

Komornik Sądowy
przy Sądzie Rejonowym w Koszalinie
Maciej Kucharski
Kancelaria Komornicza nr VII w Koszalinie
75-037 Koszalin ul. Zwycięstwa 40/81
dnia 24-09-2024r. /mk/
GKm 58/23

#mk /N0176/

PROTOKÓŁ OPISU I OSZACOWANIA NIERUCHOMOŚCI

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Koszalinie Maciej Kucharski w sprawie egzekucyjnej z wniosku wierzyciela:

Agencja Ochrony SZABEL Sp. z o.o.

którego reprezentuje: **Radca Prawny Weronika Rutkowska-Gładysiak**

przeciwko dłużnikowi:

ANKRA PLUS SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

NIP: 6692556632, KRS: 0000833782,

75-121 Koszalin, ul. Jasna 10

prowadzonej na podstawie tytułu wykonawczego:

Wyrok Sądu Rejonowego w Koszalinie z dnia 30-05-2023 r., sygn. akt V GC 88/23, zaopatrzony w klauzulę wykonalności z dnia 10-11-2023 r.

Postanowienie Sądu Rejonowego w Koszalinie z dnia 06-06-2023 r., sygn. akt V GC 88/23, zaopatrzony w klauzulę wykonalności z dnia 10-11-2023 r.

w dniu 24-09-2024 r. o godz. 12:00 w kancelarii komornika pod adresem: 75-037 Koszalin, ul. Zwycięstwa 40/81 dokonał opisu i oszacowania nieruchomości położonej pod adresem: 75-900 Koszalin, ul. Sołecka, obręb 0053, dla której Sąd Rejonowy w Koszalinie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KO1K/00104026/1

Na termin czynności przybyli:

- prawidłowo zawiadomione strony oraz uczestnicy - nie stawili się.

Oznaczenie nieruchomości

- zabudowana działka gruntu nr 731/1 o powierzchni 0,0688 HA (tereny mieszkaniowe), położona pod adresem: 75-900 Koszalin, ul. Sołecka, obręb 0053, dla której Sąd Rejonowy w Koszalinie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KO1K/00104026/1, będącej własnością ANKRA PLUS SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ.

Budowle i inne urządzenia

- w głębi działki, w jej południowej części znajdują się pozostałości po murowanej z białej cegły - stodole. Wg kartoteki budynków pochodzi ona z 1961 roku i ma pow. zabudowy 102 m². Obecnie stodoła ma zawalony dach i zawaloną ścianę od północno – zachodniej strony. Jest w stanie do rozbiórki.

Stwierdzone prawa i obciążenia

- Hipoteka umowna łączna na sumę 500 000,00 zł, wierzytelność: zabezpieczenie zwrotu pożyczki oraz oprocentowania pożyczki o stałej stopie procentowej, w tym przeterminowane i ewentualne koszty, w tym koszty egzekucyjne. Stosunek prawny: umowa pożyczki nr P-26/V/2015/J-3 z dnia 04.05.2015 r. Inne informacje: hipoteka współobciążona z nieruchomością opisaną w księdze wieczystej KO1L/00053154/5 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Kołobrzegu. Wierzyciel hipoteczny: Fundacja Centrum Innowacji i przedsiębiorczości z siedzibą w Koszalinie, REGON 33023932300000 - **zgodnie z pismem wierzyciela hipotecznego z dnia 05-09-2024r. w/w hipoteka wygasła z dniem 20-07-2020r.**

- Hipoteka przymusowa na sumę 132 222,11 zł , wierzytelność: należność objęta decyzją, inne informacje: należności wskazane w załączonej decyzji wraz z roszczeniami o dalsze odsetki za zwłokę nie wskazane kwotowo w decyzji - w wysokości nie przewyższającej więcej niż o połowę zabezpieczonej wierzytelności. Wierzyciel hipoteczny: Zakład Ubezpieczeń Społecznych z siedzibą w Warszawie, REGON 00001775600435 - **zgodnie z pismem ZUS z dnia 23-09-2024 - hipoteka wygasła.**

- Hipoteka przymusowa na sumę 73 065,59 zł , wierzytelność: należność objęta decyzją, inne informacje: należności wskazane w załączonej decyzji wraz z roszczeniami o dalsze odsetki za zwłokę nie wskazane kwotowo w decyzji - w wysokości nie przewyższającej więcej niż o połowę zabezpieczonej wierzytelności. Wierzyciel hipoteczny: Zakład Ubezpieczeń Społecznych z siedzibą w Warszawie, REGON 00001775600435 - **zgodnie z pismem ZUS z dnia 23-09-2024 - hipoteka wygasła.**

Umowy ubezpieczenia nieruchomości

- nie stwierdzono.

Osoby władające nieruchomością

- dłużnik ANKRA PLUS SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

Sposób korzystania przez dłużnika

- nieruchomość nie jest użytkowana.

Zgłoszone prawa do nieruchomości

- nie zgłoszono.

Oszacowanie z podaniem podstaw

Oszacowania nieruchomości zgodnie z przepisem art. 948 kpc dokonał biegły: Marek Pietraszewski na kwotę **112 000,00 zł**. W tym wartość budynku 0,00 zł. Aktualną wartość rynkową nieruchomości w stanie obecnym określono podejściem porównawczym stosując metodę korygowania ceny średniej. Określenie stanu nieruchomości przyjęto na podstawie oględzin dokonanych w dniu 12-07-2024 r. oraz informacji uzyskanych przez biegłego.

Strony oraz uczestników postępowania pouczono o treści przepisu art. 767 kpc oraz art. 950 kpc.

Obecni przy czynności złożyli następujące wnioski i oświadczenia: nie złożono

Czynność trwała od godziny 12:00 do godziny 12:15. Protokół odczytano.



(komornik sądowy)