



PATIO Nieruchomości Ewelina Czerepińska ul. Antczaka 11/1 87-100 Toruń
kom. 502 342 742 NIP 739-285-15-40 Regon 340019795

OPERAT SZACUNKOWY

**z wyceny określenia wartości nakładów poczynionych na dzierżawionym gruncie,
które stanowią dwa domki wypoczynkowe oznaczone nr 27 i 28
usytuowane na obszarze Ośrodka Wypoczynkowego „Wielkie Partęczyny”
w granicach działki ewidencyjnej nr 3121/10, obręb 0015 Tereszewo, gmina Kurzętnik,
powiat nowomiejski, województwo warmińsko-mazurskie,
zapisanej w księdze wieczystej KW nr EL1N/00000362/7**



Opracowała: Ewelina Czerepińska

rzecznawca majątkowy nr upr. 3666



(podpis i pieczęć rzeczoznawcy majątkowego)

Miejscowość oraz data sporządzenia operatu szacunkowego: Toruń – 4 lutego 2024 r.

PODSUMOWANIE OPERATU SZACUNKOWEGO

Określenie przedmiotu i zakresu wyceny	Przedmiotem wyceny jest wartość nakładów poczynionych na dzierżawionym gruncie, które stanowią dwa domki wypoczynkowe oznaczone nr 27 i 28 usytuowane na obszarze Ośrodka Wypoczynkowego „Wielkie Partęczyny”, w granicach działki ewidencyjnej nr 3121/10, pow. 0.3089 ha, obręb 0015 Tereszewo, gmina Kurzętnik, powiat nowomiejski, województwo warmińsko-mazurskie. Działka nr 3121/10 stanowi część nieruchomości, dla której Sad Rejonowy w Nowym Mieście Lubawskim prowadzi księgę wieczystą KW nr EL1N/000000362/7. Zakres wyceny obejmuje określenie wartości nakładów poczynionych przez dzierżawcę według stanu i cen na datę wyceny.	
Rodzaj prawa	prawo roszczenia o zwrot nakładów poczynionych na wzniesienie obiektu budowlanego	
Opis przedmiotu wyceny	Dwa domki wypoczynkowe oznaczone numerami 27 i 28. Budynki stanowią jedną bryłę o pow. zabudowy 57,00 m². Domki niepodpiwniczone, parterowe, wybudowane z materiałów drewnopochodnych na podmurówce, kryte dachem o konstrukcji drewnianej z pokryciem z papy, z tarasem. Stan techniczny: zły. Niski standard wykończenia. Budynek letniskowy nr 27: pow. użytkowa 23,70 m², pow. tarasu 6,50 m². Budynek letniskowy nr 28: pow. użytkowa 23,40 m², pow. tarasu 9,20 m².	
Podmioty którym przysługują prawa do przedmiotu wyceny	Właścicielem gruntu jest Skarb Państwa w zarządzie PGL Lasy Państwowe Nadleśnictwo Brodnica Dzierżawca gruntu: Stowarzyszenie Prywatnych Właścicieli Domków Wypoczynkowych Usytuowanych nad Jeziorem Wielkie Partęczyny k/ Tereszewa Poddzierżawca gruntu i właściciel składników majątkowych, któremu przysługuje roszczenie o zwrot nakładów – dwóch domków letniskowych: Województwo Kujawsko-Pomorskie	
Cel wyceny	Określenie wartości nakładów dla potrzeb umowy cesji wierzytelności (roszczenia) o zwrot nakładów poczynionych na wzniesienie tego obiektu budowlanego	
Data, na którą określono wartość składników majątkowych	4 lutego 2024 r.	
Określenie wartości nakładów poczynionych na dzierżawionym gruncie	25 000 zł słownie : dwadzieścia pięć tysięcy zł	
Data sporządzenia operatu	4 lutego 2024 r.	

Opracowała: Ewelina Czerepińska

rzecznik majątkowy nr upr. 3666



[Handwritten signature]

(podpis i pieczęć rzeczoznawcy majątkowego)

SPIS TREŚCI

1	Przedmiot i zakres wyceny	4
2	Cel wyceny.....	4
3	Podstawy opracowania operatu szacunkowego.....	4
3.1.	Podstawy formalne.....	4
3.2.	Podstawy materialno-prawne.....	4
3.3.	Podstawy metodologiczne.	4
3.4.	Źródła danych merytorycznych.	4
4	Określenie dat istotnych dla określenia wartości nieruchomości.....	5
5	Stan przedmiotu wyceny.....	5
5.1.	Stan prawny.	5
5.2.	Oznaczenie w ewidencji gruntów.....	9
5.3.	Opis miejscowości.....	10
5.4.	Stan techniczny i użytkowy	10
6	Określenie przeznaczenia nieruchomości	17
7	Przedstawienie sposobu wyceny.....	18
7.1.	Uwarunkowania prane wyceny.....	18
7.2.	Wskazanie rodzaju określanej wartości.	18
7.3.	Wybór podejścia, metody i techniki wyceny.....	18
8	Określenie wartości nakładów	19
9.	Wynik końcowy wyceny.	21
10.	Klauzule i ustalenia dodatkowe.....	22
11.	Załączniki.	22

1 Przedmiot i zakres wyceny

Przedmiotem wyceny jest wartość nakładów poczynionych na dzierżawionym gruncie, które stanowią dwa domki wypoczynkowe oznaczone nr 27 i 28 usytuowane na obszarze Ośrodka Wypoczynkowego „Partęczyny”, w granicach działki ewidencyjnej nr 3121/10, pow. 0.3089 ha, obręb 0015 Tereszewo, gmina Kurzętnik, powiat nowomiejski, województwo warmińsko-mazurskie.

Działka nr 3121/10 stanowi część nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Nowym Mieście Lubawskim prowadzi księgę wieczystą KW nr EL1N/000000362/7.

Zakres wyceny obejmuje określenie wartości nakładów poczynionych przez dzierżawcę według stanu nakładów i poziomu cen na datę wyceny.

2 Cel wyceny

Celem wyceny jest określenie wartości nakładów dla potrzeb umowy cesji wierzytelności (roszczenia) o zwrot nakładów poczynionych na wzniesienie tego obiektu budowlanego. Operat szacunkowy może być wykorzystany tylko i wyłącznie w tym celu.

3 Podstawy opracowania operatu szacunkowego

3.1. Podstawy formalne.

Zleceniodawca: Urząd Marszałkowski w Toruniu

Zleceńbiorca: PATIO Nieruchomości Ewelina Czerepińska, ul. Antczaka 11/1, 87-100 Toruń. Wycena do wykonania przez Ewelinę Czerepińską, rzeczoznawcę majątkowego - uprawnienia PUMiRM nr 3666.

Zlecenie z dnia 18.01.2024 r.

3.2. Podstawy materialno-prawne.

- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2023 poz. 344 ze zm.),
- Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tj. Dz. U. z 2023r. poz. 1610 ze zm.),
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. z 2023, poz. 1832).

3.3. Podstawy metodologiczne.

- Standardy Zawodowe Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych w Warszawie.

3.4. Źródła danych merytorycznych.

1. Księga wieczysta KW nr EL1N/000000362/7 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Nowym Mieście Lubawskim – wgląd do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych,
2. Umowa poddzierżawy terenu zabudowy i świadczenia usług z dnia 16.06.2015r. – domek wypoczynkowy nr 27,
3. Ewidencja gruntów i budynków,
4. Uchwała Nr XI/115/19 Rady Gminy Kurzętnik z dnia 30 grudnia 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy turystyczno-wypoczynkowej nad jez. Partęczyny w obrębie Tereszewo, gmina Kurzętnik (opubl. Dz. Urz. Woj. War.-Maz. Z 2020 poz. 1675),
5. Informacje uzyskane od Stowarzyszenie Prywatnych Właścicieli Domków Wypoczynkowych Usytuowanych nad jez. W. Partęczyny,
6. Oględziny przedmiotu wyceny przeprowadzone w dniach 27.01 i 04.02.2024r.,
7. Geoportal powiatu nowomiejskiego,
8. Scalone normatywy do wycen budynków i budowli WACETOB katalog nr 145, III kwartał 2023 r.

4 Określenie dat istotnych dla określenia wartości

- ⇒ Data sporządzenia wyceny: **4 lutego 2024 r.**
- ⇒ Data, na którą określono wartość przedmiotu wyceny: **4 lutego 2024 r.**
- ⇒ Data, na którą określono i uwzględniono w wycenie stan przedmiotu wyceny: **4 lutego 2024**
- ⇒ Data dokonania oględzin nieruchomości: **27 stycznia, 4 lutego 2024 r.**

5 Stan przedmiotu wyceny.**5.1. Stan prawny.**

Właścicielem gruntu (działki nr 3121/10, obręb Tereszewo), na którym poczynione są nakłady - jest Skarb Państwa w zarządzie PGL Lasy Państwowe Nadleśnictwo Brodnica.

Dzierżawcą gruntu: Stowarzyszenie Prywatnych Właścicieli Domków Wypoczynkowych Usytuowanych nad Jeziorem Wielkie Partęczyny k/ Tereszewa.

Poddzierżawcą gruntu i właścicielem składników majątkowych, któremu przysługuje roszczenie o zwrot nakładów: Województwo Kujawsko-Pomorskie.

Zgodnie z umową poddzierżawy terenu zabudowy i świadczenia usług z dnia 16.06.2015r. zawartą pomiędzy Stowarzyszeniem Prywatnych Właścicieli Domków Wypoczynkowych Usytuowanych Nad Jeziorem Wielkie Partęczyny k/ Tereszewa a Kujawsko-Pomorskim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych przedmiotem umowy jest grunt pod domkiem wypoczynkowym nr 27 o łącznej powierzchni zabudowy 42,50 m².

Zgodnie z §10.4 „W przypadku rozwiązania umowy Poddzierżawca zobowiązany jest do zlikwidowania nakładów i urządzeń z nim związanych, uporządkowanie terenu własnym kosztem i staraniem lub do zbycia nakładów i urządzeń z nim związanych osobie trzeciej.”

W związku z likwidacją Kujawsko-Pomorskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych we Włocławku w następstwie wejścia w życie z dniem 1 stycznia 2018 r. ustawy Prawo wodne, zgodnie z przyjętą Uchwałą Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego Nr XXXVIII/628/17 z dnia 27 listopada 2017 r., nakłady stanowiące przedmiot wyceny stały się własnością Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Kopia umowy poddzierżawy terenu zabudowy i świadczenia usług z dnia 16.06.2015r. stanowi załącznik nr 1 operatu.

Działka nr 3121/10, obręb Tereszewo stanowi część nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Nowym Mieście Lubawskim IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr EL1N/00000362/7.

Stan prawny przedmiotu wyceny ustalono na podstawie przeprowadzonego w dniu 04.02.2024 r. badania treści księgi wieczystej KW nr EL1N/00000362/7. Na podstawie wglądu do systemu Elektronicznych Ksiąg Wieczystych ustalono:

W księdze wieczystej KW nr EL1N/00000362/7 prowadzonej dla nieruchomości o obszarze 1513,8786 ha zapisana jest m.in. działka ewidencyjna:

Lp. 107.	---
Numer działki	3121/10
Identyfikator działki	281204_2.0015.3121/10
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)	15, TERESZEWO
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1. 1 WARMIŃSKO-MAZURSKIE, NOWOMIEJSKI, KURZĘTNIK, TERESZEWO
Sposób korzystania	BI - INNE TERENY ZABUDOWANE

Wzmianki (numer wzmianki, chwila zamieszczenia, opis wzmianki)	
1.	DZ. KW. / EL1N / 252 / 24 / 1 - 2024-01-23, 10:19:22 - SPROSTOWANIE OZNACZENIA / OBSZARU NIERUCHOMOŚCI
2.	DZ. KW. / EL1N / 4171 / 23 / 1 - 2023-11-28, 09:52:04 - SPROSTOWANIE OZNACZENIA / OBSZARU

	NIERUCHOMOŚCI
3.	DZ. KW. / EL1N / 3446 / 23 / 1 - 2023-09-29, 09:27:09 - SPROSTOWANIE OZNACZENIA / OBSZARU NIERUCHOMOŚCI
4.	DZ. KW. / EL1N / 2945 / 23 / 1 - 2023-08-21, 11:53:00 - SPROSTOWANIE OZNACZENIA / OBSZARU NIERUCHOMOŚCI

W dziale I-Sp Spis praw związanych z własnością brak wpisów

W dziale II jako właściciel zapisany jest Skarb Państwa Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Brodnica

W dziale III Prawa, roszczenia i ograniczenia znajdują się wpisy:

DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA				
Lp. 1.				
Numer wpisu		8		
Rodzaj wpisu		OGRANICZONE PRAWO RZECZOWE		
Treść wpisu		PRAWO DROGI DLA KAŻDORAZOWEGO WŁAŚCICIELA NIERUCHOMOŚCI ZAPISANEJ W KSIĘDZE WIECZYSTEJ KW 363, NA PODSTAWIE WNIOSKU Z DNIA 27.08.1948 R. NR 219/48 I AKTU NOT. Z DNIA 12.01.1938 R. REP. 22/38 - NR 1 I WYROKU Z DNIA 13.11.1946 R. C 158/46 SĄDU GRODZKIEGO W NOWYM MIEŚCIE N. DRWĘCĄ - NR 2. WPISANO DNIA 2 LISTOPADA 1948 R. PRAWO DROGI W MYŚL § 8 UMOWY Z DNIA 12 LISTOPADA 1869 R. NA RZECZ WŁAŚCICIELA NIERUCHOMOŚCI TERESZEWO KARTA 129 WPISANO NA SKUTEK ZARZĄDZENIA Z DNIA 14 LISTOPADA 1986 R. - PRZY PRZEPISANIU KSIĘGI WIECZYSTEJ TERESZEWO KARTA 151 TU PRZENIESIONO. WPISANO DNIA 16 SIERPNIA 1962 R. DZIAŁKA NR 266/2 WYDZIELONA DO KW NR 363 RÓWNIEŻ ODPOWIADA SŁUŻEBNOŚCI. WPISANO DNIA 10 GRUDNIA 1982 R.		
Wskazania innej nieruchomości	Lp. 1.	Numer księgi	/ 00000363 /	
nieruchomość władająca				
Lp. 2.				
Numer wpisu		9		
Rodzaj wpisu		OSTRZEŻENIE		
Treść wpisu		OSTRZEŻENIE O NIEZGODNOŚCI STANU PRAWNEGO NIERUCHOMOŚCI UJAWNIONEGO W KSIĘDZE WIECZYSTEJ Z RZECZYWISTYM STANEM PRAWNYM, TYTUŁEM ZABEZPIECZENIA PRAWA WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI (DZIAŁKI NR 566/2) NA RZECZ SKARBU PAŃSTWA LASÓW PAŃSTWOWYCH NADLEŚNICTWO BRODNICA ORAZ POWIATU NOWOMIEJSKIEGO.		
Lp. 3.				
Numer wpisu		10		
Rodzaj wpisu		OGRANICZONE PRAWO RZECZOWE		
Treść wpisu		ODPŁATNA SŁUŻEBNOŚĆ PRZESYŁU NA RZECZ SPÓŁKI POD FIRMĄ: ENERGA-OPERATOR SPÓŁKA AKCYJNA Z/S W GDAŃSKU ORAZ JEJ NASTĘPCÓW PRAWNYCH - ZGODNIE Z PAR. 3 AKTU NOTARIALNEGO UMOWY O USTANOWIENIE SŁUŻEBNOŚCI PRZESYŁU Z DNIA 27 MARCA 2012R. NR REP. A 2162/2012 SPORZĄDZONEGO W KANCELARII NOTARIALNEJ W TORUNIU PRZED NOTARUSZEM AGNIESZKĄ ESKA-KRÓLIKOWSKĄ		
Przedmiot wykonywania		DZIAŁKI NR 3070/15,3070/16, 3070/17, 3073, 3074, 3075, 3092, 3093/3, 3110/1, 3112, 3113, 3114/5, 3114/17, 3117/4, 3121/6, 3121/7, 3121/8, 3121/9, 3121/11, 3121/5, 3122/3, 3130/3,		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)		Lp. 1.	ENERGA-OPERATOR SPÓŁKA AKCYJNA, GDAŃSK, 19027590400000	
Lp. 4.				
Numer wpisu		11		
Rodzaj wpisu		OGRANICZONE PRAWO RZECZOWE		
Treść wpisu		SŁUŻEBNOŚĆ PRZESYŁU NA RZECZ SPÓŁKI POD FIRMĄ: ENERGA-OPERATOR SPÓŁKA AKCYJNA Z/S W GDAŃSKU ORAZ JEJ NASTĘPCÓW PRAWNYCH - ZGODNIE Z PAR. 3 AKTU NOTARIALNEGO UMOWY O USTANOWIENIE SŁUŻEBNOŚCI PRZESYŁU Z DNIA 03 SIERPNIA 2015R. NR REP. A 5826/2015		

		SPORZĄDZONEGO W KANCELARII NOTARIALNEJ W TORUNIU PRZED NOTARUSZEM AGNIESZKĄ ESKA-KRÓLIKOWSKĄ	
Przedmiot wykonywania		DZIAŁKI NUMER 595, 3102, 3103, 3104/1, 3105/1, 3106/2, 3112, 3113	
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)		Lp.	ENERGA-OPERATOR SPÓŁKA AKCYJNA, GDAŃSK,
Lp. 5.		1.	19027590400000
Numer wpisu		12	
Rodzaj wpisu		OGRANICZONE PRAWO RZECZOWE	
Treść wpisu		NIEOGRANICZONA W CZASIE SŁUŻEBNOŚĆ PRZESYŁU POLEGAJĄCA NA: 1) ZNOSZENIU ISTNIENIA PODZIEMNEJ LINII KABLOWEJ SN-15 KV, KTÓRA WYBUDOWANA ZOSTANIE W PRZYSZŁOŚCI NA DZIAŁCE NUMER 3071/6 O POWIERZCHNI 32.8811 HA (W PASIE O POWIERZCHNI 0.0005 HA, DŁ. 5 MB, SZER. 1 M), WCHODZĄCEJ W SKŁAD NIERUCHOMOŚCI OBJĘTEJ NINIEJSZĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ, 2) PRAWIE DO KORZYSTANIA Z NIERUCHOMOŚCI OBCIĄŻONEJ W ZAKRESIE NIEZBĘDNYM DO BUDOWY, A NASTĘPNIE EKSPLOATACJI LINII I URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH, A TAKŻE DOKONYWANIA ICH KONSERWACJI, REMONTÓW, MODERNIZACJI, USUWANIA AWARII ORAZ PRZEBUDOWY URZĄDZEŃ I INSTALACJI ELEKTROENERGETYCZNYCH WRAZ Z PRAWEM WEJŚCIA I WJAZDU NA TEREN ODPOWIEDNIM SPRZĘTEM PRZEZ PRACOWNIKÓW SPÓŁKI POD FIRMĄ: ENERGA - OPERATOR SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W GDAŃSKU, JEJ NASTĘPCÓW PRAWNYCH ORAZ PRZEZ WSZYSTKIE PODMIOTY I OSOBY, KTÓRYMI SPÓŁKA POD FIRMĄ: ENERGA - OPERATOR SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W GDAŃSKU POSŁUGUJE SIĘ W ZWIĄZKU Z PROWADZONĄ DZIAŁALNOŚCIĄ	
Przedmiot wykonywania		DZIAŁKA NR 3071/6 O POWIERZCHNI 32.8811 HA	
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)		Lp.	ENERGA - OPERATOR SPÓŁKA AKCYJNA, GDAŃSK,
Lp. 6.		1.	190275904, 0000033455
Numer wpisu		13	
Rodzaj wpisu		OGRANICZONE PRAWO RZECZOWE	
Treść wpisu		NIEOGRANICZONA W CZASIE SŁUŻEBNOŚĆ PRZESYŁU POLEGAJĄCA NA: 1) ZNOSZENIU ISTNIENIA PODZIEMNEJ LINII KABLOWEJ SN-15 KV, KTÓRA WYBUDOWANA ZOSTANIE W PRZYSZŁOŚCI NA DZIAŁCE NUMER 3111/6 O POWIERZCHNI 74.3265 HA (W PASIE O POWIERZCHNI 0.0440 HA, DŁ. 440 MB, SZER. 1 M), WCHODZĄCEJ W SKŁAD NIERUCHOMOŚCI OBJĘTEJ NINIEJSZĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ, 2) PRAWIE DO KORZYSTANIA Z NIERUCHOMOŚCI OBCIĄŻONEJ W ZAKRESIE NIEZBĘDNYM DO BUDOWY, A NASTĘPNIE EKSPLOATACJI LINII I URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH, A TAKŻE DOKONYWANIA ICH KONSERWACJI, REMONTÓW, MODERNIZACJI, USUWANIA AWARII ORAZ PRZEBUDOWY URZĄDZEŃ I INSTALACJI ELEKTROENERGETYCZNYCH WRAZ Z PRAWEM WEJŚCIA I WJAZDU NA TEREN ODPOWIEDNIM SPRZĘTEM PRZEZ PRACOWNIKÓW SPÓŁKI POD FIRMĄ: ENERGA - OPERATOR SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W GDAŃSKU, JEJ NASTĘPCÓW PRAWNYCH ORAZ PRZEZ WSZYSTKIE PODMIOTY I OSOBY, KTÓRYMI SPÓŁKA POD FIRMĄ: ENERGA - OPERATOR SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W GDAŃSKU POSŁUGUJE SIĘ W ZWIĄZKU Z PROWADZONĄ DZIAŁALNOŚCIĄ.	
Przedmiot wykonywania		DZIAŁKA NR 3111/6 O POWIERZCHNI 74.3265 HA	
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)		Lp.	ENERGA - OPERATOR SPÓŁKA AKCYJNA, GDAŃSK,
Lp. 7.		1.	190275904, 0000033455
Numer wpisu		14	
Rodzaj wpisu		OGRANICZONE PRAWO RZECZOWE ZWIĄZANE Z INNĄ NIERUCHOMOŚCIĄ	
Treść wpisu		SŁUŻEBNOŚĆ GRUNTOWA /DROGOWA/ USTANOWIONA NA CZAS NIEOZNACZONY NA RZECZ : A/ KAŻDOCZESNEGO WŁAŚCICIELA NIERUCHOMOŚCI OZNACZONEJ NUMEREM EWIDENCYJNYM DZIAŁKI 118/1, POŁOŻONEJ W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0012 OTRĘBA, JEDNOSTKA EWIDENCYJNA 281204_2 KURZĘTNIK, POWIAT NOWOMIEJSKI, WOJ. WARMIŃSKO-MAZURSKIE, WPISANEJ W KSIĘDZE WIECZYSTYJ EL1N/00026306/5, ORAZ B/ KAŻDOCZESNEGO WŁAŚCICIELA NIERUCHOMOŚCI OZNACZONEJ NUMEREM EWIDENCYJNYM DZIAŁKI 118/3, POŁOŻONEJ W	

			OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0012 OTRĘBA, JEDNOSTKA EWIDENCYJNA 281204_2 KURZĘTNIK, POWIAT NOWOMIEJSKI, WOJ. WARMIŃSKO-MAZURSKIE, WPISANEJ W KSIĘDZE WIECZYSTej EL1N/00026996/8 POLEGAJĄCA NA PRAWIE PRZECHODU I PRZEJAZDU DROGAMI LEŚNYMI WYTYCZONYMI NA DZIAŁCE EWIDENCYJNEJ NR 3079/1 NA ODCINKU O DŁUGOŚCI 350 MB, O SZEROKOŚCI 4 MB, O POWIERZCHNI 0.1400 HA, OZNACZONYMI JAKO CZĘŚĆ ODDZIAŁU 79~B (00), RODZAJ POWIERZCHNI DROGA L ORAZ CZĘŚĆ ODDZIAŁU 79~C (00), RODZAJ POWIERZCHNI DROGA L, OBRĘB LEŚNY MŚCIN, LEŚNICTWO OSTRÓWKI - OD DROGI PUBLICZNEJ /POWIATOWEJ/ OZNACZONEJ NUMEREM DZIAŁKI 162/2, POŁOŻONEJ W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM OTRĘBA, GMINA KURZĘTNIK (DROGA TERESZEWO-OTRĘBA), DO NIERUCHOMOŚCI WŁADNĄCYCH, W CELU STWORZENIA DOSTĘPU ORAZ DOJAZDU OD TEJ DROGI PUBLICZNEJ DO NIERUCHOMOŚCI WŁADNĄCYCH - ZA WYNAGRODZENIEM BRUTTO W WYSOKOŚCI I PŁATNYM NA WARUNKACH SZCZEGÓŁOWO OKREŚLONYCH W §3 UMOWY O USTANOWIENIE SŁUŻEBNOŚCI GRUNTOWEJ ZAWARTEJ W TYM AKCIE I POWOŁANYM W NIEJ POROZUMIENIU W SPRAWIE USTANOWIENIA SŁUŻEBNOŚCI DROGOWEJ	
Przedmiot wykonywania			DZIAŁKA NUMER 3079/1	
Wskazania innej nieruchomości	Lp. 1.	Numer księgi	EL1N / 00026306 / 5	
		Inne informacje	KAŻDOCZESNY WŁAŚCICIEL DZIAŁKI NUMER 118/1	
nieruchomość władnąca	Lp. 2.	Numer księgi	EL1N / 00026996 / 8	
		Inne informacje	KAŻDOCZESNY WŁAŚCICIEL DZIAŁKI NUMER 118/3	
Lp. 8.				
Numer wpisu			15	
Rodzaj wpisu			OGRANICZONE PRAWO RZECZOWE ZWIĄZANE Z INNĄ NIERUCHOMOŚCIĄ	
Treść wpisu			SŁUŻEBNOŚĆ GRUNTOWA/DROGOWA/ USTANOWIONA ZA JEDNORAZOWYM WYNAGRODZENIEM, NA CZAS NIEOZNACZONY, NA RZECZ KAŻDOCZESNEGO WŁAŚCICIELA: A/ NIERUCHOMOŚCI OZNACZONEJ NUMEREM DZIAŁKI 118/1, POŁOŻONEJ W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 12 OTRĘBA, GMINA KURZĘTNIK, POWIAT NOWOMIEJSKI, WOJ. WARMIŃSKO-MAZURSKIE, WPISANEJ W KSIĘDZE WIECZYSTej EL1N/00026306/5 ORAZ B/ NIERUCHOMOŚCI OZNACZONEJ NUMEREM DZIAŁKI 118/3, POŁOŻONEJ W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 12 OTRĘBA, GMINA KURZĘTNIK, POWIAT NOWOMIEJSKI, WOJ. WARMIŃSKO-MAZURSKIE, WPISANEJ W KSIĘDZE WIECZYSTej EL1N/00026996/8, POLEGAJĄCEJ NA PRAWIE PRZECHODU I PRZEJAZDU PRZESZ DZIAŁKĘ NR 3084/1 SZLAKIEM ZRYWKOWYM NA ODCINKU O DŁUGOŚCI 7 MB, O SZEROKOŚCI 4 MB, TO JEST O POWIERZCHNI 28 M2, OZNACZONYM JAKO CZĘŚĆ ODDZIAŁU 84-A (00), RODZAJ POWIERZCHNI D-STAN, OBRĘB LEŚNY MŚCIN, LEŚNICTWO OSTRÓWKI - OD DROGI PUBLICZNEJ OZNACZONEJ NUMEREM DZIAŁKI 162/2 (DROGI POWIATOWEJ) POŁOŻONEJ W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM OTRĘBA, GMINA KURZĘTNIK, DO NIERUCHOMOŚCI WŁADNĄCYCH, W CELU STWORZENIA DOSTĘPU ORAZ DOJAZDU OD TEJ DROGI PUBLICZNEJ DO NIERUCHOMOŚCI WŁADNĄCYCH, ZA JEDNORAZOWYM WYNAGRODZENIEM NETTO W WYSOKOŚCI 1000,00 ZŁ - JEDEN TYSIĄC ZŁOTYCH, DO KTÓREGO ZOSTANIE DOLICZONY PODATEK VAT W STAWCE OBOWIĄZUJĄCEJ W DNIU WYSTAWIENIA FAKTURY, PŁATNYM W SPOSÓB OKREŚLONY W §3 UMOWY O USTANOWIENIE SŁUŻEBNOŚCI GRUNTOWEJ ZAWARTEJ W TYM AKCIE I POWOŁANYM W NIEJ POROZUMIENIU W SPRAWIE USTANOWIENIA SŁUŻEBNOŚCI DROGOWEJ, NA POZOSTAŁYCH WARUNKACH Z UMOWY I POROZUMIENIA WYNIKAJĄCYCH	
Przedmiot wykonywania			DZIAŁKA NUMER 3084/1	
Wskazania innej nieruchomości	Lp. 1.	Numer księgi	EL1N / 00026306 / 5	
		Inne informacje	KAŻDOCZESNY WŁAŚCICIEL DZIAŁKI NUMER 118/1	
nieruchomość władnąca	Lp. 2.	Numer księgi	EL1N / 00026996 / 8	
		Inne informacje	KAŻDOCZESNY WŁAŚCICIEL DZIAŁKI NUMER 118/3	
Lp. 9.				

Numer wpisu	16		
Rodzaj wpisu	OGRANICZONE PRAWO RZECZOWE ZWIĄZANE Z INNĄ NIERUCHOMOŚCIĄ		
Treść wpisu	WPIS SŁUŻEBNOŚCI GRUNTOWEJ /DROGOWEJ/ USTANOWIONEJ ODPLATNIE, ZA JEDNORAZOWYM WYNAGRODZENIEM, NA CZAS NIEOZNACZONY - NA RZECZ KAŻDOCZESNEGO WŁAŚCICIELA NIERUCHOMOŚCI OZNACZONEJ NUMEREM EWIDENCYJNYM DZIAŁKI 458/16, POŁOŻONEJ W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0015 TERESZEWO, JEDNOSTKA EWIDENCYJNA 281204_2 KURZĘTNIK, POWIAT NOWOMIEJSKI, WOJ. WARMIŃSKO-MAZURSKIE, WPISANEJ W KSIĘDZE WIECZYTEJ EL1N/00026036/1 - POLEGAJĄCEJ NA PRAWIE PRZECHODU I PRZEJAZDU PRZEZ DZIAŁKĘ NR 3117/4 DROGĄ LEŚNĄ PASEM GRUNTU O DŁUGOŚCI 50 MB (PIĘCDZIESIĄT METRÓW BIEŻĄCYCH), O SZEROKOŚCI 4 MB (CZTERY METRY BIEŻĄCE), O POWIERZCHNI 0.0200 HA - DWIEŚCIE METRÓW KWADRATOWYCH, OPISANĄ W OBOWIĄZUJĄCYM NA LATA 2015 - 2024 PLANIE URZĄDZANIA LASU DLA NADLEŚNICTWA BRODNICA JAKO ODDZ.117~A-00, RODZAJ POWIERZCHNI DROGI L (OBRĘB LEŚNY MŚCIN, LEŚNICTWO OSTRÓWKI), W CELU STWORZENIA DOJAZDU ORAZ DOSTĘPU OD DROGI PUBLICZNEJ DO NIERUCHOMOŚCI WŁADNĄCEJ (DZIAŁKI NR 458/16), NA ZASADACH I WARUNKACH OKREŚLONYCH W §3 UMOWY O USTANOWIENIE SŁUŻEBNOŚCI GRUNTOWEJ ZAWARTEJ W TYM AKCIE ORAZ W POWOŁANYM W NIM "POROZUMIENIU W SPRAWIE USTANOWIENIA SŁUŻEBNOŚCI DROGOWEJ", Z JEDNOCZESNYM WPISEM TEJ SŁUŻEBNOŚCI W DZIALE I-SP KSIĘGI WIECZYTEJ EL1N/00026036/1 PROWADZONEJ DLA NIERUCHOMOŚCI WŁADNĄCEJ, JAKO PRAWA ZWIĄZANEGO Z WŁASNOŚCIĄ TEJ NIERUCHOMOŚCI		
Wskazania innej nieruchomości - nieruchomość władająca	Lp. 1.	Numer księgi	EL1N / 00026036 / 1

Przedmiotowe prawa nie dotycząc bezpośrednio działki nr 3121/10.

Dział IV Hipoteka brak wpisów

Nie załączono wypisu treści księgi wieczystej – dane powszechnie dostępne.

5.2. Oznaczenie w ewidencji gruntów.

Oznaczenie działek, na których usytuowane są przedmiotowe obiekty oznaczony jest w rejestrze ewidencji gruntów:

Województwo	warmińsko-mazurskie
Powiat	nowomiejski
Jednostka ewidencyjna	281204_2 Kurzętnik
Obręb	0015 Tereszewo
Nr działki	3121/10
Identyfikator działki	281204_2.0015.3121/10
Powierzchnia gruntu [ha]	0.3089
Użytek gruntowy – pow. [ha]	Bz tereny rekreacyjno-wypoczynkowe 0.0915 ha Ls lasy 0.2174 ha
Jednostka rejestrowa	G.282
Księga wieczysta	EL1N/00000362/7
Własność	Skarb Państwa
Zarząd	Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe – Nadleśnictwo Brodnica

Między informacjami zawartymi w księdze wieczystej i ewidencji gruntów jest zgodność.

W kartotece budynków obiekty budowlane oznaczone są identyfikatorami budynków 281204_2.0015.722_BUD

rodzaj: Pozostałe budynki niemieszkalne
adres: Tereszewo 90B
pow. zabudowy: 23 m²

281204_2.0015.723_BUD

rodzaj: Pozostałe budynki niemieszkalne
pow. zabudowy: 34 m²

Uproszczony wypis z rejestru gruntów z dnia 25.01.2024 r. stanowi załącznik nr 2.
Kopia mapy ewidencyjnej – załącznik nr 3.

5.4. Opis miejscowości

Ośrodek Wczasowy „Wielkie Partęczyny” usytuowany jest w obrębie Tereszewo, nad Jeziorem Wielkie Partęczyny. Tereszewo (*Grabowiec, Popielarze*) — wieś sołecka położona w województwie warmińsko—mazurskim, w powiecie nowomiejskim, w gminie Kurzętnik. W latach 1975–1998 miejscowość administracyjnie należała do województwa toruńskiego. W 2021 roku wieś liczyła 574 mieszkańców. Miejscowość leży w odległości ok 9 km od Nowego Miasta Lubawskiego.

5.4. Stan techniczny i użytkowy.

Badanie stanu składników budowlanych przeprowadzono podczas oględzin nieruchomości szacowanej przeprowadzonych w dniach 27.01 i 04.02.2024 r.

Obiekty usytuowane są na terenie Ośrodka Wypoczynkowego Wielkie Partęczyny k/Tereszewa, w terenie zalesionym z luźną zabudową letniskową. Teren otwarty, bez ogrodzeń.

Sąsiedztwo stanowią budynki letniskowe sezonowe i całoroczne.

Dostęp do sieci uzbrojenia terenu: grunt w zasięgu sieci elektroenergetycznej i wodociągowej.

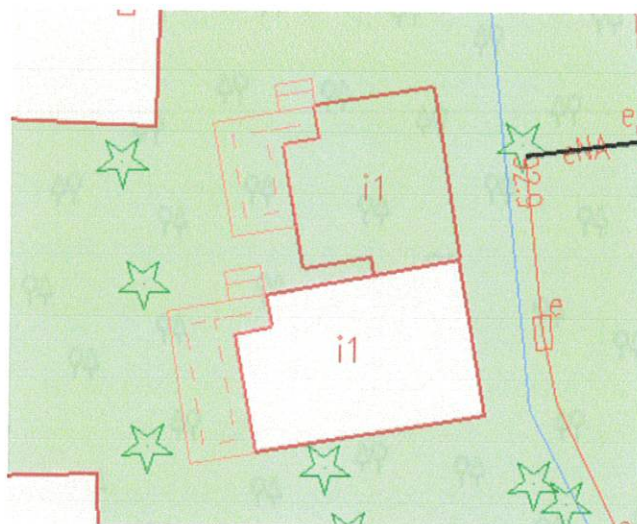
Dostęp do wodociągu ma charakter sezonowy, w okresie jesienno-zimowym woda jest odłączana. Na datę wyceny budynki nie mają przyłącza do sieci elektroenergetycznej, wymagane jest wystąpienie do Zakładu Energetycznego o warunki przyłączenia do sieci.

Kanalizacja lokalna, zbiornik na nieczystości obsługujący teren ośrodka.

Istnieje możliwość dojazdu do budynków.



Ortofotomapa źródło: geoportal powiatu nowomiejskiego



Sieci infrastruktury technicznej i sytuacja: źródło: geoportal powiatu nowomiejskiego



Otoczenie budynków



Domki wypoczynkowe stanowiące jedną bryłę

Zakres rzeczowy nakładów:

Dwa domki wypoczynkowe nr 27 i 28 stanowiące jedną bryłę, każdy z oddzielnym wejściem usytuowanym od strony zachodniej. Obiekty sezonowe, bez ogrzewania.

Parterowe, niepodpiwniczone.

Posadowione na płycie betonowej, ściany wykonane z materiałów drewnopochodnych, tynk cienkowarstwowy. Dach konstrukcji drewnianej kryty papą. Taras betonowy zadaszony daszkiem z płyty falistej z włókna szklanego z balustradą drewnianą. Wybudowane ok. 1980.

Stolarka okienna PCV, parapety PCV, drzwi drewniane częściowo przeszklone, wewnętrzne płytowe. W każdym budynku znajduje się pokój z aneksem kuchennym oraz łazienka.

Nakłady poczyniono w latach 1980-2010 r.

Wykończenie pomieszczeń

Domek wypoczynkowy nr 27:

Posadzka betonowa kryta wykładziną PCV, w łazience – posadzka ceramiczna.

Ściany i sufity z materiałów drewnopochodnych malowane farbami emulsyjnymi, okładzina z paneli PCV.

Wyposażenie łazienki: miska ustępowa, kabina prysznicowa, umywalka, bojler.

Domek wypoczynkowy nr 28:

Posadzka betonowa kryta wykładziną PCV, w łazience – posadzka ceramiczna.

Ściany i sufity z materiałów drewnopochodnych malowane farbami olejnymi i emulsyjnymi, wykończone miejscami tapetą, w łazience - płytkami ceramicznymi, sufit w łazience z paneli PCV. Instalacja wodno-kanalizacyjna oraz elektryczna. Wyposażenie łazienki: miska ustępowa, kabina prysznicowa, umywalka.

Pow. zabudowy – łączna dla obu budynków, bez uwzględnienia pow. tarasu: 57 m²

Domek wypoczynkowy nr 27:

Pow. ogólna: 23,70 m²

Pow. użytkowa: 23,70 m²

Pow. tarasu: 6,50 m²

Domek wypoczynkowy nr 28:

Pow. ogólna: 23,40 m²

Pow. użytkowa: 23,40 m²

Pow. tarasu: 9,20 m²

Stan techniczny obiektów: poniżej średniego.

Budynki

:

Okres trwałości dla budynków letniskowych porównywalnej konstrukcji: 40 lat. Określono średnioważony stopień zużycia, który wynosi:

- dla domku wypoczynkowego nr 27: 80 %
- dla domku wypoczynkowego nr 28: 80 %

Obiekty wykonane z wykorzystaniem materiałów budowlanych niskiej i średniej jakości. W domkach widoczne ubytki w pokryciu dachu, miejscowo zawilgocenia i ubytki w konstrukcji dachu, zacieki sufitu, zawilgocenia i zagrzybenia ścian. Ubytki w okładzinach ścian i podłóg.

Standard wykończenia: niski.



Domek nr 28



Stan techniczny budynków - dokumentacja fotograficzna



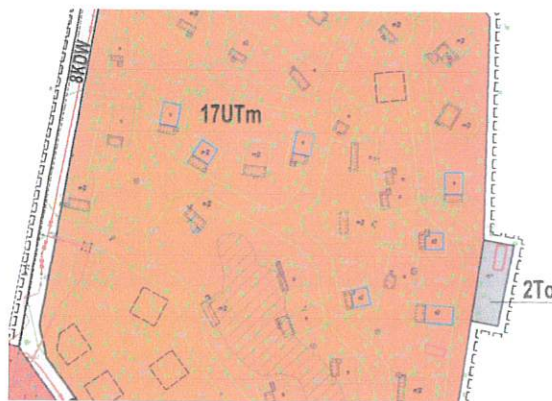




6 Określenie przeznaczenia nieruchomości

Działka nr 3121/10 usytuowana jest na obszarze, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy turystyczno-wypoczynkowej nad jez. Partęczyny w obrębie Tereszewo, gmina Kurzętnik zatwierdzony Uchwałą Nr XI/115/19 Rady Gminy Kurzętnik z dnia 30 grudnia 2019 r. (opubl. Dz. Urz. Woj. War.-Maz.z 2020 poz. 1675).

Zgodnie z zapisami przedmiotowego planu działka nr 3121/10 położona jest w jednostce planistycznej 17UTm, dla której przewidziano przeznaczenie podstawowe: zabudowa rekreacji indywidualnej na wspólnie administrowanym terenie, przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i sieci infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy do budynków.



Fragment rysunku planu miejscowego

Działka leży w Obszarze Brodnickiego Parku Krajobrazowego i Obszarze Natura 2000 Ostoja Brodnicka PLH040036. Uchwała Nr XI/115/19 Rady Gminy Kurzętnik z dnia 30 grudnia 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy turystyczno-wypoczynkowej nad jez. Partęczyny w obrębie Tereszewo, gmina Kurzętnik stanowi załącznik nr 4.

7 Przedstawienie sposobu wyceny.

7.1. Uwarunkowania prawne wyceny

Przedmiotowe działki stanowią przedmiot umów dzierżawy.

Obiekt budowlany wznoszony przez dzierżawcę na dzierżawionej nieruchomości staje się częścią składową tego gruntu, a więc jego własność przysługuje właścicielowi gruntu. Jeżeli dzierżawca dokonał nakładów na rzecz dzierżawionej nieruchomości, przysługuje mu roszczenie o zwrot nakładów na podstawie art. 676 kc w zw. z art. 694 kc, zgodnie z którym, jeżeli dzierżawca ulepszył rzecz dzierżawioną, wydzierżawiający w braku odmiennej umowy, może według swego wyboru albo zatrzymać ulepszenia za zapłatą sumy odpowiadającej ich wartości w chwili zwrotu, albo żądać przywrócenia stanu poprzedniego.

Niniejszy przepis ma kluczowe znaczenie w kwestii rozliczenia nakładów poniesionych przez dzierżawcę na rzecz wydzierżawiającego. Ma on zastosowanie tylko i wyłącznie wtedy, gdy umowa między stronami w żaden sposób nie reguluje rozliczenia nakładów ulepszających. Ma zatem charakter dyspozycyjny, pozostawiając w tym zakresie stronom umowy swobodę.

Ulepszeniami rzeczy są dokonane na nią przez dzierżawcę nakłady, które w chwili wydania rzeczy wydzierżawiającemu zwiększają jej wartość lub użyteczność. Ulepszenie zatem traktować należy jako nakład, ale nie konieczny, a użytkowy. Oznacza to, że wydzierżawiający obowiązany jest zwrócić te nakłady, które zwiększają wartość gruntu w chwili wygaśnięcia umowy dzierżawy. Roszczenie dzierżawcy przeciwko wydzierżawiającemu o zwrot nakładów na rzecz przedawniają się z upływem roku od dnia zwrotu rzeczy (art. 677 kc w zw. z art. 694 kc).

W razie zbycia rzeczy wydzierżawionej w czasie trwania dzierżawy, nabywca wstępuje w stosunek dzierżawy na miejsce zbywcy - przysługują mu te same prawa i obowiązki, które miał poprzedni właściciel dzierżawionej rzeczy (art. 678 kc w zw. z art. 694 kc).

Dzierżawca wznosząc budynek na cudzym gruncie czyni na nim nakłady i nabywa w ten sposób roszczenie pieniężne względem właściciela nieruchomości o zwrot wartości dokonanych nakładów. Roszczenie pieniężne dawnego dzierżawcy o zwrot dokonanych nakładów jest prawem zbywalnym, może zatem być przedmiotem obrotu. Z tego względu sprzedaż nakładów na nieruchomości oznacza de facto umowę cesji wierzytelności (roszczenia) przysługującej dawnemu dzierżawcy wobec właściciela nieruchomości o zwrot nakładów poczynionych na wzniesienie tego obiektu budowlanego.

Nakłady poczynione przez dzierżawcę nieruchomości w postaci wzniesionego obiektu budowlanego trwale połączonego z gruntem nie mogą stanowić odrębnego od gruntu przedmiotu obrotu, gdyż są częścią składową gruntu. Zgodnie z prawem budynek wzniesiony przez dzierżawcę na dzierżawionym gruncie stanowi własność właściciela gruntu, a nie dzierżawcy. Jeżeli zatem dzierżawca wniósł na dzierżawionym gruncie obiekt budowlany trwale z gruntem związany, czynność prawna polegająca na sprzedaży tego obiektu budowlanego jako nakładu jest bezwzględnie nieważna.

Sposoby określania wartości nakładów został uregulowany w Rozdziale 6 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. z 2023, poz. 1832). § 72. 1. Określenie wartości nakładów poprzedza się ustaleniem okresu, w którym dokonano nakładów, i ich zakresu rzeczowego. Roszczenie o zwrot nakładów przysługuje Województwu Kujawsko-Pomorskiemu, które jest poddzierżawcą gruntu i poczynił nakłady. Z uwagi na powyższe określono wartość nakładów według zasad kosztowych.

7.2. Wskazanie rodzaju określanej wartości

Na rynku brak możliwości pozyskania informacji o umowach cesji tego rodzaju roszczeń o zwrot nakładów, Zgodnie z przyjętym celem wyceny określono koszt odtworzenia składników majątkowych. Wartość odtworzeniowa jest równa kosztom jej odtworzenia, z uwzględnieniem stopnia zużycia.

7.3. Wybór podejścia, metody i techniki wyceny.

Wartość składników budowlanych posadowionych na gruncie określono według zasad kosztowych - przy wykorzystaniu podejścia kosztowego, metody kosztów odtworzenia, techniki wskaźnikowej.

Podejście kosztowe polega na określaniu wartości nieruchomości przy założeniu, że wartość ta odpowiada kosztom jej odtworzenia, pomniejszonym o wartość zużycia nieruchomości.

Przy metodzie kosztów odtworzenia określa się koszty odtworzenia części składowych gruntu przy zastosowaniu tej samej technologii i materiałów, które wykorzystano do wzniesienia lub powstania tych części składowych.

Przy użyciu techniki wskaźnikowej koszty odtworzenia określa się jako iloczyn ceny wskaźnikowej oraz liczby jednostek odniesienia, dla których ta cena została ustalona. Technikę wskaźnikową można stosować tylko wtedy, gdy obiekty, dla których określa się wartość, są porównywalne z obiektami, dla których znane są ceny wskaźnikowe.

Wartość określono przy zastosowaniu podejścia kosztowego, metody kosztów odtworzenia, techniki wskaźnikowej.

Za koszt odtworzenia części składowych gruntu, o którym mowa w art. 153 ust.3 ustawy, przyjmuje się kwotę równą kosztom ich odtworzenia lub kosztom ich zastąpienia, pomniejszoną o wartość zużycia tych części składowych.

Przy użyciu techniki wskaźnikowej koszty określa się jako iloczyn ceny wskaźnikowej oraz liczby jednostek odniesienia, dla których ta cena została ustalona, uwzględnia się również koszty dokumentacji i nadzoru.

Przy użyciu techniki wskaźnikowej wartość obiektu w stanie nowym określono według formuły

$$W_{bn} = Q \times C_{jq}$$

gdzie:

Q – wielkość wskaźnika na jednostkę odniesienia dla danego obiektu

C_{jq} – cena jednostkowa wskaźnika

Koszt odtworzenia nakładów określono według wzoru:

$$W_b = W_{bn} \times k_d \times k_r \times (1 - S_{zi}/100)$$

gdzie:

W_b – koszt odtworzenia

W_{bn} – wartość części składowej gruntu w stanie nowym

K_d – współczynnik kosztów dokumentacji i nadzoru

K_r – współczynnik regionalny

S_{zi} – zużycie części składowych

8 Określenie wartości nakładów

Dla potrzeb wyceny określono wartość odtworzenia składników budowlanych.

Wartość określono przy zastosowaniu podejścia kosztowego, metody kosztów odtworzenia, techniki wskaźnikowej.

Źródła danych:

Scalone normatywy do wycen budynków i budowli WACETOB katalog nr 145, III kwartał 2020r.

W wycenie uwzględniono różnice i specyfikę zrealizowanych elementów w stosunku do wartości elementów przedstawionych w katalogach cen wynikające z stopnia wyposażenia w instalacje, parametrów budynków, czy stopnia wykończenia.

Koszty dokumentacji i nadzoru przyjęto w wysokości 2 %.

Wskaźnik regionalny: z przedziału dla regionu warmińsko-mazurskiego 0,83 – 0,94, przyjęto 0,0,83

Zużycie techniczne domku wypoczynkowego nr 27: 80 %

Zużycie techniczne domku wypoczynkowego nr 28: 80 %

Cenę jednostkową przyjęto na podstawie obiektu nr 132 (zeszyt 65) dom drewniany wolnostojący (bez ogrzewania) o pow. zabudowy 66,50 m², pow. ogólnej 53,60 m², kubaturze 187,50 m³. Liczba kondygnacji nadziemnych 1.

W wycenie uwzględniono różnice i specyfikę zrealizowanych elementów w stosunku do wartości elementów przedstawionych w katalogu cen wynikające z stopnia wyposażenia w instalacje, parametrów budynków oraz stopnia wykończenia.

Zmiany zostały wprowadzone w elementach:

- 2. ściany nadziemna i ścianki działowe (- 40 %)
- 4. dachy: konstrukcja, ocieplenie, pokrycie (- 50 %)
- 6.1. stolarka okienna okna drewniane (- 40 %)
- 6.2. stolarka drzwiowa drzwi wewnętrzne płytowe (- 60 %)
- 7. tynki wewnętrzne, okładziny i malowanie (- 50 %)
- 9 instalacje sanitarne (- 60 %)
- 10 instalacje elektryczne (- 60 %)

Do porównań przyjęto cenę 1 m² powierzchni ogólnej z uwzględnieniem zmian powyższych elementów: 3129,86 zł/m²

Cena jednostkowa 3129,86 zł/m² pow. ogólnej

Pow. ogólna domku wypoczynkowego nr 27: 23,70 m²

Pow. ogólna domku wypoczynkowego nr 28: 23,40 m²

Przy użyciu techniki wskaźnikowej wartość obiektu w stanie nowym określono według formuły

$$W_{bn} = Q \times C_{jq}$$

gdzie:

Q – wielkość wskaźnika na jednostkę odniesienia dla danego obiektu

C_{jq} – cena jednostkowa wskaźnika

Koszt odtworzenia nakładów określono według wzoru:

$$W_b = W_{bn} \times k_d \times k_r \times (1 - S_{zi}/100)$$

gdzie:

W_b – koszt odtworzenia

W_{bn} – wartość części składowej gruntu w stanie nowym

k_d – współczynnik kosztów dokumentacji i nadzoru

k_r – współczynnik regionalny

S_{zi} – zużycie części składowych

Koszt odtworzenia nakładów – domek wypoczynkowy nr 27

	Wskaźnik tech. ekon. na jednostki podane w KNR		Obmiar rzeczywisty	Wartość [zł]
	jedn. obmiaru	zł za jednostkę		
Domek wypoczynkowy nr 27	m ² p.o.	3129,86	23,70 m ²	74 177,68
Razem wartość w stanie nowym				74 177,68
Nadzór i dokumentacja (2 %)				1 483,55
Wartość z uwzględnieniem nadzoru i dokumentacji [zł]				75 661,23
Wartość w stanie nowym z uwzględnieniem wskaźnika regionalnego 0,83				62 798,82
Wartość odtworzeniowa bieżąca po uwzględnieniu stopnia zużycia 80 % [zł]				12 559,76
Wartość odtworzeniowa bieżąca po zaokrągleniu do 100 zł [zł]				12 600

Koszt odtworzenia nakładów – domek wypoczynkowy nr 28

	Wskaźnik tech. ekon. na jednostki podane w KNR		Obmiar rzeczywisty	Wartość [zł]
	jedn. obmiaru	zł za jednostkę		
Domek wypoczynkowy nr 28	m ² p.o.	2239,00	23,40 m ²	73 238,72
Razem wartość w stanie nowym				73 238,72
Nadzór i dokumentacja (2 %)				1 464,77
Wartość z uwzględnieniem nadzoru i dokumentacji [zł]				74 703,49
Wartość w stanie nowym z uwzględnieniem wskaźnika regionalnego 0,83				62 003,90
Wartość odtworzeniowa bieżąca po uwzględnieniu stopnia zużycia 80 % [zł]				12 400,78
Wartość odtworzeniowa bieżąca po zaokrągleniu do 100 zł [zł]				12 400

Wartość nakładów poczynionych na dzierżawionym gruncie wynosi:

dla domku wypoczynkowego nr 27: 12 600 zł

dla domku wypoczynkowego nr 28: 12 400 zł

Łączna wartość nakładów wynosi: 25 000 zł

8. Wynik końcowy wyceny.

Wartość nakładów poczynionych na dzierżawionym gruncie, które stanowią dwa domki wypoczynkowe oznaczone nr 27 i 28 usytuowane na obszarze Ośrodka Wypoczynkowego „Partęczyny”, w granicach działki ewidencyjnej nr 3121/10, pow. 0.3089 ha, obręb 0015 Tereszewo, gmina Kurzętnik, powiat nowomiejski, województwo warmińsko-mazurskie, według stanu nakładów i poziomu cen na dzień 4 lutego 2024 r. wynosi :

25 000 zł

słownie : dwadzieścia pięć tysięcy zł

Wnioski i uzasadnienie

Określona w operacie szacunkowym wartość jest wartością odtworzeniową.

Oszacowana wartość została określona na dany moment i w przyszłości może ulec zmianie, w szczególności w sytuacji braku należytej gospodarki remontowej. Budynki w złym stanie technicznym. W dłuższej perspektywie w przypadku zaniedbań w tym obszarze, może nastąpić szybki spadek wartości nakładów.



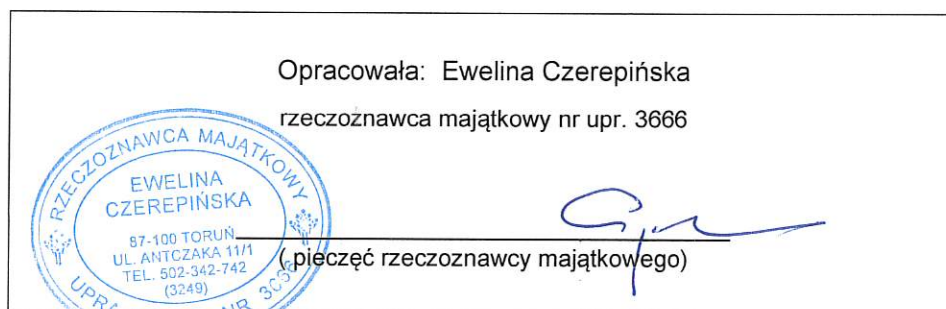
9. Klauzule i ustalenia dodatkowe.

1. Operat szacunkowy został sporządzony zgodnie z przepisami prawa i przy wykorzystaniu Standardów Zawodowych Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzecznawców Majątkowych.
2. Operat szacunkowy jest opinią autorską rzeczoznawcy majątkowego o wartości nieruchomości i stanowi dokument urzędowy.
3. Rzecznawca nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte przedmiotu wyceny, których nie można było stwierdzić w czasie oględzin nieruchomości, ani na podstawie dokumentów technicznych i prawnych. Przedstawione przez Zleceniodawcę dokumenty uznano za wiarygodne i nie były one przedmiotem odrębnego dochodzenia.
4. Przyjęta w operacie szacunkowym ocena stanu technicznego wycenianych obiektów nie stanowi jego ekspertyzy technicznej.
5. Operat szacunkowy może być wykorzystywany wyłącznie do celu, dla którego został sporządzony.
6. Do operatu załączono aktualną polisę OC rzeczoznawcy majątkowego.

10. Załączniki.

1. Umowa poddzierżawy terenu zabudowy i świadczenia usług z dnia 16.06.2015r. – domek wypoczynkowy nr 27 - kopia,
2. Uproszczony wypis z rejestru gruntów z dnia 25.01.2024 r.,
3. Kopia mapy ewidencyjnej,
4. Uchwała Nr XI/115/19 Rady Gminy Kurzętnik z dnia 30 grudnia 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy turystyczno-wypoczynkowej nad jez. Partęczyny w obrębie Tereszewo, gmina Kurzętnik,
5. Kopia aktualnej polisy OC rzeczoznawcy majątkowego.

Operat zawiera 22 ponumerowane strony.



UMOWAPODDZIERŻAWY TERENU ZABUDOWY I ŚWIADCZENIA USŁUG

W dniu 16.06.2015 roku w Tereszewie pomiędzy:
Stowarzyszeniem Prywatnych Właścicieli Domków Wypoczynkowych Usytuowanych Na Jeziorze Wielkie Partęczyny k/ Tereszewa reprezentowanych przez :
Prezesa: Krzysztof Wietecha i V-ce Prezesa: Izabella Waliszewska
będącym Dzierżawcą i Zarządcą Ośrodka Wypoczynkowego nad jeziorem Wielkie Partęczyny, Tereszewo 90B zwanym dalej „Dzierżawcą”

a: Kujawsko-Pomorski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych

reprezentowany przez Dyrektora: Franciszek Żotnickiewicz

z siedzibą: ul. Okrzei 74a 87-800 Włocławek; tel. 54 230 20 00

zwanym dalej Poddzierżawcą, została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

„Stowarzyszenie” oświadcza, że jest dzierżawcą terenu Ośrodka Wypoczynkowego nad jeziorem Wielkie Partęczyny od Nadleśnictwa Brodnica reprezentującego Skarb Państwa i władny jest do poddzierżawienia gruntów pod istniejącymi obiektami, nakładami poddzierżawców oraz świadczenia odpłatnie usług na rzecz tych Poddzierżawców, związanych z działalnością ośrodka oraz dostawą mediów (umowa dzierżawy gruntu z Nadleśnictwem Brodnica z dn.02.01.2013r nr ZG-2126a1-1/13).

§ 2

Dzierżawca oddaje Poddzierżawcy grunt pod domkiem wypoczynkowym nr 27 o łącznej powierzchni zabudowy **42,5 m²** zwany w umowie nakładem na działce nr **3121/10**

§ 3

1. Opłaty ponoszone przez Poddzierżawcę w stosunku rocznym na rzecz Dzierżawcy wynikające z niniejszej umowy zwane dalej opłatą to :
 - a) czynsz dzierżawny, który Dzierżawca na podstawie umowy odprowadza do właściciela - Skarbu Państwa reprezentowanego przez Nadleśnictwo Brodnica w wysokości przez niego ustalonej,
 - b) podatek od nieruchomości wg. stawek ustalonych Uchwałą Rady Gminy Kurzętnik na dany rok
 - c) opłata za wyłączenie z produkcji leśnej części terenu ośrodka w wysokości określonej w decyzji Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych
 - d) koszty eksploatacyjne
 - e) koszty energii elektrycznej, wywozu nieczystości stałych i płynnych
2. Wysokość opłaty określa Dzierżawca w formie uchwały podjętej przez Zarząd Stowarzyszenia, opublikowanej na stronie internetowej Dzierżawcy www.osrodekparteczyny.pl i tablicy ogłoszeń „Ośrodka”
3. Dzierżawca ma prawo jednostronnie podnieść wysokość opłat w latach następnych wprost proporcjonalnie do wzrostu stawki czynszu dzierżawnego płaconego przez Dzierżawcę do Nadleśnictwa Brodnica i proporcjonalnie do wzrostu podatków lub innych świadczeń publiczno-prawnych, które ciążą na dzierżawcy w związku z dzierżawieniem terenu ośrodka w terminie do 30 czerwca każdego roku. Decyzje o podniesieniu opłat podejmuje Dzierżawca w postaci uchwały podjętej przez Zarząd Stowarzyszenia.
4. Zmiana wysokości opłat o której mowa w ust.2 nie jest wypowiedzeniem warunków umowy.



5. Dzierżawca o zmianie stawki wszelkich opłat powiadamia Poddzierżawcę poprzez ogólne ogłoszenie do wszystkich poddzierżawców na stronie internetowej Dzierżawcy www.osrodekparteczyny.pl, na tablicy ogłoszeń znajdującej się przed siedzibą Dzierżawcy, a w szczególnych przypadkach w formie pisemnej.
6. Opłata utrzymania nakładu poddzierżawcy usytuowanego na terenie poddzierżawianym płatna jest w postaci:
- a) zaliczki na zapłatę za energię elektryczną i koszty eksploatacyjne w kwocie określonej przez Dzierżawcę w uchwale Zarządu Stowarzyszenia
 - b) opłaty za zużytą energię elektryczną, zużytą wodę i odprowadzone nieczystości płynne, i wywóz nieczystości stałych.
 - c) ostatecznego rozliczenia opłaty
 - d) opłaty podatku od nieruchomości
7. Na pobierane opłaty Dzierżawca wystawia w zależności od rodzaju zobowiązania notę księgową lub fakturę Vat, w której określa termin płatności. Termin płatności nie może być krótszy niż 14 dni.
8. Jeżeli:
- a) umowa poddzierżawy została zawarta lub rozwiązana w ciągu roku kalendarzowego, czynsz poddzierżawy za ten rok ustala się proporcjonalnie do liczby miesięcy trwania umowy z zaokrągleniem niepełnego miesiąca w górę,
 - b) w trakcie roku kalendarzowego zaistnieje zdarzenie leżące po stronie poddzierżawcy mające wpływ na wysokość opłat, opłata ulega obniżeniu lub podwyższeniu poczynając od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym nastąpiło to zdarzenie.

§ 4

1. Dzierżawca udostępnia Poddzierżawcy wg. odpłatności określonej w §3 następujące świadczenia:

- a) wywóz i utylizację nieczystości stałych – gromadzonych w ogólnie dostępnych, wyznaczonych miejscach na terenie ośrodka,
- b) wywóz i utylizację nieczystości płynnych,
- c) wodę w sieci wodociągowej do celów spożywczych,
- d) oświetlenie terenu ośrodka,
- e) dopływ energii elektrycznej do sieci elektrycznej ośrodka

2. Poddzierżawca zobowiązany jest do zainstalowania w swoim nakładzie mierników zużycia energii elektrycznej i wody oraz umożliwienia dokonania odczytu z tych mierników obsłudze ośrodka.

3. Świadczenia wymienione w § 4.1.a,b wykonywane są wyłącznie poprzez usługodawców określonych przez Dzierżawcę.

§ 5

Poddzierżawca zobowiązuje się partycypować w kosztach rozbudowy i dokonania większych remontów Ośrodka na zasadzie udziałów partycypacyjnych. Zakres prac i udział w kosztach, wcześniej przedstawionych przez Dzierżawcę, powinien być uprzednio zatwierdzony przez Ogólne Zebranie Członków Stowarzyszenia w formie uchwały. Dopuszcza się realizację drobnych remontów przez Dzierżawcę bez zatwierdzenia przez Walne Zebranie Członków Stowarzyszenia. Obciążanie poddzierżawcy kosztami nastąpi po zakończeniu prac, na podstawie przedstawionych dokumentów finansowych, lub częściowo przed rozpoczęciem prac, w zależności od umowy kosztorysowej wykonawcy.



§ 6

Poddzierżawca zobowiązany jest do:

- a) Należytej ochrony drzewostanu, krzewów i poszycia leśnego, tak wokół domku/nakładu jak i na terenie ośrodka.
- b) Utrzymania czystości i porządku w otoczeniu domku/nakładu i przestrzegania porządku na terenie ośrodka.
- c) Przestrzeganie zasad ochrony środowiska.
- d) Przestrzeganie zasad ochrony p. poż.
- e) Przestrzeganie regulaminów wewnętrznych Ośrodka
- f) Wyposażenie obiektu, którego jest właścicielem, w sprzęt p. poż.

§ 7

1. Dzierżawca nie ponosi odpowiedzialności za szkody wyrządzone osobom oraz ich mieniu przez wichury, burze, wiatrolomy, wywroty drzew, pożary lasu i inne klęski żywiołowe.
2. Dzierżawca nie odpowiada za znajdujący się na wynajętym gruncie majątek Poddzierżawcy, jego uszkodzenie lub kradzieży.
3. Dzierżawca zaleca Poddzierżawcy ubezpieczenie mienia w firmie ubezpieczeniowej.
4. Bardzo zły stan zdrowotny drzewostanu, w którym ośrodek jest położony stanowi zagrożenie dla przebywających tam osób. Porażenie pni drzew przez grzyby pasożytnicze powoduje obniżenie ich wytrzymałości mechanicznej, zwiększenie podatności na przewracanie i łamanie przez silne wiatry.

§ 8

Poddzierżawca nie może bez zgody Dzierżawcy i Nadleśnictwa Brodnica, dokonywać przebudowy domku, budowy nowych obiektów, ani żadnych urządzeń o charakterze infrastruktury, na poddzierżawionym terenie zabudowy, ani na terenie ośrodka. Inwestycje muszą być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i wodnym oraz ochroną środowiska i miejscowym planem zagospodarowania.

§ 9

Jeżeli Poddzierżawca, zamierzający sprzedać nakład o którym mowa w §2 będący jego własnością osobie trzeciej z zamiarem pozostawienia nakładu na gruncie poddzierżawionym, powinien przed sprzedażą, powiadomić Dzierżawcę oraz poinformować nabywcę o obowiązku zawarcia umowy poddzierżawy gruntu z Dzierżawcą.

§ 10

1. Niniejszą umowę można rozwiązać na piśmie za uprzednim 3-miesięcznym wypowiedzeniem. Umowę rozwiązać można tylko w całości, tj. z wszystkimi jej postanowieniami.
2. Jeżeli Poddzierżawca dopuszcza się zwłoki w płatnościach określonych w §3 umowy ponad dwa miesiące Dzierżawca może Poddzierżawcy wypowiedzieć umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia.
3. Rozwiązanie umowy, bez zachowania terminu wypowiedzenia, może nastąpić również gdy Poddzierżawca:
 - a) uporczywie nie przestrzega warunków umowy i regulaminu Ośrodka
 - b) niszczy Ośrodek i naturalne środowisko.
4. W przypadku rozwiązania umowy Poddzierżawca zobowiązany jest do zlikwidowania nakładów i urządzeń z nim związanych, uporządkowanie terenu własnym kosztem i staraniem lub do zbycia nakładów i urządzeń z nim związanych osobie trzeciej.
5. Poddzierżawca zobowiązuje się w przypadku zbycia nakładów i urządzeń z nim związanych osobie trzeciej wprowadzić do umowy zbycia następującą klauzulę:
... „Na nabywcę przechodzą wszelkie zobowiązania wynikające z umowy poddzierżawy zawartej pomiędzy zbywcą, a Dzierżawcą, z dniem podpisania niniejszej umowy” oraz



„Nabywca zobowiązany jest zawrzeć umowę poddzierżawy gruntu z Dzierżawcą w ciągu 1 miesiąca od chwili zawarcia transakcji”.

6. Jeżeli poddzierżawca nie dopełnia obowiązku wprowadzenia w/w klauzuli, a nabywca nie będzie spełniał obowiązków wynikających z niniejszej umowy, to za te zobowiązania Poddzierżawca będzie odpowiadał solidarnie z nabywcą.

7. Jeżeli po rozwiązaniu umowy Poddzierżawca nie zlikwiduje lub nie zbędzie nakładów i urządzeń z nim związanych na rzecz osoby trzeciej Dzierżawca może nakłady i urządzenia z nim związane:

- a) sprzedać w drodze licytacji
- b) rozebrać na koszt Poddzierżawcy
- c) przejąć na własność wg. wyceny ustalonej przez rzeczoznawcę, dokonując potrąceń kosztów wyceny, obowiązków wynikających z umowy poddzierżawy lub pobrać wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z terenu w wysokości 400% czynszu o którym mowa w § 3 ust. 1, a ponadto: Poddzierżawca zobowiązany będzie ponosić opłaty o których mowa w § 4 i 5.

§11

Dzierżawcy dla zabezpieczenia rozliczeń o których mowa w § 3 służy prawo zastawu na rzeczach ruchomych i rzeczach służących do prowadzenia działalności gospodarczej znajdujących się w nakładach i na terenie o których mowa w § 2.

§12

Zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej.

§13

Umowa została zawarta na czas określony do dnia 25 czerwca 2040r z możliwością jej dalszego przedłużenia stosownie do okresu amortyzacji poniesionych nakładów przez ich posiadacza.

§14

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§15

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednakowo brzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

§17

Wszelkie spory związane z wykonaniem umowy rozstrzygać będzie właściwy Sąd Rejonowy dla Dzierżawcy.

Data

Dzierżawca:

Poddzierżawca:

Prezes Zarządu

Podpis: Krzysztof Wietecha

4.06.2015r.

V-ce Prezes Izabella Walliszewska

Podpis: I. Walliszewska

WIELOWNIK DZIAŁU
Administracyjno-organizacyjnego
G. Kuch

mgr Ewa Szpanińska

Starosta Nowomiejski
ul. Rynek 1
13-300 Nowe Miasto Lubawskie
.....
(nazwa organu wydającego dokument)

Nr kancelaryjny : GK.6621.118.2024

Województwo : **warmińsko-mazurskie**
Powiat : **nowomiejski**
Jednostka ewidencyjna : **281204_2 KURZĘTNIK**
Obręb : **0015 TERESZEWO**

Załącznik nr 2

UPROSZCZONY WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

z dnia: 25.01.2024

Jednostka rejestrowa : **G.282**

Lp	Podmiot ewidencyjny	Charakter własności / władania	Udział
1	SKARB PAŃSTWA	Własność	1/1
2	PAŃSTWOWE GOSPODARSTWO LEŚNE LASY PAŃSTWOWE- NADLEŚNICTWO BRODNICA Regon: 870529994 UL.SĄDOWA NR 16, 87-300 BRODNICA;	Zarząd	1/1

Numer działki	Położenie działki	Opis użytku	Oznaczenie użytków i konturów klasyfikac.	Pow. użytku [ha]	Pow. działki [ha]	Nr KW lub inny dokument własności
3121/10		inne tereny zabudowane	Bi	0,0849	0,3089	EL1N/00000362/7
		tereny rekreacyjno- wypoczynkowe	Bz	0,0066		
		lasy	Ls	0,2174		

Id działki: **281204_2.0015.3121/10**

Budynek niestanowiący odrębnego od gruntu przedmiotu własności

Id budynku: **281204_2.0015.718_BUD**

Powierzchnia lokali wyodrębn.: 0.00

Rodzaj wg KŚT: Budynki mieszkalne

Powierzchnia lokali niewyodrębn.: 0.00

Powierzchnia pom. przyn. lokali: 0.00

Liczba kondyg. nad/pod: 2,0/ 0,0

Pow zabud. [m2]: 33

Adres budynku: TERESZEWO; 90B

Ident. działek: 281204_2.0015.3121/10

Budynek niestanowiący odrębnego od gruntu przedmiotu własności

Id budynku: **281204_2.0015.720_BUD**

Powierzchnia lokali wyodrębn.: 0.00

Rodzaj wg KŚT: Pozostałe budynki niemieszkalne

Powierzchnia lokali niewyodrębn.: 0.00

Powierzchnia pom. przyn. lokali: 0.00

Liczba kondyg. nad/pod: 1,0/ 0,0

Pow zabud. [m2]: 54

Adres budynku: TERESZEWO; 90B

Ident. działek: 281204_2.0015.3121/10

Budynek niestanowiący odrębnego od gruntu przedmiotu własności

Id budynku: **281204_2.0015.722_BUD**

Powierzchnia lokali wyodrębn.: 0.00

Rodzaj wg KŚT: Pozostałe budynki niemieszkalne

Powierzchnia lokali niewyodrębn.: 0.00

Powierzchnia pom. przyn. lokali: 0.00

Liczba kondyg. nad/pod: 1,0/ 0,0

Pow zabud. [m2]: 23

Adres budynku: TERESZEWO; 90B

Ident. działek: 281204_2.0015.3121/10

Budynek niestanowiący odrębnego od gruntu przedmiotu własności

Id budynku: 281204_2.0015.723_BUD Powierzchnia lokali wyodrębn.: 0.00
Rodzaj wg KŚT: Pozostałe budynki niemieszkalne Powierzchnia lokali niewyodrębn.: 0.00
Powierzchnia pom. przyn. lokali: 0.00
Liczba kondyg. nad/pod: 1,0/ 0,0
Pow zabud. [m2]: 34
Adres budynku: TERESZEWO; 90B

Ident. działek: 281204_2.0015.3121/10

Budynek niestanowiący odrębnego od gruntu przedmiotu własności

Id budynku: 281204_2.0015.725_BUD Powierzchnia lokali wyodrębn.: 0.00
Rodzaj wg KŚT: Pozostałe budynki niemieszkalne Powierzchnia lokali niewyodrębn.: 0.00
Powierzchnia pom. przyn. lokali: 0.00
Liczba kondyg. nad/pod: 2,0/ 0,0
Pow zabud. [m2]: 22
Adres budynku: TERESZEWO; 90B

Ident. działek: 281204_2.0015.3121/10

Budynek niestanowiący odrębnego od gruntu przedmiotu własności

Id budynku: 281204_2.0015.728_BUD Powierzchnia lokali wyodrębn.: 0.00
Rodzaj wg KŚT: Pozostałe budynki niemieszkalne Powierzchnia lokali niewyodrębn.: 0.00
Powierzchnia pom. przyn. lokali: 0.00
Liczba kondyg. nad/pod: 1,0/ 0,0
Pow zabud. [m2]: 28
Adres budynku: TERESZEWO; 90B

Ident. działek: 281204_2.0015.3121/10

Budynek niestanowiący odrębnego od gruntu przedmiotu własności

Id budynku: 281204_2.0015.736_BUD Powierzchnia lokali wyodrębn.: 0.00
Rodzaj wg KŚT: Pozostałe budynki niemieszkalne Powierzchnia lokali niewyodrębn.: 0.00
Powierzchnia pom. przyn. lokali: 0.00
Liczba kondyg. nad/pod: 2,0/ 0,0
Pow zabud. [m2]: 23
Adres budynku: TERESZEWO; 90B

Ident. działek: 281204_2.0015.3121/10

Budynek niestanowiący odrębnego od gruntu przedmiotu własności

Id budynku: 281204_2.0015.744_BUD Powierzchnia lokali wyodrębn.: 0.00
Rodzaj wg KŚT: Pozostałe budynki niemieszkalne Powierzchnia lokali niewyodrębn.: 0.00
Powierzchnia pom. przyn. lokali: 0.00
Liczba kondyg. nad/pod: 1,0/ 0,0
Pow zabud. [m2]: 41
Adres budynku: TERESZEWO; 90B

Ident. działek: 281204_2.0015.3121/10

Budynek niestanowiący odrębnego od gruntu przedmiotu własności

Id budynku: 281204_2.0015.745_BUD Powierzchnia lokali wyodrębn.: 0.00
Rodzaj wg KŚT: Pozostałe budynki niemieszkalne Powierzchnia lokali niewyodrębn.: 0.00
Powierzchnia pom. przyn. lokali: 0.00
Liczba kondyg. nad/pod: 2,0/ 0,0
Pow zabud. [m2]: 40
Adres budynku: TERESZEWO; 90B

Ident. działek: 281204_2.0015.3121/10

Budynek niestanowiący odrębnego od gruntu przedmiotu własności

Id budynku: 281204_2.0015.746_BUD

Rodzaj wg KŚT: Budynki mieszkalne

Liczba kondyg. nad/pod: 2,0/ 0,0

Pow zabud. [m2]: 51

Adres budynku: TERESZEWO; 90B

Powierzchnia lokali wyodrębn.: 0.00

Powierzchnia lokali niewyodrębn.: 0.00

Powierzchnia pom. przyn. lokali: 0.00

Ident. działek: 281204_2.0015.3121/10

Budynek niestanowiący odrębnego od gruntu przedmiotu własności

Id budynku: 281204_2.0015.747_BUD

Rodzaj wg KŚT: Budynki mieszkalne

Liczba kondyg. nad/pod: 2,0/ 0,0

Pow zabud. [m2]: 34

Adres budynku: TERESZEWO; 90B

Powierzchnia lokali wyodrębn.: 0.00

Powierzchnia lokali niewyodrębn.: 0.00

Powierzchnia pom. przyn. lokali: 0.00

Ident. działek: 281204_2.0015.3121/10

Budynek niestanowiący odrębnego od gruntu przedmiotu własności

Id budynku: 281204_2.0015.748_BUD

Rodzaj wg KŚT: Pozostałe budynki niemieszkalne

Liczba kondyg. nad/pod: 2,0/ 0,0

Pow zabud. [m2]: 31

Adres budynku: TERESZEWO; 90B

Powierzchnia lokali wyodrębn.: 0.00

Powierzchnia lokali niewyodrębn.: 0.00

Powierzchnia pom. przyn. lokali: 0.00

Ident. działek: 281204_2.0015.3121/10

Budynek niestanowiący odrębnego od gruntu przedmiotu własności

Id budynku: 281204_2.0015.758_BUD

Rodzaj wg KŚT: Budynki mieszkalne

Liczba kondyg. nad/pod: 2,0/ 0,0

Pow zabud. [m2]: 49

Adres budynku: TERESZEWO

Powierzchnia lokali wyodrębn.: 0.00

Powierzchnia lokali niewyodrębn.: 0.00

Powierzchnia pom. przyn. lokali: 0.00

Ident. działek: 281204_2.0015.3121/10

Razem powierzchnia działek :

0,3089 ha

Słownie : trzy tysiące osiemdziesiąt dziewięć m. kwadr.

Wypis zawiera dane według stanu na dzień : 25.01.2024

Sporządził : Natalia Wójcik

25.01.2024

(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ)

Mapa ewidencyjna
Skala 1:1000

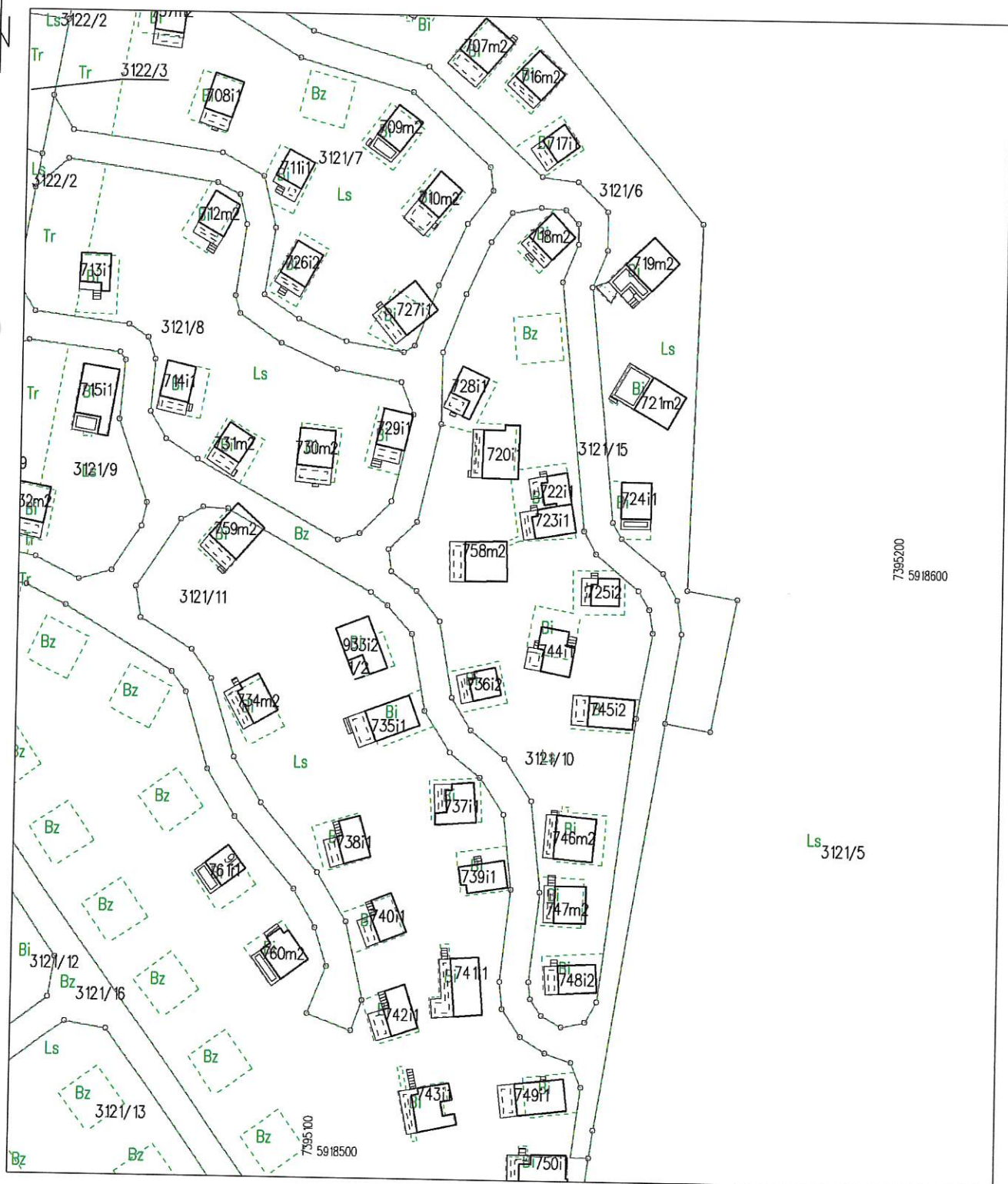
Województwo: warmińsko-mazurskie

Powiat: nowomiejski

Jednostka ewidencyjna: KURZĘTNIK

Obręb: Tereszewo

Załącznik nr 3





DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Załącznik nr 4

Olsztyn, dnia 07 kwietnia 2020 r.

Poz. 1675

Elektronicznie podpisany przez:
Mariola Katarzyna Porczyńska
Data: 2020-04-07 11:55:25

UCHWAŁA NR XI/115/19 RADY GMINY KURZĘTNIK

z dnia 30 grudnia 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy turystyczno-wypoczynkowej nad jez. Partęczyny w obrębie Tereszewo, gmina Kurzętnik

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) oraz Uchwały Nr VII/58/15 Rady Gminy Kurzętnik z dnia 12 maja 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy turystyczno-wypoczynkowej nad jez. Partęczyny w obrębie Tereszewo, gmina Kurzętnik, po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kurzętnik, Rada Gminy Kurzętnik uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy turystyczno-wypoczynkowej nad jez. Partęczyny w obrębie Tereszewo, gmina Kurzętnik, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje teren istniejącego ośrodka wypoczynkowego położonego nad jeziorem Partęczyny, w granicach zgodnych z Uchwałą Intencyjną Nr VII/58/15 Rady Gminy Kurzętnik z dnia 12 maja 2015 r. oraz z oznaczeniami na rysunku planu.

3. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

- 1) ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy rekreacji indywidualnej oznaczone na rysunku planu symbolem UTm;
- 2) tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem U;
- 3) teren sportowy oznaczony na rysunku planu symbolem US;
- 4) teren plaży oznaczony na rysunku planu symbolem UTP;
- 5) tereny zieleni oznaczone na rysunku planu symbolem ZP;
- 6) teren wód powierzchniowych oznaczony na rysunku planu symbolem WS;

- 7) tereny parkingów oznaczone na rysunku planu symbolem KS;
- 8) tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;
- 9) tereny infrastruktury oznaczone na rysunku planu symbolem K;
- 10) tereny śmietników oznaczone na rysunku planu symbolem To;
- 11) postulowana lokalizacja budynków odtwarzanych bądź przeniesionych;
- 12) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, § 5 uchwały;
- 13) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu § 6 uchwały;
- 14) zasady kształtowania krajobrazu § 7 uchwały;
- 15) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, § 8 uchwały;
- 16) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, § 9 uchwały;
- 17) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, tereny górnicze, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, § 10 uchwały;
- 18) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, § 11 uchwały;
- 19) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, § 12 uchwały;
- 20) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, § 13 uchwały;
- 21) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, § 14 uchwały;
- 22) przeznaczenie, parametry, zasady i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, § 15 uchwały;
- 23) określenie stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, § 16 uchwały;
- 24) określenie inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, § 18 uchwały;
- 25) określenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, § 19 uchwały;

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

3. Przeznaczenie podstawowe odnosi się do wszystkich elementów zagospodarowania niezbędnych do pełnienia ustalonej funkcji.

4. Na terenie objętym planem nie występują potrzeby szczególnych regulacji dotyczących wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 3. 1. Ustala się następujący zakres oznaczeń graficznych na rysunku planu jako ściśle określony i obowiązujący:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) przeznaczenie terenu wyrażone symbolem;
- 4) granica terenu objętego planem;
- 5) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz tereny mogące podlegać procesom osuwiskowym;
- 6) oznaczenie linii napowietrznej SN 15kV.

2. Postulowana lokalizacja budynków wskazuje optymalne usytuowanie budynku i nie jest obowiązująca.

§ 4. Ileć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Kurzętnik, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 3) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą teren, na którym można sytuować budynki, bez konieczności zabudowy całego terenu; nieprzekraczalną linię zabudowy należy rozumieć następująco: obrys budynku nie może przekroczyć tej linii; okapy, gzymsy mogą tę granicę przekroczyć nie więcej niż 0,5 m; balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy mogą tę granicę przekroczyć nie więcej jak 1,0 m;
- 5) terenie elementarnym - należy przez to rozumieć teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony jednym symbolem;
- 6) adaptacji budynku lub obiektu budowlanego - należy przez to rozumieć przystosowanie istniejącego budynku lub obiektu budowlanego do aktualnych potrzeb użytkownika; przystosowanie to może wiązać się z przebudową, rozbudową nadbudową lub odbudową budynku lub obiektu budowlanego z zachowaniem zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zawartych w Rozdziale II i III uchwały (§ 5 ÷ § 14);
- 7) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć działalność usługową niezaliczaną do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych oraz nie stwarzającą czynników, które mogą pogarszać higieniczne i zdrowotne warunki użytkowania okolicznych terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

Rozdział 2.

Przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez ustalenie zasad rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, parametrów, zasad i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, kierunku rekultywacji wybranych terenów;
- 2) określenie minimalnej powierzchni działki budowlanej - w niniejszym planie nie ma zastosowania - plan adaptuje i reguluje istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, bez wydzielania nowych działek budowlanych;
- 3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu elementarnego podana jest w ustaleniach szczegółowych; wskaźnika intensywności zabudowy nie określa się ze względu na jednoznaczne zdefiniowanie zabudowy innymi parametrami;
- 4) maksymalna wysokość obiektów budowlanych - 13,0 m mierzona od poziomu terenu, lecz z uwzględnieniem ustaleń w pkt. 5 i 6; minimalny udział terenu biologicznie czynnego - 50% powierzchni terenu elementarnego zabudowanego, przeznaczonego pod zabudowę bądź terenu sportowego; dla terenów zieleni i wód powierzchniowych minimalny udział terenu biologicznie czynnego - 80% powierzchni terenu elementarnego, dla terenów dróg, parkingów, infrastruktury technicznej minimalnego udziału terenu biologicznie czynnego nie ustala się;
- 5) parametry i zasady kształtowania zabudowy rekreacji indywidualnej:
 - a) adaptuje się istniejące budynki z zakresem zmian wg ustaleń § 4 pkt 6 oraz dopuszcza wymianę istniejących budynków na nowe z zachowaniem ustalonych poniżej zasad kształtowania zabudowy;
 - b) wysokość budynków: jedna kondygnacja nadziemna pod poddaszem nieużytkowym; bądź dwie kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu użytkowym. maksymalna wysokość budynków (do kalenicy) - 8 m, mierzona od poziomu parteru; dopuszcza się stosowanie kondygnacji podziemnej;

- c) wysokość ściany budynku od poziomu parteru budynku do miejsca przecięcia ściany budynku z połacią dachu - max. 3,50 m; okap wysunąć poza lico ściany o min. 0,50 m;
 - d) obowiązuje zakaz zmiany poziomu parteru przy adaptacji budynków, lub zamianie budynku na nowy, o więcej niż 0,15 m; w obiektach nowoprojektowanych poziom parteru nie może być wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu w najwyższym miejscu na obwodzie budynku;
 - e) powierzchnia zabudowy jednego budynku max. 65,00 m² powierzchni łącznie z tarasami;
 - f) dachy strome, dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci 35° ÷ 45° i pokryciu dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym, dopuszcza się stosowanie pokrycia dachowego w postaci gontów bitumicznych lub blachodachówki w kolorze czerwieni lub brązu;
 - g) w wykończeniu elewacji stosować materiały tradycyjne – cegłę tradycyjną czerwoną, kamień, drewno, tynki;
 - h) dopuszcza się odstępianie od ustalonych zasad kształtowania zabudowy w przypadku przebudowy istniejącego obiektu, bez zmiany jego obecnych gabarytów.
- 6) parametry i zasady kształtowania zabudowy usługowej:
- a) adaptuje się istniejące budynki z zakresem zmian wg ustaleń § 4 pkt 6 oraz dopuszcza wymianę istniejących budynków na nowe z zachowaniem ustalonych poniżej zasad kształtowania zabudowy;
 - b) wysokość budynków: jedna kondygnacja nadziemna pod poddaszem nieużytkowym; bądź dwie kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu użytkowym. maksymalna wysokość budynków (do kalenicy) – 12 m, mierzona od poziomu parteru;
 - c) wysokość ściany budynku od poziomu terenu przy wejściu do budynku do miejsca przecięcia ściany budynku z połacią dachu - max. 4,0 m; okap wysunąć poza lico ściany o min. 0,50 m;
 - d) obowiązuje zakaz zmiany poziomu parteru przy adaptacji budynków, lub zamianie budynku na nowy, o więcej niż 0,15 m;
 - e) dachy strome, dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci 35° ÷ 45° i pokryciu dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym, dopuszcza się stosowanie pokrycia dachowego w postaci gontów bitumicznych lub blachodachówki w kolorze czerwieni lub brązu;
 - f) w wykończeniu elewacji stosować materiały tradycyjne – cegłę tradycyjną czerwoną, kamień, drewno, tynki;
 - g) dopuszcza się odstępianie od ustalonych zasad kształtowania zabudowy w przypadku przebudowy istniejącego obiektu, bez zmiany jego obecnych gabarytów;
 - h) obowiązuje zakaz wznoszenia nowych budynków z wyjątkiem sytuacji, kiedy następuje wymiana istniejącego budynku na nowy; oraz z wyjątkiem realizacji obiektu socjalnego na terenie 13U;
- 7) zasady kształtowania małej architektury: dla ewentualnego zadaszenia elementów małej architektury stosować dachy, daszki o kącie nachylenia 30° – 45°, o pokryciu dachowym wg ustaleń dla budynków.

§ 6. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

- 1) teren objęty niniejszym planem znajduje się w obrębie Brodnickiego Parku Krajobrazowego oraz obszaru o znaczeniu dla Wspólnoty Ostoja Brodnicka PLH040036. Na wymienionych obszarach mają zastosowanie zasady ochrony wynikające z przepisów odrębnych, w ramach których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu;
- 2) poziom hałasu w środowisku należy przyjąć dla całego terenu objętego planem jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed hałasem;
- 3) należy zachować w maksymalnym stopniu istniejącą zieleni leśną;
- 4) obowiązuje zakaz zmiany ukształtowania terenu ponad niezbędne minimum konieczne dla posadowienia budynku;
- 5) w nowo instalowanych systemach grzewczych należy stosować rozwiązania o wysokiej sprawności energetycznej, opierające się na gospodarce niskoemisyjnej, polegające na stosowaniu technologii

wysokosprawnych energetycznie, stosownie do przepisów odrębnych, wykorzystujące w możliwie najwyższym stopniu odnawialne źródła energii.

- 6) obowiązuje nakaz realizacji kanalizacji sanitarnej równolegle z wodociągiem lub wyprzedzająco;
- 7) zakazuje się budowy nowych zbiorników bezodpływowych; obowiązuje warunek zawarty w §12 pkt 2d;
- 8) ustala się zakaz zmiany stosunków wodnych polegających na odwadnianiu terenu;
- 9) na linii brzegowej jeziora Partęczyny Wielkie, stanowiącej granicę opracowania niniejszego planu, obowiązuje zakaz budowy nowych pomostów; dopuszcza się modernizację istniejących pomostów łącznie z rozbiórką i budową nowego pomostu w miejsce istniejącego;
- 10) zakazuje się rozbudowy istniejącego ośrodka polegającej na zwiększeniu ilości miejsc i domów rekreacyjnych; łączna ilość domów rekreacyjnych stanowiących bazę noclegową nie może być większa niż w stanie istniejącym;
- 11) obowiązuje całkowity zakaz grodzenia nieruchomości w pasie od drogi głównej 1 KDW do linii brzegowej jeziora; dopuszcza się żywopłoty; pas terenu 1,5 m od linii brzegowej jeziora musi być ogólnie dostępny, z pozostawieniem możliwości każdorazowego przejścia tym pasem;
- 12) zakazuje się grodzenia nieruchomości wewnątrz poszczególnych terenów elementarnych.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu – są one określone poprzez ustalenie gabarytów zabudowy, wskaźników zagospodarowania terenu i zasad sytuowania budynków oraz poprzez ochronę drzewostanu i zakaz zmiany ukształtowania terenu.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - na terenie objętym planem nie występują obiekty podlegające lub mogące podlegać ochronie.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - na terenie objętym planem przestrzenie publiczne nie występują.

§ 10. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

- 1) w granicach terenu objętego planem nie występują udokumentowane geologicznie złoża kopalin oraz tereny szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) część terenów objętych planem stanowią zbocza zagrożone osuwiskami lub niestateczne; na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno-geotechnicznej) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w planie zagospodarowania przestrzennego województwa, na dzień uchwalenia planu, krajobrazów priorytetowych nie określono.

§ 11. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – na terenie objętym planem procedury scalania i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, nie przewiduje się. Cały obszar objęty planem jest to istniejący ośrodek wypoczynkowy; liniami rozgraniczającymi wydzielono poszczególne funkcje w ramach istniejącego ośrodka, które pozostają na wspólnie administrowanym terenie, niezależnie od formy własności poszczególnych obiektów i zespołów funkcjonalnych. Przedmiotem geodezyjnego wydzielenia mogą być wyodrębnione liniami rozgraniczającymi tereny elementarne oraz drogi wewnętrzne, parkingi oraz grunt pod budynkiem.

§ 12. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, .

- 1) ograniczenia w użytkowaniu terenów oraz zakaz zabudowy – wg ustaleń szczegółowych;
- 2) zasady rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;

a) celem planowanych przekształceń jest:

- uzyskanie zagospodarowania terenu, które będzie zgodne z przepisami prawa budowlanego oraz warunkami ochrony ppoż;
- poprawa warunków sanitarnych i stanu technicznego zabudowy gwarantujących bezpieczeństwo ludzi;
- uzyskanie właściwych warunków do wypoczynku;
- ochrona i przywrócenie walorów przyrodniczych i krajobrazowych.

b) dla osiągnięcia założonych celów należy:

- rozgęścić zabudowę poprzez likwidację wybranych budynków i odtworzenie ich na terenach, na których przewiduje się nowe lokalizacje dla budynków usuniętych; decydując o pozostawieniu lub likwidacji budynku należy brać pod uwagę stan techniczny budynku, odległość od zabudowy sąsiedniej, możliwość obsługi komunikacją i infrastrukturą techniczną;
- zlikwidować zbiorniki bezodpływowe, szamba i suche ustępy po zrealizowaniu systemu kanalizacji sanitarnej;
- zrekultywować teren po usuniętych budynkach wprowadzając w to miejsce zieleni i w miarę potrzeby ciągi piesze lub pieszo-jezdne;
- strome zbocza zagospodarować trwałą zielenią;
- utrzymać istniejącą zieleni wysoką; w razie konieczności usunięcia drzewa ze względów sanitarnych lub bezpieczeństwa, należy w miarę możliwości posadzić nowe z gatunków rodzimych, silnie ukorzeniających się; na terenach zalesionych gospodarkę leśną prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;

c) na całym obszarze objętym planem obowiązuje:

- budynki muszą mieć zapewnioną obsługę komunikacyjną poprzez drogi wewnętrzne lub ciągi pieszo-jezdne o szerokości min. 4,50 m;
- dla budynków nowych, wznoszonych w miejsce istniejących oraz podlegających rozbudowie, nadbudowie, odbudowie i przebudowie obowiązują zasady kształtowania zabudowy zawarte w rozdziale II § 5 oraz rozdziale III uchwały; każdy budynek musi być wyposażony w instalacje wewnętrzne umożliwiające podłączenie do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej;
- istniejące pomosty, plaże i kąpieliska muszą być ogólnie dostępne;

d) proces przekształceń winien postępować równolegle z budową systemów kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej lub po uzbrojeniu terenu w systemy j.w.

§ 13. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1) w rozwiązaniach komunikacji ustala się jako obowiązujące:

- a) powiązanie z układem zewnętrznym poprzez istniejący zjazd z drogi powiatowej;
- b) obsługa komunikacyjna poszczególnych obiektów poprzez ciągi pieszo-jezdne oraz drogi wewnętrzne;
- c) przebieg pasów drogowych jak na rysunku planu;
- d) parametry i klasyfikacja dróg:

Symbol na rysunku planu	Klasyfikacja funkcjonalna	Klasyfikacja techniczna	Szerokość w liniach rozgraniczających
1KDW	droga wewnętrzna	-	6,00 m
2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW	droga wewnętrzna	-	5,00 m

e) dojścia i dojazdy muszą mieć nawierzchnię przepuszczalną;

f) miejsca parkingowe obsługujące zabudowę rekreacyjną i usługową należy realizować na terenach wyznaczonych niniejszym planem, (symbol na rysunku planu: 1KS, 3KS, 5KS);

g) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować w następującej ilości:

- jeżeli liczba wszystkich stanowisk wynosi $6 \div 15$ - 1 stanowisko parkingowe,
- jeżeli liczba wszystkich stanowisk wynosi $16 \div 40$ - 2 stanowiska parkingowe,
- jeżeli liczba wszystkich stanowisk wynosi $41 \div 100$ - 3 stanowiska parkingowe,
- jeżeli wszystkich stanowisk jest więcej niż 100 - 4 % wszystkich stanowisk parkingowych.

2) w rozwiązaniach infrastruktury ustala się jako obowiązujące:

- a) odprowadzanie ścieków poprzez projektowaną zbiorczą kanalizację sanitarną do oczyszczalni ścieków lub zbiorczego zbiornika na ścieki z wywozem ścieków do oczyszczalni;
 - b) zaopatrzenie w wodę na cele bytowo-gospodarcze z sieci wodociągowej, zaopatrzenie wodę na cele przeciwpożarowe należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi; sposób odprowadzenia wód opadowych i roztopowych powinien w szczególności odpowiadać wymaganiom prawa wodnego dotyczącym wprowadzenia wód opadowych i roztopowych do wód powierzchniowych lub do ziemi w pobliżu kąpielisk, miejsc okazjonalnie wykorzystywanych do kąpieli oraz plaż publicznych nad wodami;
 - d) do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej oraz wodociągu dopuszcza się użytkowanie obiektów na dotychczasowych zasadach w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków;
 - e) zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków;
 - f) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i pieszo-jezdnych, na terenach przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną oraz zgodnie z przeznaczeniem, ustalonym w § 15; projektując urządzenia sieciowe należy rezerwować miejsce na kable telekomunikacyjne i elektroenergetyczne;
 - g) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych źródeł lub/i poprzez zastosowanie odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi z wyłączeniem energii wiatrowej; przyłączanie odbiorców do sieci elektroenergetycznej odbywać się będzie zgodnie z zasadami Prawa Energetycznego; rozprzewodzenie energii elektrycznej liniami kablowymi;
 - h) w przypadku kolizji istniejących sieci z planowanym zainwestowaniem, należy je przebudować zgodnie z przepisami odrębnymi
 - i) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych; indywidualne systemy grzewcze istniejące i projektowane muszą być wyposażone w urządzenia (instalacje) zapewniające pełne bezpieczeństwo pożarowe;
 - j) inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, można lokalizować na całym terenie objętym planem, jeżeli taka inwestycja zgodna jest z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami planu;
 - k) dopuszcza się lokalizowanie sieci gazowej na terenie objętym planem na warunkach określonych właściwymi przepisami dotyczącymi sieci gazowych;
 - l) sieci infrastruktury technicznej należy realizować jako podziemne;
 - m) przez teren elementarny przebiega napowietrzna linia energetyczna 15 KV, której pas ochrony funkcyjnej ma szerokość 6,5 m w obie strony od osi linii; w pasie ochrony funkcyjnej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.
- § 14. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania - do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem teren i obiekty należy użytkować w sposób dotychczasowy.

Rozdział 3.

Przepisy dotyczące poszczególnych terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 15. Ustalenia dotyczące przeznaczenia, parametrów, zasad i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

Symbol terenu elementarnego	przeznaczenie, parametry, zasady i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1UTm, 2UTm, 4UTm, 5UTm, 6UTm, 7UTm, 10UTm, 12UTm, 13UTm, 15UTm, 16UTm, 17UTm, 18UTm,	1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa rekreacji indywidualnej na wspólnie administrowanym terenie. 2.Przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i sieci infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy do budynków. 3.Zasady i parametry kształtowania zabudowy wg § 5 pkt 5, 7. 4.Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu elementarnego: dla terenów: 1UTm, 2UTm, 4UTm, 5UTm, 6UTm, 7UTm, 10UTm, 12UTm, 16UTm, 17UTm, 19UTm – 15%; dla terenów: 13UTm, 18UTm – 20%; dla terenu: 15UTm – 25%.
3UTm, 8UTm, 9UTm, 14UTm	1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa rekreacji indywidualnej na wspólnie administrowanym terenie. 2.Przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i sieci infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy do budynków. 3.Zasady i parametry kształtowania zabudowy wg § 5 pkt 5, 7. 4.Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu elementarnego: dla terenów: 3UTm, 8UTm, 11UTm, 14UTm – 25%; dla terenu: 9UTm – 40%. 5.Zakaz wznoszenia nowych budynków z wyjątkiem sytuacji, kiedy następuje wymiana istniejącego budynku na nowy. 6.Zakaz rozbudowy w kierunku jeziora, zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy, oznaczoną na rysunku planu.
1U, 2U, 3U, 6U, 10U,	1.Przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe związane z obsługą ośrodka rekreacyjnego takie jak :gastronomia, wypożyczalnie sprzętu sportowego, portiernia itp.. 2.Przeznaczenie dopuszczalne: drobny handel o powierzchni sprzedaży do 20 m², obiekty i sieci infrastruktury technicznej. 3.Zasady i parametry kształtowania zabudowy wg § 5 pkt 6, 7. 4.Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu elementarnego: dla terenu: 10U – 20%; dla terenów: 1U, 2U – 35%; dla terenów: 3U, 6U – 45%. 5.Zakaz rozbudowy w kierunku jeziora, zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy, oznaczoną na rysunku planu.
7U	1.Przeznaczenie podstawowe: usługi turystyczne w tym funkcje noclegowe, adaptowane. 2.Przeznaczenie dopuszczalne: drobny handel o powierzchni sprzedaży do 20 m², obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

	3. Zasady i parametry kształtowania zabudowy wg § 5 pkt 6, 7. 4. Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu elementarnego – 35%. 5. Zakaz rozbudowy w kierunku jeziora, zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy, oznaczoną na rysunku planu.
5U, 8U, 11U, 12U	1. Przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe związane z obsługą ośrodka rekreacyjnego takie jak :gastronomia, wypożyczalnie sprzętu sportowego, portiernia itp. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: drobny handel o powierzchni sprzedaży do 20 m², obiekty i sieci infrastruktury technicznej. 3. Zasady i parametry kształtowania zabudowy wg § 5 pkt 6, 7. 4. Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu elementarnego: dla terenów: 5U, 12U – 30%; dla terenów: 8U, 11U – 35%.
13 U	1. Przeznaczenie podstawowe: pole namiotowe. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: obiekt socjalny (toalety, prysznice) i sieci infrastruktury technicznej. 3. Zasady i parametry kształtowania zabudowy wg § 5 pkt 6. 4. Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu elementarnego – 10%.
1US	1. Przeznaczenie podstawowe: tereny sportowe. 2. Adaptuje się istniejące boisko i budynek obsługujący. 3. Istniejący budynek może podlegać przebudowie bez zmiany obecnych gabarytów. 4. Zasady i parametry kształtowania zabudowy wg § 5 pkt 6. 5. Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu elementarnego – 5.;
1UTp	1. Przeznaczenie podstawowe: plaża piaszczysta. 2. Adaptuje się istniejącą plażę. 3. Przeznaczenie dopuszczalne: obiekty małej architektury, obiekty i sieci infrastruktury technicznej; 4. Obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych za wyjątkiem obiektów małej architektury, kształtowanej wg ustaleń § 5 pkt 7. 5. Funkcje związane z obsługą plaży należy lokalizować na terenach przeznaczonych pod usługi.
1ZP, 2ZP, 3ZP, 8ZP, 12ZP, 19ZP	1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzone. 2. Obowiązuje zakaz zabudowy – wznoszenia budowli, budynków oraz obiektów małej architektury w rozumieniu przepisów prawa budowlanego. 3. Należy zachować istniejący drzewostan.

	4. Adaptuje się istniejące pomosty zlokalizowane na linii brzegowej jeziora przylegającego do terenu oznaczonego symbolem 2ZP.
4ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 16ZP	1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: obiekty małej architektury, obiekty i sieci infrastruktury technicznej. 3. Obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów małej architektury, kształtowanej wg ustaleń § 5 pkt 7 oraz obiektów i sieci infrastruktury technicznej. 4. Należy w maksymalnym stopniu zachować istniejący drzewostan. 5. Adaptuje się istniejące pomosty, zlokalizowane na linii brzegowej jeziora przylegającego do tego terenu.
5ZP	1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona. 2. Obowiązuje zakaz zabudowy – wznoszenia budowli, budynków oraz obiektów małej architektury w rozumieniu przepisów prawa budowlanego. 3. Adaptuje się istniejące pomosty, zlokalizowane na linii brzegowej jeziora przylegającego do tego terenu. 4. Dojścia do pomostów umocnić materiałem drewnianym; wyklucza się stosowanie nawierzchni i schodów betonowych i murowanych. 5. Należy zachować istniejący drzewostan.
6ZP, 14ZP	1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona. 2. Obowiązuje zakaz zabudowy – wznoszenia budowli, budynków oraz obiektów małej architektury w rozumieniu przepisów prawa budowlanego. 3. Istniejący drzewostan należy bezwzględnie zachować; w razie konieczności wycięcia drzewa należy w to miejsce posadzić nowe. 4. Ruch pieszy tylko po wyznaczonych ścieżkach.
7ZP, 20ZP	1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: obiekty małej architektury, obiekty i sieci infrastruktury technicznej. 3. Obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów małej architektury, kształtowanej wg ustaleń § 5 pkt 7 oraz obiektów i sieci infrastruktury technicznej. 4. Należy w maksymalnym stopniu zachować istniejący drzewostan.
13ZP	1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: obiekty małej architektury, urządzenia i małe boiska sportowe, obiekty i sieci infrastruktury technicznej z zachowaniem minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego wg ustaleń § 5 pkt 4. 3. Istniejąca zabudowa do przeniesienia bądź odtworzenia na innych terenach elementarnych. 4. Obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów małej architektury, kształtowanej wg ustaleń § 5 pkt 7 oraz obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

	5.Należy zachować istniejący drzewostan.
18ZP	1.Przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona. 2.Istniejąca zabudowa do przeniesienia bądź odtworzenia na innych terenach elementarnych. 3.Po usunięciu budynków teren należy zrekultywować – miejsca po budynkach zagospodarować zielenią silnie ukorzeniającą się. 4.Obowiązuje zakaz zabudowy - wznoszenia budowli, budynków oraz obiektów małej architektury w rozumieniu przepisów prawa budowlanego. 5.Istniejący drzewostan należy bezwzględnie zachować; w razie konieczności wycięcia drzewa należy w to miejsce posadzić nowe. 6.Ruch pieszy tylko po wyznaczonych ścieżkach.
1WS	1.Przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe. 2.Wypełniony wodą rów utrzymać w stanie naturalnym lub zbliżonym do naturalnego. 3.Chronić przed spływem zanieczyszczeń.
1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW	1. Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 3. Szerokość w liniach rozgraniczających wg § 13. p. 1d.
1KS, 3KS, 4KS	1.Przeznaczenie podstawowe: parking samochodowy. 2.Miejsca parkingowe realizować z towarzyszącą zielenią wysoką. 3.Nawierzchnia stanowisk parkingowych ażurowa, przerośnięta trawą. 4.Na terenie 3KS zachować dojazd do urządzeń infrastruktury na terenie 7K.
1K	1. Przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna (główna przepompownia ścieków).
2K, 3K, 4K, 5K, 6K	1. Przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna (przepompownia ścieków).
7K	1.Przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna (rezerwa terenu na zbiorczy – dla całego ośrodka – zbiornik na ścieki). 2.Przeznaczenie dopuszczalne: parking samochodowy. 3.Zachować każdorazowy dojazd i dostęp do urządzeń technicznych związanych z przeznaczeniem podstawowym. 4.Zagospodarowanie terenu elementarnego realizować z towarzyszącą zielenią wysoką. 5.Nawierzchnia ewentualnych stanowisk parkingowych ażurowa, przerośnięta trawą.
1To, 2To	1. Przeznaczenie podstawowe: istniejący śmietnik.
11UTm, 4U, 9U, 15ZP, 2KS,	brak terenów elementarnych o tym oznaczeniu.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

§ 16. Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się dla całego terenu objętego opracowaniem w wysokości 1%.

§ 17. W granicach planu tracą moc ustalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy turystyczno-wypoczynkowej nad jez. Partęczyny w obrębie Tereszewo, gmina Kurzętnik – Uchwała Nr VI/24/07 z dnia 23 marca 2007 r. (Dz. U. Woj. Warm.-Maz. Nr 60 z dnia 30 kwietnia 2007 r. poz. 989).

§ 18. W granicach planu nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy.

§ 19. W granicach planu nie przewiduje się inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kurzętnik.

§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego

Przewodniczący Rady Gminy
Zbigniew Lewicki



**POLISA UBEZPIECZENIA ODPOWIEDZIALNOŚCI CYWILNEJ ZAWODOWEJ**
NR 1016238147

1	Okres ubezpieczenia: od 03.01.2024 r. do 02.01.2025 r.	
2	Ubezpieczający: PATIO NIERUCHOMOŚCI EWELINA CZEREPINSKA Adres siedziby: ANTONIEGO ANT CZAKA 11 m. 1, 87-100 TORUŃ E-mail: ewelinaczerepinska@op.pl	Telefon: +48502342742 REGON: 340019795
3	Ubezpieczony: PATIO NIERUCHOMOŚCI EWELINA CZEREPINSKA Adres siedziby: ANTONIEGO ANT CZAKA 11 m. 1, 87-100 TORUŃ E-mail: ewelinaczerepinska@op.pl	Telefon: +48502342742 REGON: 340019795
Zakres ubezpieczenia obowiązkowego		
4	Odpowiedzialność cywilna przedsiębiorcy prowadzącego działalność rzeczoznawcy majątkowego	Suma gwarancyjna Na jedno zdarzenie Na wszystkie zdarzenia 100 000 EUR 100 000 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		
5	Składka łączna: 430,22 PLN Jednorazowo Kwota w PLN 430,22 Termin płatności 16.01.2024	6 Numer rachunku bankowego do zapłaty składki 47 1240 6960 3014 0110 1143 4622 W tytule przelewu prosimy wpisać: Nr 1016238147
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 ze szkody wyrządzonej 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 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. 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 automatyzowanym podejmowaniu decyzji. Informację udostępniono również pod adresem www.pzu.pl. 5. ☒ * 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). 6. ☒ * 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, PEKAO SA, Alior Bank SA, w ich własnych celach marketingowych, obejmujących profilowanie zmiernie do określenia preferencji lub potrzeb w zakresie produktów ubezpieczeniowych i innych produktów finansowych oraz przedstawienia odpowiedniej oferty. 7. ☒ * 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, zobowiązuje się uaktualniać moje dane, dzięki którym będę otrzymywać informacje za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej. 8. ☒ * 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). 9. Oświadczam, że otrzymałem/am informację o przetwarzaniu moich danych osobowych, zawartą w dostarczonym mi dokumencie Informacja o Administratorze danych osobowych. 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, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; PZU Życie SA - Powszechny Zakład Ubezpieczeń na Życie Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; PTE PZU SA - Powszechnie Towarzystwo Emerytalne PZU Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; TFI PZU SA - Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych PZU Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; PZU Pomoc SA - PZU Pomoc Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; PZU Zdrowie SA - PZU Zdrowie Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; PZU CO SA - PZU Centrum Operacji Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; Link4 TU SA - Link4 Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, ul. Postępu 15, 02-676 Warszawa; PEKAO SA - Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna, ul. Żubra 1, 01-066 Warszawa; Alior Bank SA - Alior Bank Spółka Akcyjna, ul. Łopuszańska 38D, 02-232 Warszawa; TUW PZUW - Towarzystwo Ubezpieczeń Wzajemnych Polski Zakład Ubezpieczeń Wzajemnych, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa.	

1016238147/pc:10000530323320/BE20 PIN: 6113



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 później może przekroczyć 60 dni od dnia otrzymania reklamacji, skargi lub zażalenia.

5. Odpowiedź PZU na reklamację, skargę lub zażalenie zostanie dostarczona osobie, która je złożyła:

- 1) w przypadku, gdy klientem jest osoba fizyczna – na piśmie, z tym że odpowiedź można dostarczyć pocztą elektroniczną wyłącznie na wniosek klienta;
- 2) w przypadku, gdy klientem jest inny podmiot niż wskazany w pkt 1 – na piśmie lub za pomocą innego trwałego nośnika informacji.

6. Osobie fizycznej, która złożyła reklamację przysługuje prawo wniesienia do Rzecznika Finansowego wniosku dotyczącego:

- 1) nieuwzględnienia roszczeń w trybie rozpatrywania reklamacji;
- 2) niewykonania czynności wynikających z reklamacji rozpatrzonej zgodnie z wolą tej osoby w terminie określonym w odpowiedzi na tę reklamację.

7. Reklamacje, skargi i zażalenia rozpatrywane są przez jednostki organizacyjne PZU, które są właściwe ze względu na przedmiot sprawy.

8. Reklamacje uregulowane są w ustawie o rozpatrywaniu reklamacji przez podmioty rynku finansowego i o Rzeczniku Finansowym oraz w ustawie o dystrybucji ubezpieczeń.

9. PZU przewiduje możliwość pozasądowego rozwiązywania sporów.

10. Podmiotem uprawnionym w rozumieniu ustawy o pozasądowym rozpatrywaniu sporów konsumenckich, właściwym dla PZU do pozasądowego rozpatrywania sporów, jest Rzecznik Finansowy, którego adres strony internetowej jest następujący: www.rf.gov.pl.

11. Ubezpieczającemu, ubezpieczonemu, uposażonemu i uprawnionemu z umowy ubezpieczenia, będącemu konsumentem, przysługuje prawo zwrócenia się o pomoc do Miejskich i Powiatowych Rzeczników Konsumenta.

12. W przypadku umowy ubezpieczenia zawartej drogą elektroniczną, konsument ma prawo skorzystać z pozasądowego sposobu rozstrzygania sporów i złożyć skargę za pośrednictwem platformy internetowej systemu rozstrzygania sporów (Platforma ODR) zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady nr 524/2013 z dnia 21. maja 2013 r. – adres: <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>. Za działania 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. 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 www.rf.gov.pl.

2. Z zachowaniem pozostałych, niezmienionych postanowień umowy ubezpieczenia, strony postanawiają, że przed dniem płatności składki ubezpieczeniowej PZU SA wyśle e-mail na adres poczty elektronicznej, który ubezpieczający podał przy zawarciu tej umowy, z informacjami dotyczącymi płatności, w tym z linkiem, dzięki któremu ubezpieczający może opłacić składkę ubezpieczeniową.

Potwierdzam dane kontaktowe

PATIO NIERUCHOMOŚCI EWELINA CZEREPIŃSKA

E-mail: ewelinaczerepinska@op.pl

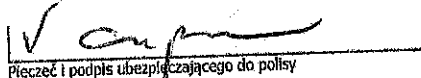
Telefon: +48502342742

Data zawarcia umowy: 02.01.2024 r.

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


Pieczęć i podpis ubezpieczającego

PATIO NIERUCHOMOŚCI EWELINA CZEREPIŃSKA
Ubezpieczający


Pieczęć i podpis ubezpieczającego do polisy

Pieczęć i podpis przedstawiciela PZU SA

Doradztwo i Pośrednictwo
Ubezpieczeniowe
Agnieszka Brzezicka
tel. 505 01 45 66

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)

1016238147/pc:100000530323320/BE20 PIN: 6113

801 102 102 pzu.pl

