

Komornik Sądowy
przy Sądzie Rejonowym w Kamieniu Pomorskim
Dawid Opas
Kancelaria Komornicza nr II w Kamieniu Pomorskim
72-400 Kamień Pomorski Okręgi I
tel. +48534994647 e-mail: kancelaria@kamienpomorskikomornik.pl
www.kamienpomorskikomornik.pl
Km 82/24

Kamień Pomorski, dnia 17-02-2025

Sąd Rejonowy
w Kamieniu Pomorskim
Wydział I Cywilny
ul. Kościuszki 13
72-400 KAMIEŃ POMORSKI

PROTOKÓŁ OPISU I OSZACOWANIA NIERUCHOMOŚCI

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Kamieniu Pomorskim Dawid Opas w sprawie KM 82/24 z wniosku:

Prokura Niestandaryzowany Fundusz Wierzytelności Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Rejestr Funduszy Inwestycyjnych nr 211

51-116 Wrocław, Wrocław, ul. Wołowska 8

którego reprezentuje pełnomocnik: **Kancelaria Prawna RAVEN P. Krupa Spółka Komandytowa**

51-116 Wrocław Wrocław, ul. Wołowska 8

w sprawie KM 694/23 z wniosku:

Prokura Niestandaryzowany Fundusz Wierzytelności Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Rejestr Funduszy Inwestycyjnych nr 211

51-116 Wrocław, Wrocław, ul. Wołowska 8

którego reprezentuje pełnomocnik: **Kancelaria Prawna RAVEN P. Krupa Spółka Komandytowa**

51-116 Wrocław Wrocław, ul. Wołowska 8

w sprawie KM 1003/22

BEST CAPITAL FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY AKTYWÓW NIEPUBLICZNYCH z siedzibą w Gdyni

81-537 Gdynia, Łużycka 8A

którego reprezentuje pełnomocnik: **BEST S.A.**

82-300 Elbląg ul. Stoczniowa 2

przeciwko:

MARCIN PUDŁOWSKI

72-405 STUCHOWO, STUCHOWO 60B/6

w dniu 18 lutego 2025 roku przeprowadził czynność opisu i oszacowania nieruchomości obejmującej działkę nr 247, położonej w miejscowości Stuchowo, gmina Świerzno, pow. kamieński, woj. zachodniopomorskie, dla której to nieruchomości IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Kamieniu Pomorskim prowadzi księgę wieczystą o numerze SZ1K/00010978/4.

Zgodnie z § 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 17 sierpnia 2016 roku w sprawie szczegółowego sposobu przeprowadzenia opisu i oszacowania nieruchomości, Komornik przeprowadził oględziny nieruchomości. Przy czynnościach brak stron, ich pełnomocników, uczestników, osób trzecich.

1. Oznaczenie nieruchomości, jej granice, jej obszar oraz oznaczenie księgi wieczystej

Przedmiotem egzekucji jest nieruchomość stanowiąca zabudowaną działkę nr 247, położona w miejscowości Stuchowo, oddalonej o około 3,5 km na południe od Świerzna - siedziby gminy oraz w odległości około 17 km od Kamienia Pomorskiego - siedziby powiatu. Dojazd do nieruchomości jest korzystny z drogi asfaltowej łączącej Gryfice ze Świerzniem. Nieruchomość jest zabudowana budynkiem

garażowym w zabudowie szeregowej i znajduje się w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej. Lokalizacja nieruchomości w warunkach lokalnego rynku jest lokalizacją przeciętną. Działka nr 247 jest położona w południowo-wschodniej części wsi i od strony zachodniej przylega do działki stanowiącej drogę dojazdową o nawierzchni gruntowej, która zapewnia dojazd z drogi publicznej do 7 nieruchomości zabudowanych garażami w zabudowie szeregowej oraz nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym. Od strony wschodniej nieruchomość przylega do nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym i budynkami gospodarczymi. Działka ma kształt regularny, znajduje się w terenie posiadającym niepełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej. Najbliższe sąsiedztwo przedmiotowej działki stanowią nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Budowle i inne urządzenia ze wskazaniem ich przeznaczenia, przynależności, zapasy objęte zajęciem

Budynek garażowy składa się z jednej nadziemnej kondygnacji o funkcji gospodarczej, wybudowany w latach 70-tych XX wieku. Powierzchnia zabudowy wynosi 20 m². Technologia wykonania budynku - tradycyjna, fundamenty wykonane z cegły. Materiał użyty do wykonania ścian to cegła ceramiczna pełna. Stropodach belkowy, kryty płytą azbestową. Tynki zewnętrzne wapienno-cementowe. Brak obróbek blacharskich i stolarki okiennej. Wrota konstrukcji drewnianej. Dostęp do energii elektrycznej. Podczas oględzin stwierdzono ponadto, iż budynek pozostaje nieużytkowany, od strony wschodniej ubytki tynku i muru. Standard wykończenia - niski. Brak przynależności i zapasów objętych zajęciem.

3. Stwierdzone prawa i obciążenia:

Dział III księgi wieczystej –

- Z NIERUCHOMOŚCI OBJĘTEJ TĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ ZOSTAŁA WSZCZĘTA EGZEKUCJA W SPRAWIE KM 695/22 Z WNIOSKU WIERZycIELA - KREDYT INKASO NIESTANDARYZOWANY SEKURyTYZACYJNY FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE (EGZEKUCJA UMORZONA);

- DO TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI ZOSTAŁA PRZYŁĄCZONA EGZEKUCJA W SPRAWIE KM 558/22 Z WNIOSKU WIERZycIELA - PROKURA NIESTANDARYZOWANY SEKURyTYZACYJNY FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY Z SIEDZIBĄ WE WROCŁAWIU (EGZEKUCJA ZAWIESZONA);

- DO TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI ZOSTAŁA PRZYŁĄCZONA EGZEKUCJA W SPRAWIE KM 912/23 Z WNIOSKU WIERZycIELA - VPF III NIESTANDARYZOWANY SEKURyTYZACYJNY FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY Z SIEDZIBĄ W GDAŃSKU (EGZEKUCJA UMORZONA);

- DO TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI ZOSTAŁA PRZYŁĄCZONA EGZEKUCJA W SPRAWIE KM 694/23 Z WNIOSKU WIERZycIELA - PROKURA NIESTANDARYZOWANY FUNDUSZ WIERZYTELNOŚCI FUNDUSZ INWESTYCYJNY

ZAMKNIĘTY REJESTR FUNDUSZY INWESTYCYJNYCH NR 211;

- DO TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI ZOSTAŁA PRZYŁĄCZONA EGZEKUCJA W SPRAWIE KM 82/24 Z WNIOSKU WIERZycIELA - PROKURA NIESTANDARYZOWANY FUNDUSZ WIERZYTELNOŚCI FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY REJESTR FUNDUSZY INWESTYCYJNYCH NR 211;

- DO TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI ZOSTAŁA PRZYŁĄCZONA EGZEKUCJA W SPRAWIE KM 1003/22 Z WNIOSKU WIERZycIELA - BEST CAPITAL FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY AKTYWÓW NIEPUBLICZNYCH Z SIEDZIBĄ W GDYNI

Dział IV księgi wieczystej –

HIPOTEKA PRZYMUSOWA NA KWOTĘ 10.235,00 ZŁ USTANOWIONA NA RZECZ PROKURA NIESTANDARYZOWANY SEKURTYZACYJNY FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY CELEM ZABEZPIECZENIA SPŁATY WIERZYTELNOŚCI WYNIKAJĄCEJ Z NAKAZU ZAPŁATY W POSTĘPOWANIU UPOMINAWCZYM SĄDU REJONOWEGO LUBLIN-ZACHÓD W LUBLINIE Z DNIA 20 STYCZNIA 2022 ROKU, SYGNATURA AKT VI NC-E 1798049/21, TO JEST: NALEŻNOŚCI GŁÓWNEJ WRAZ Z ODSETKAMI USTAWOWYMI ZA OPÓŹNIENIE I KOSZTAMI PROCESU

4. Umowy ubezpieczenia

Nie stwierdzono.

5. Osoby w których posiadaniu znajduje się nieruchomość

Należy przyjąć, iż nieruchomość pozostaje w wyłącznym posiadaniu dłużniczki.

6. Sposób korzystania z nieruchomości przez dłużnika

Zgodny z przeznaczeniem.

7. Zgłoszone prawa do nieruchomości

Nie zgłoszono.

8. Oszacowanie z podaniem podstaw

Wartość rynkowa nieruchomości określona została przez biegłego sądowego rzeczoznawcę majątkowego Jacka Wolskiego w sporządzonym przez niego operacie szacunkowym nieruchomości z dnia 30 grudnia 2024 roku roku na kwotę: 15.350,00 zł (słownie: piętnaście tysięcy trzysta pięćdziesiąt złotych). Sposób i metodę wyceny biegły przedstawił na kartach 7-11 operatu.

9. Inne szczegóły istotne dla oznaczenia lub oszacowania nieruchomości

Zgodnie z dyspozycją § 8 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 5 sierpnia 2016 roku w sprawie szczegółowego sposobu przeprowadzenia opisu i oszacowania nieruchomości - jeżeli na dłużniku

spoczywa obowiązek podatkowy z tytułu dokonywanej w trybie egzekucji dostawy towarów będących własnością dłużnika lub posiadanych przez niego z naruszeniem obowiązujących przepisów, komornik w protokole oszacowania podaje wartość nieruchomości bez kwoty podatku od towarów i usług oraz wartość nieruchomości zawierającą kwotę tego podatku. Należy przyjąć, iż sprzedaż przedmiotowej nieruchomości nie będzie rodzić konieczności odprowadzenia podatku VAT.

Przeznaczenie nieruchomości ustalono na podstawie art. 154 ust. 2 ustawy *W przypadku braku planu miejscowego przeznaczenia nieruchomości ustala się na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowej działki nie obowiązuje.* Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowej działki nie obowiązuje. Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Świerzno (uchwała Rady Gminy Świerzno z 10.12.2007 r., XIV/62/2007 r) działka nr 247 znajduje się w terenie strefy rozwoju funkcji mieszkaniowej.

Czynności rozpoczęto dnia 18 lutego 2025 roku o godz. 10:30, zaś zakończono o godzinie 10:45 dnia 18 lutego 2025 roku

Asesor komorniczy

Amanda Stadler

Komornik

Dawid Opas

Komornik Sądowy
Dawid Opas

Niniejsze pismo nie wymaga podpisu zgodnie z § 16a ust. 1-3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 18 grudnia 2018 r. w sprawie określenia szczegółowych zasad prowadzenia biurowości, rachunkowości i ewidencji operacji finansowych kancelarii komorniczych (Dz. U. poz. 2517 oraz z 2023 r. poz. 1635) jako właściwie zatwierdzone w systemie teleinformatycznym operatora wyznaczonego służącym do świadczenia publicznej usługi rejestrowanego doręczenia elektronicznego oraz publicznej usługi hybrydowej.