$T$  - trwałość budynku w latach (przyjęto 70 lat)

Dla budynków gospodarczych o konstrukcji mieszanej (ściany murowane, dach konstrukcja drewniana) okres trwałości wynosi od 70-90 lat. Przyjęto 70 lat [trwałość to okres, w którym obiekt zachowuje swoje właściwości użytkowe]. Stopień zużycia na podstawie powyższego wzoru oszacowany zostałby na poziomie 58,57% jednak z uwagi na aktualny stan budynku wynikający z braku bieżącej konserwacji i remontów (m.in. zawalony dach, pęknięta ściana konstrukcyjna) - **przyjęto stopień zużycia fizycznego i funkcjonalnego budynku na poziomie 85%** [Zużycie to utrata wartości w stosunku do kosztu wzniesienia obiektu nowego].

Koszt odtworzenia obiektu z uwzględnieniem jego zużycia określono zgodnie z poniższym wzorem:

$$K_{oA} = K_o - (K_o \times Sz),$$

gdzie:

$K_{oA}$  – koszt odtworzenia budynku z uwzględnieniem stopnia zużycia

$K_o$  – koszt odtworzenia obiektu

$Sz$  – stopień zużycia obiektu

$$K_{oA} = 5797 \text{ zł} - (5797 \text{ zł} \times 0,85) = 869,55 \text{ zł przyjęto } 870 \text{ zł}$$

### 8.2.2. Określenie kosztu odtworzenia chodnika i ogrodzenie

Na terenie działki przez jej środek od furtki do altanki, prowadzi betonowy chodnik o szerokości 50cm i długości ok. 20m, wykonany z wylewki betonowej, dodatkowo przed altanką wykonany taras o wymiarach 3,5 x 1,1 również z wylewki betonowej.

Ogrodzenie frontowe to ogrodzenie z siatki na słupkach metalowych osadzonych w cokole betonowym. Długość siatki wynosi 11m. Wejście na teren działki przez metalową furtkę.

Przy określaniu wartości chodnika założono budowę systemem gospodarczym i wykorzystano średnie rynkowe ceny materiałów budowlanych.

Wiek chodnika, tarasu i ogrodzenia oszacowano na nie mniej niż 30 lat, przyjęto 30lat. Obmiaru dokonano podczas wizji lokalnej oraz na podstawie ortofotomapy.

Wartość odtworzenia obiektu określa się przez przemnożenie kosztu jednostkowego poszczególnych elementów obiektu przez liczbę jednostek odniesienia z uwzględnieniem stopnia zużycia. Obliczenia przedstawiono w poniższej tabeli nr 3:

Stopień zużycia oszacowano wg metody Rossa za pomocą wzoru  $Sz = 100 \times \frac{t}{T}$ , gdzie:

$Sz$  – stopień zużycia technicznego obiektu budowlanego, wyrażony w procentach

$t$  - dotychczasowy okres eksploatacji w latach (wiek obiektu)

$T$  - przewidywany okres trwałości w latach

Okres trwałości dla ulic, placów, chodników wynosi 30-45 lat, przyjęto 45 lat, a dla ogrodzeń z siatki wynosi 20-35, przyjęto 35 lat [trwałość to okres, w którym obiekt zachowuje swoje właściwości użytkowe]. Stopień zużycia na podstawie powyższego wzoru oszacowano w poniższej tabeli nr 3 w kolumnie „j” [Zużycie to utrata wartości w stosunku do kosztu wzniesienia obiektu nowego].

Tabela nr 3. Obliczenie wartości chodnika i ogrodzenia

LP	Element	Przybliżony obmiar	jednostka obmiaru	Ilość jednostek obmiaru	Cena jednostkowa elementu nowego [zł]	Wartość elementu nowego [zł] (e * f)	t - Wiek obiektu w latach	T - Okres trwałości dla obiektu	Przyjęte zużycie techniczne Sz [%]	Wartość elementu [zł] g - (g * j)	
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k	
1.	Ogrodzenie	słupki metalowe	6	szt.	6	29,30	175,80	30	35	60	70,32
2.		siatka ogrodzeniowa stalowa	11	mb	11	15,24	167,64	30	35	60	67,06
3.		druk naciągowy	3*11	mb	33	0,69	22,77	30	35	60	9,11
4.		Napinacze do siatki/drotu	6	szt.	6	2,81	16,86	30	35	60	6,74
5.		Furtka metalowa	1	szt.	1	128,11	128,11	30	35	60	51,24
6.		cokół betonowy	0,15*0,3*11	m3	0,495	418,20	207,01	30	35	60	82,80
7.	Chodnik do altanki	20*0,5*0,08	m3	0,800	418,20	334,56	30	45	67	110,40	
8.	Taras przed altanką	3,50 x 110	m3	0,308	418,20	128,81	30	45	67	42,51	
<b>KoCh+O Suma (zaokrąglenie do pełnych zł):</b>										<b>440</b>	

Na podstawie wykonanych obliczeń określono wartość odtworzeniową naniesień budowlanych tj. altanki, chodnika betonowego i tarasu oraz ogrodzenia posadowionych na terenie ogródka działkowego nr 60 na poziomie:

$$W_{NB} = K_{OA} + K_{OCh+O} = 870 + 440 = \underline{1310 \text{ zł}}$$

### 8.3 Obliczenie wartości przedmiotu wyceny

Wartość przedmiotu wyceny to suma wartości nasadzeń oraz wartości naniesień budowlanych:

$$W = W_{Nas} + W_{NB} = 853 + 1310 = 2163 \text{ zł} \text{ przyjęto 2 160 zł}$$

## 9. Wynik końcowy wyceny wraz z uzasadnieniem

Na podstawie wykonanych obliczeń oszacowano wartość odtworzeniową nasadzeń i naniesień budowlanych znajdujących na terenie ogrodu działkowego nr 60 przy ul. Strachowickiej, będącego częścią działki ewidencyjnej nr 8/3 (AM-12), obręb Strachowice, zlokalizowanej na terenie ROD Sahara we Wrocławiu, według stanu na dzień oględzin na poziomie:

**2 160 zł**

(słownie: dwa tysiące sto sześćdziesiąt złotych)

### Uzasadnienie

Operat szacunkowy wykonany został zgodnie z przepisami prawa. Oszacowana wartość może być podstawą rozliczeń pomiędzy Zarządem ROD, a poprzednim użytkownikiem rodzinnego ogródka działkowego nr 60.

## 10. Klauzule i ustalenia dodatkowe

- Operat szacunkowy sporządzony jest zgodnie z przepisami prawa.
- Operat może być wykorzystany wyłącznie w celu w jakim został sporządzony.
- Operat szacunkowy nie stanowi ekspertyzy stanu technicznego budynków, budowli i urządzeń oraz nie dotyczy jakości stosowanych materiałów, stanu konstrukcji i innych wad ukrytych obiektów podlegających szacowaniu.
- Wycena opiera się na informacjach i dokumentach pozyskanych przez rzeczoznawcę, w tym otrzymanych od Zamawiającego oraz danych uzyskanych podczas wizji lokalnej. Autor operatu szacunkowego nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte przedmiotu wyceny oraz za zatajone wady mające wpływ na jego wartość.
- Określona w niniejszym operacie szacunkowym wartość może ulec zmianie wraz ze zmianą relacji popytu-podaży na rynku lokalnym.
- Określona w niniejszym operacie wartość nie uwzględnia kosztów sprzedaży ani podatków i opłat związanych z jej zbyciem w tym podatku VAT
- Operat nie może być publikowany, ani udostępniany osobom trzecim bez zgody rzeczoznawcy.

## 11. Załączniki

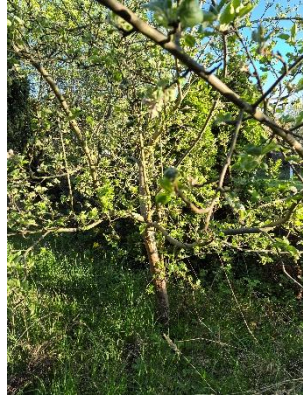
1. Dokumentacja fotograficzna przedmiotu wyceny
2. Fragment ortofotomapy
3. Polisa OC – kopia

Operat sporządziła:  
Żaneta Wojciechowska  
Rzeczoznawca majątkowy - uprawnienia nr 7769



Załącznik 1: Dokumentacja fotograficzna przedmiotu wyceny





Załącznik 2: Fragment ortofotomapy



Źródło: [System Informacji Przestrzennej Wrocławia \(um.wroc.pl\)](http://um.wroc.pl)

**POLISA UBEZPIECZENIA ODPOWIEDZIALNOŚCI CYWILNEJ ZAWODOWEJ**  
Numer polisy 1067725685



<b>1</b>	<b>Okres ubezpieczenia: od 13.01.2026 r. do 12.01.2027 r.</b>							
<b>2</b>	<b>Ubezpieczający: WYCENA NIERUCHOMOŚCI ŻANETA WOJCIECHOWSKA</b> Adres siedziby: PODWALE 19 m. 14, 50-043 WROCLAW E-mail: ZBOBAK@GMAIL.COM	Telefon: +48502191 025 REGON: 388946110						
<b>3</b>	<b>Ubezpieczony: WYCENA NIERUCHOMOŚCI ŻANETA WOJCIECHOWSKA</b> Adres siedziby: PODWALE 19 m. 14, 50-043 WROCLAW E-mail: ZBOBAK@GMAIL.COM	Telefon: +48502191 025 REGON: 388946110						
<b>4</b>	<b>Zakres ubezpieczenia obowiązkowego</b> Odpowiedzialność cywilna przedsiębiorcy prowadzącego działalność zezwaną w zakresie majątkowym	<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>25 000 EUR</td><td>25 000 EUR</td></tr></tbody></table> <p>Suma gwarancyjna jest ustalana przy zastosowaniu kursu średniego euro ogłoszonego przez NBP po raz pierwszy w roku, w którym umowa ubezpieczenia została zawarta.</p>	Suma gwarancyjna		Na jedno zdarzenie	Na wszystkie zdarzenia	25 000 EUR	25 000 EUR
Suma gwarancyjna								
Na jedno zdarzenie	Na wszystkie zdarzenia							
25 000 EUR	25 000 EUR							
	<b>Postanowienia dodatkowe</b> Klauzula rezygnacji z roszczeń regresowych							
<b>5</b>	<b>Składka łączna: 143,18 PLN</b> <table border="1"><thead><tr><th></th><th>Jedn. os.owo</th></tr></thead><tbody><tr><td>Kwota w PLN</td><td>143,18</td></tr><tr><td>Termin płatności</td><td>26.01.2026</td></tr></tbody></table>		Jedn. os.owo	Kwota w PLN	143,18	Termin płatności	26.01.2026	<b>6</b> <b>Numer rachunku bankowego do zapłaty składki</b> 73 1240 6960 3014 0110 3452 9272 W tytule przelewu prosimy wpisać: Nr 1067725685
	Jedn. os.owo							
Kwota w PLN	143,18							
Termin płatności	26.01.2026							
<b>7</b>	<b>Warunki ubezpieczenia</b> 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 niezozwanych 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.							
<b>8</b>	<b>Postanowienia dodatkowe</b> <b>Klauzula rezygnacji z prawa dochodzenia roszczeń regresowych</b> 1. Klauzula ma zastosowanie do obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej. 2. PZU za zapłatą dodatkowej składki ubezpieczeniowej, rezygnuje z prawa dochodzenia od ubezpieczonego lub osoby, za które ponosi on odpowiedzialność, zwrotu	wypłaconego, z tytułu obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej, odszkodowania za szkody wyrządzone rażącym niedbalstwem.						
<b>9</b>	<b>Oświadczenia</b> 1. Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia obowiązkowego otrzymałem/am Dokument zawierający informacje o produkcie ubezpieczeniowym. 2. Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia uzyskałem informacje, że do umowy ubezpieczenia mają zastosowanie przepisy prawa polskiego. 3. <input checked="" type="checkbox"/> * Wyrażam zgodę na otrzymanie od PZU SA, PZU Życie SA, PTE PZU SA, TR PZU SA, PZU Pomoc SA, PZU Zdrowie SA, PZU CO SA, Linki TU SA, PEKAO SA, Alor Bank SA informacji marketingowych za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej (e-mail, SMS/MMS). 4. Zapoznałem się z informacją o przetwarzaniu moich danych osobowych, zawartą w dokumencie Informacja Administratora danych osobowych. 5. <input checked="" type="checkbox"/> * Wyrażam zgodę na otrzymanie od PZU SA, PZU Życie SA, PTE PZU SA, TR PZU SA, PZU Pomoc SA, PZU Zdrowie SA, PZU CO SA, Linki TU SA, PEKAO SA, Alor Bank SA informacji marketingowych za pośrednictwem połączeń głosowych (rozmowa telefoniczna, komunikaty głosowe IVR). 6. <input checked="" type="checkbox"/> * 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. 7. Oświadczam, że otrzymałem/am informację o przetwarzaniu moich danych osobowych, zawartą w dostarczonym mi dokumencie Informacja o Administratorze danych osobowych. 8. <input checked="" type="checkbox"/> * Wyrażam zgodę na udostępnienie przez PZU SA moich danych osobowych podmiotom z grupy PZU, tj. PZU Życie SA, PTE PZU SA, TR PZU SA, PZU Pomoc SA, PZU Zdrowie SA, PZU CO SA, Linki TU SA, PEKAO SA, Alor Bank SA, w ich własnych celach marketingowych, obejmujących profilowanie zmierzające do określenia preferencji lub potrzeb w zakresie produktów ubezpieczeniowych i innych produktów finansowych oraz przedstawiania odpowiedniej oferty. 9. <input checked="" type="checkbox"/> * 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 wnieśliwaną 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 uaktualnić moje dane, dzięki którym będę otrzymywał informacje za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej. 10. W zakresie, w jakim podstawą przetwarzania Poni/Pani danych osobowych jest zgoda, ma Poni/Pani 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 15A, 02-676 Warszawa. Wycofanie zgody nie wpływa na zgodność z prawem przetwarzania dokonanego na podstawie zgody przed jej wycofaniem.  * <input checked="" type="checkbox"/> w polu oznacza zgodę Pełne nazwy spółek: PZU SA - Powszechny Zakład Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-848 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; TR 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, 00-848 Warszawa; Linki TU SA - Linki Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, ul. Postępu 15, 02-676 Warszawa; PEKAO SA - Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna, ul. Żubra 1, 01-066 Warszawa; Alor Bank SA - Alor Bank Spółka Akcyjna, ul. Łopuszańska 380, 02-232 Warszawa; TUW PZUW - Towarzystwo Ubezpieczeń Wzajemnych Polski Zakład Ubezpieczeń Wzajemnych, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-848 Warszawa; PZU Cash SA - PZU Cash Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-848 Warszawa.						

1067725685/1abd141a-0e4d-4836-aa04-ee53961b0727/BE20 PIN: 1949

Powszechny Zakład Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy, KRS 9831, NIP 52-6-025-10-49, kapitał zakładowy: 86 352 300 zł wpłacony w całości, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-848 Warszawa, pzu.pl, infolinia: 801 102 102 (opłata zgodna z taryfą operatora)  
DŚPOCZ20-IF1\_01/2026/112.1136/prod/pdu01-4015270893/FILE/1abd141a-0e4d-4836-aa04-ee53961b0727



10

**Postanowienia dodatkowe lub odmienne****Postanowienia dodatkowe do obowiązującego 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 – osobie lub wysłane przesyłką pocztową w rozumieniu ustawy Prawo pocztowe, na przykład piśmie: na adres: PZU SA ul. Postępu 18A, 02-676 Warszawa (adres tylko do korespondencji) albo nadanie w placówce podmiotu zajmującego się doręczaniem korespondencji na terenie Unii Europejskiej;
  - 2) na piśmie – na adres do doręczeń elektronicznych PZU SA: AE PL-87870-55695-FRHPV-22, wpisany do bazy adresów elektronicznych, o którym mowa w ustawie o doręczaniu elektronicznych;
  - 3) w formie ustnej – telefonicznie, na przykład korzystając 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 szczególnie 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 dołączyć 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. Osoba fizyczna, 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 selektywne 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, włączonym dla PZU do pozasądowego rozwiązywania sporów, jest Rzecznik Finansowy, którego adres strony internetowej jest następujący: www.rf.gov.pl.
11. Ubezpieczonemu, ubezpieczonemu, uposażonemu i uprawnionemu z umowy ubezpieczenia, będącemu konsumentem, przysługują prawo zwrócić się o pomoc do Miejskich i Powiatowych Rzeczników Konsumentów.
12. Językiem stosowanym przez PZU w relacjach z konsumentem jest język polski.
13. 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 doreczyć 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 doreczone 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, niezmiennych postanowień umowy ubezpieczenia, strony postanawiają, że przed dniem płatności składki ubezpieczeniowej PZU SA wysła 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**

WYCENA NIERUCHOMOŚCI ZANETA WOJCIECHOWSKA  
E-mail: ZBOBAK@GMAIL.COM  
Telefon:

**Dodatkowych informacji udzieli:**

Agent Ubezpieczeniowy Izabela Pokrzywa  
tel.: +48 606122015

Data zawarcia umowy: 12.01.2026 r.

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



Pieczęć i podpis ubezpieczającego

WYCENA NIERUCHOMOŚCI ZANETA  
WOJCIECHOWSKA  
Ubezpieczający

Podpisany elektronicznie przez  
Zaneta Wojciechowska  
12.01.2026  
15:43:38 +01'00'

Pieczęć i podpis ubezpieczającego do polisy

AGENT UBEZPIECZENIOWY   
Anna Stylińska  
58-100 Świdnica, ul. W. Łukaszyńskiego 31/2  
Regon 932717896 NIP 896-117-25-22  
tel. 601 61 31 38



Pieczęć i podpis przedstawiciela PZU SA

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

1067725685/1abd141a-0e4d-4836-aa04-ee53961b0727/BE20 PIN: 1949

801 102 102 pzu.pl

2/2

