

MATEUSZ
ZARZECKI

KANCELARIA RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO

OPERAT SZACUNKOWY

Sporządzony w celu określenia wartości rynkowej nieruchomości oznaczonej nr ewidencyjnym 912/2 o łącznej powierzchni 5,2349 ha zlokalizowanej w obrębie miasto Rajgród, gmina, powiat grajewski.

Styczeń 2026

Kancelaria Rzeczoznawcy Majątkowego Mateusz Zarzecki, nr uprawnień 7897
ul. Reja 84/9 16-400 Suwałki
mateusz.zarzecki@outlook.com
tel. 799-797-177



WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

1.	Opis nieruchomości	Przedmiotem wyceny jest nieruchomość gruntowa niezabudowana stanowiąca działkę gruntu oznaczoną nr ewidencyjnym 912/2 o łącznej powierzchni 5,2349 ha zlokalizowana w obrębie Rajgród (strefa podmiejska miasta). W dacie przeprowadzenia oględzin na terenie nieruchomości zalegała pokrywa śnieżna, co uniemożliwiło precyzyjne określenie szczegółowego sposobu jej użytkowania. W związku z powyższym, przy opisie stanu nieruchomości posłużyliśmy się analizą danych pochodzących z ogólnodostępnych portali mapowych. Na podstawie zebranych informacji oraz wizji lokalnej ustalono, że teren działki stanowi grunt użytkowany rolniczo, w którym prawdopodobnie przeważają grunty orne z widocznymi elementami zadrzewień śródpolnych oraz trwałych użytków zielonych. Przez teren działki (w części zachodniej) przebiega napowietrzna sieć elektroenergetyczna z elementami infrastruktury w postaci słupów elektroenergetycznych (3 sztuki). Podczas wizji lokalnej stwierdzono rozbieżność pomiędzy stanem faktycznym a danymi ujawnionymi w Ewidencji Gruntów i Budynków. Pomimo zapisów w dokumentacji geodezyjnej dotyczących istnienia na działce obiektów kubaturowych, przedmiotowa nieruchomość w rzeczywistości jest niezabudowana. Nieruchomość oznaczona w księdze wieczystej nr LM1G/00036578/8 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Grajewie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych.
2.	Zakres wyceny	Oszacowaniu podlega wartość rynkowa prawa własności do nieruchomości gruntowej niezabudowanej.
3.	Cel wyceny	Oszacowanie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości w celu określenia ceny sprzedaży w ramach postępowania upadłościowego.
4.	Data sporządzenia operatu szacunkowego	24.01.2026 r.
5.	Zestawienie wyników	Wartość rynkowa nieruchomości gruntowej niezabudowanej oznaczonej nr ewidencyjnym 912/2 o powierzchni 5,2349 ha zlokalizowanej w obrębie Rajgród, gmina Rajgród wynosi: <u>272 215 zł</u> <u>słownie: dwieście siedemdziesiąt dwa tysiące dwieście piętnaście złotych</u>
6.	Uprawnienia autora operatu	Rzecznik Majątkowy mgr inż. Mateusz Zarzecki, nr uprawnień 7897

SPIS TREŚCI

1	Przedmiot i zakres wyceny	3
1.1	Przedmiot wyceny	3
1.2	Zakres wyceny	4
2	Określenie celu wyceny	4
3	Określenie podstaw opracowania operatu szacunkowego	4
3.1	Podstawa formalna	4
3.2	Podstawy prawne	4
3.3	Źródła danych wykorzystanych przy sporządzaniu operatu szacunkowego	4
4	Określenie dat istotnych dla określenia wartości nieruchomości	5
5	Opis stanu nieruchomości	5
5.1	Stan prawny nieruchomości	5
5.2	Uwarunkowania planistyczne	5
5.3	Lokalizacja, elementy sąsiedztwa	6
5.4	Opis nieruchomości	9
6	Ustalenie podejścia, metody i techniki wyceny	11
7	Określenie wartości nieruchomości	12
7.1	Analiza rynku nieruchomości gruntowych niezabudowanych stanowiących grunty rolne	12
7.2	Analiza trendu cenowego	14
7.3	Cechy mające wpływ na wartość rynkową nieruchomości	16
8	Określenie wartości nieruchomości	19
9	Wynik końcowy wraz z uzasadnieniem	21
9.1	Uzasadnienie	21
10	Klauzule i ustalenia dodatkowe wraz z załącznikami	21



1 Przedmiot i zakres wyceny

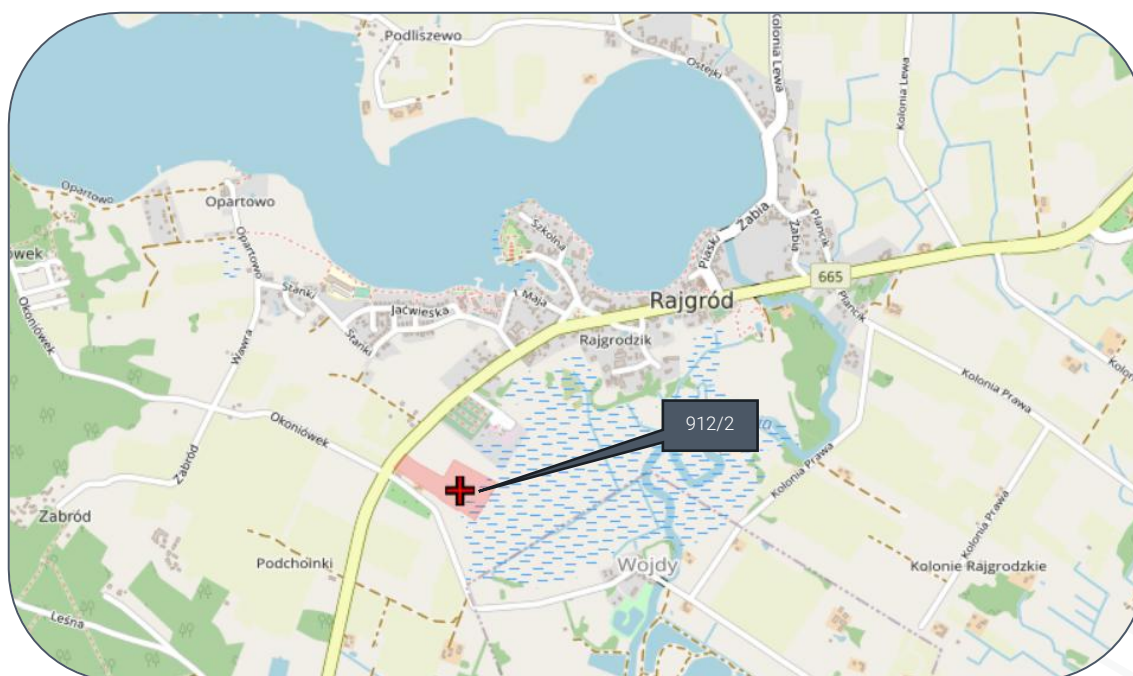
1.1 Przedmiot wyceny

Przedmiotem wyceny jest nieruchomość gruntowa niezabudowana stanowiąca działkę gruntu oznaczoną nr ewidencyjnym 912/2 o łącznej powierzchni 5,2349 ha zlokalizowana w obrębie Rajgród (strefa podmiejska miasta).

W dacie przeprowadzenia oględzin na terenie nieruchomości zalegała pokrywa śnieżna, co uniemożliwiło precyzyjne określenie szczegółowego sposobu jej użytkowania. W związku z powyższym, przy opisie stanu nieruchomości posłużył się analizą danych pochodzących z ogólnodostępnych portali mapowych. Na podstawie zebranych informacji oraz wizji lokalnej ustalono, że teren działki stanowi grunt użytkowany rolniczo, w którym prawdopodobnie przeważają grunty orne z widocznymi elementami zadrzewień śródpolnych oraz trwałych użytków zielonych. Przez teren działki (w części zachodniej) przebiega napowietrzna sieć elektroenergetyczna z elementami infrastruktury w postaci słupów elektroenergetycznych (3 sztuki).

Podczas wizji lokalnej stwierdzono rozbieżność pomiędzy stanem faktycznym a danymi ujawnionymi w Ewidencji Gruntów i Budynków. Pomimo zapisów w dokumentacji geodezyjnej dotyczących istnienia na działce obiektów kubaturowych, przedmiotowa nieruchomość w rzeczywistości jest niezabudowana.

Nieruchomość oznaczona w księdze wieczystej nr LM1G/00036578/8 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Grajewie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych.



Widok na teren nieruchomości

Dane geodezyjne nieruchomości będącej przedmiotem wyceny:

Nr działki	Położenie działki	Klasoużytki	Pow. działki[ha]	Nr KW
912/2 Id działki: 200404_4.0001.912/2	Brak informacji	Oznaczenie Pow. Lzr-PsVI 0,1171 ŁVI 0,6320 N 0,0668 PsIV 1,5258 PsV 0,9168 PsVI 0,7476 RIVa 0,4549 RIVb 0,6914 RV 0,0285 W-ŁVI 0,0116 W-PsV 0,0424	5,2349 ha	LM1G/00036578/8

1.2 Zakres wyceny

Oszacowaniu podlega wartość rynkowa prawa własności do nieruchomości gruntowej niezabudowanej oznaczonej nr ewidencyjnym 912/2.

2 Określenie celu wyceny

Oszacowanie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości w celu określenia ceny sprzedaży w ramach postępowania upadłościowego.

3 Określenie podstaw opracowania operatu szacunkowego

3.1 Podstawa formalna

Podstawę formalną wyceny stanowi zlecenie syndyka masy upadłościowej Józefa Glińskiego (dotyczy sprawy sygn. BI1B/GU/350/2025/72).

3.2 Podstawy prawne

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami;
2. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości;
3. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

3.3 Źródła danych wykorzystanych przy sporządzaniu operatu szacunkowego

- Badanie księgi wieczystej;
- Dokumentacja geodezyjna;
- Zaświadczenie o przeznaczeniu nieruchomości wydane przez Urząd Gminy Rajgród;
- Wizja lokalna - oględziny i ustalenia szczegółowe dokonane na miejscu;
- Informacje o transakcjach nieruchomości porównawczych uzyskane na podstawie analizy treści aktów notarialnych;
- Informacje uzyskane drogą samodzielnego gromadzenia danych;

4 Określenie dat istotnych dla określenia wartości nieruchomości

- Data na którą została określona wartość nieruchomości: 11.01.2026 r.
- Data oględzin nieruchomości : 11.01.2026 r.
- Data na którą przyjęto stan nieruchomości: 11.01.2026 r.
- Data sporządzenia operatu szacunkowego: 24.01.2026 r.

5 Opis stanu nieruchomości

5.1 Stan prawny nieruchomości

Stan prawny przedmiotowej nieruchomości określono na podstawie:

- Treści księgi wieczystej nr LM1G/00036578/8 (za pośrednictwem systemu informatycznego Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych na portalu <http://ekw.ms.gov.pl>)
- Uproszczonego wypisu z rejestru gruntów oraz kopii mapy ewidencyjnej (stanowiących załącznik do niniejszego operatu szacunkowego)

Na podstawie zapisów w księdze wieczystej ustalono:

Protokół z badania księgi wieczystej LM1G/00036578/8	
Dział I-O	Działka ewidencyjna nr 912/2. Lokalizacja: województwo podlaskie, powiat grajewski, gmina Rajgród, obręb Rajgród. Sposób korzystania: nieruchomość rolna niezabudowana. Powierzchnia 5,2349 ha.
Dział I-SP	Brak wpisów.
Dział II	Własność: Andrzej Mikulski – udział 1/1
Dział III	Brak wpisów.
Dział IV	Brak wpisów.

5.2 Uwarunkowania planistyczne

Zgodnie z art. 154 ustawy o gospodarce nieruchomościami:

1. Wyboru właściwego podejścia oraz metody i techniki szacowania nieruchomości dokonuje rzeczoznawca majątkowy, uwzględniając w szczególności cel wyceny, rodzaj i położenie nieruchomości, przeznaczenie w planie miejscowym, stan nieruchomości oraz dostępne dane o cenach, dochodach i cechach nieruchomości podobnych.
2. W przypadku braku planu miejscowego przeznaczenie nieruchomości ustala się na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
3. W przypadku braku planu miejscowego oraz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uwzględnia się faktyczny sposób użytkowania nieruchomości lub ustalenia planu ogólnego gminy

Zgodnie z artykułem 155 ustawy o gospodarce nieruchomościami:

1. Przy szacowaniu nieruchomości wykorzystuje się wszelkie, niezbędne i dostępne dane o nieruchomościach, zawarte w szczególności w:
(...)
- 5) planach miejscowych, decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, pozwoleniach na budowę oraz planach ogólnych gmin;“;

**UWAGA: - zgodnie z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw: Do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, w przepisach ustaw zmienianych niniejszą ustawą, z wyjątkiem ustawy zmienianej w art. 26, odnoszących się do planu ogólnego gminy, przez plan ogólny gminy należy rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z wyjątkiem spraw uchwalania planów ogólnych gminy.*

Zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez Urząd Miejski w Rajgrodzie (PP.II.6724.7R.2026) stwierdzono, że:

- Nieruchomość będąca przedmiotem wyceny nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
- Dla nieruchomości nie zostały określone warunki zabudowy terenu oraz nie ustalono lokalizacji inwestycji celu publicznego

Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Rajgród zatwierdzonym Uchwałą nr XXV/1840/01 Rady Miejskiej w Rajgrodzie z dnia 26 października 2001 roku, zmienionego Uchwałą Nr XXVII/176/09 Rady Miejskiej w Rajgrodzie z dnia 31 sierpnia 2009 roku w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Rajgród, teren przedmiotowej nieruchomości oznaczony jest jako:

- strefa funkcjonalna przestrzenna III w oparciu o R- użytki orne

Nieruchomość znajduje się na terenie obszaru zdegradowanego oraz znajduje się na obszarze rewitalizacji Gminy Rajgród

Zaświadczenie stanowi załącznik do niniejszego operatu szacunkowego

5.3 Lokalizacja, elementy sąsiedztwa



Gmina Rajgród jest gminą miejsko-wiejską położoną w województwie podlaskim, w powiecie grajewskim, przy granicy z województwem warmińsko-mazurskim. Gmina graniczy z gminami województwa podlaskiego (Grajewo, Goniądz, Bargłów-Kościelny) oraz z gminami województwa warmińsko-mazurskiego (Kalinowo i Prostki). Powierzchnia gminy wynosi 20 716 hektarów, co stanowi 207,16 km². Droga wojewódzka nr 665 (wcześniej krajowa nr 61) ma duże znaczenie dla regionu.

Gmina wykazuje wyraźny charakter rolniczo-turystyczny. Użytki rolne zajmują niemal 59% powierzchni, lasy stanowią 28% powierzchni gminy (5879 hektarów), a wody (Jezioro Rajgrodzkie i rzeka Jęgrznia) zajmują nieco ponad 6%. Gęstość zaludnienia

wynosi około 24 osoby na km², co wskazuje na rozproszoną zabudowę typową dla północno-wschodniej Polski. Znaczną część terenu obejmuje Obszar Chronionego Krajobrazu Pojezierze Rajgrodzkie, zaś tereny Biebrzańskiego Parku Narodowego zajmują 903 hektary. Bogata przyroda i unikalne jezioro przyciągają coraz więcej turystów.

Gmina wykazuje trendy depopulacyjne. Na koniec 2024 roku populacja wyniosła 4915 osób, w porównaniu z 5125 osobami na koniec 2020 roku – ubytek 210 osób (spadek o 4,1%). Depopulacja jest szczególnie widoczna na terenach wiejskich.

Data	Ogółem	Miasto Rajgród	Tereny wiejskie
31.12.2020	5125	1550	3575
31.12.2021	5055	1533	3522
31.12.2022	5052	1525	3527
31.12.2023	4964	1489	3475
31.12.2024	4915	1484	3431

Gmina dzieli się na 31 sołectw. W 2024 roku utworzono nowe Sołectwo Tama, w które wchodzi osady Tama (76 mieszkańców) i Piłki. Liczba mieszkańców sołectw waha się od najmniejszych (Danowo - 43, Koałki - 69 mieszkańców) do największych (Wonawie I - 442, Koswka - 214 mieszkańców).

Gospodarka gminy opiera się na rolnictwie i turystyce. Rejestr REGON wykazywał 340 podmiotów gospodarczych, w tym 26 rolniczych, 30 przemysłowych, 53 budowlanych, 657 usługowych i 497 pozostałych. Dominują mikro- i małe przedsiębiorstwa skoncentrowane na handlu, gastronomii i turystyce. Stopa bezrobocia (dane 2019) wyniosła 7,2% w gminie w stosunku do 7,0% w powiecie. Sektor usług dominuje w strukturze zatrudnienia, podczas gdy przemysł jest słabo rozwinięty.

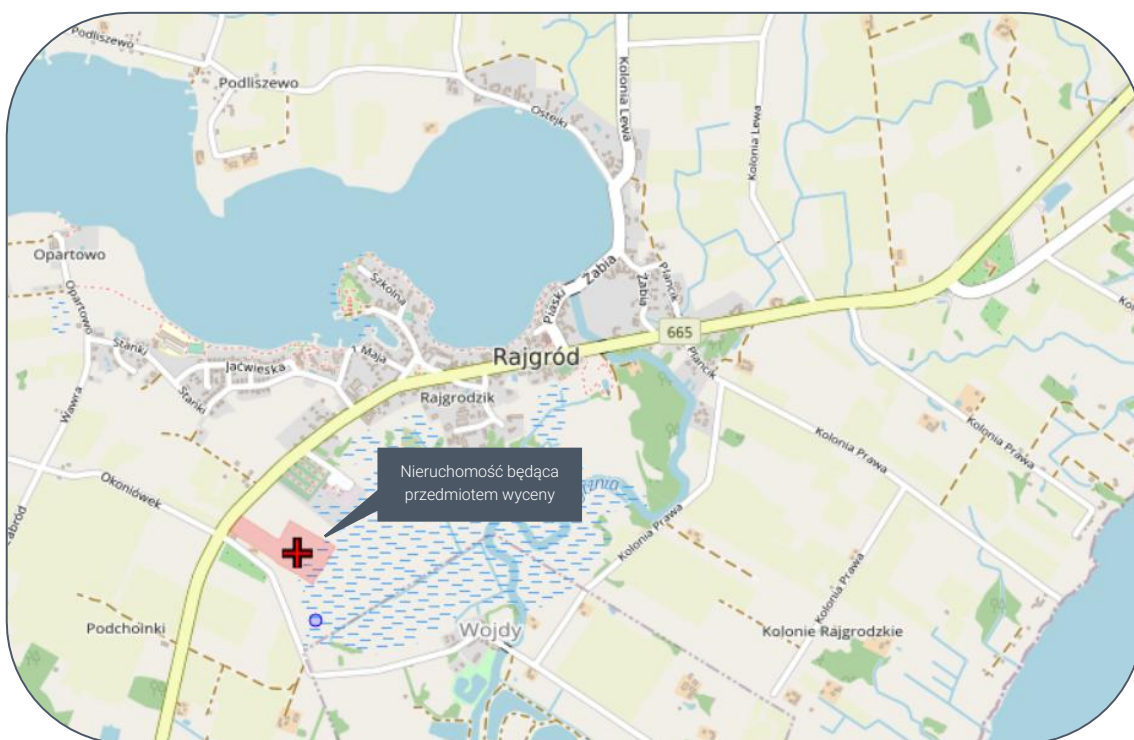
Przedmiotowa nieruchomość usytuowana jest w strefie podmiejskiej Rajgrodu, w odległości około 1,5 km od zwartej zabudowy centrum miasta. Lokalizacja ta charakteryzuje się korzystną dostępnością komunikacyjną, co uwarunkowane jest bezpośrednim sąsiedztwem drogi wojewódzkiej nr 665, stanowiącej kluczowy ciąg transportowy w tym regionie. W strukturze zagospodarowania najbliższego otoczenia dominują tereny o charakterze rolniczym, uzupełnione o pojedyncze obiekty zabudowy zagrodowej o niskiej intensywności. W kierunku północnym, w odległości wynoszącej około 300 metrów, zidentyfikowano obiekty użyteczności publicznej oraz infrastruktury technicznej w postaci cmentarza oraz zakładu gospodarki komunalnej, co stanowi istotny element składowy opisu sąsiedztwa w aspekcie funkcjonalno-przestrzennym. Ogólną dostępność komunikacyjną nieruchomości, z uwagi na bezpośredni dostęp do drogi o nawierzchni ulepszonej oraz bliskość głównego ośrodka gminnego, oceniono jako dobrą, co sprzyja sprawnej obsłudze logistycznej oraz gospodarczej terenu.



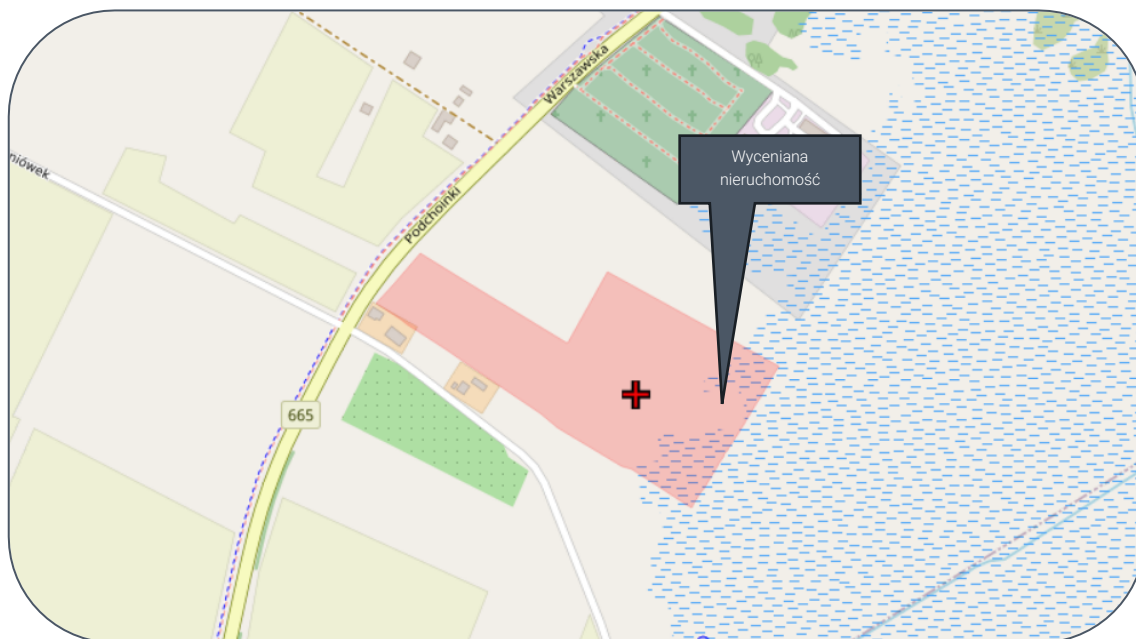
Otoczenie nieruchomości



Otoczenie nieruchomości



Lokalizacja ogólna



Lokalizacja szczegółowa

5.4 Opis nieruchomości



Widok na działkę



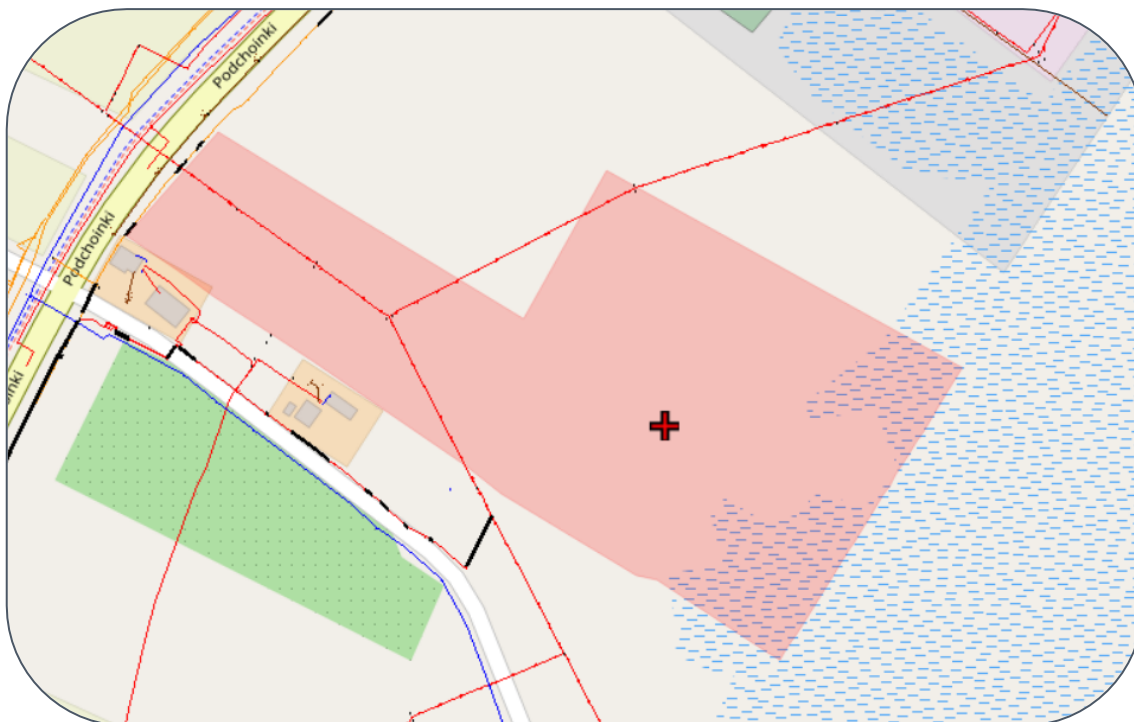
Widok na teren nieruchomości

Opis działki ewidencyjnej nr 912/2

W dacie przeprowadzenia oględzin na terenie nieruchomości zalegała pokrywa śnieżna, co uniemożliwiło precyzyjne określenie szczegółowego sposobu jej użytkowania. W związku z powyższym, przy opisie stanu nieruchomości posłużyliśmy się analizą danych pochodzących z ogólnodostępnych portali mapowych. Na podstawie zebranych informacji oraz wizji lokalnej ustalono, że teren działki stanowi grunt użytkowany rolniczo, w którym prawdopodobnie przeważają grunty orne z widocznymi elementami zadrzewień śródpolnych oraz trwałych użytków zielonych.

Analiza portali mapowych wskazuje, że wschodnia część nieruchomości może znajdować się na obszarze o wysokim poziomie wód gruntowych.

Sposób użytkowania	Grunt rolny z elementami zadrzewień śródpolnych
Droga dojazdowa	Droga dojazdowa o nawierzchni asfaltowej – bezpośrednie sąsiedztwo trasy DW655.
Kształt nieruchomości	Regularny, zbliżony do prostokąta.
Konfiguracja terenu	Płaska, brak istotnych różnic w wysokościach terenu.
Wyposażenie w infrastrukturę techniczną	Dostępne sieci : elektroenergetyczna , telekomunikacyjna, wodociągowa. Przez teren działki przebiega napowietrzna sieć elektroenergetyczna. Fragment infrastruktury elektroenergetycznej w postaci 3 słupów elektroenergetycznych znajduje się na terenie działki.



Widok na działkę wraz z siecią uzbrojenia terenu

Szczegółowa dokumentacja zdjęciowa stanowi załącznik do niniejszego operatu szacunkowego

6 Ustalenie podejścia, metody i techniki wyceny

Zgodnie z zapisami rozporządzenia:

Rozdział 2

Rodzaje podejść, metod i technik wyceny nieruchomości oraz sposoby określania wartości nieruchomości przy zastosowaniu poszczególnych podejść, metod i technik.

§ 4. Przy stosowaniu podejścia porównawczego konieczna jest znajomość cen transakcyjnych nieruchomości podobnych do nieruchomości będącej przedmiotem wyceny, a także cech tych nieruchomości wpływających na poziom ich cen.

§ 5. 1. Do określenia wartości nieruchomości przyjmuje się nieruchomości podobne do nieruchomości wycenianej, które były przedmiotem obrotu rynkowego w okresie możliwie najbliższym poprzedzającym datę, na którą określa się wartość nieruchomości. Przyjęcie dłuższego niż dwuletni okres badania cen wymaga uzasadnienia w operacie szacunkowym.

2. Cechy nieruchomości podobnych ustala się wykorzystując wszelkie, niezbędne i dostępne dane w zakresie uzasadnionym rodzajem nieruchomości wycenianej i celem wyceny. Mogą to być w szczególności dane zawarte w aktach notarialnych, rejestrach cen nieruchomości prowadzonych przez starostów, dokumentach planistycznych, katastrze nieruchomości, geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu oraz informacje pochodzące z oględzin nieruchomości. Na podstawie znajomości cen transakcyjnych nieruchomości podobnych, warunków zawarcia transakcji, a także cech tych nieruchomości ocenia się możliwość przyjęcia cen transakcyjnych do wyceny nieruchomości i tworzy się zbiór nieruchomości podobnych stanowiący podstawę wyceny.

(...)

§ 7. W podejściu porównawczym stosuje się metodę porównywania parami, metodę korygowania ceny średniej albo metodę analizy statystycznej rynku.

§ 8.

1. Przy metodzie porównywania parami porównuje się nieruchomość będącą przedmiotem wyceny, której cechy są znane, kolejno z nieruchomościami podobnymi, które były przedmiotem obrotu rynkowego i dla których znane są ceny transakcyjne, warunki zawarcia transakcji oraz cechy tych nieruchomości. Do porównań wybiera się co najmniej trzy nieruchomości podobnych stanowiącego podstawę wyceny. Korekty cen transakcyjnych dokonuje się na podstawie różnic ocen cech rynkowych nieruchomości wycenianej i nieruchomości przyjętych do porównań określonych w przyjętych skalach.

§ 16. W podejściu mieszanym stosuje się metodę pozostałościową, metodę kosztów likwidacji albo metodę wskaźników szacunkowych gruntów.

§ 17. 1. Metodę pozostałościową stosuje się do określenia wartości rynkowej, jeżeli na nieruchomości mają być prowadzone roboty budowlane polegające na budowie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie, przebudowie, montażu, remoncie obiektu budowlanego lub inne działania wpływające na jej stan techniczno-użytkowy.

2. Wartość, o której mowa w ust. 1, określa się jako różnicę wartości nieruchomości po wykonaniu robót lub działań wymienionych w ust. 1 oraz wartości przeciętnych kosztów tych robót lub działań, z uwzględnieniem zysków inwestora uzyskiwanych na rynku nieruchomości podobnych.

§ 18. 1. Metodę pozostałościową można zastosować, jeżeli łącznie zostaną spełnione następujące warunki:

- 1) istniejące uwarunkowania nie pozwalają na zastosowanie podejścia porównawczego lub dochodowego;
 - 2) znany jest rodzaj i zakres robót, a także innych działań, o których mowa w § 17 ust. 1;
 - 3) w przyjętych do tej metody elementach odpowiednich podejść uwzględnia się dane odwzorowujące stan rynku.
2. Zastosowanie metody pozostałościowej do określenia wartości rynkowej nieruchomości wymaga uzasadnienia w operacie szacunkowy

Do określenia wartości przedmiotowej nieruchomości zastosowano podejście porównawcze, metodę porównywania parami:

Przy metodzie porównywania parami porównuje się nieruchomość będącą przedmiotem wyceny, której cechy są znane, kolejno z nieruchomościami podobnymi, które były przedmiotem obrotu rynkowego i dla których znane są ceny transakcyjne, warunki zawarcia transakcji oraz cechy tych nieruchomości.

Algorytm postępowania przy wycenie nieruchomości metodą porównywania parami:

- Określenie rynku lokalnego, na którym znajduje się wyceniana nieruchomość poprzez ustalenie jego rodzaju, obszaru i okresu badania cen transakcyjnych.
- Ustalenie rodzaju i liczby cech rynkowych wpływających na poziom cen na rynku lokalnym wraz z określeniem wag cech rynkowych.
- Podanie charakterystyki wycenianej nieruchomości z wyeksponowaniem jej cech rynkowych.
- Wybór do porównań, co najmniej trzech nieruchomości najbardziej podobnych pod względem cech rynkowych do nieruchomości stanowiącej przedmiot wyceny, których ceny są wiarygodne, z podaniem ich opisu i charakterystyki.
- Utworzenie par porównawczych nieruchomości, w których cechy wycenianej nieruchomości porównuje się kolejno z cechami każdej z wybranych nieruchomości.
- Wyliczenie poprawek stanowiących wynik uwzględnienia różnicy cech i przypisanych im wag pomiędzy nieruchomością wycenianą a nieruchomościami wybranymi.
- Określenie wartości nieruchomości z każdej pary porównawczej jako ceny transakcyjnej skorygowanej o sumę poprawek.
- Ostateczne określenie wartości nieruchomości wycenianej jako średniej arytmetycznej z wartości uzyskanych z porównań w poszczególnych parach lub średniej ważonej, jeśli wiarygodność otrzymanych wyników jest zróżnicowana.

7 Określenie wartości nieruchomości

7.1 Analiza rynku nieruchomości gruntowych niezabudowanych stanowiących grunty rolne

Rynek gruntów rolnych w Polsce w 2024 roku odnotował rekordową aktywność. Według raportów GUS, segment niezabudowanych nieruchomości rolnych stanowił blisko 62% liczby transakcji, 79% sprzedanej powierzchni i ponad 40% wartości obrotu w segmencie gruntów niezabudowanych.

Województwo podlaskie w przeważającej części utrzymuje status jednego z najdroższych i najprężniej rozwijających się rynków ziemi rolnej w Polsce, co jest bezpośrednio skorelowane z dominacją hodowli bydła mlecznego.

Powiat grajewski jest kluczowym punktem na mapie podlaskiego rolnictwa. Rynek nieruchomości charakteryzuje się tutaj stosunkowo niską podażą i wysoką presją popytową ze strony rolników indywidualnych. Lokalne dane wskazują również, na występującą istotną rozpiętość cenową w zależności od klas bonitacyjnych, lokalizacji, powierzchni oraz innych czynników cenotwórczych. Na rynku zauważalna jest również konsolidacja – gospodarstwa wykazują tendencję do powiększania areałów, co skutkuje wykluczeniem z rynku inwestorów pozarolniczych.

W okresie listopad 2023 – grudzień 2025 na terenie powiatu grajewskiego odnotowano łącznie 610 transakcji, z czego 428 stanowiły grunty sklasyfikowane jako rolne.

Liczba transakcji	428
Data min	06.11.2023
Data max	16.12.2025
Minimalna cena/m ²	1,01
Maksymalna cena/m ²	176,92
Średnia cena m ²	13,65
Mediana cen	6,31
Powierzchnia min	22
Powierzchnia max	234 729



Biorąc pod uwagę przedmiot, zakres i cel wyceny oraz dostępność danych, poddano badaniu rynek nieruchomości wyodrębniony w następujący sposób:

- przedmiot badania: określono jako rynek lokalny – ceny transakcyjne prawa własności do nieruchomości gruntowych niezabudowanych stanowiących grunty rolne;
- obszar badania: powiat grajewski, ze szczególnym uwzględnieniem lokalizacji najbardziej zbliżonych do przedmiotu wyceny;
- okres badania: obejmuje okres od listopada 2023 r. do daty, na którą określono wartość obiektu wyceny. Czasokres przyjęto z uwagi na ilość dostępnych danych transakcyjnych, stan rynku oraz dokładność analiz;
- jednostka porównawcza: zł/m²

Ze zbioru danych wybrane zostały transakcje nieruchomościami niezabudowanymi najbardziej zbliżonymi do przedmiotu wyceny.

Ceny przyjęte do porównania są cenami netto tj. nie zawierają podatku VAT, podatku od czynności cywilnoprawnych ani innych opłat.

Lp	Gmina	Obręb	Numer rep. A	Data zawarcia transakcji	Cena transakcyjna	Powierzchnia nieruchomości gruntowej	Cena za m2
1	Rajgród - Miasto	Rajgród	943/2024	23.02.2024	200 000	37835	5,29 zł
2	Rajgród - Miasto	Rajgród	6147/2023	24.11.2023	221 000	36791	6,01 zł
3	Rajgród - Miasto	Rajgród	81/2025	08.01.2025	80 000	25566	3,13 zł
4	Rajgród - Miasto	Rajgród	3702/2024	02.10.2024	140 000	20008	7,00 zł
5	Rajgród - Miasto	Rajgród	4164/2024	09.07.2024	40 000	9966	4,01 zł
6	Rajgród - Miasto	Rajgród	2527/2025	30.04.2025	105 000	9803	10,71 zł
7	Rajgród - Obszar Wiejski	Czarna Wieś	729/2025	05.02.2025	250 000	30000	8,33 zł
8	Rajgród - Obszar Wiejski	Kosiły	785/2024	15.02.2024	570 000	57044	9,99 zł
9	Rajgród - Obszar Wiejski	Kosiły	7733/2025	28.11.2025	150 000	20545	7,30 zł

W zbiorze tym określono:	
C min	3,13 zł
C max	10,71 zł
Delta	7,58 zł
Średnia	6,86 zł

7.2 Analiza trendu cenowego

Zgodnie z zapisami rozporządzenia (Rozdział 2, §5, pkt 3):

W przypadku zmian poziomu cen wskutek upływu czasu na analizowanym rynku nieruchomości, ceny nieruchomości podobnych aktualizuje się na dzień określenia wartości nieruchomości. Przyjęty poziom zmian cen lub stwierdzenie braku zmian cen wymaga uzasadnienia w operacie szacunkowym.

Analizę zmiany poziomu cen wskutek upływu czasu przeprowadzono za pomocą analizy regresji liniowej. Analiza danych dotyczyła nieruchomości podobnych.

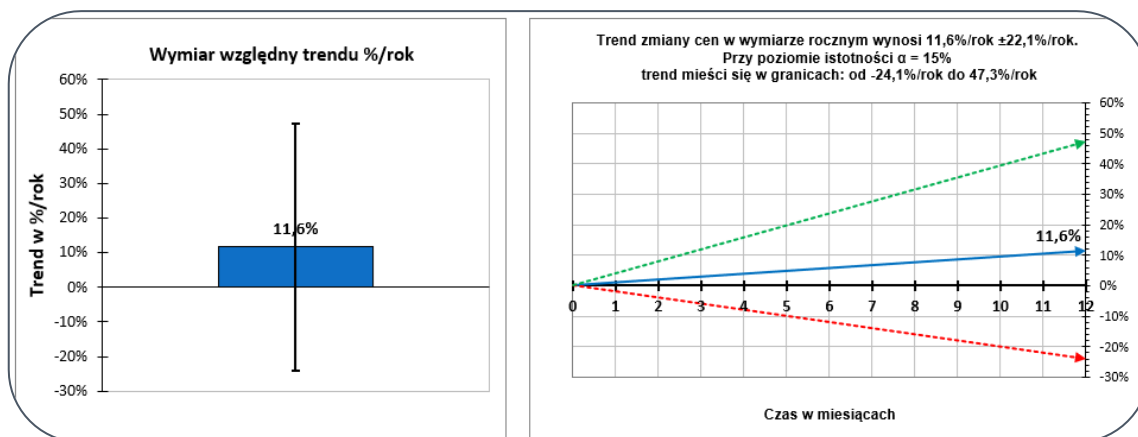
Metoda najmniejszych kwadratów polega na znalezieniu takiej linii, która minimalizuje rozproszenie reszt regresji, innymi słowy – takiej linii która leży najbliżej poszczególnych punktów w dwuwymiarowym układzie współrzędnych. Jej głównym celem jest zatem znalezienie takich wartości parametrów, które minimalizują różnicę między wartościami obserwowanymi a wartościami przewidywanymi przez model.

Podsumowanie uzyskanych wyników prezentuje poniższa tabela:

Informacje podstawowe		
1	Najstarsza transakcja	24.11.2023
2	Najnowsza transakcja	28.11.2025
3	Okres badania rynku (dni)	735
4	Okres badania rynku (lata)	2,01
5	Liczba analizowanych danych	9

Wartość parametrów trendu liniowego		
6	Współczynnik kierunkowy równania trendu liniowego (b1)	0,002
7	Wyraz wolny równania trendu liniowego (b0)	6
8	Współczynnik korelacji (R)	19,5%
9	Współczynnik determinacji (R2)	3,8%
10	Cena najwcześniejsza z równania trendu liniowego	6,21 zł
11	Cena najpóźniejsza z równania trendu liniowego	7,74 zł
12	Wymiar bezwzględny trendu (zł)/okres badania	1,54 zł
13	Wymiar względny trendu %/okres badania	24,7%
14	Wymiar względny trendu %/dzień	0,030%
15	Wymiar względny trendu %/miesiąc	0,92%
16	Wymiar względny trendu %/rok	11,6%
17	Błąd standardowy określenia wartości trendu $\pm$ %/rok	22,1%
18	Przedział ufności (85%) $\pm$ %/rok	35,7%
19	Dolna granica przedziału ufności (85%) %/rok	-24,1%
20	Górna granica przedziału ufności (85%) %/rok	47,3%

Istotność parametrów trendu liniowego		
21	Wartość współczynnika regresji trendu b1	0,002
22	Błąd standardowy współczynnika regresji	0,004
23	Wartość teoretyczna testu t-Studenta	1,617
24	Wartość empiryczna testu t-Studenta	0,526
25	Istotność / nieistotność trendu liniowego	nieistotność
26	P-value (prawdopodob. popełnienia błędu I-go rodzaju)	61,50%
27	Pewność istnienia niezerowego trendu liniowego (1-p-value)	38,5%



Wyniki analizy i charakterystyka trendu:

Wymiar względny trendu %/rok wyrażony rok do roku, wynosi ok. 11,6%/rok $\pm 22,1\%$ /rok i można określić go jako wyraźny trend rosnący.

Przedział ufności dla wyliczonego trendu, na założonym poziomie istotności $\alpha = 15\%$, wynosi ok. $\pm 35,7\%$. Oznacza to, że z prawdopodobieństwem 85% rzeczywista wartość trendu mieści się w granicach od -24,1%/rok do 47,3%/rok.

Wartość empiryczna testu t-Studenta wynosząca 0,526 jest mniejsza niż wartość teoretyczna wynosząca 1,617.

Prawdopodobieństwo (p-value) przyjęcia występowania fałszywego trendu wynikającego z przypadkowego układu danych wynosi ok. 61,5%.

Pewność istnienia niezerowego trendu liniowego wynosi ok. 38,5%.

P-value jest na poziomie wyższym niż poziom istotności $\alpha = 15\%$, co oznacza, że można stwierdzić nieistotność występowania trendu. W związku ze stwierdzoną nieistotnością trendu do dalszej wyceny przyjęto ceny bez ich aktualizacji z tytułu upływu czasu.

7.3 Cechy mające wpływ na wartość rynkową nieruchomości

Ustawa o gospodarce nieruchomościami stanowi:

Art. 153. 1. Podejście porównawcze polega na określeniu wartości nieruchomości przy założeniu, że wartość ta odpowiada cenom, jakie uzyskano za nieruchomości podobne, które były przedmiotem obrotu rynkowego. Ceny te koryguje się ze względu na cechy różniące nieruchomości podobne od nieruchomości wycenianej oraz uwzględnia się zmiany poziomu cen wskutek upływu czasu. Podejście porównawcze stosuje się, jeżeli są znane ceny i cechy nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianej.

Rozporządzenie w sprawie wyceny stanowi:

§ 4. Przy stosowaniu podejścia porównawczego konieczna jest znajomość cen transakcyjnych nieruchomości podobnych do nieruchomości będącej przedmiotem wyceny, a także cech tych nieruchomości wpływających na poziom ich cen.

§ 5. 2 Cechy nieruchomości podobnych ustala się wykorzystując wszelkie, niezbędne i dostępne dane w zakresie uzasadnionym rodzajem nieruchomości wycenianej i celem wyceny. Mogą to być w szczególności dane zawarte w aktach notarialnych, rejestrach cen nieruchomości prowadzonych przez starostów, dokumentach planistycznych, katastrze nieruchomości, geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu oraz informacje pochodzące z oględzin nieruchomości. Na podstawie znajomości cen transakcyjnych nieruchomości podobnych, warunków zawarcia transakcji, a także cech tych nieruchomości ocenia się możliwość przyjęcia cen transakcyjnych do wyceny nieruchomości i tworzy się zbiór nieruchomości podobnych stanowiący podstawę wyceny.

§ 6. 1. Cechy rynkowe to właściwości, które różnicują ceny w zbiorze nieruchomości stanowiącym podstawę wyceny. Ustala się je na podstawie znajomości cech nieruchomości podobnych ze zbioru stanowiącego podstawę wyceny oraz ich cen.

2. Każdą cechę rynkową należy opisać, a także określić i opisać jej skalę ocen. Przyjęta skala ocen cechy rynkowej powinna wynikać z cen i cech nieruchomości w zbiorze nieruchomości podobnych stanowiącym podstawę wyceny.

3. Dla każdej cechy rynkowej należy także ocenić jej wpływ na zróżnicowanie cen w zbiorze nieruchomości podobnych stanowiącym podstawę wyceny. Wpływ ten określa się w szczególności na podstawie analizy cen i cech nieruchomości w zbiorze nieruchomości podobnych stanowiącym podstawę wyceny lub w inny wskazany w operacie szacunkowym sposób.

Na podstawie analizy rynku określono cechy nieruchomości, które w największym stopniu wpływają na zróżnicowanie cen w analizowanym zbiorze.

Cecha rynkowa	Ocena cechy	Opis cechy
Stan zagospodarowania otoczenia	1	Lokalizacje w strefie podmiejskiej Rajgrodu, otoczenie korzystnie zagospodarowane.
	0,5	Lokalizacje w większej odległości od miejscowości Rajgród, w sąsiedztwie rozproszona zabudowa.
	0	Lokalizacje w większej odległości od miejscowości Rajgród, brak zabudowań w sąsiedztwie.
Powierzchnia nieruchomości gruntowej	1	Do 1 ha
	0,5	1-4 ha
	0	Powyżej 4 ha
Struktura bonitacyjna	1	Grunty klas III i IV
	0	Grunty z udziałem klas IV, V i VI.
Struktura użytkowa	1	Grunty orne
	0,5	Mieszana struktura gruntów ornych z pastwiskami
	0	Przewaga pastwisk
Droga dojazdowa	1	Dojazd drogą o nawierzchni asfaltowej
	0,5	Dojazd drogą o nawierzchni gruntowej ulepszonej
	0	Dojazd drogą o nawierzchni gruntowej nieulepszonej
Ograniczenia w agrotechnice	1	Kształt regularny, brak czynników wpływających negatywnie na agrotechnikę
	0	Kształt nieregularny/zwężony lub występują czynniki utrudniające agrotechnikę: częściowo teren zadrzewiony lub częściowo wysoki poziom wód gruntowych
Walory rekreacyjne	1	Położenie w odległości do 750 m od linii brzegowej jeziora
	0	Położenie w odległości powyżej 750 m od linii brzegowej jeziora

W celu ustalenia cech rynkowych i ich wag Rzeczoznawca Majątkowy przygotował i zadał pytania uczestnikom rynku nieruchomości (pośrednikom w obrocie nieruchomościami oraz uczestnikom rynku nieruchomości). Każda z osób biorących udział w badaniach oceniła wagę cech rynkowych w ten sposób, że przypisała im rangi w skali od 1 do 10 punktów (gdzie 10 oznacza cechę w największy sposób wpływającą na wartość nieruchomości, zaś wartość 1 oznacza cechę która w minimalnym stopniu determinuje cenę uzyskaną na rynku nieruchomości. Poniżej zaprezentowano formularz ankiety, wraz z zestawieniem zagregowanych wyników uzyskanych podczas badania.

Ankieta nr 1	
Analiza cech rynkowych mających wpływ na wartość nieruchomości	
Rodzaj nieruchomości	Gruntowe niezabudowane
Liczba respondentów	14
Okres przeprowadzenia ankiety	sty.26
Cechy rynkowe i ich rangi brane pod uwagę przy wyborze nieruchomości	

Stan zagospodarowania otoczenia	102
Powierzchnia nieruchomości gruntowej	100
Struktura bonitacyjna	136
Struktura użytkowa	135
Droga dojazdowa	68
Walory, ograniczenia w agrotechnice	69
Walory rekreacyjne	68
SUMA	678

Nazwa cechy	Liczba punktów uzyskana w badaniu	Waga cechy [%]	Wartość kwotowa poprawki
Stan zagospodarowania otoczenia	102	15%	1,14
Powierzchnia nieruchomości gruntowej	100	15%	1,14
Struktura bonitacyjna	136	20%	1,51
Struktura użytkowa	135	20%	1,51
Droga dojazdowa	68	10%	0,76
Walory, ograniczenia w agrotechnice	69	10%	0,76
Walory rekreacyjne	68	10%	0,76
SUMA	678	100%	7,58



8 Określenie wartości nieruchomości

Poniższa tabela przedstawia zestawienie nieruchomości wycenianej oraz nieruchomości podobnych w parach porównawczych:

Nr transakcji	Data transakcji	Cena	Stan zagospodarowania otoczenia	Powierzchnia nieruchomości gruntowej	Struktura bonitacyjna	Struktura użytkowa	Droga dojazdowa	Walory, ograniczenia w agrotechnice	Walory rekreacyjne
1	23.02.2024	5,29	0,00	0,50	0,00	1,00	0,50	1,00	0,00
2	24.11.2023	6,01	0,00	0,50	1,00	1,00	0,50	1,00	0,00
3	08.01.2025	3,13	0,00	0,50	1,00	1,00	0,00	0,00	1,00
4	02.10.2024	7,00	0,00	0,50	1,00	1,00	0,50	1,00	0,00
5	09.07.2024	4,01	0,00	1,00	1,00	1,00	0,50	1,00	0,00
6	30.04.2025	10,71	0,50	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00
7	05.02.2025	8,33	1,00	0,50	1,00	0,50	0,50	1,00	1,00
8	15.02.2024	9,99	1,00	0,00	1,00	0,50	0,50	0,00	0,00
9	28.11.2025	7,30	1,00	0,50	1,00	0,50	0,50	0,00	0,00
Nieruchomość wyceniana			1,00	0,00	0,00	0,50	1,00	0,00	0,00
Poprawki kwotowe			1,14	1,14	1,51	1,51	0,76	0,76	0,76



L.p.	Data transakcji	Cena	Stan zagospodarowania otoczenia	Powierzchnia nieruchomości gruntowej	Struktura bonitacyjna	Struktura użytkowa	Droga dojazdowa	Walory, ograniczenia w agrotechnice	Walory rekreacyjne	Suma poprawek	Cena skorygowana
1	23.02.2024	5,29	1,14	-0,57	0	-0,76	0,38	-0,76	0	-0,57	4,72
2	24.11.2023	6,01	1,14	-0,57	-1,51	-0,76	0,38	-0,76	0	-2,08	3,93
3	08.01.2025	3,13	1,14	-0,57	-1,51	-0,76	0,76	0	-0,76	-1,70	1,43
4	02.10.2024	7,00	1,14	-0,57	-1,51	-0,76	0,38	-0,76	0	-2,08	4,92
5	09.07.2024	4,01	1,14	-1,14	-1,51	-0,76	0,38	-0,76	0	-2,65	1,36
6	30.04.2025	10,71	0,57	-1,14	0	0,76	0,76	0	-0,76	0,19	10,90
7	05.02.2025	8,33	0	-0,57	-1,51	0	0,38	-0,76	-0,76	-3,22	5,11
8	15.02.2024	9,99	0	0	-1,51	0	0,38	0	0	-1,13	8,86
9	28.11.2025	7,30	0	-0,57	-1,51	0	0,38	0	0	-1,70	5,60
Cena m2			5,20								
Powierzchnia [m2]			52 349								
Wartość nieruchomości w zaokrągleniu [zł]			272 215 zł								



9 Wynik końcowy wraz z uzasadnieniem

Wartość rynkowa nieruchomości gruntowej niezabudowanej oznaczonej nr ewidencyjnym 912/2 o powierzchni 5,2349 ha zlokalizowana w obrębie Rajgród, gmina Rajgród, powiat grajewski wynosi:

272 215 zł

słownie: dwieście siedemdziesiąt dwa tysiące dwieście piętnaście złotych

9.1 Uzasadnienie

Na podstawie analizy ostatnio zawartych transakcji sprzedaży nieruchomości gruntowych niezabudowanych stanowiących tereny gruntów rolnych można stwierdzić, że ustalona w niniejszym operacie szacunkowym wartość rynkowa prawa własności nieruchomości gruntowej jest adekwatna do miejscowego rynku nieruchomości.

10 Klauzule i ustalenia dodatkowe wraz z załącznikami

Podstawę do określenia stanu prawnego nieruchomości stanowiły dokumenty i materiały pozyskane przez Rzeczoznawcę Majątkowego.

Zleceniobiorca przyjmuje w dobrej wierze wszystkie dane i zakłada się, że autorowi wyceny zgłoszono wszystkie znane okoliczności, mające wpływ na wartość oszacowania.

Niniejszy operat szacunkowy nie może być opublikowany w całości lub w części w jakimkolwiek dokumencie bez zgody autora i bez uzgodnienia z nim formy i treści takiej publikacji.

Wycena została sporządzona wyłącznie dla potrzeb Zamawiającego w celu określonym w pkt. 2. Autor opinii nie przyjmuje odpowiedzialności za wykorzystanie niniejszej opinii w celu innym niż założony i nie ponosi odpowiedzialności wobec osób trzecich.

Operat szacunkowy może być wykorzystywany do celu, dla którego został sporządzony, przez okres 12 miesięcy od daty jego sporządzenia, chyba że wystąpiły zmiany uwarunkowań prawnych lub istotne zmiany czynników, o których mowa w art. 154 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Operat szacunkowy może być wykorzystywany po upływie 12 miesięcy od daty jego sporządzenia, po potwierdzeniu jego aktualności przez autorów wyceny.

Oszacowana wartość rynkowa nie zawiera podatku VAT.

Oszacowana wartość rynkowa może ulec zmianie w wyniku zmian koniunktury gospodarczej w kraju, zmian na lokalnym rynku nieruchomości oraz znaczących zmian kursu walut.

Wykaz załączników

1. Dokumentacja geodezyjna
2. Polisa OC Rzeczoznawcy Majątkowego
3. Zaświadczenie o przeznaczeniu nieruchomości

Rzeczoznawca Majątkowy
Mateusz Zarzecki

POLISA UBEZPIECZENIA ODPOWIEDZIALNOŚCI CYWILNEJ ZAWODOWEJ
Numer polisy 1098796291



1	Okres ubezpieczenia: od 10.09.2025 r. do 09.09.2026 r.	
2	Ubezpieczający: MATEUSZ ZARZECKI Adres korespondencyjny: MIKOŁAJA REJA 84 m. 9, 16-400 SUWAŁKI E-mail: Nieustalony	Telefon: +48601599328 PESEL: 93090700673
3	Ubezpieczony: MATEUSZ ZARZECKI Adres zamieszkania: MIKOŁAJA REJA 84 m. 9, 16-400 SUWAŁKI E-mail: Nieustalony	Telefon: +48601599328 PESEL: 93090700673
4	Zakres ubezpieczenia obowiązkowego Odpowiedzialność cywilna przedsiębiorcy prowadzącego działalność rzeczoznawcy majątkowego	Suma gwarancyjna Na jedno zdarzenie Na wszystkie zdarzenia 25 000 EUR 25 000 EUR
Suma gwarancyjna jest ustalana przy zastosowaniu kursu średniego euro ogłoszonego przez NBP po raz pierwszy w roku, w którym umowa ubezpieczenia została zawarta.		
5	Składka łączna: 131,74 PLN Kwota w PLN Jednorazowo 131,74 Termin płatności 16.09.2025	6 Numer rachunku bankowego do zapłaty składki 90 1240 6960 3014 0110 3485 8378 W tytule przelewu prosimy wpisać: Nr 1098796291

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	Oświadczenia 1. Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia obowiązkowego otrzymałem/am Dokument zawierający informacje o produkcie ubezpieczeniowym. 2. Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia uzyskałem informację, że do umowy ubezpieczenia mają zastosowanie przepisy prawa polskiego. 3. ☒ * Wyrażam zgodę na otrzymywanie od PZU SA, PZU Życie SA, PTE PZU SA, TFI PZU SA, PZU Pomoc SA, PZU Zdrowie SA, PZU CO SA, Link4 TU SA, PEKAO SA, Alior Bank SA informacji marketingowych za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej (e-mail, SMS/MMS). 4. ☒ * 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 otrzymywał informacje za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej. 5. Zapoznałem/am się z informacją o przetwarzaniu moich danych osobowych, zawartą w dokumencie Informacja Administratora danych osobowych. 6. ☒ * 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). 7. ☐ * Wyrażam zgodę na udostępnienie przez PZU SA moich danych osobowych podmiotom z grupy PZU, tj. PZU Życie SA, PTE PZU SA, TFI PZU SA, PZU Pomoc SA, PZU Zdrowie SA, PZU CO SA, Link4 TU SA, PEKAO SA, Alior Bank SA, w ich własnych celach marketingowych, obejmujących profilowanie zmierzające do określenia preferencji lub potrzeb w zakresie produktów ubezpieczeniowych i innych produktów finansowych oraz przedstawienia odpowiedniej oferty. 8. Oświadczam, że otrzymałem/am informację o przetwarzaniu moich danych osobowych, zawartą w dostarczonym mi dokumencie Informacja o Administratorze danych osobowych. 9. ☒ * 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. 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 - Powszechne 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, ul. Postępu 15, 02-676 Warszawa; Link4 TU SA - Link4 Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, ul. Żubra 1, 01-066 Warszawa; PEKAO SA - Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna, ul. Kopuścińska 38D, 02-232 Warszawa; TUV PZUW - Towarzystwo Ubezpieczeń Wzajemnych Polski Zakład Ubezpieczeń Wzajemnych, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; PZU Cash SA - PZU Cash Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa.	

DSP/P/1098796291/7255/698d5386-92d3-47f6-a839-7ffe6602746d/BE20

Powszechny Zakład Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy, KRS 9831, NIP 526-025-10-49, kapitał zakładowy: 86 352 300 zł wpłacony w całości, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa, pzu.pl, infolinia: 801 102 102 (opłata zgodna z taryfą operatora)
DSPOCZA/24F11_01/20250902.0956/proddppu07-329775223.3/FILE/698d5386-92d3-47f6-a839-7ffe6602746d

1/2

Postanowienia dodatkowe lub odmienne

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

1. Reklamacje, skargę lub zażalenie składa się w każdej jednostce PZU obsługującej klienta.
2. Reklamacja, skarga lub zażalenie mogą być złożone:
 - 1) na piśmie – osobiście albo wysłane przesyłką pocztową w rozumieniu ustawy Prawo pocztowe, na przykład pisząc na adres: PZU SA ul. Postępu 18A, 02-676 Warszawa (adres tylko do korespondencji) albo nadane w placówce podmiotu zajmującego się doręczaniem korespondencji na terenie Unii Europejskiej;
 - 2) na piśmie – na adres do doręczeń elektronicznych PZU SA: AE-PL-87870-55655-PHPV-22, wpisany do bazy adresów elektronicznych, o którym mowa w ustawie o doręczeniach elektronicznych;
 - 3) w formie ustnej – telefonicznie, na przykład dzwoniąc pod numer infolinii 801-102-102, albo osobiście do protokołu podczas wizyty w jednostce, o której mowa w ust. 1;
 - 4) w postaci elektronicznej – wysyłając e-mail na adres reklamacje@pzu.pl lub wypełniając formularz na www.pzu.pl.
3. PZU rozpatruje reklamację, skargę lub zażalenie i udziela na nie odpowiedzi, bez zbędnej zwłoki, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia ich otrzymania, z zastrzeżeniem ust. 4.
4. W szczególnie skomplikowanych przypadkach, uniemożliwiających rozpatrzenie reklamacji, skargi lub zażalenia i udzielenie odpowiedzi w terminie, o którym mowa w ust. 3, PZU przekazuje osobie, która złożyła reklamację, skargę lub zażalenie informację, w której:
 - 1) wyjaśnia przyczynę opóźnienia;
 - 2) wskazuje okoliczności, które muszą zostać ustalone dla rozpatrzenia sprawy;
 - 3) określa przewidywany termin rozpatrzenia reklamacji, skargi lub zażalenia i udzielenia odpowiedzi, który nie może przekroczyć 60 dni od dnia otrzymania reklamacji, skargi lub zażalenia.
5. Odpowiedź PZU na reklamację, skargę lub zażalenie zostanie dostarczona osobie, która je złożyła:
 - 1) w przypadku, gdy klientem jest osoba fizyczna – na piśmie, z tym że odpowiedź można dostarczyć pocztą elektroniczną wyłącznie na wniosek klienta;
 - 2) w przypadku, gdy klientem jest inny podmiot niż wskazany w pkt 1 – na piśmie lub za pomocą innego trwałego nośnika informacji.
6. Osobie fizycznej, która złożyła reklamację przysługuje prawo wniesienia do Rzecznika

Finansowego wniosku dotyczącego:

- 1) nieuwzględnienia roszczeń w trybie rozpatrywania reklamacji;
- 2) niewykonania czynności wynikających z reklamacji rozpatrzonej zgodnie z wolą tej osoby w terminie określonym w odpowiedzi na tę reklamację.
7. Reklamacje, skargi i zażalenia rozpatrywane są przez jednostki organizacyjne PZU, które są właściwe ze względu na przedmiot sprawy.
8. Reklamacje uregulowane są w ustawie o rozpatrywaniu reklamacji przez podmioty rynku finansowego i o Rzeczniku Finansowym oraz w ustawie o dystrybucji ubezpieczeń.
9. PZU przewiduje możliwość pozasądowego rozwiązywania sporów.
10. Podmiotem uprawnionym w rozumieniu ustawy o pozasądowym rozpatrywaniu sporów konsumenckich, właściwym dla PZU do pozasądowego rozpatrywania sporów, jest Rzecznik Finansowy, którego adres strony internetowej jest następujący: www.rf.gov.pl.
11. Ubezpieczającemu, ubezpieczonemu, uposażonemu i uprawnionemu z umowy ubezpieczenia, będącemu konsumentem, przysługuje prawo zwrócenia się o pomoc do Miejskich i Powiatowych Rzeczników Konsumentów.
12. Językiem stosowanym przez PZU w relacjach z konsumentem jest język polski.
13. PZU podlega nadzorowi Komisji Nadzoru Finansowego.

Postanowienia dodatkowe do umowy/ów ubezpieczenia stwierdzonych niniejszą Polisą

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 Ubezpieczającego 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.
2. Z zachowaniem pozostałych, niezmiennych 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

MATEUSZ ZARZECKI
E-mail: Nie ustalono
Telefon: +48601599328

Dodatkowych informacji udzieli:

Stankiewicz Maja
16-400 SUWAŁKI
E-mail: majastankiewicz@interia.pl
tel.: +48 577042910

Data zawarcia umowy: 02.09.2025 r.

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

Pieczęć i podpis ubezpieczającego

MATEUSZ ZARZECKI
Ubezpieczający

Pieczęć i podpis ubezpieczającego do polisy

Maja Stankiewicz
Stankiewicz
Nr RAU 11344092/P
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)

DSP/P/1098796291/7255/698d5386-92d3-47f6-a839-7ffe6602746d/BE20

801 102 102 pzu.pl

2/2

Starosta Grajewski
ul. Strażacka 6B
19-200 Grajewo

(nazwa organu wydającego dokument)

Nr kancelaryjny : WG.6621.34.2026

Województwo : **podlaskie**
Powiat : **grajewski**
Jednostka ewidencyjna : **200404_4 RAJGRÓD - MIASTO**
Obręb : **0001 RAJGRÓD**

UPROSZCZONY WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

z dnia: 12.01.2026

Jednostka rejestrowa : **G.716**

Lp	Podmiot ewidencyjny	Charakter własności / władania	Udział
1	ŁUKASZ MIKULSKI Rodzice: ANDRZEJ, BARBARA MJR HENRYKA SUCHARSKIEGO 12/10; 16-300 AUGUSTÓW;	Własność	1/2
2	MARCIN MIKULSKI Rodzice: ANDRZEJ, BARBARA KOSIŁY 25; 19-206 gm. RAJGRÓD;	Własność	1/2

Numer działki	Położenie działki	Opis użytku	Oznaczenie użytków i konturów klasyfikac.	Pow. użytku [ha]	Pow. działki [ha]	Nr KW lub inny dokument własności
912/2		grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych	Lzr-PsVI	0,1171	5,2349	LM1G/00036578/8
		łąki trwałe	ŁVI	0,6320		
		nieużytki	N	0,0668		
		pastwiska trwałe	PsIV	1,5258		
		pastwiska trwałe	PsV	0,9168		
		pastwiska trwałe	PsVI	0,7476		
		grunty orne	RIVa	0,4549		
		grunty orne	RIVb	0,6914		
		grunty orne	RV	0,0285		
		grunty pod rowami	W-ŁVI	0,0116		
		grunty pod rowami	W-PsV	0,0424		

Id działki: 200404_4.0001.912/2

Budynek niestanowiący odrębnego od gruntu przedmiotu własności

Id budynku: 200404_4.0001.1724_BUD

Powierzchnia lokali wyodrębn.: 0.00

Rodzaj wg KŚT: Budynki produkcyjne usługowe i gospodarcze
dla rolnictwa

Powierzchnia lokali niewyodrębn.: 0.00

Powierzchnia pom. przyn. lokali: 0.00

Liczba kondyg. nad/podz: 1/0

Pow zabud. [m2]: 87

Adres budynku: PODCHOINKI

Ident. działek: 200404_4.0001.912/2



Budynek niestanowiący odrębnego od gruntu przedmiotu własności

Id budynku: 200404_4.0001.1725_BUD

Powierzchnia lokali wyodrębn.: 0.00

Rodzaj wg KŚT: Budynki produkcyjne usługowe i gospodarcze dla rolnictwa

Powierzchnia lokali niewyodrębn.: 0.00

Powierzchnia pom. przyn. lokali: 0.00

Liczba kondyg. nad/podz: 1/0

Pow zabud. [m2]: 22

Adres budynku: PODCHOINKI

Ident. działek: 200404_4.0001.912/2

Razem powierzchnia działek :

5,2349 ha

Słownie : pięć ha. dwa tysiące trzysta czterdzieści dziewięć m. kwadr.

Wypis zawiera dane według stanu na dzień : 12.01.2026

Sporządził : Olga Dziargowska

12.01.2026

(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ)



Signed by / Podpisano przez:

Olga Dziargowska
Starostwo Powiatowe
w Grajewie

Date / Data: 2026-01-14 09:37



BURMISTRZ RAJGRÓDU
32-500 Rajgród
ul. Warszawska 32

ul. Warszawska 32, 19-206 Rajgród

Urząd Miejski w Rajgrodzie

tel.: (86) 272 19 40, fax: (86) 272 19 41, e-mail: gmina@umrajgrad.pl

PP.II.6724.7.2026

Rajgród, dnia 13.01.2026 r.

ZAŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 217 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691), zaświadczam, że:

- działka nr 1259 położona w obrębie RAJGRÓD, gmina Rajgród, zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą V/29/15 z 2015-03-27 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Rajgród (Dz. Urz. Województwa Podlaskiego z 2015-04-23 Nr - poz. 1375), przeznaczona jest pod Tereny leśne oznaczony na rysunku planu symbolem ZL.

- działka nr 1260 położona w obrębie RAJGRÓD, gmina Rajgród, zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą V/29/15 z 2015-03-27 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Rajgród (Dz. Urz. Województwa Podlaskiego z 2015-04-23 Nr - poz. 1375), przeznaczona jest pod Tereny leśne oznaczony na rysunku planu symbolem ZL.

- działka nr 1261 położona w obrębie RAJGRÓD, gmina Rajgród, zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą V/29/15 z 2015-03-27 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Rajgród (Dz. Urz. Województwa Podlaskiego z 2015-04-23 Nr - poz. 1375), przeznaczona jest pod Tereny leśne oznaczony na rysunku planu symbolem ZL.

- działka nr 139/9 położona w obrębie CZARNA WIEŚ, gmina Rajgród, zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą X/67/11 z 2011-10-21 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rybczyzna, wsi Czarna Wieś, części wsi Woźnawieś i części miasta Rajgród (Dz. Urz. Województwa Podlaskiego z 2011-11-18 Nr 278 poz. 3369), przeznaczona jest pod:

- Tereny dróg dojazdowych wewnętrznych oznaczony na rysunku planu symbolem KDW,
- UT - Tereny usług turystycznych oznaczony na rysunku planu symbolem UT.

- działka nr 139/7 położona w obrębie CZARNA WIEŚ, gmina Rajgród, zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą X/67/11 z 2011-10-21 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rybczyzna, wsi Czarna Wieś, części wsi Woźnawieś i części miasta Rajgród (Dz. Urz. Województwa Podlaskiego z 2011-11-18 Nr 278 poz. 3369), przeznaczona jest pod UT - Tereny usług turystycznych oznaczony na rysunku planu symbolem UT.

Zaświadczenie wydaje się na wniosek, który złożył/a Rzecznik Majątkowy Mateusz Zarzecki, ul. Reja 84/9, 16-400 Suwałki celem przedłożenia w Kancelarii Notarialnej.

Z up. BURMISTRZA
mgr Dorota Masiewicz
Inspektor
ds. planowania przestrzennego

Otrzymują:

1. Rzecznik Majątkowy Mateusz Zarzecki, ul. Reja 84/9, 16-400 Suwałki
2. a/a.

Zgodnie z art. 1 i 4 (załącznik część II, pkt. 21 ustawy z dnia 16.11.2006, o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2025 r. poz. 1154) pobrano opłatę skarbową w wysokości 17.00zł

INSPEKTOR
ds. planowania przestrzennego
mgr Dorota Masiewicz



Signed by /
Podpisano przez:

Dorota Masiewicz

Date / Data:
2026-01-13 11:37



BURMISTRZ RAJGRÓDU
19-206 Rajgród
ul. Warszawska 32

ul. Warszawska 32, 19-206 Rajgród

Urząd Miejski w Rajgrodzie

tel.: (86) 272 19 40, fax: (86) 272 19 41, e-mail: gmina@umrajgrad.pl

PP.II.6724.7A.2026

Rajgród, dnia 13.01.2026 r.

ZAŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 217 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691), zaświadczam, że

działka nr: 114 położona w obrębie PIĘNCZYKÓWEK, gmina Rajgród,
działka nr: 48 położona w obrębie KULIGI, gmina Rajgród,
działka nr: 46/2 położona w obrębie KULIGI, gmina Rajgród,
działka nr: 300 położona w obrębie KULIGI, gmina Rajgród,
działka nr: 116 położona w obrębie KOSIŁY, gmina Rajgród,
działka nr: 204 położona w obrębie KOSIŁY, gmina Rajgród,
działka nr: 227 położona w obrębie KOSIŁY, gmina Rajgród,
działka nr: 280 położona w obrębie KOSIŁY, gmina Rajgród,
działka nr: 283/1 położona w obrębie KOSIŁY, gmina Rajgród,
działka nr: 356/1 położona w obrębie KOSIŁY, gmina Rajgród,
działka nr: 1015/16 położona w obrębie RAJGRÓD, gmina Rajgród,
działka nr: 1018/5 położona w obrębie RAJGRÓD, gmina Rajgród,
działka nr: 1018/8 położona w obrębie RAJGRÓD, gmina Rajgród,
działka nr: 1018/7 położona w obrębie RAJGRÓD, gmina Rajgród,
działka nr: 1015/10 położona w obrębie RAJGRÓD, gmina Rajgród,
działka nr: 1021 położona w obrębie RAJGRÓD, gmina Rajgród,
działka nr: 1025/1 położona w obrębie RAJGRÓD, gmina Rajgród,
działka nr: 1026/1 położona w obrębie RAJGRÓD, gmina Rajgród,
działka nr: 1019/2 położona w obrębie RAJGRÓD, gmina Rajgród,
działka nr: 1009 położona w obrębie RAJGRÓD, gmina Rajgród,
działka nr: 1016/10 położona w obrębie RAJGRÓD, gmina Rajgród,
działka nr: 1016/12 położona w obrębie RAJGRÓD, gmina Rajgród,
działka nr: 1064 położona w obrębie RAJGRÓD, gmina Rajgród,
działka nr: 1063 położona w obrębie RAJGRÓD, gmina Rajgród,
działka nr: 1042/1 położona w obrębie RAJGRÓD, gmina Rajgród,
działka nr: 912/2 położona w obrębie RAJGRÓD, gmina Rajgród,
działka nr: 1390 położona w obrębie RAJGRÓD, gmina Rajgród,
działka nr: 2/1 położona w obrębie RYBCZYŻNA, gmina Rajgród,

nie są objęte Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Rajgród.

Ponadto informuję, że dla w/w nieruchomości nie zostały określone warunki zabudowy terenu oraz nie ustalono lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Jednocześnie informuję, że zgodnie z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Rajgród zatwierdzonym uchwałą Nr XXV/184/01 Rady Miejskiej w Rajgrodzie z dnia 26 października 2001 roku, zmienionego Uchwałą Nr XXVII/176/09 Rady Miejskiej w Rajgrodzie z dnia 31 sierpnia 2009

roku w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Rajgród,

- działka nr 114, obręb **PIĘCZYKÓWEK** położona jest w strefie funkcjonalno-przestrzennej: IB w oparciu o - obszary rozproszonej zabudowy wiejskiej,
- działka nr 48, obręb **KULIGI** położona jest w strefie funkcjonalno-przestrzennej: VI w oparciu o - lasy, REK,
- działka nr 46/2, obręb **KULIGI** położona jest w strefie funkcjonalno-przestrzennej: VI w oparciu o - lasy, REK,
- działka nr 300, obręb **KULIGI** położona jest w strefie funkcjonalno-przestrzennej: VIII w oparciu o REK,
- działka nr 116, obręb **KOSIŁY** położona jest w strefie funkcjonalno-przestrzennej: IA w oparciu o - obszary rozproszonej zabudowy wiejskiej,
- działka nr 204, obręb **KOSIŁY** położona jest w strefie funkcjonalno-przestrzennej: IA. w oparciu o ROWG, - obszary rozproszonej zabudowy wiejskiej,
- działka nr 227, obręb **KOSIŁY** położona jest w strefie funkcjonalno-przestrzennej: IA w oparciu o ROWG,
- działka nr 280, obręb **KOSIŁY** położona jest w strefie funkcjonalno-przestrzennej: w oparciu o ROWG,
- działka nr 283/1, obręb **KOSIŁY** położona jest w strefie funkcjonalno-przestrzennej: IA w oparciu o ROWG,
- działka nr 356/1, obręb **KOSIŁY** położona jest w strefie funkcjonalno-przestrzennej: IA w oparciu o ROWG,
- działka nr 1015/16, obręb **RAJGRÓD** położona jest w strefie funkcjonalno-przestrzennej: III w oparciu o R - użytki orne,
- działka nr 1018/5, obręb **RAJGRÓD** położona jest w strefie funkcjonalno-przestrzennej: III w oparciu o - obszar zabudowy miejskiej,
- działka nr 1018/8, obręb **RAJGRÓD** położona jest w strefie funkcjonalno-przestrzennej: III w oparciu o - obszar zabudowy usługowej,
- działka nr 1018/7, obręb **RAJGRÓD** położona jest w strefie funkcjonalno-przestrzennej: III w oparciu o - obszar zabudowy miejskiej, - obszar zabudowy usługowej, R - użytki orne,
- działka nr 1015/10, obręb **RAJGRÓD** położona jest w strefie funkcjonalno-przestrzennej: III w oparciu o R - użytki orne,
- działka nr 1021, obręb **RAJGRÓD** położona jest w strefie funkcjonalno-przestrzennej: III w oparciu o - obszar zabudowy usługowej,
- działka nr 1025/1, obręb **RAJGRÓD** położona jest w strefie funkcjonalno-przestrzennej: III w oparciu o - obszar zabudowy usługowej,
- działka nr 1026/1, obręb **RAJGRÓD** położona jest w strefie funkcjonalno-przestrzennej: III w oparciu o - obszar zabudowy usługowej,
- działka nr 1019/2, obręb **RAJGRÓD** położona jest w strefie funkcjonalno-przestrzennej: III w oparciu o R - użytki orne,
- działka nr 1009, obręb **RAJGRÓD** położona jest w strefie funkcjonalno-przestrzennej: III w oparciu o - obszar zabudowy miejskiej, R - użytki orne,
- działka nr 1016/10, obręb **RAJGRÓD** położona jest w strefie funkcjonalno-przestrzennej: III w oparciu o R - użytki orne,
- działka nr 1016/12, obręb **RAJGRÓD** położona jest w strefie funkcjonalno-przestrzennej: III w oparciu o R - użytki orne,
- działka nr 1064, obręb **RAJGRÓD** położona jest w strefie funkcjonalno-przestrzennej: III w oparciu o R - użytki orne,
- działka nr 1063, obręb **RAJGRÓD** położona jest w strefie funkcjonalno-przestrzennej: III w oparciu o R - użytki orne,
- działka nr 1042/1, obręb **RAJGRÓD** położona jest w strefie funkcjonalno-przestrzennej: III w oparciu o - obszar zabudowy miejskiej,
- działka nr 912/2, obręb **RAJGRÓD** położona jest w strefie funkcjonalno-przestrzennej: III w oparciu o R - użytki orne,
- działka nr 1390, obręb **RAJGRÓD** położona jest w strefie funkcjonalno-przestrzennej: IV w oparciu o R,

- działka nr 2/1, obręb **RYBCZYNA** położona jest w strefie funkcjonalno-przestrzennej: IV w oparciu o R, Zmiany teren nr 2 - powiększenie terenów budowlanych.

Zaświadczenie wydaje się na wniosek, który złożył/a Rzecznawca Majątkowy Mateusz Zarzecki, ul. Reja 84/9, 16-400 Suwałki celem sporządzenia operatu szacunkowego.

Z up. BURMISTRZA
mgr Dorota Masiewicz
Inspektor
ds. planowania przestrzennego

Otrzymują:

1. Rzecznawca Majątkowy Mateusz Zarzecki, ul. Reja 84/9, 16-400 Suwałki
2. a/a.

Zgodnie z art. 1 i 4 (załącznik część II, pkt. 21 ustawy z dnia 16.11.2006. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2025 r. poz. 1154) pobrano opłatę skarbową w wysokości 17.00zł

INSPEKTOR
ds. planowania przestrzennego
mgr Dorota Masiewicz



Signed by /
Podpisano przez:
Dorota Masiewicz
Date / Data:
2026-01-13 11:38



ul. Warszawska 32, 19-206 Rajgród

Urząd Miejski w Rajgrodzie

tel.: (86) 272 19 40, fax: (86) 272 19 41, e-mail: gmina@umrajgrad.pl

PP.II.6724.7R.2026

Rajgród, dnia 13.01.2026 r

ZAŚWIADCZENIE

Burmistrz Miasta i Gminy Rajgród informuje, że zgodnie z Uchwałą nr XI/80/25 Rady Miejskiej w Rajgrodzie z dnia 23 stycznia 2025 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji gminy Rajgród

- działka nr **114**, położona w obrębie **PIEŃCZYKÓWEK** znajduje się na terenie obszaru zdegradowanego oraz znajduje się na obszarze rewitalizacji Gminy Rajgród,
- działka nr **48**, położona w obrębie **KULIGI** nie znajduje się na terenie obszaru zdegradowanego oraz nie znajduje się na obszarze rewitalizacji Gminy Rajgród,
- działka nr **46/2**, położona w obrębie **KULIGI** nie znajduje się na terenie obszaru zdegradowanego oraz nie znajduje się na obszarze rewitalizacji Gminy Rajgród,
- działka nr **300**, położona w obrębie **KULIGI** nie znajduje się na terenie obszaru zdegradowanego oraz nie znajduje się na obszarze rewitalizacji Gminy Rajgród,
- działka nr **116**, położona w obrębie **KOSIŁY** nie znajduje się na terenie obszaru zdegradowanego oraz nie znajduje się na obszarze rewitalizacji Gminy Rajgród,
- działka nr **204**, położona w obrębie **KOSIŁY** nie znajduje się na terenie obszaru zdegradowanego oraz nie znajduje się na obszarze rewitalizacji Gminy Rajgród,
- działka nr **227**, położona w obrębie **KOSIŁY** nie znajduje się na terenie obszaru zdegradowanego oraz nie znajduje się na obszarze rewitalizacji Gminy Rajgród,
- działka nr **280**, położona w obrębie **KOSIŁY** nie znajduje się na terenie obszaru zdegradowanego oraz nie znajduje się na obszarze rewitalizacji Gminy Rajgród,
- działka nr **283/1**, położona w obrębie **KOSIŁY** nie znajduje się na terenie obszaru zdegradowanego oraz nie znajduje się na obszarze rewitalizacji Gminy Rajgród,
- działka nr **356/1**, położona w obrębie **KOSIŁY** nie znajduje się na terenie obszaru zdegradowanego oraz nie znajduje się na obszarze rewitalizacji Gminy Rajgród,
- działka nr **1015/16**, położona w obrębie **RAJGRÓD** znajduje się na terenie obszaru zdegradowanego oraz znajduje się na obszarze rewitalizacji Gminy Rajgród,
- działka nr **1018/5**, położona w obrębie **RAJGRÓD** znajduje się na terenie obszaru zdegradowanego oraz znajduje się na obszarze rewitalizacji Gminy Rajgród,
- działka nr **1018/8**, położona w obrębie **RAJGRÓD** znajduje się na terenie obszaru zdegradowanego oraz znajduje się na obszarze rewitalizacji Gminy Rajgród,
- działka nr **1018/7**, położona w obrębie **RAJGRÓD** znajduje się na terenie obszaru zdegradowanego oraz znajduje się na obszarze rewitalizacji Gminy Rajgród,
- działka nr **1015/10**, położona w obrębie **RAJGRÓD** znajduje się na terenie obszaru zdegradowanego oraz znajduje się na obszarze rewitalizacji Gminy Rajgród,
- działka nr **1021**, położona w obrębie **RAJGRÓD** znajduje się na terenie obszaru zdegradowanego oraz znajduje się na obszarze rewitalizacji Gminy Rajgród,
- działka nr **1025/1**, położona w obrębie **RAJGRÓD** znajduje się na terenie obszaru zdegradowanego oraz znajduje się na obszarze rewitalizacji Gminy Rajgród,
- działka nr **1026/1**, położona w obrębie **RAJGRÓD** znajduje się na terenie obszaru zdegradowanego oraz znajduje się na obszarze rewitalizacji Gminy Rajgród,
- działka nr **1019/2**, położona w obrębie **RAJGRÓD** znajduje się na terenie obszaru zdegradowanego oraz

znajduje się na obszarze rewitalizacji Gminy Rajgród,
• działka nr **1009**, położona w obrębie **RAJGRÓD** znajduje się na terenie obszaru zdegradowanego oraz znajduje się na obszarze rewitalizacji Gminy Rajgród,
• działka nr **1016/10**, położona w obrębie **RAJGRÓD** znajduje się na terenie obszaru zdegradowanego oraz znajduje się na obszarze rewitalizacji Gminy Rajgród,
• działka nr **1016/12**, położona w obrębie **RAJGRÓD** znajduje się na terenie obszaru zdegradowanego oraz znajduje się na obszarze rewitalizacji Gminy Rajgród,
• działka nr **1064**, położona w obrębie **RAJGRÓD** znajduje się na terenie obszaru zdegradowanego oraz znajduje się na obszarze rewitalizacji Gminy Rajgród,
• działka nr **1063**, położona w obrębie **RAJGRÓD** znajduje się na terenie obszaru zdegradowanego oraz znajduje się na obszarze rewitalizacji Gminy Rajgród,
• działka nr **1042/1**, położona w obrębie **RAJGRÓD** znajduje się na terenie obszaru zdegradowanego oraz znajduje się na obszarze rewitalizacji Gminy Rajgród,
• działka nr **912/2**, położona w obrębie **RAJGRÓD** znajduje się na terenie obszaru zdegradowanego oraz znajduje się na obszarze rewitalizacji Gminy Rajgród,
• działka nr **1259**, położona w obrębie **RAJGRÓD** nie znajduje się na terenie obszaru zdegradowanego oraz nie znajduje się na obszarze rewitalizacji Gminy Rajgród,
• działka nr **1260**, położona w obrębie **RAJGRÓD** nie znajduje się na terenie obszaru zdegradowanego oraz nie znajduje się na obszarze rewitalizacji Gminy Rajgród,
• działka nr **1261**, położona w obrębie **RAJGRÓD** nie znajduje się na terenie obszaru zdegradowanego oraz nie znajduje się na obszarze rewitalizacji Gminy Rajgród,
• działka nr **1390**, położona w obrębie **RAJGRÓD** nie znajduje się na terenie obszaru zdegradowanego oraz nie znajduje się na obszarze rewitalizacji Gminy Rajgród,
• działka nr **2/1**, położona w obrębie **RYBCZYŹNA** nie znajduje się na terenie obszaru zdegradowanego oraz nie znajduje się na obszarze rewitalizacji Gminy Rajgród,
• działka nr **139/9**, położona w obrębie **CZARNA WIEŚ** nie znajduje się na terenie obszaru zdegradowanego oraz nie znajduje się na obszarze rewitalizacji Gminy Rajgród,
• działka nr **139/7**, położona w obrębie **CZARNA WIEŚ** nie znajduje się na terenie obszaru zdegradowanego oraz nie znajduje się na obszarze rewitalizacji Gminy Rajgród.

Ustanowiono na rzecz gminy Rajgród prawo pierwokupu wszystkich nieruchomości położonych na obszarach rewitalizacji na podstawie art. 11 ust. 5 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691).

Zaświadczenie wydaje się celem przedłożenia inne.

Z up. BURMISTRZA
mgr Dorota Masiewicz
Inspektor
ds. planowania przestrzennego

Otrzymują:

1. Rzecznik Majątkowy Mateusz Zarzecki, ul. Reja 84/9, 16-400 Suwałki
2. a/a.

Zgodnie z art. 1 i 4 (załącznik część II, pkt. 21) ustawy z dnia 16.11.2006. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2025 r. poz. 1154) pobrano opłatę skarbową w wysokości 17.00 zł.



Signed by /
Podpisano przez:

Dorota Masiewicz

Date / Data:
2026-01-13 11:39

INSPEKTOR
ds. planowania przestrzennego
mgr Dorota Masiewicz