

## P R O T O K Ó Ł

### opisu i oszacowania nieruchomości

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Wodzisławiu Śl. Łukasz Twaróg w postępowaniach egzekucyjnych prowadzonych z wniosku wierzycieli:

- **Prokura Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty (sprawa: Km 568/17)**
- **NZOZ EURO-MED Robert Majcher, Artur Majcher, Zofia Majcher sp.j. (sprawa: Km 2266/16);**
- **Moś Robert POL CASH (sprawa: Km 1103/21);**
- **Kredyt Inkaso S.A. (sprawa: Km 1537/21 i Km 1538/21)**

przeciwko dłużnikowi:

**Brzoza Bartłomiej**

o egzekucję świadczeń pieniężnych

**przystąpił dnia 04.03.2022r. o godz. 14:00 do ukończenia opisu i oszacowania zajętej nieruchomości.**

#### I. Oznaczenie nieruchomości.

Nieruchomość położona jest w miejscowości: **Rydułtowy na os. Orłowiec 75/27**

i obejmuje: spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, położonego na trzecim piętrze (czwarta kondygnacja), w budynku wielorodzinnym, należącym do zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej „Orłowiec” z/s w Rydułtowach. Dla ww. nieruchomości w V Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Wodzisławiu Śl. prowadzona jest księga wieczysta o nr **GL1W/00076425/9**

Właścicielem nieruchomości jest dłużnik tj. **Brzoza Bartłomiej** (PESEL: 83022315897, imiona rodziców: GRZEGORZ i MIROSLAWA).

#### II. Budowle i inne urządzenia (ze wskazaniem ich przeznaczenia gospodarczego).

Budynek wielorodzinny, w którym znajduje się przedmiotowy lokal, został wzniesiony w latach siedemdziesiątych XX wieku, posiada pięć kondygnacji nadziemnych i pełne podpiwniczenie. Budynek wykonany w technologii wielkiej płyty po termomodernizacji, którego stan techniczny oceniono jako dobry. Budynek posiada dostęp do instalacji wodociągowej, kanalizacyjnej, ciepłowniczej, elektrycznej oraz ciepłej wody użytkowej i należy do zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej „Orłowiec” z/s w Rydułtowach.

Lokal będący przedmiotem niniejszej egzekucji nie posiada podstawowych urządzeń gospodarstwa domowego. Składa się z trzech pokoi (jeden z wyjściem na loggie balkonową), kuchni, łazienki z WC oraz przedpokoju, o łącznej powierzchni użytkowej 63,02 m<sup>2</sup>. Z lokalem wiąże się prawo do korzystania z piwnicy. Posiada dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej w postaci sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, ciepłowniczej, elektrycznej, gazowej. Lokal w stanie technicznym do generalnego remontu.

Przeznaczenie terenu - MU (strefa mieszkaniowo-usługowa) zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy zatwierdzonym uchwałą nr 37.265.2013 Rady Miasta Rydułtowy z dnia 20.06.2013r., dla nieruchomości brak bowiem planu zagospodarowania przestrzennego o którym mowa w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz. 778, 904 i 961).

Nieruchomość nie jest wpisana do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2014 r. poz. 1446 oraz z 2015r. poz. 397, 774 i 1505).

Ponadto, lokal został opisany szczegółowo w **operacie szacunkowym z dnia 13.12.2021r.** sporządzonym przez biegłą sądową powołaną dla oszacowania nieruchomości, który stanowi integralną część niniejszego protokołu.

#### III. Stwierdzone prawa i obciążenia w księdze wieczystej nr GL1W/00076425/9.

Ograniczone prawa rzeczowe i inne prawa:

- 1) Wpis zarządu zajętego spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego w osobie zarządcy sądowego Przemysława Pieli (Piela).

#### Ostrzeżenia o prowadzonej egzekucji:

- 1) wszczęcie egzekucji z nieruchomości pismem z dnia **02.09.2016r.** przez wierzyciela: NZOZ EURO-MED Robert Majcher, Artur Majcher, Zofia Majcher sp.j. w sprawie pod sygn. **Km 2266/16**;
- 2) przyłączenie się do egzekucji z nieruchomości pismem z dnia **24.02.2017r.** przez wierzyciela: Prokura Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty (poprzednio Bank Polska Kasa Opieki SA) w sprawie pod sygn. **Km 568/17**;
- 3) przyłączenie się do egzekucji z nieruchomości pismem z dnia **29.10.2021r.** przez wierzyciela: Moś Robert POL CASH w sprawie pod sygn. **Km 1103/21**;
- 4) przyłączenie się do egzekucji z nieruchomości pismem z dnia **21.12.2021r.** przez wierzyciela: Kredyt Inkaso S.A. w sprawie pod sygn. **Km 1537/21**;
- 5) przyłączenie się do egzekucji z nieruchomości pismem z dnia **21.12.2021r.** przez wierzyciela: Kredyt Inkaso S.A. w sprawie pod sygn. **Km 1538/21**.

#### Hipoteki:

- 1) **hipoteka przymusowa** w kwocie **86 435,18-zł** (słownie: osiemdziesiąt sześć tysięcy czterysta trzydzieści pięć złotych osiemnaście groszy) na rzecz **Spółdzielni Mieszkaniowej "Orłowiec" z/s w Rydułtowach** (Regon 272411726) na zabezpieczenie wierzytelności wynikającej z:
  - nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 5.12.2014r. sygn. akt I Nc 4545/14 wydanego przez Sąd Rejonowy w Rybniku,
  - nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym uproszczonym z dnia 22.09.2016r. sygn. akt I Nc 2151/16 wydanego przez Sąd Rejonowy w Wodzisławiu Śląskim,
  - nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 19.10.2017r. sygn. akt I Nc 4458/17 wydanego przez Sąd Rejonowy w Rybniku,stanowiących podstawę wpisu. Hipotekę wpisano do księgi wieczystej dnia **15.04.2020r.**
- 2) **hipoteka przymusowa** w kwocie **9 800,00 zł** (słownie: dziewięć tysięcy osiemset złotych zero groszy) na rzecz **Kredyt Inkaso S.A. z/s w Warszawie** (Regon 951078572) na zabezpieczenie wierzytelności wynikającej z tytułu wykonawczego stanowiącego podstawę wpisu, tj. nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 30-09-2010 roku sygn. XVI Nc-e 335640/10 wydanego przez Sąd Rejonowy w Lublinie XVI Wydział Cywilny, zaopatrzonego w klauzulę wykonalności. Hipotekę wpisano do księgi wieczystej dnia **27.10.2020r.**
- 3) **hipoteka przymusowa** w kwocie **5 800,00 zł** (słownie: pięć tysięcy osiemset złotych zero groszy) na rzecz **Kredyt Inkaso S.A. z/s w Warszawie** (Regon 951078572) na zabezpieczenie wierzytelności wynikającej z tytułu wykonawczego stanowiącego podstawę wpisu, tj. nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 13-10-2010 roku sygn. XVI Nc-e 371774/10 wydanego przez Sąd Rejonowy w Lublinie XVI Wydział Cywilny, zaopatrzonego w klauzulę wykonalności. Hipotekę wpisano do księgi wieczystej dnia **29.10.2020r.**
- 4) **hipoteka przymusowa** w kwocie **50 250,00 zł** (słownie: pięćdziesiąt tysięcy dwieście pięćdziesiąt złotych zero groszy), na rzecz **Roberta Moś** (PESEL 71073111517) na zabezpieczenie należności głównej, odsetek, kosztów procesu wynikających z wyroku zaocznego Sądu Rejonowego w Wodzisławiu Śląskim Sądu Grodzkiego z dnia 10 października 2008 roku, sygn akt VI Cupr 108/08, zaopatrzonego w klauzulę wykonalności Sądu Rejonowego w Wodzisławiu Śląskim z dnia 6 lutego 2014 roku, sygn. akt I Co 134/15. Hipotekę wpisano do księgi wieczystej dnia **16.02.2022r.**

**IV. Umowy ubezpieczenia** - nie zgłoszono.

**V. Osoby, w których posiadaniu znajduje się nieruchomość** - zarządca sądowy Pan Przemysław Piela.

**VI. Sposób korzystania z nieruchomości przez dłużnika** - lokal nie jest zamieszkały i nie jest od dłuższego czasu użytkowany.

#### **VII. Oszacowanie nieruchomości:**

Wycena nieruchomości dokonana została przez powołanego w tym celu biegłego sądowego, którego opinia z dnia 13.12.2021r. stanowi integralną część niniejszego protokołu.

Wartość nieruchomości na podstawie ww. wyceny określono na kwotę: **186 300,00-zł** (słownie: sto osiemdziesiąt sześć tysięcy trzysta złotych zero groszy).

Na podstawie danych dostępnych na portalu: <https://pfr.mf.gov.pl>, ustalono iż dłużnik nie jest czynnym płatnikiem podatku od towarów i usług. Sprzedaż nieruchomości nie podlega opodatkowaniu podatkiem VAT.

**VIII. Zgłoszone prawa do nieruchomości** (art. 945 § 2 kpc) - nie zgłoszono.

**IX. Dojazd do nieruchomości od drogi publicznej** - bezpośrednio od ul. osiedle Orłowiec (droga publiczna, utwardzona o nawierzchni asfaltowej).

**Wnioski i oświadczenia uczestników czynności opisu i oszacowania** - nie zgłoszono.

**Obecni przy czynnościach (prawidłowo zawiadomieni o terminie czynności):**

wierzyciele: nieobecni

dłużnik: nieobecny

Komornik zapoznał uczestników czynności z treścią opinii biegłego sądowego z dnia 13.12.2021r. oraz ogłosił, że przedmiotowa opinia stanowi integralną część niniejszego protokołu opisu i oszacowania nieruchomości.

Ponadto, Komornik poucza strony, iż na powyższy opis i oszacowanie przysługuje w terminie dwóch tygodni od daty sporządzenia niniejszego protokołu (vide art. 950 Kpc), skarga na czynności komornika.

Przed podpisaniem odczytano.

**Protokół opisu i oszacowania zakończono o godz. 14:30**



*Komornik Sądowy* Łukasz Twaróg

