

OPERAT SZACUNKOWY

nieruchomości lokalowej, stanowiącej lokal mieszkalny nr 10 o powierzchni użytkowej 63,58 m² i powierzchni przynależnej 5,54 m², z udziałem w częściach wspólnych budynku i we współwłasności gruntu do 225/10000, położony na IV piętrze budynku wielorodzinnego w Szczecinie przy ulicy Uczniowskiej 1 – własność Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „PŁONIA”, 70-791 Szczecin ul. Zoologiczna 23.



Wartość rynkowa wyodrębnionej nieruchomości lokalowej wg aktualnego stanu i w poziomie cen aktualnych wynosi:

298.046,00 zł

słownie: dwieście dziewięćdziesiąt osiem tysięcy czterdzieści sześć złotych,-

Szczecin, 14.10.2022 r.



WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

Lp.	ADRES: WOJEWÓDZTWO: POWIERZCHNIA LOKALU NR 1:	- Szczecin ul. Uczniowska 1/10 - zachodniopomorskie - 63,58 m ² (IV piętro)
1.	Cel wyceny	sprzedaż wyodrębnionej nieruchomości lokalowej
2.	Osoby, którym przysługują prawa do lokalu (z prawem do gruntu w udziale do 225/10000)	Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa „PŁONIA”, 70-791 Szczecin ul. Zoologiczna 23
3.	Rodzaj prawa do nieruchomości	wyodrębniona nieruchomość lokalowa – udział w nieruchomości wspólnej 225/10000
4.	Rynkowa wartość wyodrębnionej nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny nr 10 wg stanu i w poziomie cen aktualnych	289.046,00 zł
5.	Data określenia wartości	14.10.2022 r.
6.	Data sporządzenia operatu	14.10.2022 r.
7.	Uprawnienia autorów operatu	inż. Janusz Detka rzeczoznawca majątkowy uprawnienia państwowe nr 528
8.	Podpis rzeczoznawcy	

SPIS TREŚCI

I. CZĘŚĆ OGÓLNA

1. Przedmiot i cel wyceny, stan prawny, istotne daty
2. Podstawy prawne i merytoryczne
3. Źródła informacji
4. Metoda wyceny
5. Klauzule i zastrzeżenia

II. OPIS TECHNICZNY BUDYNKU I LOKALU

III. ANALIZA LOKALNEGO RYNKU WYODRĘBNIONYCH NIERUCHOMOŚCI LOKALOWYCH

IV. OPIS METODY SZACOWANIA

V. OKREŚLENIE RYNKOWEJ WARTOŚCI LOKALU MIESZKALNEGO W PODEJŚCIU PORÓWNAWCZYM, METODĄ PORÓWNYWANIA PARAMI WG AKTUALNEGO STANU, W POZIOMIE CEN AKTUALNYCH

VI. WNIOSKI

ZAŁĄCZNIKI:

- plan i opis lokalu z listopada 2001 r.
- dokumentacja fotograficzna
- kserokopia polisy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej zawodowej Nr 1016397466 autora operatu szacunkowego (art. 175 pkt b i 4a ustawy o gospodarce nieruchomościami)

I. CZĘŚĆ OGÓLNA

1. Przedmiot i cel wyceny, stan prawny, istotne daty

Przedmiotem wyceny jest nieruchomość lokalowa stanowiąca lokal mieszkalny nr 10 o powierzchni użytkowej 63,58 m² i powierzchni przynależnej 5,54 m², położony na IV piętrze budynku wielorodzinnego w Szczecinie przy ulicy Uczniowskiej 10, z udziałem do 225/10000 w częściach wspólnych budynku i we współwłasności gruntu.

Nieruchomość lokalowa jest własnością Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „PŁONIA”, 70-791 Szczecin ul. Zoologiczna 23.

Operat szacunkowy wykonano na zlecenie właściciela, to jest SM Lokatorsko-Własnościowej „PŁONIA”.

Stan nieruchomości oraz poziom cen określono na datę wyceny tj. 14.10.2022 r. Lustracja nieruchomości 06.10.2022 r.

2. Podstawy prawne i merytoryczne

- Ustawa z 23.04.1964 r. Kodeks cywilny (tekst jednolity w Dz.U. 16 z 2020 r. poz. 1740 i 2320 oraz 1589 i 2459);
- Ustawa z 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity w Dz.U. z 2021 r. poz. 1899);
- Ustawa o własności lokali z 24.06.1994 r. (Dz.U. nr 88 poz. 388);
- Rozporządzenie Rady Ministrów z 21.09.2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (tekst jednolity w Dz.U. z 2021 r. poz. 555);
- Standardy Zawodowe Rzecznawców Majątkowych – Polska Federacja Stowarzyszeń Rzecznawców Majątkowych w Warszawie.

3. Źródła informacji

- plan i opis lokalu z listopada 2001 r.,
- informacje zleceniodawcy o przedmiocie wyceny,
- lustracja nieruchomości 06.10.2022 r.,
- ceny transakcyjne z lokalnego rynku nieruchomości lokalowych w zabudowie wielorodzinnej.

4. Metoda wyceny

Wartość rynkową nieruchomości lokalowej określono w podejściu porównawczym, metodą porównywania parami w oparciu o ceny transakcyjne lokali mieszkalnych o porównywalnych cechach rynkowych.

Ze względu na obserwowaną w ostatnim okresie stagnację na lokalnym rynku nieruchomości z obrotu wtórnego, nie przyjęto trendu czasowego zmiany cen.

5. Klauzule i zastrzeżenia

- Niniejsza wycena służyć może wyłącznie celowi, dla którego została wykonana – zastrzega się prawo powielania całości lub części operatu bez zgody autora.
- Opis stanu technicznego budynku i lokalu nie stanowi ekspertyzy techniczno-wytrzymałościowej (autor operatu nie odpowiada za wady ukryte, których nie można stwierdzić bez dokonywania odkrywek)

- Operat wykonano zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych (sporządzono wyciąg z operatu szacunkowego, stosownie do art. 158 ustawy o gosp. nieruchomościach).
- Autor operatu jest członkiem Zachodniopomorskiego Stowarzyszenia Rzeczoznawców Majątkowych w Szczecinie Pl. Kilińskiego 3a, należącego do Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych w Warszawie.

II. OPIS TECHNICZNY BUDYNKU I LOKALU

Budynek mieszkalny wielorodzinny, 5-kondygnacyjny, 5-klatkowy, podpiwniczony, usytuowany w Szczecinie-Dąbiu przy ul. Uczniowskiej 1, w zarządzaniu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „PŁONIA”.

Budynek pochodzi z roku 1963, wykonany w technologii mieszanej z udziałem płyt prefabrykowanych z keramzytobetonu. Fundamenty żelbetowe, wylewane. Stropy prefabrykowane kanałowe. Stropodach płaski, z płyt panwiowych opartych na prefabrykowanych ściankach kolankowych, ocieplony styropianem grub. 4 cm.

Elewacja ocieplona styropianem.

Powierzchnia zabudowy: 793,50 m²
 Powierzchnia użytkowa: 2.827,25 m²
 Kubatura budynku: 12.641 m³

Lokal mieszkalny nr 10 położony na IV piętrze.

Struktura pomieszczeń: 3 pokoje, kuchnia, łazienka, w.c. i przedpokój. Lokal wyposażony w loggię balkonową.

Powierzchnia użytkowa: 63,58 m², powierzchnia przynależna 5,54 m² (w podpiwniczeniu).

Udział w częściach wspólnych budynku i we współwłasności gruntu 0,0225.

Tynki wewnętrzne malowane. W łazience, w.c. i w kuchni część ścian obłożona glazurą. Posadzki w pokojach cementowe, z wykładziną rulonową typu pcv, w łazience i w kuchni terakota lub gres, w przedpokoju wykładzina rulonowa. Stolarka okienna z pcw. Drzwi drewniane płytowe.

Wysokość pomieszczeń w świetle H = 2,55 m.

Lokal wyposażony w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, gazową oraz grzewczą zdalaczną z centralną ciepłą wodą.

Standard wykończenia lokalu słaby – lokal wymaga naprawy lub wymiany elementów wykończeniowych (tynki, posadzki).

III. ANALIZA LOKALNEGO RYNKU WYODRĘBNIONYCH NIERUCHOMOŚCI LOKALOWYCH

W obrocie cywilnoprawnym w Szczecinie obserwuje się stałe zainteresowanie mieszkaniami usytuowanymi w budynkach wielorodzinnych.

Do analizy porównawczej przyjęto n/w ceny transakcyjne lokali mieszkalnych o zbliżonych cechach rynkowych (trypokojowe), z ostatnich 2 lat, z osiedla Płonie- ulica Uczniowska.

Lp.	Data transakcji	Powierzchnia użytkowa (m ²)	Udział w częściach wspólnych	Rok budowy	Kondygnacja	Cena transakcyjna 1 m ² w zł	
1.	28.04.2020	71,82	0,0564	2010	I piętro	4.785,07	A
2.	29.04.2020	75,68	0,0600	2010	I piętro	4.970,68	B
3.	20.04.2020	75,11	0,0595	2010	III piętro	4.847,99	
4.	08.05.2020	74,59	0,0594	2010	II piętro	4.876,77	
5.	20.05.2020	75,22	0,0596	2010	II piętro	4.929,98	C
6.	29.05.2020	75,83	0,0601	2010	I piętro	4.838,11	
7.	19.06.2020	71,74	0,0569	2010	II piętro	5.020,50	
8.	20.07.2020	75,55	0,0599	2010	II piętro	4.746,06	
9.	03.08.2021	63,58	0,0225	1963	III piętro	6.289,71	D

Uwaga: dokładne adresy pozostają w archiwum autora operatu.

IV. OPIS METODY SZACOWANIA

Wskazanie rodzaju określonej wartości

Z uwagi na cel wyceny, zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami oraz z Powszechnymi Krajowymi Zasadami Wyceny (PKWZ), oszacowano wartość rynkową dla aktualnego przeznaczenia przy założeniu, że wartość rynkowa nieruchomości stanowi szacunkowa kwota jaką w dniu wyceny można uzyskać za nieruchomość w transakcji sprzedaży zawieranej na warunkach rynkowych pomiędzy kupującym a sprzedającym, który ma stanowczy zamiar zawarcia umowy, działając z rozeznaniem i postępując rozważnie oraz nie znajduje się w sytuacji przymusowej.

Wybór podejścia i metody wyceny nieruchomości

Biorąc pod uwagę cel i zakres wyceny oraz zebrane informacje o cechach rynkowych i aktualnie kształtujących się na lokalnym rynku cenach transakcyjnych – dla określenia wartości przyjęto podejście porównawcze, metodę porównywania parami.

Podejście porównawcze stosuje się przy założeniu, że znane są ceny transakcyjne nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianej, warunki dokonania transakcji, a także cechy nieruchomości wpływające na te ceny, zwłaszcza na ich zróżnicowanie.

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

Do porównań należy wykorzystywać nieruchomości podobne, które były przedmiotem sprzedaży w okresie najbliższym, poprzedzającym datę wyceny, ale nie dłuższym niż dwa lata od daty, na którą określa się wartość nieruchomości (okres badania w szczególnych przypadkach można wydłużyć do 3 lat).

Metoda porównywania parami

Przy stosowaniu metody porównywania parami porównuje się nieruchomość wycenianą o znanych cechach, kolejno z nieruchomościami podobnymi, o znanych cenach transakcyjnych i cechach rynkowych. Wartość określa się poprzez korygowanie cen transakcyjnych ze względu na różnice ocen pomiędzy nieruchomością wycenianą i nieruchomościami podobnymi. Do porównań z utworzonego zbioru nieruchomości wybiera się co najmniej 3 nieruchomości najbardziej podobne do nieruchomości stanowiących przedmiot wyceny (pod względem cech rynkowych).

V. OKREŚLENIE RYNKOWEJ WARTOŚCI LOKALU MIESZKALNEGO W PODEJŚCIU PORÓWNAWCZYM, METODĄ PORÓWNYWANIA PARAMI WG STANU AKTUALNEGO I W POZIOMIE CEN AKTUALNYCH

Przyjęte w analizie porównawczej lokale różnią się między sobą kondygnacją, wielkością powierzchni użytkowej oraz stanem technicznym, Stan techniczny budynków podobny (dobry). Wszystkie lokale porównywane mają przypisane prawo do ułamkowej części gruntu na własność.,

Ustalenie wpływu cech rynkowych na wartość nieruchomości – gradacja cech

Z analizy preferencji potencjalnych nabywców wynika, że na wartość rynkową nieruchomości mają wpływ następujące cechy rynkowe:

- wielkość powierzchni użytkowej – poprawki proporcjonalne do różnicy powierzchni
- kondygnacja – 1/5 poprawki za każdą kondygnację
- stan techniczny lokalu – bardzo dobry, dobry, dostateczny, do remontu

Ustalenia wpływu cech rynkowych na wartość rynkową lokali mieszkalnych dokonano w oparciu o znane preferencje potencjalnych inwestorów:

$$C_{\min} = 4.746,06 \text{ zł/m}^2$$

$$C_{\max} = 6.289,71 \text{ zł/m}^2$$

$$\Delta C = C_{\max} - C_{\min} = 6.289,71 - 4.746,06 = 1.544,00 \text{ zł/m}^2$$

CECHY RYNKOWE	UDZIAŁ w % CECHY w ΔC	ZAKRES KWOTOWY POPRAWEK w zł
wielkość powierzchni użytkowej	30	463,40
kondygnacja	30	463,40
stan techniczny lokalu	40	617,60
RAZEM	100%	1.544,00 zł

Cechy rynkowe nieruchomości porównywanych:

Cechy rynkowe	Nieruchomości				
	x	A	B	C	D
wielkość pow. użytkowej	63,58 m ²	71,82 m ²	75,68 m ²	75,83 m ²	63,58 m ²
kondygnacja	IV p.	I p.	I p.	II p.	III p.
stan techniczny lokalu	do remontu	dostateczny	dobry	dobry	B, dobry
Data transakcji	10.2022	04.2020	04.2020	05.2020	06.2020
Cena transakcyjna w zł/m ²	-	4.785,07 zł/m ²	4.970,68 zł/m ²	4.929,98 zł/m ²	6.289,71 zł/m ²

Analiza porównawcza:

Cechy różniące	Udział %	Zakres kwotowy	Poprawki (w złotych)			
			A	B	C	D
wielkość pow. użytkowej	30	463,40	+60,06	+88,19	+89,28	-
kondygnacja	30	463,40	-278,04	-278,04	-185,36	-92,68
stan techniczny lokalu	40	617,60	-205,87	-411,73	-411,73	-617,60
Razem poprawki	100	1.546,00	-423,85	-601,58	-507,81	-710,28
Cena po korekcie za 1 m ² p.u.			4.361,22 zł/m ²	4.369,10 zł/m ²	4.421,17 zł/m ²	5.579,43 zł/m ²
Średnia wartość 1 m ² p.u.:		4.687,73 zł/m²				

Rynkowa wartość nieruchomości lokalowej w aktualnym poziomie cen wynosi:

$$4.687,73 \text{ zł/m}^2 \times 63,58 \text{ m}^2 = 298.045,87 \text{ zł}$$

Przyjęto w zaokrągleniu: **298.046,00 zł**

słownie: dwieście dziewięćdziesiąt osiem tysięcy czterdzieści sześć złotych,-

VI. WNIOSKI

Rynkowa wartość lokalu mieszkalnego w aktualnym stanie techniczno-użytkowym oraz w poziomie cen aktualnych wynosi:

298.046,00 zł

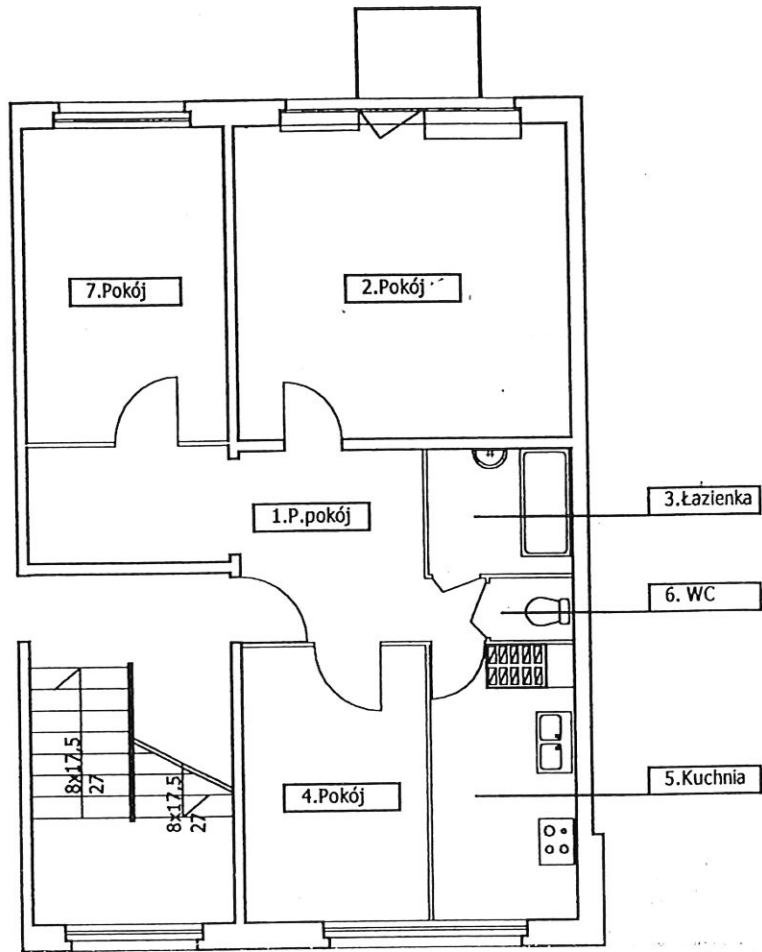
słownie: dwieście siedemdziesiąt osiem tysięcy złotych,-

Określona powyżej wartość w pełni oddaje walory techniczno-użytkowe lokalu, w aktualnym poziomie cen rynkowych.

Szczecin, 14.10.2022 r.




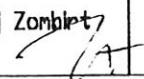
Uczniowska 1/10



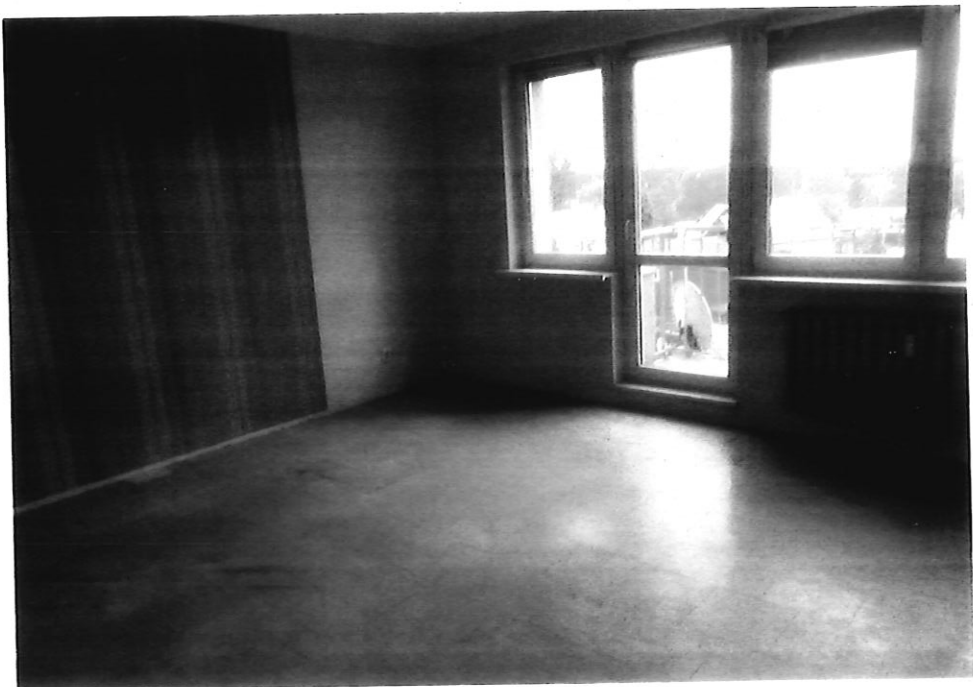
Udział w powierzchni wspólnej: 0,0225

PLAN I OPIS LOKALU
Lokal Mieszkalny nr 10 w Szczecinie ul. Uczniowska 1

Zgodnie z Art. 2. Ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (Dz. U. Nr85, poz. 388, zmiana: Dz. U. Nr 106, poz. 682 z 1997r.) lokal spełnia warunki samodzielnego lokalu

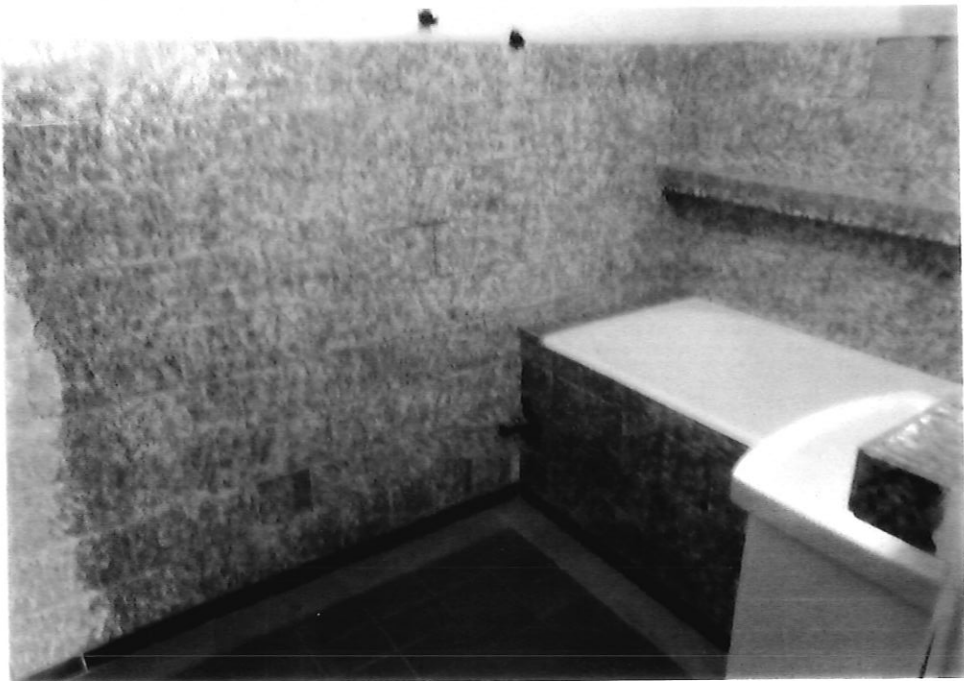
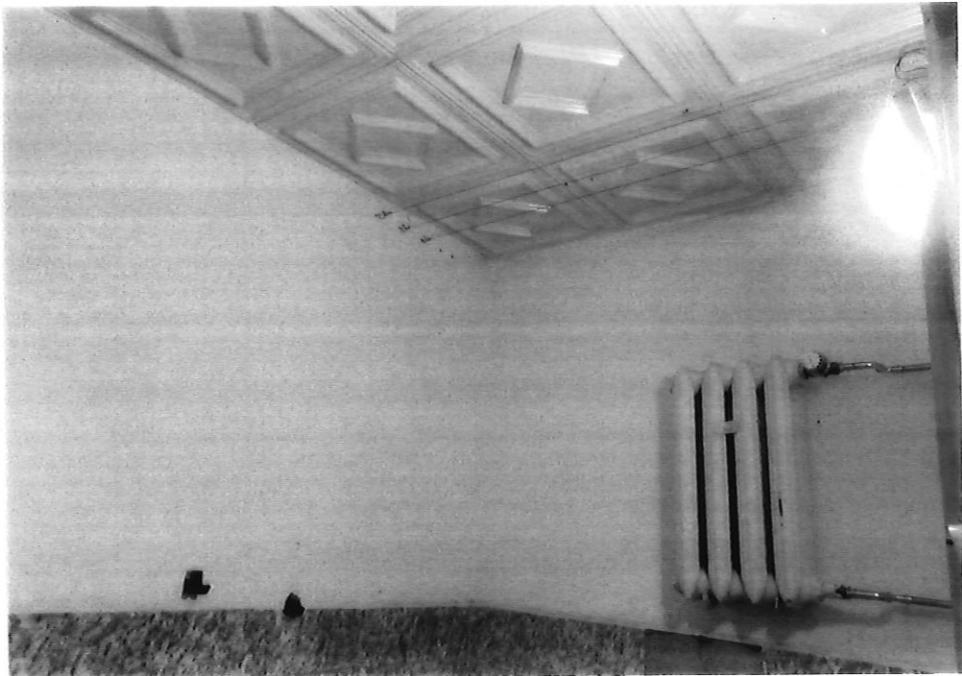
<p>DANE OGÓLNE</p> <p>1. Rok budowy 1983 r.</p> <p>2. Płożenie lokalu IV piętro</p> <p>3. Wysokość pomieszczeń - 255 cm</p>	<p>POWIERZCHNIA UŻYTKOWA</p> <p>1. P.pokój</p> <p>2. Pokój</p> <p>3. Łazienka</p> <p>4. Pokój</p> <p>5. Kuchnia</p> <p>6. WC</p> <p>7. Pokój</p> <p style="text-align: right;">$P_U = 63,58 \text{ m}^2$</p>		
	<p>POMIESZCZENIE PRZYNALEŻNE</p> <p>1. Piwnica</p> <p style="text-align: center;">$P_U = 5,54 \text{ m}^2$ $H_p = 240 \text{ cm}$</p>	<p>SPORZĄDZIŁ</p> <p>stud. bud. Rafał Gmiterek </p> <p>ngr inż. arch. Maciej Zombik  upr. nr 41/SZ/99</p>	<p>Listopad 2001 r.</p>











POLISA UBEZPIECZENIA ODPOWIEDZIALNOŚCI CYWILNEJ ZAWODOWEJ
NR 1016397456



1 Okres ubezpieczenia: od 02.01.2022 r. do 01.01.2023 r.

2 Ubezpieczający: JANUSZ DETKA
Adres korespondencyjny: STAREGO WIARUSA 36, 71-206 SZCZECIN
E-mail: detkajanusz@gmail.com
Telefon: +48605075769
REGON: 810080762

3 Ubezpieczony: JANUSZ DETKA
E-mail: detkajanusz@gmail.com
Telefon: +48605075769

Zakres ubezpieczenia obowiązkowego

Suma gwarancyjna	
Na jedno zdarzenie	Na wszystkie zdarzenia
25 000 EUR	25 000 EUR

4 Odpowiedzialność cywilna przedsiębiorcy prowadzącego działalność rzeczoznawcy majątkowego
Suma gwarancyjna jest ustalana przy zastosowaniu kursu średniego euro ogłoszonego przez NBP po raz pierwszy w roku, w którym umowa ubezpieczenia została zawarta.

Postanowienia dodatkowe

Klauzula rezygnacji z roszczeń regresowych

Składka łączna: 162,20 PLN

	Jednorazowo
Termin płatności	12.01.2022
Kwota w PLN	162,20

6 Numer rachunku bankowego do zapłaty składki

46 1240 6960 3014 0110 1459 0729
W tytule przelewu prosimy wpisać: Nr 1016397456

7 Warunki ubezpieczenia

1. Do umowy obowiązkowego ubezpieczenia ma zastosowanie:
1) Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 26.04.2019 r. w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej przedsiębiorcy prowadzącego działalność w zakresie czynności rzeczoznawstwa majątkowego (Dz. U. z 29 kwietnia 2019 r. Poz. 805).

2) Ustawa z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych.

8 Postanowienia dodatkowe

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.

9 Oświadczenia

1. Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia obowiązkowego otrzymałem/am Dokument zawierający informacje o produkcie ubezpieczeniowym.
2. Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia uzyskałem informację, że do umowy ubezpieczenia mają zastosowanie przepisy prawa polskiego.
3. * Wyrażam zgodę na otrzymywanie od PZU SA, PZU Życie SA, PTE PZU SA, TFI PZU SA, PZU Pomoc SA, PZU Zdrowie SA, PZU CO SA, Link4 TU SA, PEKAO SA, Alior Bank SA informacji marketingowych za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej (e-mail, SMS/MMS).
4. Przekazano informację o administratorze danych osobowych, danych kontaktowych administratora oraz inspektora ochrony danych, celach i podstawie prawnej przetwarzania danych, okresie ich przechowywania, odbiorcach danych oraz prawach jakie przysługują podmiotowi danych, informację o niezbędności podania danych do przygotowania oferty oraz o zautomatyzowanym podejmowaniu decyzji. Informację udostępniono również pod adresem www.pzu.pl.
5. * 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 zmlerzające do określenia preferencji lub potrzeb w zakresie produktów ubezpieczeniowych i innych produktów finansowych oraz przedstawienia odpowiedniej oferty.
6. * Wyrażam zgodę na przysyłanie informacji i dokumentów, w tym OWU oraz dokumentu zawierającego informacje o produkcie, a także informacji, o których mowa w art. 9 ust.1 ustawy o dystrybucji ubezpieczeń, które mają związek z wnioskowaną lub zawartą umową ubezpieczenia w PZU SA za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej, w tym wiadomości SMS/MMS lub e-mail, na wskazany przeze mnie numer telefonu lub adres mailowy. W razie zmiany podanych przeze mnie danych kontaktowych, zobowiązuje się uaktualniać moje dane, dzięki którym będę otrzymywał informacje za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej.
7. * Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych przez PZU SA w celu przekazywania mi treści marketingowych dotyczących produktów ubezpieczeniowych i

innych produktów finansowych, kiedy nie będę posiadał ubezpieczenia w tej firmie.
8. Oświadczam, że otrzymałem/em informację o przetwarzaniu moich danych osobowych, zawartą w dostarczonym mi dokumencie Informacja o Administratorze danych osobowych.
9. * Wyrażam zgodę na otrzymywanie od PZU SA, PZU Życie SA, PTE PZU SA, TFI PZU SA, PZU Pomoc SA, PZU Zdrowie SA, PZU CO SA, Link4 TU SA, PEKAO SA, Alior Bank SA informacji marketingowych za pośrednictwem połączeń głosowych (rozmowa telefoniczna, komunikaty głosowe IVR).
10. W zakresie, w jakim podstawą przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest zgoda, ma Pani/Pan prawo jej wycofania. Zgodę można odwołać w każdym czasie w oddziale lub wysyłając e-mail na adres kontakt@pzu.pl albo pismo na adres PZU, ul. Postępu 18a, 02-676 Warszawa. Wycofanie zgody nie wpływa na zgodność z prawem przetwarzania dokonanego na podstawie zgody przed jej wycofaniem.

* w polu oznacza zgodę

Pełne nazwy spółek:
PZU SA - Powszechny Zakład Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa; PZU Życie SA - Powszechny Zakład Ubezpieczeń na Życie Spółka Akcyjna, al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa; PTE PZU SA - Powszechnie Towarzystwo Emerytalne PZU Spółka Akcyjna, al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa; TFI PZU SA - Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych PZU Spółka Akcyjna, al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa; PZU Pomoc SA - PZU Pomoc Spółka Akcyjna, al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa; PZU Zdrowie SA - PZU Zdrowie Spółka Akcyjna, ul. Konstruktorska 13, 02-673 Warszawa; PZU CO SA - PZU Centrum Operacji Spółka Akcyjna, ul. Konstruktorska 13, 02-673 Warszawa; Link4 TU SA - Link4 Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, ul. Postępu 15, 02-676 Warszawa; PEKAO SA - Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna, ul. Grzybowska 53/57, 00-950 Warszawa; Alior Bank SA - Alior Bank Spółka Akcyjna, ul. Łopuszańska 38D, 02-232 Warszawa; TUW PZUW - Towarzystwo Ubezpieczeń Wzajemnych Polski Zakład Ubezpieczeń Wzajemnych, ul. Ogrodowa 58, 00-876 Warszawa.

1016397456/pc:100000381205138/BE20 PIN: 8013

Powszechny Zakład Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy, KRS 9831, NIP 526-025-10-49, kapitał zakładowy: 86 352 300 zł wpłacony w całości, al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa, pzu.pl, infolinia: 801 102 102 (opłata zgodna z taryfą operatora)
DSPOCZA/21G5_01/20211229.1148/prodppu01-256982953.3/FILE/pc:100000381205138



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 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 ją 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 rozstrzygnięcia sporów i złożyć skargę za pośrednictwem platformy internetowej systemu rozstrzygnięcia sporów (Platforma ODR) zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady nr 524/2013 z dnia 21 maja 2013 r. – adres: <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>. Za działanie Platformy ODR odpowiada Komisja Europejska. Adres poczty elektronicznej do kontaktu z PZU jest następujący: reklamacje@pzu.pl.
13. Językiem stosowanym przez PZU w relacjach z konsumentem jest język polski.
14. PZU podlega nadzorowi Komisji Nadzoru Finansowego.

Postanowienia dodatkowe do umowy/ów ubezpieczenia stwierdzonych niniejszą Polisa

1. Do OWU mających zastosowanie do niniejszej umowy ubezpieczenia / umowy ubezpieczenia obowiązkowego wprowadza się postanowienie dodatkowe w brzmieniu:
Podmiotem uprawnionym w rozumieniu ustawy o pozasądowym rozpatrywaniu sporów konsumenckich, właściwym dla PZU SA do pozasądowego rozpatrywania sporów, jest Rzecznik Finansowy, którego adres strony internetowej jest następujący: www.rf.gov.pl.
2. 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.

Potwierdzam dane kontaktowe

JANUSZ DETKA
E-mail: detkajanusz@gmail.com
Telefon: +48605075769

Data zawarcia umowy: 29.12.2021 r.

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

PROJEKTY-KOSZTORYSY BUDOWLANE
WYCENA NIERUCHOMOŚCI
Janusz Detka
71-206 Szczecin, ul. Starego Wiarusa 36
Pieczęć i podpis ubezpieczającego 487 56 98
NIP 852-050-21-20, RG 810080762

JANUSZ DETKA
Ubezpieczający

Janusz Detka
PROJEKTY-KOSZTORYSY BUDOWLANE
WYCENA NIERUCHOMOŚCI
Inż. Janusz Detka
71-206 Szczecin, ul. Starego Wiarusa 36
tel. 091 / 487 56 98
NIP 852-050-21-20, RG 810080762
Pieczęć i podpis ubezpieczającego do polisy 810080762

Agnieszka Hajkowska
ul. Porzeczkowa 11a
72-003 Wolczkowo
tel. kom.: 694 225 334
e-mail: aghajkowska@agentpzu.pl
REGON 367332380 NIP 8512669488
Pieczęć i podpis przedstawiciela PZU SA

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

