

P R O T O K Ó Ł
OPISU I OSZACOWANIA NIERUCHOMOŚCI
- lokalu mieszkalnego położonego w Krakowie przy ul. Topolowa 4/22
OBJĘTEJ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ NR KW KR1P/00161118/1
PRZEPROWADZONEGO W DNIACH 7.02.2024 I 14.02.2024

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym dla Krakowa - Śródmieścia w Krakowie Jarosław Ziętara w postępowaniu egzekucyjnym z wniosku wierzyciela:

Universe 3 Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty
przeciwko dłużnikowi:

Shaikh Sajid Hasan
o egzekucję świadczeń pieniężnych

działając na podstawie tytułu wykonawczego Sądu Okręgowego w Krakowie, I Wydział Cywilny z dnia 25.10.2016 sygn. akt I Nc 809/16,

w dniu 7.02.2024 o godz. 10:00 na miejsce położenia nieruchomości tj. Kraków, ul. Topolowa 4/22 stawił się komornik. Na miejscu obecny biegły sądowy - rzeczoznawca majątkowy. Nikt nie stawił się ze strony wierzyciela ani ze strony dłużnika. Czynności przeprowadzone w obecności asysty Policji, lokal został otworzony przez przywołanego ślusarza, czynności na podstawie art. 814 k.p.c., czynności rejestrowane, dane osobowe uczestniczących osób zawarte w osobnym protokole oględzin nieruchomości z dnia 7.02.2024 r.

Komornik w wyniku przeprowadzonych czynności w dniu 7.02.2024 roku oraz na podstawie opinii biegłego z dnia 14.02.2024 roku ustalił stosownie do dyspozycji przepisu art. 947 k.p.c. co następuje.

1). oznaczenie nieruchomości, jej granice, a w miarę możliwości jej obszar oraz oznaczenie księgi wieczystej lub zbioru dokumentów.

Zajęta nieruchomość stanowi lokal mieszkalny obj. KW KR1P/00161118/1 położony na 2 piętrze (3 kondygnacja) składający się z pokoju z aneksem kuchennym, osobnego pokoju, przedpokoju, pomieszczenia gospodarczego oraz łazienki. Wystawa okienna lokalu północ-południe. Lokal wraz z piwnicą zgodnie z księgą wieczystą o pow. 53,13 m2 natomiast zgodnie z inwentaryzacją z dnia 30.09.2015 udostępnioną przez zarządcę nieruchomości powierzchnia użytkowa lokalu to 56,73 m2 a pomieszczenie przynależne piwnica nr 22 o pow. 6,42 m2.

1a). sposób dostępu nieruchomości gruntowej do drogi publicznej oraz dostępność urządzeń infrastruktury technicznej:

Oficyna w którym znajduje się lokal położona przy ul. Topolowej w Krakowie, lokal posiada instalacje wodno-kanalizacyjną, gazową, elektryczną, ogrzewanie indywidualne.

1b). obszar, jakość i klasę gruntów ornych, łąk, pastwisk, lasów, ogrodów z wyodrębnieniem obszaru sadów, torfowisk, terenów z pokładami żwiru, gipsu i gliny, kamieniołomów, rodzaj i obszar zasiewów i upraw.

Nie dotyczy.

2). budowle i inne urządzenia ze wskazaniem ich przeznaczenia gospodarczego oraz przynależności

nieruchomości, jak również zapasy objęte zajęciem.

Lokal położony w oficynie, do lokalu przynależy piwnica.

2a). budynki lub inne urządzenia: rok ich budowy, stan, rodzaj konstrukcji i materiału budowlanego, liczbę kondygnacji, wyposażenie w instalacje i urządzenia, sposób i jakość ich wykonania i sposób użytkowania.

Lokal położony w oficynie z 1907 r.

3) stwierdzone prawa i obciążenia.

Zgodnie z działem I-SP KW KR1P/00161118/1 z własnością lokalu związany jest udział w nieruchomości wspólnej do 11/250 obj. KW KR1P/00153343/8.

Zgodnie z działem III KW KR1P/00161118/1 widnieje niewykreślony, ale podlegający wykreśleniu wpis w sprawie sygn. akt. Km 444/15 Komornika Sądowego Grażyny Goli oraz wpisy: roszczenia o opłatę przekształceniową na rzecz UMK i wpis egzekucji na rzecz ww. wierzyciela w sprawie sygn. akt. Km 298/22.

Zgodnie z działem IV KW KR1P/00161118/1 widnieją wpisy następujących hipotek na dzień 14.02.2024 r

- hipoteka umowna zwykła na rzecz Banku Zachodniego WBK S.A. w wysokości **408.000,00 zł** (czterysta osiem tysięcy złotych),
- hipoteka umowna kaucyjna na rzecz Banku Zachodniego WBK S.A. w wysokości **37.368,89 zł** (trzydzieści siedem tysięcy trzysta sześćdziesiąt osiem złotych 89/100),
- hipoteka umowna zwykła na rzecz Jupiter Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Niestandaryzowany Fundusz Sekurytyzacyjny w wysokości **494.878,54 zł** (czterysta dziewięćdziesiąt cztery tysiące osiemset siedemdziesiąt osiem złotych 54/100),
- hipoteka umowna kaucyjna na rzecz Jupiter Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Niestandaryzowany Fundusz Sekurytyzacyjny w wysokości **346.414,98 zł** (trzysta czterdzieści sześć tysięcy czterysta czternaście 98/100),
- hipoteka przymusowa na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej Budynku przy ul. Topolowej 4 w Krakowie w wysokości **8526,96** (osiem tysięcy pięćset dwadzieścia sześć złotych 96/100),
- hipoteka przymusowa na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej Budynku przy ul. Topolowej 4 w Krakowie w wysokości **7059,26 zł** (siedem tysięcy pięćdziesiąt dziewięć złotych 26/100).

4) umowy ubezpieczenia.

Brak danych.

5) osoby, w których posiadaniu znajduje się nieruchomość, jej przynależności i pożyczki.

Lokal podczas oględzin w dniu 7.02.2024 nie był zamieszkały.

6) sposób korzystania z nieruchomości przez dłużnika.

Lokal podczas oględzin w dniu 7.02.2024 nie był zamieszkały.

7) oszacowanie z podaniem jego podstaw.

Stosownie do operatu szacunkowego z dnia 14.02.2024 roku przedłożonego przez biegłego sądowego Panią Wiesławę Pawłowską - Żółkiewicz, wartość rynkowa nieruchomości - lokalu mieszkalnego położonego w Krakowie przy ul. Topolowa 4/22 obj. KW KR1P/00161118/1 wynosi kwotę **973.000,00 zł** (dziewięćset siedemdziesiąt trzy tysiące złotych)

8) zgłoszone prawa do nieruchomości.

Brak danych.

9) inne szczegóły istotne dla oznaczenia lub oszacowania nieruchomości.

9a). informacja o wpisie nieruchomości do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami

Lokal położony w kamienicy wpisanej do gminnej ewidencji zabytków.

9b). informacja o przeznaczeniu terenu zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego

Tereny zabudowy wielorodzinnej.

9c). dane zawarte w księdze wieczystej lub ewidencji gruntów i budynków dotyczące obszaru lub sposobu użytkowania nieruchomości a stan rzeczywiście,

Lokal wraz z piwnicą zgodnie z księgą wieczystą o pow. 53,13 m2 natomiast zgodnie z inwentaryzacją z dnia 30.09.2015 udostępnioną przez zarządcę nieruchomości powierzchnia użytkowa lokalu to 56,73 m2 a pomieszczenie przynależne piwnica nr 22 o pow. 6,42 m2.

9d). obowiązek podatkowy z tytułu dokonywanej w trybie egzekucji dostawy towarów będących własnością dłużnika lub posiadanych przez niego

Brak obowiązku podatkowego.

W dniu 14.02.2024 roku biegły sądowy sporządził opinię określającą wartość rynkową nieruchomości objęta księgą wieczystą KR1P/00161118/1

W dniu 14.02.2024 roku o godz. 10:00 do kancelarii komornika stawił się: biegły sądowy.

Nikt nie stawił się ze strony wierzyciela ani ze strony dłużnika.

Komornik po przedłożeniu przez biegłego sądowego opinii określającej wartość rynkową ww. nieruchomości zakończył opis i oszacowanie ww. nieruchomości.

Integralną część niniejszego protokołu opisu i oszacowania stanowi:

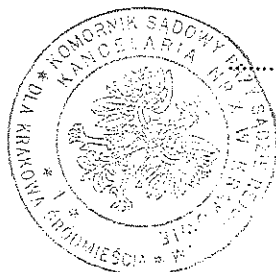
1. protokół wizji z dnia 7.02.2024 roku
2. opinia biegłego sądowego z dnia 14.02.2024 roku
3. odpis zwykły księgi wieczystej KR1P/00161118/1

Protokół zawiera 3 strony oraz 3 załączniki.

Protokół po odczytaniu podpisano.

.....
/ wierzyciel /

.....
/ biegły /



.....
/ dłużnik /

KOMORNIK SĄDOWY
przy Sądzie Rejonowym dla
Krakowa-Śródmieście w Krakowie
dr Jarosław Ziętara
komornik /

Otrzymują do wiadomości:

1. wierzyciel/pełnomocnik
2. dłużnika/pełnomocnik
3. uczestnicy
4. a/a

POUCZENIE:

Stosownie do art. 950 k.p.c. termin zaskarżenia opisu i oszacowania wynosi dwa tygodnie i liczy się od dnia jego ukończenia w drodze skargi na czynności komornika na podstawie art. 767 §1 k.p.c. składanej do Sądu Rejonowego dla Krakowa - Śródmieście w Krakowie Wydział VI Cywilny za pośrednictwem komornika.

