

#KOM *0020005497965*/N0176/



PROTOKÓŁ OPISU I OSZACOWANIA NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONEJ W MIEJSCOWOŚCI DOBRZCZ, PRZY UL. WIŚNIOWEJ, DLA KTÓREJ SĄD REJONOWY W BYDGOSZCZ X WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH PROWADZI KSIĘGĘ WIECZYSTĄ O NR KW BY1B/00118952/5.

1. Oznaczenie nieruchomości

Nieruchomość położona jest w miejscowości Dobrcz, przy ul. Wiśniowej, gm. Dobrcz - działka nr 42/12; obręb ewidencyjny nr 0002, Dobrcz. Od północy nieruchomość graniczy z działką nr 42/19 oraz 42/15 - droga (ul. Wiśniowa), od południa graniczy z działką nr 42/11, od zachodu z działką nr 42/20, natomiast od wschodu również z działką nr 42/15 - droga (ul. Wiśniowa).

2. Opis nieruchomości

Nieruchomość składa się z jednej zabudowanej działki ewidencyjnej gruntu nr 42/12 (obręb nr 0002, Dobrcz) o powierzchni 0,0767 ha. Poziome ukształtowanie gruntu nieruchomości stanowi pięciobok (działka narożna) – zgodnie z mapą ewidencyjną. Pionowe ukształtowanie gruntu nieruchomości zasadniczo stanowi teren płaski, z niewielkimi lokalnymi różnicowaniami wysokości. Sposób użytkowania nieruchomości: mieszkalny; działka gruntu zabudowana budynkiem mieszkalnym – w budowie. Nieruchomość jest częściowo ogrodzona (ogrodzenia nieruchomości sąsiednich) i jest zabudowana.

Nieruchomość charakteryzuje się średnią intensywnością wykorzystania terenu pod zabudowę obiektami kubaturowymi. Na nieruchomości zlokalizowane są następujące obiekty budowlane:

a) budynki:

budynek mieszkalny – w budowie

- budowlę: przyłącza do sieci infrastruktury technicznej i wewnętrzne sieci: kanalizacyjne, wodociągowe

Na nieruchomości zlokalizowane są również inne części składowe gruntu:

- dzika roślinność łąkowa,

- pojedyncze zadrzewienia i zakrzewienia.

Ogólny opis budynku mieszkalnego jednorodzinnego – w budowie:

Sposób użytkowania: mieszkalny jednorodzinny – obiekt w budowie. Budynek był realizowany na podstawie decyzji wójta gminy Dobrcz nr 65/2003 z dnia 2003.11.28 zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę oraz decyzji starosty bydgoskiego nr 825/2007 z dnia 2007.05.10 przenoszącej w/w decyzję wójta gminy Dobrcz na Pana Roberta Matuszewskiego.

Obiekt w zabudowie wolnostojącej.

Forma architektoniczna: tradycyjna.

Technologia budowy: tradycyjna, murowana.

Konstrukcja: ściany.

Kondygnacje: parter.

Program użytkowy obiektu:

- parter: dziesięć pomieszczeń o następujących powierzchniach: 21,1 m², 17,9 m², 7,7 m², 13,1 m², 8,8 m², 18,0 m², 15,4 m², 3,7 m², 30,2 m², 20,9 m².

Wysokość pomieszczeń: 2,90 m (od podkładów betonowych do belek stropowych).

Powierzchnia użytkowa budynku: **156,8 m²**. (PN-ISO 9836:1997).

Standard wyposażenia i wykończenia: brak wyposażenia i wykończenia.

Funkcjonalność: dobra.

Ogólny stan techniczno-użytkowy: średni.

Stan zaawansowania robót budowlanych: stan surowy otwarty.
Obiekt nie jest zabezpieczony przed dostępem osób trzecich.

Opis nieruchomości szczegółowo opracowany jest w operacie szacunkowym sporządzonym przez biegłego sądowego mgr inż. Rafała Hendlera. Operat szacunkowy stanowi integralną część niniejszego protokołu.

3. Prawa i obciążenia

Wszczęto egzekucję do ww. nieruchomości na wniosek przesłany przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Bydgoszczy Macieja Bakalarskiego.

4. Umowy i ubezpieczenia.

Nie zostały ujawnione przez dłużnika.

5. Właściciel

Nieruchomość stanowi własność dłużnika Roberta Matuszewskiego, syna Tadeusza i Barbary.

6. Użytkownicy

Podczas oględzin nieruchomości przeprowadzonych 22.05.2024 r. stwierdzono, że nie jest ona zamieszkiwana - stan surowy, otwarty.

7. Oszacowanie

Nieruchomość została wyceniona przez biegłego sądowego mgr inż. Rafała Hendlera na kwotę: **520 000,00 zł.**

Wartość nieruchomości zawierająca kwotę podatku od towarów i usług (23%): **520 000,00 zł.**

Wartość nieruchomości bez kwoty podatku od towarów i usług (23%): **422 764,23 zł.**

8. Zgłoszone prawa do nieruchomości - hipoteki

- umowna zwykła w kwocie: 285 090,00 zł na rzecz: Prokura Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty,
- umowna kaucyjna w kwocie: 285 090,00 zł na rzecz: Prokura Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty,
- przymusowa zwykła w kwocie: 91 500,00 zł na rzecz: K-M Import Kożuchowski - Marciniak Sp. j.,
- przymusowa zwykła w kwocie: 121 660,00 zł na rzecz: Kujawsko - Pomorski Fundusz Pożyczkowy Sp. z o.o.,
- przymusowa w kwocie: 175 584,57 zł na rzecz: Bydgoski Fundusz Poręczeń Kredytowych Sp. z o.o.,
- przymusowa w kwocie: 327 752,99 zł na rzecz: Open Finance Wierzytelności Detalicznych Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty,
- przymusowa w kwocie: 125 629,00 zł na rzecz: Asekuracja Sp. z o.o.

Komornik Sądowy

Maciej Bakalarski