

GN. 684, 181. 2022. AM

RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY MAŁGORZATA WYSIŃSKA

Ul. M. Skłodowskiej- Curie 38/C/5, 83-400 Kościerzyna, tel. 600889258, email: malgorzata.wysinska@wp.pl



ANALIZA CEN TRANSAKCYJNYCH NIERUCHOMOŚCI NABYWANYCH POD DROGI PUBLICZNE W POWIECIE KARTUSKIM

Autor opracowania:

Małgorzata Wyśńska

Podpis i pieczęć:



Spis treści

1.	<i>Podstawa formalna opracowania</i>	3
2.	<i>Założenia badawcze</i>	3
3.	<i>Opis rynku nieruchomości</i>	3
4.	<i>Spis tabel</i>	5
5.	<i>Załączniki</i>	6

1. Podstawa formalna opracowania

Podstawą formalną niniejszej analizy jest zlecenie Starosty Kartuskiego nr GN.684.181.2022.AM z dnia 18.03.2022 roku.

2. Założenia badawcze

Okres badania: od stycznia 2020 roku do dnia sporządzenia analizy.

Przedmiot badania określono jako ceny transakcyjne prawa własności nieruchomości gruntowych niezabudowanych przeznaczonych/zajętych/nabywanych pod komunikację publiczną¹ (zwane dalej nieruchomościami drogowymi).

Obszarem monitorowania objęto powiat kartuski.

W badaniu brano pod uwagę ceny bez uwzględniania występującego podatku VAT.

3. Opis rynku nieruchomości

Na podstawie notowań z aktów notarialnych przeprowadzono monitoring rynku, w wyniku którego zidentyfikowano transakcje sprzedaży nieruchomości zdefiniowanych w przedmiocie badania. Analizę rynku przeprowadzono wieloetapowo. W pierwszej kolejności badano wszystkie ceny sprzedaży uzyskane za przedmiot badania w okresie badania w obszarze badania.

Poniższe zestawienie zawiera wszystkie dostępne transakcje, które zidentyfikowano na badanym rynku w okresie objętym analizą.

¹ Zgodnie z wytycznymi Ministerstwa Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej, Warszawa 2012 w publikacji „Odszkodowania za nieruchomości przeznaczone na cele inwestycji liniowych” „Przyjmując ceny porównawcze w procesie wyceny niewątpliwie należy uwzględnić ceny transakcyjne nieruchomości przeznaczonych na cele drogowe w dokumentach „planistycznych” (miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu) lub też ceny nieruchomości, których charakter drogowy wynika z faktycznego sposobu ich użytkowania. Uwzględniając wpływ, jaki na cenę transakcyjną nieruchomości ma przeznaczenie wynikające z dokumentów, nie można jednocześnie pomijać faktu, że pojęcie „cen transakcyjnych nieruchomości drogowych” jest (...) determinowane przede wszystkim celem wywłaszczenia. Cel nabycia niewątpliwie w sposób znaczący kształtuje poziom ceny transakcyjnej, co powoduje, że w zbiorze cen porównawczych należy (...) uwzględnić również ceny transakcyjne nieruchomości nabywanych w celu realizacji inwestycji drogowych.

Tabela 1 Zestawienie transakcji nieruchomości drogowych

Data transakcji	Powiat	Gmina	Obręb	Cena [zł]	Pow. działki(ek) [m ²]	Cena 1m ² [zł]	Zbywca	Nabywca	Nr repertorium
17.02.2021	Kartuski	Żukowo	Glincz	1999,98	4417	0,45	osoba fizyczna	gmina	1365/2021
25.03.2021	Kartuski	Żukowo	Żukowo Weś	12614	6307	2,00	deweloper	gmina	2395/2021
14.07.2020	Kartuski	Stężycza	Borucino	2895,6	1248	2,32	osoba fizyczna	gmina	5783/2020
17.02.2021	Kartuski	Żukowo	Banino	2460	547	4,50	osoba fizyczna	gmina	1372/2021
17.06.2020	Kartuski	Chmielno	Miechucino	905	181	5,00	osoba fizyczna	gmina	2834/2020
13.02.2020	Kartuski	Sierakowice	Tuchlino	20165	4033	5,00	osoba fizyczna	gmina	1383/2020
14.07.2020	Kartuski	Stężycza	Niesiołowice	15565,6	2357	6,60	osoba fizyczna	gmina	5776/2020
09.06.2021	Kartuski	Somonino	Slawki	2810	368	7,64	osoba fizyczna	gmina	1881/2021
03.11.2020	Kartuski	Stężycza	Golubie	3493,5	418	8,36	osoba fizyczna	gmina	10276/2020
06.09.2020	Kartuski	Sierakowice	Sierakowice	19400	1966	9,87	osoba fizyczna	gmina	7865/2020
17.02.2022	Kartuski	Somonino	Ostrzyce	9980	800	12,47	osoba fizyczna	gmina	414/2022
27.10.2020	Kartuski	Sierakowice	Gowidlino	69108	5316	13,00	osoba fizyczna	gmina	11804/2020
15.10.2020	Kartuski	Kartuzy	Grzybno	9480	698	13,58	osoba fizyczna	gmina	5714/2020
07.12.2020	Kartuski	Kartuzy	Kielpino	65000	4618	14,08	osoba fizyczna	gmina	6841/2020
17.11.2020	Kartuski	Somonino	Egierbwo	1870	132	14,17	osoba fizyczna	gmina	3228/2020
25.06.2021	Kartuski	Sierakowice	Borowy Las	1260	84	15,00	osoba fizyczna	gmina	7641/2021
27.10.2020	Kartuski	Sierakowice	Sierakowice	20115	1341	15,00	osoba fizyczna	gmina	11818/2020
01.12.2021	Kartuski	Sulęczyño	Sulęczyño	6285	419	15,00	osoba fizyczna	gmina	19495/2021
14.10.2020	Kartuski	Sulęczyño	Mściszewice	1650	110	15,00	osoba fizyczna	gmina	14579/2020
15.12.2020	Kartuski	Żukowo	Żukowo Miasto	24040	1477	16,28	osoba fizyczna	gmina	12098/2020
27.10.2020	Kartuski	Sierakowice	Szopa	12002	706	17,00	osoba fizyczna	gmina	11811/2020
17.03.2021	Kartuski	Sierakowice	Sierakowice	2898	161	18,00	osoba fizyczna	gmina	2362/2021
18.12.2020	Kartuski	Sierakowice	Sierakowice	11808	656	18,00	osoba fizyczna	gmina	14240/2020
27.10.2020	Kartuski	Sierakowice	Sierakowice	1224	68	18,00	osoba fizyczna	gmina	11832/2020
27.10.2020	Kartuski	Sierakowice	Sierakowice	414	23	18,00	osoba fizyczna	gmina	11839/2020
27.10.2020	Kartuski	Sierakowice	Sierakowice	972	54	18,00	osoba fizyczna	gmina	11846/2020
11.12.2020	Kartuski	Żukowo	Glincz	3761	207	18,17	osoba fizyczna	Skarb Państwa	17106/2020
13.02.2020	Kartuski	Sierakowice	Sierakowice	27460	1373	20,00	osoba fizyczna	gmina	1404/2020
03.09.2020	Kartuski	Żukowo	Żukowo Miasto	3220	161	20,00	osoba fizyczna	gmina	8071/2020
30.10.2020	Kartuski	Chmielno	Chmielno	2000	99	20,20	osoba fizyczna	gmina	6039/2020
18.02.2021	Kartuski	Somonino	Somonino	16213	696	23,29	osoba fizyczna	gmina	2291/2021
24.06.2020	Kartuski	Żukowo	Pępowo	54335	2249	24,16	osoba fizyczna	gmina	5654/2020
15.12.2021	Kartuski	Sierakowice	Sierakowska Huta	9668	400	24,17	osoba fizyczna	gmina	14770/2021
01.06.2021	Kartuski	Sierakowice	Palubice	25725	1029	25,00	osoba fizyczna	gmina	5169/2021
13.03.2020	Kartuski	Żukowo	Żukowo Miasto	37550	1502	25,00	osoba fizyczna	gmina	3361/2020
06.08.2021	Kartuski	Żukowo	Skrzeszewo	11200	400	28,00	osoba fizyczna	powiat	8229/2021
05.11.2021	Kartuski	Sierakowice	Sierakowice	150	3	50,00	osoba fizyczna	gmina	11439/2021
26.03.2021	Kartuski	Sierakowice	Sierakowice	1850	37	50,00	osoba fizyczna	gmina	2708/2021
08.06.2021	Kartuski	Somonino	Somonino	95000	1700	55,88	osoba fizyczna	gmina	7289/2021
09.06.2021	Kartuski	Somonino	Hopowo	30000	502	59,76	osoba fizyczna	gmina	1889/2021
15.12.2020	Kartuski	Żukowo	Pępowo	2100	30	70,00	osoba fizyczna	gmina	12077/2020
17.02.2021	Kartuski	Żukowo	Żukowo Weś	2714,69	29	93,61	osoba fizyczna	gmina	1380/2021
18.12.2020	Kartuski	Sierakowice	Sierakowice	3500	35	100,00	osoba fizyczna	gmina	14205/2020
Cena minimalna						0,45			
Cena maksymalna						100,00			
Cena średnia						23,48			

Źródło: Opracowanie własne.

Powyżej przeprowadzona podstawowa analiza rynku jest podstawą kolejnego etapu badania - analizy szczegółowej.

W tabeli 2 nie ujęto transakcji, które znacząco odbiegają od pozostałych cen. Ceny poniżej c_{min} są to ceny okazjonalne. Niski ich poziom wynika najczęściej z niskiej świadomości sprzedających lub szczególnych warunków transakcji. Ceny powyżej c_{max} są to ceny amatorskie. Ich wysoki poziom wynika najczęściej z sytuacji, gdy nabywca był zdeterminowany kupić tą, a nie inną podobną nieruchomość.



Tabela 2 Zestawienie transakcji nieruchomości drogowych po odrzuceniu skrajnych cen jednostkowych

Data transakcji	Powiat	Gmina	Obręb	Cena [zł]	Pow. działki(ek) [m ²]	Cena 1m ² [zł]	Zbywca	Nabywca	Nr repertorium
15.10.2020	Kartuski	Kartuzy	Grzybno	9480	698	13,58	osoba fizyczna	gmina	5714/2020
07.12.2020	Kartuski	Kartuzy	Kielpino	65000	4618	14,08	osoba fizyczna	gmina	6841/2020
17.11.2020	Kartuski	Somonino	Egierbwo	1870	132	14,17	osoba fizyczna	gmina	3228/2020
25.06.2021	Kartuski	Sierakowice	Borowy Las	1260	84	15,00	osoba fizyczna	gmina	7641/2021
27.10.2020	Kartuski	Sierakowice	Sierakowice	20115	1341	15,00	osoba fizyczna	gmina	11818/2020
01.12.2021	Kartuski	Sulęcyno	Sulęcyno	6285	419	15,00	osoba fizyczna	gmina	19495/2021
14.10.2020	Kartuski	Sulęcyno	Mściszewice	1650	110	15,00	osoba fizyczna	gmina	14579/2020
15.12.2020	Kartuski	Żukowo	Żukowo Miasto	24040	1477	16,28	osoba fizyczna	gmina	12098/2020
27.10.2020	Kartuski	Sierakowice	Szopa	12002	706	17,00	osoba fizyczna	gmina	11811/2020
17.03.2021	Kartuski	Sierakowice	Sierakowice	2898	161	18,00	osoba fizyczna	gmina	2362/2021
18.12.2020	Kartuski	Sierakowice	Sierakowice	11808	656	18,00	osoba fizyczna	gmina	14240/2020
27.10.2020	Kartuski	Sierakowice	Sierakowice	1224	68	18,00	osoba fizyczna	gmina	11832/2020
27.10.2020	Kartuski	Sierakowice	Sierakowice	414	23	18,00	osoba fizyczna	gmina	11839/2020
27.10.2020	Kartuski	Sierakowice	Sierakowice	972	54	18,00	osoba fizyczna	gmina	11846/2020
11.12.2020	Kartuski	Żukowo	Glinicz	3761	207	18,17	osoba fizyczna	Skarb Państwa	17106/2020
13.02.2020	Kartuski	Sierakowice	Sierakowice	27460	1373	20,00	osoba fizyczna	gmina	1404/2020
03.09.2020	Kartuski	Żukowo	Żukowo Miasto	3220	161	20,00	osoba fizyczna	gmina	8071/2020
30.10.2020	Kartuski	Chmielno	Chmielno	2000	99	20,20	osoba fizyczna	gmina	6039/2020
18.02.2021	Kartuski	Somonino	Somonino	16213	696	23,29	osoba fizyczna	gmina	2291/2021
24.06.2020	Kartuski	Żukowo	Pępowo	54335	2249	24,16	osoba fizyczna	gmina	5654/2020
15.12.2021	Kartuski	Sierakowice	Sierakowska Huta	9668	400	24,17	osoba fizyczna	gmina	14770/2021
01.06.2021	Kartuski	Sierakowice	Palubice	25725	1029	25,00	osoba fizyczna	gmina	5169/2021
13.03.2020	Kartuski	Żukowo	Żukowo Miasto	37550	1502	25,00	osoba fizyczna	gmina	3361/2020
06.08.2021	Kartuski	Żukowo	Skrzeszewo	11200	400	28,00	osoba fizyczna	powiat	8229/2021
05.11.2021	Kartuski	Sierakowice	Sierakowice	150	3	50,00	osoba fizyczna	gmina	11439/2021
26.03.2021	Kartuski	Sierakowice	Sierakowice	1850	37	50,00	osoba fizyczna	gmina	2708/2021
08.06.2021	Kartuski	Somonino	Somonino	95000	1700	55,88	osoba fizyczna	gmina	7289/2021
						Cena minimalna	13,58		
						Cena maksymalna	55,88		
						Cena średnia	22,55		

Źródło: Opracowanie własne.

Charakterystyka nieruchomości o cenie minimalnej

Cenę minimalną uzyskała nieruchomość o powierzchni 698 m² zlokalizowana w miejscowości Melgrowska Góra, w obrębie geodezyjnym Grzybno, gmina Kartuzy. Nieruchomość zlokalizowana jest w niewielkiej miejscowości stanowiącej część dużej wsi zlokalizowanej w pobliżu miasta Kartuzy, w dalszej odległości od zwartej zabudowy dużej wsi, w rejonie o mniej cennych gruntach, w bezpośrednim sąsiedztwie niezabudowanych gruntów rolnych i lasów, w sąsiedztwie nielicznej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej. Dla przedmiotowej nieruchomości nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Nieruchomość nabywana jest na poszerzenie drogi gminnej. Nieruchomość została sprzedana w październiku 2020 roku za cenę 9.480 zł, a cena jednostkowa wyniosła 13,58 zł/m². Repertorium nr 5714/2020.

Charakterystyka nieruchomości o cenie maksymalnej

Cenę maksymalną uzyskała nieruchomość o powierzchni 1.700 m² położona w obrębie geodezyjnym Somonino, gmina Somonino, powiat kartuski. Nieruchomość zlokalizowana jest w większej miejscowości, w pobliżu miasta Kartuzy, w sąsiedztwie zwartej zabudowy wsi, bezpośrednio przy pasie drogi wojewódzkiej nr 224, w rejonie o cennych gruntach, w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i gruntów niezabudowanych przeznaczonych pod zabudowę, w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej. Nieruchomość zgodnie z planem miejscowym przeznaczona jest pod tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Działka zabudowana jest infrastrukturą drogową i nabywana jest na cele publiczne tj. drogę wewnętrzną. Nieruchomość została sprzedana w czerwcu 2021 roku za cenę 95.000 zł, a cena jednostkowa wyniosła 55,88 zł/m². Repertorium nr 7289/2021.

4. Spis tabel

Tabela 1 Zestawienie transakcji nieruchomości drogowych.....	4
Tabela 2 Zestawienie transakcji nieruchomości drogowych po odrzuceniu skrajnych cen jednostkowych	5



5. Załączniki

Załącznik nr 1 – OC rzeczoznawcy majątkowego.

POLISA UBEZPIECZENIA ODPOWIEDZIALNOŚCI CYWILNEJ ZAWODOWEJ
NR 1016405416



1 Okres ubezpieczenia: od 03.01.2022 r. do 02.01.2023 r.

2 Ubezpieczający: MAŁGORZATA WYSIŃSKA RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY
Adres siedziby: MARIII SKŁODOWSKIEJ-CURIE 38C m. 5, 83-400 KOŚCIERZYNA
E-mail: MALGORZATA.WYSIŃSKA@WP.PL
Telefon: +48600889258
REGON: 221145782

3 Ubezpieczony: MAŁGORZATA WYSIŃSKA RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY
Adres siedziby: MARIII SKŁODOWSKIEJ-CURIE 38C m. 5, 83-400 KOŚCIERZYNA
E-mail: MALGORZATA.WYSIŃSKA@WP.PL
Telefon: +48600889258
REGON: 221145782

Zakres ubezpieczenia obowiązkowego

Odpowiedzialność cywilna przedsiębiorcy prowadzącego działalność rzeczoznawcy majątkowego

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

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: 154,48 PLN

Termin płatności	Jednorazowo
Kwota w PLN	12.01.2022 154,48

Numer rachunku bankowego do zapłaty składki

49 1240 6960 3014 0110 0494 3152
W tytule przelewu prosimy wpisać: Nr 1016405416

Warunki ubezpieczenia

- Do umowy obowiązkowego ubezpieczenia ma zastosowanie:
 - 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).
 - Ustawa z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych.

Postanowienia dodatkowe

- Klauzula rezygnacji z prawa dochodzenia roszczeń regresowych**
- Klauzula ma zastosowanie do obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej.
 - PZU za zapłatą dodatkowej składki ubezpieczeniowej, rezygnuje z prawa dochodzenia od ubezpieczonego lub osób, za które ponosi on odpowiedzialność, zwrotu

wypłaconego, z tytułu obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej, odszkodowania za szkody wyrządzone rażącym niedbalstwem.

Oświadczenia

- Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia obowiązkowego otrzymałem/am Dokument zawierający informacje o produkcie ubezpieczeniowym.
 - Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia uzyskałem informację, że do umowy ubezpieczenia mają zastosowanie przepisy prawa polskiego.
 - 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).
 - 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.
 - 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 i kierowanie do określonych preferencji lub potrzeb w zakresie produktów ubezpieczeniowych i innych produktów finansowych oraz przedstawienia odpowiedniej oferty.
 - Wyrażam zgodę na przesyłanie informacji i dokumentów, w tym OWU oraz dokumentu zawierającego informacje o produkcie, a także informacji, o których mowa w art. 9 ust. 1 ustawy o dystrybucji ubezpieczeń, które mają związek z wnioskowaną lub zawartą umową ubezpieczenia w PZU SA za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej, w tym wiadomości SMS/MMS lub e-mail, na wskazany przeze mnie numer telefonu lub adres mailowy. W razie zmiany podanych przeze mnie danych kontaktowych, zobowiązuję się aktualizować moje dane, dzięki którym będę otrzymywał informacje za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej.
 - 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.
 - Oświadczam, że otrzymałem/am informację o przetwarzaniu moich danych osobowych, zawartą w dostarczonym mi dokumencie Informacja o Administratorze danych osobowych.
 - 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).
 - 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; 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.

1016405416/pc:100000381103936/BE20 PIN: 3179

Postanowienia dodatkowe lub odmienne

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

1. Reklamacje, skargę lub zażalenie składa się w każdej jednostce PZU obsługującej klienta.
2. Reklamacja, skarga lub zażalenie mogą być złożone:
 - 1) na piśmie – 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 reklamacje, skargę lub zażalenie i udziela na nie odpowiedzi, bez zbędnej zwłoki, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia ich otrzymania, z zastrzeżeniem ust. 4.
4. W szczególnie skomplikowanych przypadkach, uniemożliwiających rozpatrzenie reklamacji, skargi lub zażalenia i udzielenie odpowiedzi w terminie, o którym mowa w ust. 3, PZU przekazuje osobie, która złożyła reklamację, skargę lub zażalenie informację, w której:
 - 1) wyjaśnia przyczynę opóźnienia;
 - 2) wskazuje okoliczności, które muszą zostać ustalone dla rozpatrzenia sprawy;
 - 3) określa przewidywany termin rozpatrzenia reklamacji, skargi lub zażalenia i udzielenia odpowiedzi, który nie może przekroczyć 60 dni od dnia otrzymania reklamacji, skargi lub zażalenia.
5. Odpowiedź PZU na reklamację, skargę lub zażalenie zostanie dostarczona osobie, która je złożyła:
 - 1) w przypadku, gdy klientem jest osoba fizyczna – na piśmie, z tym że odpowiedź można dostarczyć pocztą elektroniczną wyłącznie na wniosek klienta;
 - 2) w przypadku, gdy klientem jest inny podmiot niż wskazany w pkt 1 – na piśmie lub za pomocą innego trwałego nośnika informacji.
6. Osobie fizycznej, która złożyła reklamację przysługuje prawo wniesienia do Rzecznika Finansowego wniosku dotyczącego:
 - 1) nieuwzględnienia roszczeń w trybie rozpatrywania reklamacji;
 - 2) niewykonania czynności wynikających z reklamacji rozpatrzonej zgodnie z wolą tej osoby w terminie określonym w odpowiedzi na tę reklamację.
7. Reklamacje, skargi i zażalenia rozpatrywane są przez jednostki organizacyjne PZU,

- które są właściwe ze względu na przedmiot sprawy.
8. Reklamacje uregulowane są w ustawie o rozpatrywaniu reklamacji przez podmioty rynku finansowego i o Rzeczniku Finansowym oraz w ustawie o dystrybucji ubezpieczeń.
9. PZU przewiduje możliwość pozasądowego rozwiązywania sporów.
10. Podmiotem uprawnionym w rozumieniu ustawy o pozasądowym rozpatrywaniu sporów konsumenckich, właściwym dla PZU do pozasądowego rozpatrywania sporów, jest Rzecznik Finansowy, którego adres strony internetowej jest następujący: www.rf.gov.pl.
11. Ubezpieczającemu, ubezpieczonemu, uposażonemu i uprawnionemu z umowy ubezpieczenia, będącemu konsumentem, przysługuje prawo zwrócenia się o pomoc do Miejskich i Powiatowych Rzeczników Konsumentów.
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

MALGORZATA WYSIŃSKA RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY

E-mail: MALGORZATA.WYSIŃSKA@WP.PL

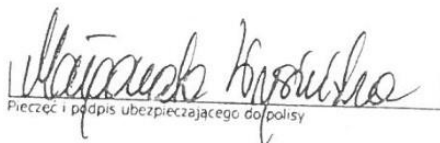
Telefon: +48600889258

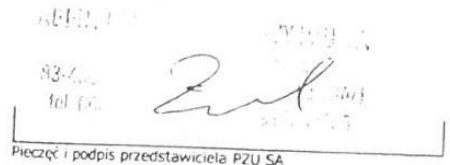
Data zawarcia umowy: 29.12.2021 r.

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.


Pieczęć i podpis ubezpieczającego

MALGORZATA WYSIŃSKA RZECZOZNAWCA
MAJĄTKOWY
Ubezpieczający


Pieczęć i podpis ubezpieczającego do polisy


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)

