



WYCENA I ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI

tel (601) 87-09-08
wycena@data.pl

OPERAT SZACUNKOWY WYCENY

wartości rynkowej udziału 32500/81091 części w nieruchomości lokalowej
położonej w Krakowie, ul. Bosaków 5 A/LU 87

Cel wyceny : określenie wartości rynkowej udziału w nieruchomości dla
potrzeb postępowania upadłościowego



Opracowała:
Sobczak - Mędrala Marta
Rzeczoznawca Majątkowy nr upr. 3308

Zawoja, 29 sierpień 2020 r

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO:

Przedmiot opracowania:

Przedmiotem wyceny jest wartość rynkowa udziału 32500/81091 części w nieruchomości lokalowej położonej w Krakowie, ul. Bosaków 5 A/LU 87.

W skład nieruchomości wchodzi:

- Lokal użytkowy nr 87,
- Udział 81091/755844 w częściach wspólnych budynku oraz w prawie własności gruntu terenu objętego KW KR1P/00238497/2.

W ramach posiadanego udziału p. Krzysztof Szuba użytkuje część lokalu o powierzchni użytkowej 360,22 m² (pomiar wykonany przez p. Zbigniewa Makoś upr. 24/92 B-B – operat pomiarowy z dnia 05.08.2020 r.)

Przedmiotem wyceny jest wartość rynkowa udziału 32500/81091 części w prawie własności nieruchomości lokalowej według stanu na dzień wizji lokalnej.

KW KR1P/00440917/2 prowadzona przez Sad Rejonowy dla Krakowa – Podgórze w Krakowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych.

Zleceniodawca:

Wycenę wykonano na zlecenie syndyka masy upadłości.

Oszacowana wartość rynkowa udziału 32500/81091 w nieruchomości lokalowej:

1.897.596,00 zł

Słownie: jeden milion osiemset dziewięćdziesiąt siedem tysięcy pięćset dziewięćdziesiąt sześć złotych.

Opracowała:

Zawoja, 29 sierpień 2020 r

SPIS TREŚCI:

1.0. PODSTAWY FORMALNO - PRAWNE.....	4
1. Zleceniodawca.....	4
2 Przedmiot opracowania.....	4
3. Cel wyceny.....	8
4. Podstawy prawne i merytoryczne wyceny.....	9
5. Źródła informacji.....	9
6. Metoda wyceny.....	9
7. Istotne daty dla sporządzenia wyceny.....	12
2.0. OPIS LOKALU UŻYTKOWEGO I BUDYNKU.....	12
3.0. OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ UDZIAŁU 32500/81091 CZĘŚCI W NIERUCHOMOŚCI LOKALOWEJ.....	16
1. Analiza rynku lokalnego.....	16
2. Opis obiektów porównawczych.....	19
3. Porównanie cech parami. Określenie wartości 1 m ²	19
4. Określenie wartości rynkowej udziału 32500/81091 części w nieruchomości lokalowej.....	19
5. Analiza wyników i wnioski.....	20
4.0. WARUNKI I OGRANICZENIA.....	22

1.0. PODSTAWY FORMALNO - PRAWNE.

1. Zleceniodawca.

Wycenę wykonano na zlecenie syndyka masy upadłości.

2 Przedmiot opracowania.

Przedmiotem wyceny jest wartość rynkowa udziału 32500/81091 części w nieruchomości lokalowej położonej w Krakowie, ul. Bosaków 5 A/LU 87.

W skład nieruchomości wchodzi:

- Lokal użytkowy nr 87,
- Udział 81091/755844 w częściach wspólnych budynku oraz w prawie własności gruntu terenu objętego KW KR1P/00238497/2.

W ramach posiadanego udziału p. Krzysztof Szuba użytkuje część lokalu o powierzchni użytkowej 360,22 m² (pomiar wykonany przez p. Zbigniewa Makoś upr. 24/92 B-B – operat pomiarowy z dnia 05.08.2020 r.)

Przedmiotem wyceny jest wartość rynkowa udziału 32500/81091 części w prawie własności nieruchomości lokalowej według stanu na dzień wizji lokalnej. KW KR1P/00440917/2 prowadzona przez Sad Rejonowy dla Krakowa – Podgórze w Krakowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych.

Zakres wyceny – prawo własności udziału w nieruchomości.

Właścicielami nieruchomości zgodnie z zapisami księgi wieczystej są Krzysztof Szuba w udziale 32500/81091, Krzysztof Edward Komur w udziale 2380959/4054550, Katarzyna Maria Komur w udziale 48591/4054550

Księgę wieczystą KR1P/00440917/2 badano dnia 29.08.2020 r. lokal stanowiący odrębną nieruchomość.

Dział I

Województwo małopolskie

Powiat Miasto Kraków

Gmina Miasto Kraków

Miejscowość Kraków

Dzielnica Podgórze

Ul. Bosaków 5 A/LU87

Kondygnacja: 1

Lokal niemieszkalny

3 pomieszczenia socjalne, 2 wc, hall wejściowy

Obszar: 810,91 m²

Odrębność: tak

Do działu I złożono wnioszek:

DZ. KW. / KR1P / 106976 / 20 / 1 - 2020-07-02, 12:32:08 - sprostowanie oznaczenia / obszaru nieruchomości

Dział I Sp

Z własnością lokalu związany jest udział 81091 / 755844 we współwłasności części wspólnych budynku oraz w prawie własności gruntu terenu objętego KW KR1P/00238497/2

Dział II

Krzysztof Szuba w udziale 32500/81091 (udział nr 2), Krzysztof Edward Komur w udziale 2380959/4054550, Katarzyna Maria Komur w udziale 48591/4054550

Do działu II złożono wnioski:

REP.C. / NOTA / 527279 / 20 - 2020-07-06, 17:44:04

DZ. KW. / KR1P / 131612 / 20 / 1 - 2020-07-07, 13:37:52 - wpis własności / współwłasności

DZ. KW. / KR1P / 131611 / 20 / 1 - 2020-07-07, 13:36:54 - wpis własności / współwłasności

Dział III

Inny wpis

Wszczęcie postępowania egzekucyjnego o sygn. akt 278/13 z udziału nr 2 Krzysztofa Szuby - na rzecz n/wym. podmiotu na rzecz Katarzyny Komur i Krzysztofa Komur

Inny wpis

Przyłączenie do prowadzonego postępowania egzekucyjnego z nieruchomości wierzyciela dysponującego kolejnym tytułem wykonawczym z dnia 09.01.2013 roku, Rep. A nr 301/2013 oraz z dnia 21.08.2013 r sygn. akt I CO 3586/13/N; przedmiot wykonywania: dotyczy udziału we współwłasności oznaczonego nr 2 na rzecz Katarzyny Komur i Krzysztofa Komur

Roszczenie

W ramach podziału do korzystania z opisanego wyżej lokalu niemieszkalnego nr 87 położonego w budynku nr 5a, przy ul. Bosaków, składającego się z holu wejściowego, trzech pomieszczeń socjalnych i dwóch wc, o łącznej powierzchni użytkowej 810,91 mkw, Krzysztofowi Szuba przysługuje prawo do wyłącznego korzystania z części tego lokalu zaznaczonej na załączniku do niniejszej umowy o pow. około 325 mkw, zaś Krzysztofowi Komur i Katarzynie Komur przysługuje prawo do wyłącznego korzystania z pozostałej powierzchni

Inny wpis

Przyłączenie postępowania egzekucyjnego o sygn. akt KM 526/14, prowadzonego przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym dla Krakowa-Śródmieścia do postępowania wpisanego pod pozycją nr 1 w rubryce 3.4.1.2; przedmiot wykonywania: udział 2 - Krzysztof Szuba na rzecz Biuro Informacyjno-Prawne Akcept S.A., Mysłowice

Inny wpis

Przyłączenie postępowania egzekucyjnego o sygn. akt KM 732/14 do postępowania egzekucyjnego wpisanego pod nr 1 w rubryce 3.4.1.2; przedmiot wykonywania: udział nr 2 na rzecz Katarzyny Komur i Krzysztofa Komur

Inny wpis

Przyłączenie postępowania egzekucyjnego o sygn. akt KM 164/15 do postępowania egzekucyjnego wpisanego pod nr 1 w rubryce 3.4.1.2; przedmiot wykonywania: udział nr 2 na rzecz P.P.H. Elkabel Szczygielski spółka jawna, Lublin

Inny wpis

Przyłączenie postępowania egzekucyjnego o sygn. akt KM 380/13 do postępowania egzekucyjnego wpisanego pod nr 1 w rubryce 3.4.1.2; przedmiot wykonywania: udział nr 2 na rzecz Katarzyny Komur, Krzysztofa Komur

Inny wpis

Przyłączenie postępowania egzekucyjnego o sygn. akt KM 278/13 do postępowania egzekucyjnego wpisanego pod nr 1 w rubryce 3.4.1.2; przedmiot wykonywania: udział nr 2; na rzecz Katarzyny Komur, Krzysztofa Komur

Ostrzeżenie

Przyłączenie postępowania egzekucyjnego o sygn. akt KM 865/16, prowadzonego przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym dla Krakowa-Śródmieścia do postępowania wpisanego pod pozycją nr 1 w rubryce; przedmiot wykonywania: udział nr 2; na rzecz Ampli S.A. w upadłości układowej, Tarnów, 850328892

Inny wpis

Wszczęcie egzekucji administracyjnej z nieruchomości na rzecz n/wym. wierzyciela; przedmiot wykonywania: udział nr 2; na rzecz Gmina Kraków-Prezydent Miasta Krakowa, Kraków, 351554353

Inny wpis

Wszczęcie egzekucji administracyjnej z nieruchomości na rzecz n/wym. wierzyciela przedmiot wykonywania: udział nr 2; na rzecz Gmina Kraków-Prezydent Miasta Krakowa, Kraków, 351554353

Inny wpis

Przyłączenie postępowania egzekucyjnego z nieruchomości prowadzonego przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym dla Krakowa - Śródmieścia pod sygn. akt KM 494/17 z wniosku niżej wskazanego wierzyciela; przedmiot wykonywania: udział nr 2; na rzecz Przedsiębiorstwo Produkcyjno Handlowe Elkabel Szczygielski Spółka Jawna, Lublin, 430991532, 0000012587

Inny wpis

Przyłączenie postępowania egzekucyjnego z nieruchomości prowadzonego przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym dla Krakowa - Śródmieścia pod sygn. akt KM 487/17 z wniosku niżej wskazanego wierzyciela; przedmiot wykonywania: udział nr 2; na rzecz Przedsiębiorstwo Produkcyjno Handlowe Elkabel Szczygielski Spółka Jawna, Lublin, 430991532, 0000012587

Inny wpis

Przyłączenie się do egzekucji z nieruchomości w sprawie KM 629/17 przeciwko dłużnikowi Szuba Krzysztof, na podstawie tytułu wykonawczego Sądu Rejonowego Lublin- Wschód w Lublinie z dnia 04-11-2015, sygn. akt VIII GNC 3763/15; przedmiot wykonywania: udział nr 2; na rzecz Przedsiębiorstwo Produkcyjno Handlowe Elkabel Szczygielski Sp. J., ul. Zemborzycka 112, 20-455 Lublin, 430991532, 0000012587

Inny wpis

Przyłączenie się do egzekucji z nieruchomości w sprawie KM 229/18 przeciwko dłużnikowi Szuba Krzysztof, na podstawie tytułu wykonawczego Sądu Okręgowego w Katowicach z dnia 3.07.2014 r., Sygn. Akt XIII GNC 312/14/B; przedmiot wykonywania: udział nr 2 na rzecz Akcept Finance S.A., Mysłówice, 241491267, 0000348205

Dział IV

Do działu IV złożono wnioski:

REP.C. / NOTA / 527279 / 20 - 2020-07-06, 17:44:04

1. 1 DZ. KW. / KR1P / 131612 / 20 / 2 - 2020-07-07, 13:38:05 - wpis hipoteki

1. 2 DZ. KW. / KR1P / 131611 / 20 / 2 - 2020-07-07, 13:37:05 - wpis hipoteki

Hipoteka umowna łączna w kwocie 2800000,00 (dwa miliony osiemset tysięcy) zł; numer udziału: 2; wierzytelność i stosunek prawny: zabezpieczenie wszelkich bieżących i przyszłych wierzytelności wynikających z umowy o współpracy handlowej z dnia 03 grudnia 2012 r., w szczególności wierzytelności o zapłatę należności za sprzedane towary wraz z odsetkami umownymi za opóźnienie w zapłacie oraz kosztów egzekucji; księga współobciążona: KR1P/00419889/0 na rzecz Ampli Spółka Akcyjna, Tarnów, 85032889200000

Hipoteka przymusowa w kwocie 858973,57 (osiemset pięćdziesiąt osiem tysięcy dziewięćset siedemdziesiąt trzy 57/100) zł; numer udziału: 2; wierzytelność i stosunek prawny: należność objęta tytułem wykonawczym; na rzecz Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Handlowe Elkabel Szczygielski Spółka Jawna, Lublin, 43099153200000

Hipoteka przymusowa w kwocie 280000,00 (dwieście osiemdziesiąt tysięcy) zł; numer udziału: 2; wierzytelność i stosunek prawny: należność objęta umową sprzedaży oraz aktem ustanowienia hipoteki z dnia 09-01-2013 r. Rep. Nr 301/2013; na rzecz Katarzyna Komur, Zdzisław, Barbara, 66010201460, Krzysztof Komur, Edward, Krystyna, 71050200351

Hipoteka przymusowa w kwocie 300000,00 (trzysta tysięcy) zł; numer udziału: 2; wierzytelność i stosunek prawny: należność objęta umową sprzedaży oraz aktem ustanowienia hipoteki z dnia 09-01-2013 r. Rep. Nr 301/2013 na rzecz Katarzyna Komur, Zdzisław, Barbara, 66010201460, Krzysztof Komur, Edward, Krystyna, 71050200351

Hipoteka przymusowa w kwocie 60000,00 (sześćdziesiąt tysięcy) zł; numer udziału: 2; wierzytelność i stosunek prawny: należność zabezpieczona w toku postępowania o zapłatę postanowieniem z dnia 26.01.2017 r. Sygn. Akt I C 1944/16 z dnia 26.01.2017 r na rzecz Jana Nowaka

Hipoteka przymusowa w kwocie 2297379,20 (dwa miliony dwieście dziewięćdziesiąt siedem tysięcy trzysta siedemdziesiąt dziewięć 20/100) zł; numer udziału: 2; wierzytelność i stosunek prawny: zabezpieczenie zobowiązań podatkowych objętych tytułami wykonawczymi: nr 4340.2016 z dnia 04.11.2016 r., nr SM6/3016/14 z dnia 28.05.2014 r., nr SM6/4584/14 z dnia 04.08.2014 r., nr SM6/3157/15 z dnia 29.05.2015 r., nr SM6/3796/15 z dnia 02.07.2015 r., nr SM6/4983/15 z dnia 08.09.2015 r., nr SM6/5424/15 z dnia 21.10.2015 r., nr SM6/560/16 z dnia 09.03.2016 r., nr 909.2016 z dnia 19.04.2016 r., nr SM1/3530/15 z dnia 19.06.2015 r., nr 4335.2016 z dnia 04.11.2016 r., nr 324.2017 z dnia 07.02.2017 r., nr 4338.2016 z dnia 04.11.2016 r., nr 4624.2016 z dnia 01.12.2016 r., nr SM6/5318/15 z dnia 07.10.2015 r., nr 109.2017 z dnia 12.01.2017 r., nr SM 6/244/16 z dnia 05.02.2016 r., SM6/81/16 z dnia 15.01.2016 r., nr SM6/5913/15 z dnia 25.11.2015 r na rzecz Naczelnik Urzędu Skarbowego Kraków-Nowa Huta, 00102127000126, organ reprezentujący Skarb Państwa

Hipoteka przymusowa łączna w kwocie 25568,95 (dwadzieścia pięć tysięcy pięćset sześćdziesiąt osiem 95/100) zł; numer udziału: 2; wierzytelność i stosunek prawny: należność objęta tytułem wykonawczym wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia 1 stycznia 2015 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. i ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty; księga współobciążona: KR1P/00419889/0 na rzecz Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Bosaków 5 a w Krakowie, Kraków, 120972925

Hipoteka przymusowa łączna w kwocie 43261,23 (czterdzieści trzy tysiące dwieście sześćdziesiąt jeden 23/100) zł; numer udziału: 2; wierzytelność i stosunek prawny: zabezpieczenie roszczenia poprzez ustanowienie hipoteki przymusowej łącznej, postanowienie Sądu Rejonowego dla Krakowa - Podgórze w Krakowie I Wydział Cywilny z dnia 19.09.2019 r. Sygn. Akt I C 639/19/P; księga współobciążona: KR1P/00436262/4 na rzecz Wspólnota Mieszkaniowa Bosaków 5 a w Krakowie, Kraków, 120972925

3. Cel wyceny.

Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej udziału w nieruchomości dla potrzeb postępowania upadłościowego .

4. Podstawy prawne i merytoryczne wyceny.

- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65, 284, 471);
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471);
- Ustawa z dnia 23.04.1964 r. Kodeks cywilny. (Dz. U. z 2019 r. poz. 1145, 1495);
- Ustawa z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2019 r. poz. 2204);
- Ustawa z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (Dz. U. 2020 poz. 1228);
- Ustawa o własności lokali z dnia 24 czerwca 1994 r. (Dz. U. z 2020 r. poz. 532, 568);
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego. (Dz. U. z 2004 r. Nr 207, poz. 2109);
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 lipca 2011 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. .U. z 2011 r. Nr 165 poz. 985).
- Powszechne Krajowe Zasady Wyceny (PKZW).

5. Źródła informacji.

- * Własna baza danych o lokalnym rynku nieruchomości.
- * Wizja lokalna lokalu i budynku.
- * Badanie księgi wieczystej przeprowadzone przez rzeczoznawcę majątkowego dnia 29.08.2020 r.

6. Metoda wyceny.

Zgodnie z art. 151 i 153 Ustawy o gospodarce nieruchomościami, lokale należy wyceniać przy uwzględnieniu aktualnie kształtujących się cen w obrocie lokalami, dokonanych nakładów, funkcji wyznaczonej w planie

zagospodarowania przestrzennego, ich położenia i stopnia wyposażenia w urządzenia komunalne, energetyczne i gazowe.

Dla określenia wartości rynkowej udziału w prawie własności nieruchomości w niniejszej wycenie zastosowano podejście porównawcze, metodę porównywania parami.

Podejście porównawcze, metoda porównywania parami polega na procedurze porównania nieruchomości szacowanej (przedmiotu wyceny) z nieruchomościami podobnymi o znanych cenach transakcyjnych (obiekty porównawcze), z uwzględnieniem cech fizycznych, środowiskowych i ekonomicznych.

Szacowanie nieruchomości przy zastosowaniu podejścia porównawczego jest niczym innym jak analizą rynku nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianej. Stosuje się je do nieruchomości, które są lub mogą być przedmiotem obrotu.

Podstawowym założeniem podejścia porównawczego jest to, że wartość rynkowa pozostaje w bezpośredniej relacji do cen transakcyjnych konkurencyjnych nieruchomości porównawczych.

Podstawowym założeniem tej metody jest to, iż świadomy nabywca nie zapłaci za nieruchomość więcej niż zapłacili za podobne nieruchomości inni nabywcy w ostatnim czasie.

Aby taką analizę móc przeprowadzić to dla danego typu nieruchomości muszą być zachowane następujące warunki:

- musi być zachowana równowaga popytu i podaży
- w ostatnim czasie musi być zawarta dostateczna ilość wiarygodnych transakcji dotyczących nieruchomości podobnych,
- muszą być znane cechy nieruchomości porównawczych oraz wpływ tych cech na cenę transakcyjną.

Wartość nieruchomości w tej metodzie szacuje się wprowadzając korekty ze względu na cechy różniące nieruchomość wycenianą od nieruchomości porównawczej i upływ czasu.

W metodzie porównywania nieruchomości parami szacuje się wartość nieruchomości będącej przedmiotem wyceny na podstawie cen transakcyjnych paru nieruchomości podobnych.

Poprzez nieruchomości podobne rozumie się nieruchomości o :

- podobnym przeznaczeniu,
- lokalizacji,
- stanie prawnym,
- zbliżonych cechach fizycznych.

Procedura tej metody polega na tym, iż zestawia się cechy wpływające na wartość nieruchomości wycenianej, przy czym trzeba przeprowadzić analizę

rynku konkretnego rodzaju nieruchomości i ustalić na ile istotnie dana cecha wpływa na cenę.

Różnice występujące między nieruchomościami powinny być opisane w sensie jakościowym i ilościowym. Rezultatem analizy rynkowej wpływu tych różnic na cenę będzie przypisanie poprawki w postaci kwotowej.

Wyrażenie poprawek (p_i) w podlega sumowaniu, znak poprawki na plus (+) oznacza, że podobna nieruchomość, która by miała cechy nieruchomości wycenianej, osiągnęłaby na rynku cenę wyższą, poprawka na minus (-) — odwrotnie. Cena nieruchomości podobnej (C_i) skorygowana do nieruchomości wycenianej stanowiłaby wartość rynkową nieruchomości wycenianej (W_i):

$$W_i = C_i + (p_i + \dots + p_n)$$

W wyniku paru porównań nieruchomości podobnej do nieruchomości wycenianej otrzymujemy n wartości rynkowych, z których możemy obliczyć wartość średnią. Wartość nieruchomości wycenianej stanowi średnia arytmetyczna.

Wynik będący rezultatem oszacowania w podejściu porównawczym może być wartością mniejszą lub większą od cen wziętych do porównań.

Założenie metody.

Wartość rynkowa nieruchomości zależy od cen obiektów sprzedawanych wcześniej i różnic w cechach z nieruchomością wycenianą.

Podstawowym założeniem metody jest zasada porównywania obiektów parami, czyli obiektu wzorcowego o znanej cenie i cechach z obiektem szacowanym o znanych cechach, lecz nieznanego wartości.

Procedura wyceny.

- 1) Utworzenie zbioru nieruchomości podobnych, o znanych cenach transakcyjnych i cechach, stanowiącego podstawę wyceny.
- 2) Aktualizacja cen transakcyjnych na datę wyceny.
- 3) Ustalenie cech rynkowych wpływających w sposób zasadniczy na zróżnicowanie cen na rynku nieruchomości.
- 4) Ocena wielkości wpływu cech rynkowych na zróżnicowanie cen na rynku nieruchomości.
- 5) Ustalenie zakresu skali ocen dla każdej z przyjętych cech rynkowych.
- 6) Wybór do porównania z utworzonego zbioru nieruchomości, co najmniej trzech nieruchomości najbardziej podobnych pod względem cech rynkowych do nieruchomości stanowiącej przedmiot wyceny, z uch niezbędną charakterystyką.

- 7) Charakterystyka wycenianej nieruchomości z przedstawieniem jej ocen w odniesieniu do przyjętej skali cech rynkowych.
- 8) Przeprowadzenie porównań nieruchomości wycenianej kolejno z nieruchomościami wybranymi do wyceny i określenie wielkości poprawek wynikających z różnicy ocen nieruchomości wycenianej i nieruchomości wybranych do porównań.
- 9) Obliczenie skorygowanej ceny transakcyjnej każdej nieruchomości przyjętej do porównań przy użyciu określonych poprawek.
- 10) Obliczenie wartości jednostkowej wycenianej nieruchomości jako średniej arytmetycznej z cen transakcyjnych skorygowanych.
- 11) Określenie wartości wycenianej nieruchomości na podstawie iloczynu wartości jednostkowej i liczby jednostek porównawczych.

7. Istotne daty dla sporządzenia wyceny.

Data sporządzenia operatu szacunkowego:	29 sierpień 2020 r.
Wizję lokalną sporządzono dnia:	26 czerwiec 2020 r.
Wycenę sporządzono według stanu na dzień:	26 czerwiec 2020 r.
Wycenę sporządzono według poziomu cen na dzień:	29 sierpień 2020 r.

8. Ustalenie sposobu najkorzystniejszego użytkowania.

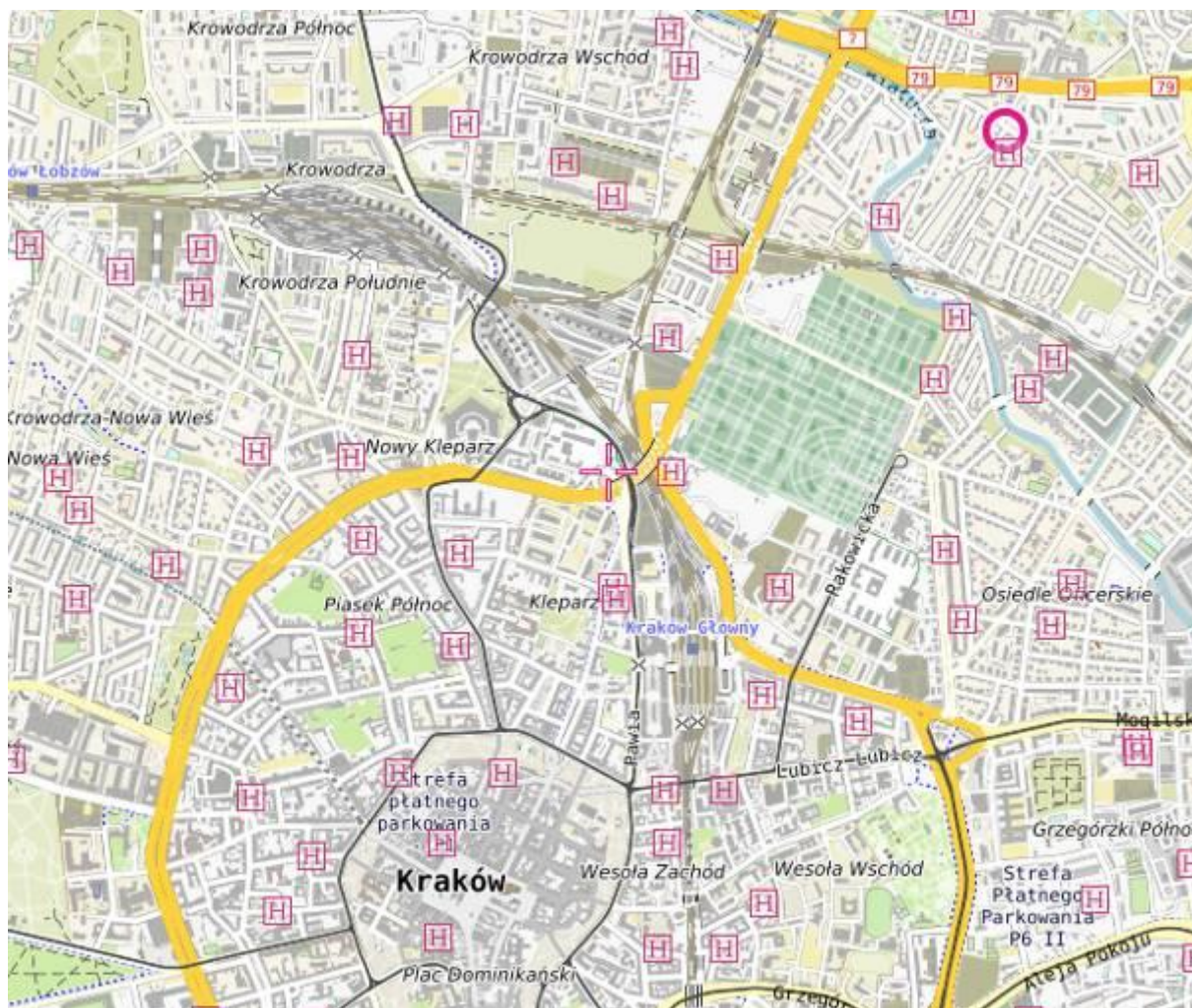
W niniejszym operacie szacunkowym przyjęto, że najkorzystniejszy sposób użytkowania będzie zgodny z aktualnym tj. nieruchomość będzie wykorzystywana na cele użytkowe.

2.0. OPIS LOKALU UŻYTKOWEGO I BUDYNKU.

Budynek zlokalizowany jest w Krakowie, ul. Bosaków, dzielnica Prądnik Czerwony.

Odległość od Rynku Głównego w Krakowie około 3 km.

Budynek mieszkalny wielorodzinny z częścią usługową częściowo sześćcio, częściowo dziesięciokondygnacyjny.



Lokalizacja ogólna.

Kraków jest to miasto położone nad Wisłą w południowej Polsce, drugie w kraju – po Warszawie – pod względem liczby mieszkańców i pod względem powierzchni.

Jedno z najstarszych miast Polski, o ponad tysiącletniej historii; Kraków posiada wartościowe zabytki architektury, działa w nim wiele instytucji i placówek kulturalnych.

W przeszłości Kraków był stolicą Polski i siedzibą polskich królów.

Jest stolicą województwa małopolskiego oraz historycznej Małopolski, a także centralnym ośrodkiem metropolitalnym aglomeracji krakowskiej.

Kraków jest miastem na prawach powiatu, siedzibą władz województwa małopolskiego.

Znajduje się tu główna siedziba Polskiej Akademii Umiejętności oraz Instytutu Książki, miasto posiada również wiele placówek o znaczeniu i statusie narodowym m.in. Narodowy Stary Teatr, Muzeum Narodowe, Drukarnia Narodowa, Biblioteka Jagiellońska.

Pełni funkcję centrum administracyjnego, kulturalnego, edukacyjnego, gospodarczego, usługowego i turystycznego.

Jest jednym z kluczowych węzłów drogowych i kolejowych.

W Balicach pod Krakowem znajduje się drugi co do wielkości polski port lotniczy o znaczeniu międzynarodowym, obsługujący loty transatlantyckie.

Kraków znajduje się w miejscu zbiegu kilku krain geograficznych: Brama Krakowskiej, Kotliny Oświęcimskiej, Kotliny Sandomierskiej, Pogórza Zachodniobeskidzkiego, Wyżyny Krakowsko-Częstochowskiej.

Powszechnie używany jest historyczny podział miasta z lat 1951-1973 na 6 dzielnic administracyjnych: Stare Miasto, Zwierzyniec, Kleparz, Grzegórzki, Podgórze, Nowa Huta lub podział na 4 dzielnice, obowiązujący od 1973: Śródmieście, Podgórze, Krowodrza, Nowa Huta.

W Krakowie jest około 40 parków, które łącznie zajmują ok. 318,5 ha, co stanowi niespełna 1% całkowitej powierzchni miasta.

W Krakowie znajduje się 5 rezerwatów przyrody o łącznej powierzchni 48,6 ha (0,14% powierzchni miasta) oraz 203 pomników przyrody.

Na terenie Krakowa znajdują się ponadto 2 uzdrowiska.

Obecnie Kraków jest jednym z najpopularniejszych miejsc na świecie.

Prądnik Czerwony jest to dawna podkrakowska wieś, a obecnie osiedle mieszkaniowe w Krakowie zlokalizowane kilka kilometrów na północ od centrum.

Prądnik Czerwony zamieszkiwany jest przez ok. 40 tys. ludzi.

Na osiedlu dominuje wysoka zabudowa mieszkalna (bloki 15-, 12-, 10- i 4-piętrowe), w większości należąca do Spółdzielni Mieszkaniowej Prądnik Czerwony.

Pozostałości starej zabudowy zlokalizowane są przy al. 29 Listopada oraz ul. Dobrego Pasterza.

Prądnik Czerwony od północy i zachodu ogranicza linia kolejowa, która stanowi granicę z osiedlami Prądnik Biały oraz Gotyk, od wschodu graniczy z Batowicami oraz Osiedlami Oświecenia i Złotego Wieku.

Na terenie Prądnika Czerwonego krzyżują się drogi krajowe 7 (E77) oraz 79.

Wąski przejazd DK7 pod wiaduktem kolejowym w stronę wyjazdu z miasta powoduje duże utrudnienia w ruchu na al. 29 Listopada.

Na Prądniku Czerwonym znajdują się 2 estakady w ciągu DK79, która na tym odcinku stanowi fragment III obwodnicy Krakowa.

Znajdują się też 2 duże ronda.

Od północnej strony osiedla łączą się linie kolejowe 8 oraz 95.

Najbliższa stacja kolejowa to Kraków Batowice, obsługująca jedynie pociągi regionalne w kierunku Sędziszowa i Kielc.

Pozostałe połączenia dostępne są ze stacji Kraków Główny.

Na Prądniku Czerwonym znajdują się 2 pętle autobusowe Komunikacji Miejskiej w Krakowie, zlokalizowane przy głównych wejściach na cmentarz. Głównymi ulicami (29 Listopada, Lublańska, Bora-Komorowskiego, Dobrego Pasterza, Powstańców, Strzelców, Majora) poprowadzono liczne linie autobusowe łączące osiedle z pozostałymi częściami miasta oraz gmin po północnej stronie.

Rejon ten obsługują także 4 nocne linie autobusowe.

Prądnik Czerwony sąsiaduje bezpośrednio z nieczynnym lotniskiem Kraków-Czyżyny.

Nad północną granicą osiedla przebiega ścieżka podejścia samolotów lądujących na lotnisku w Balicach.

Lokalizacja szczegółowa.

Położenie nieruchomości: dobre – nieruchomość znajduje się przy ul. Bosaków, dzielnica Prądnik Czerwony.

Odległość od Rynku Głównego w Krakowie około 3 km.

Opis budynku.

Konstrukcja budynku mieszana (konstrukcja żelbetowa z wypełnieniem ceramicznym)

Wiek budynku około 10 lat.

Budynek ocieplony.

Fundamenty żelbetowe.

Ściany piwnic żelbetowe.

Stropy żelbetowe.

Konstrukcja nadziemna żelbetowa z wypełnieniem ceramicznym.

Stan techniczny budynku dobry.

Budynek wyposażony jest w instalację:

- elektryczną,
- wodno – kanalizacyjną,
- c.o.
- c.w.
- domofon.

Opis lokalu.

Lokal użytkowy znajduje się na parterze i piętrze budynku.

W ramach posiadanego udziału p. Krzysztof Szuba użytkuje część lokalu o powierzchni użytkowej 360,22 m² (pomiar wykonany przez p. Zbigniewa Makoś upr. 24/92 B-B – operat pomiarowy z dnia 05.08.2020 r.)

Pomieszczenie	42,87 m ²
Wc	2,77 m ²

Schody	16,41 m ²
Antresola	21,22 m ²
Pomieszczenie	52,27 m ²
Korytarz	16,71 m ²
Pomieszczenie	194,25 m ²
Pomieszczenie	5,54 m ²
Korytarz	5,73 m ²
Wc	1,01 m ²
Wc	1,44 m ²

Standard części użytkowanej przez p. Krzysztofa Szubę dobry:

- posadzki: gres, terakota,
- ściany: płytki kamienne, glazura,
- sufity: malowanie, częściowo podwieszane,
- okna aluminiowe,
- drzwi drewniane.

Lokal wyposażony jest w instalację:

- elektryczną,
- wodną,
- kanalizacyjną,
- c.o.

3.0. OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ UDZIAŁU 32500/81091 CZĘŚCI W NIERUCHOMOŚCI LOKALOWEJ.

1. Analiza rynku lokalnego.

Rodzaj rynku: rynek obrotu prawem odrębnej własności

Obszar: Kraków – Śródmieście

Okres: rok 07.2018 – 08.2020

Ogólna charakterystyka rynku:

Lokale użytkowe na terenie Krakowa cieszą się wysokim popytem, przy ograniczonej ich podaży.

Właściciele lokali użytkowych bardzo rzadko wystawiają obiekty do sprzedaży, z uwagi na wysoką dochodowość tego typu obiektów.

Cechy rynkowe nieruchomości oraz ich wagi określono na podstawie analizy rynku lokalnego (informacje o preferencjach potencjalnych nabywców podobnych lokali niemieszkalnych zanotowano z lokalnych biur nieruchomości).

W wyniku analizy stwierdzono, że w analizowanym okresie zanotowano małą ilość transakcji na nieruchomości lokalowe niemieszkalne na lokalnym rynku.

Na podstawie analizy rynku stwierdzono, iż ceny na rynku nieruchomości w ostatnim okresie ustabilizowały się.

Zrezygnowano więc z poprawki czasowej.

Do analizy przyjęto następujące transakcje sprzedaży lokali niemieszkalnych.

Data	Ulica	p.u.	Cena	Cena zł/m ²
05-09-2018	Tenczyńska	141,54	430500	3 041,54 zł
21-11-2018	Pawia	597,12	1982667	3 320,38 zł
09-07-2018	Rakowicka	178,04	631327	3 545,98 zł
21-10-2019	Lenartowicza	104,60	405000	3 871,89 zł
30-10-2019	Krowoderska	117,20	625000	5 332,76 zł
17-10-2018	Dąbska	100,73	538936	5 350,30 zł
18-11-2018	Wawrzyńca Świętego	278,13	1666255	5 990,92 zł
23-04-2019	Mogilska	103,10	625400	6 065,96 zł
23-11-2018	Rogozińskiego	169,46	1238600	7 309,10 zł
11-10-2018	Cystersów	175,92	1420000	8 071,85 zł
06-08-2018	Piłsudskiego Józefa Marszałka	122,50	1000000	8 163,27 zł
01-10-2018	Masarska	122,02	1085000	8 891,98 zł
17-07-2018	Cystersów	179,61	1663157	9 259,82 zł
29-11-2018	Grodzka	412,40	3950000	9 578,08 zł
24-05-2019	Starowiślna	268,00	2600000	9 701,49 zł

Analizując transakcje zawarte w tabeli 1 stwierdza się, iż ceny nieruchomości lokalowych wahają się w przedziale 3041,54 zł/m² do 9701,49 zł/m²

$$C \max - C \min = 6659,95 \text{ zł/m}^2$$

Analiza preferencji nabywców nieruchomości wykazuje, iż na wartość nieruchomości wpływają następujące cechy:

- Lokalizacja ogólna
- Powierzchnia użytkowa
- Atrakcyjność lokalu
- Stan techniczny budynku
- Standard lokalu

Przyjęto następujący układ wagowy dla opisywanych cech:

- Lokalizacja ogólna - 15 %
- Powierzchnia użytkowa – 25 %
- Atrakcyjność lokalu – 15 %
- Stan techniczny budynku – 20 %
- Standard lokalu – 25 %

Tabela 2. Zakres kwotowy cech różnicujących.

Lp.	Cechy rynkowe	Waga cechy	Układ stopniowy cech	Zakres cenowy (C max – C min)	Zakres kwotowy cechy
1.	Lokalizacja ogólna	15 %	Najlepsza (ściśle centrum) Korzystna (pozostałe lokalizacje)	6659,95	998,99
2.	Powierzchnia użytkowa	25 %	Mała (do 200 m ²) Średnia (200-400 m ²) Duża (powyżej 400 m ²)	6659,95	1664,99
3.	Atrakcyjność lokalu	15 %	Wysoka (lokale na parterze) Średnia (pozostałe kondygnacje)	6659,95	998,99
4.	Stan techniczny budynku	20 %	Dobry (stopień zużycia technicznego do 15%) Zadawalający (stopień zużycia technicznego 15-30%) Średni (stopień zużycia technicznego powyżej 30 %)	6659,95	1331,99

5.	Standard lokalu	25 %	Podwyższony (Podwyższony standard wykończenia)	6659,95	
			Średni (średni standard wykończenia)		
			Niski (lokal do wykończenia lub remontu)		
					1664,99
					6659,95

2. Opis obiektów porównawczych.

Do porównania przyjęto następujące transakcje sprzedaży lokali niemieszkalnych:

Data	Ulica	p.u.	Cena	Cena zł/m ²
21-11-2018	Pawia	597,12	1982667	3 320,38 zł
09-07-2018	Rakowicka	178,04	631327	3 545,98 zł
11-10-2018	Cystersów	175,92	1420000	8 071,85 zł
23-11-2018	Rogozińskiego	169,46	1238600	7 309,10 zł

3. Porównanie cech parami. Określenie wartości 1 m².

Porównanie cech obiektu wycenianego oraz obiektów wybranych do porównań z uwzględnieniem ich stopniowego układu zostało przedstawione w tabeli 3.

4. Określenie wartości rynkowej udziału 32500/81091 części w nieruchomości lokalowej.

Na podstawie tabeli wartość 1 m² powierzchni użytkowej = 5 853,20 zł/m²
Zatem wartość rynkowa udziału 32500/81091 części w nieruchomości lokalowej wynosi:

$$360,22 \text{ m}^2 \times 5 \text{ 853,20 zł/m}^2 \times 0,9^1 = 1.897.595,73$$

Przyjęto: **1.897.596,00 zł**

Słownie: jeden milion osiemset dziewięćdziesiąt siedem tysięcy pięćset dziewięćdziesiąt sześć złotych.

5. Analiza wyników i wnioski.

Data	Ulica	p.u.	Cena zł/m ²
05-09-2018	Tenczyńska	141,54	3 041,54 zł
21-11-2018	Pawia	597,12	3 320,38 zł
09-07-2018	Rakowicka	178,04	3 545,98 zł
21-10-2019	Lenartowicza	104,60	3 871,89 zł
30-10-2019	Krowoderska	117,20	5 332,76 zł
17-10-2018	Dąbska	100,73	5 350,30 zł
18-11-2018	Wawrzyńca Świętego	278,13	5 990,92 zł
23-04-2019	Mogilska	103,10	6 065,96 zł
23-11-2018	Rogozińskiego	169,46	7 309,10 zł
11-10-2018	Cystersów	175,92	8 071,85 zł
06-08-2018	Piłsudskiego Józefa Marszałka	122,50	8 163,27 zł
01-10-2018	Masarska	122,02	8 891,98 zł
17-07-2018	Cystersów	179,61	9 259,82 zł
29-11-2018	Grodzka	412,40	9 578,08 zł
24-05-2019	Starowiślna	268,00	9 701,49 zł
29-08-2020	Bosaków	360,22	5 853,20 zł

Stwierdza się, że otrzymany wynik jest realny.

¹ współczynnik ekspercki za udział w prawie własności nieruchomości lokalowej

Tabela 3.

		Pow. w m²	Cena 1 m²	Lokalizacja ogólna	Powierzchnia użytkowa	Atrakcyjność lokalu	Stan techniczny budynku	Standard lokalu
1	Pawia	597,12	3 320,38 zł	Korzystna	Duża	średnia	dobry	niski
2	Rakowicka	178,04	3 545,98 zł	Korzystna	Mała	Wysoka	dobry	niski
3	Cystersów	175,92	8 071,85 zł	Korzystna	Mała	Wysoka	dobry	Średni
4	Rogozińskiego	169,46	7 309,10 zł	Korzystna	Mała	Wysoka	dobry	niski
X		360,22	X	Korzystna	Średnia	średnia	dobry	Podwyższony

Tabela 4.

	Cena 1 m²	Lokalizacja ogólna	Powierzchnia użytkowa	Atrakcyjność lokalu	Stan techniczny budynku	Standard lokalu	Suma poprawek	Cena popraw.
1	3320,38 zł	0	832,50	0	0	1664,99	2497,49	5817,87
2	3545,98 zł	0	- 832,50	- 998,99	0	1664,99	-166,50	3379,48
3	8071,85 zł	0	- 832,50	- 998,99	0	832,50	-998,99	7072,86
4	7309,10 zł	0	- 832,50	- 998,99	0	1664,99	-166,50	7142,60
	X	Korzystna	Średnia	średnia	dobry	Podwyższony		
5 853,20 zł/m²								

4.0. WARUNKI I OGRANICZENIA.

- Operat niniejszy nie może być publikowany w całości lub części bez zgody autora.
- Operat może być wykorzystany tylko do celu określonego w punkcie 1.3.
- Operat został sporządzony zgodnie z przepisami prawa, a także zgodnie ze stanem faktycznym i prawnym.
- **Wartość rynkowa nieruchomości została określona bez uwzględniania kosztów transakcji kupna – sprzedaży oraz związanych z tą transakcją podatków i opłat a w szczególności wartość nie została powiększona o podatek VAT.**
- Zgodnie z art. 313 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r.; Prawo upadłościowe (Dz. U. 2020 poz. 1228) sprzedaż dokonana w postępowaniu upadłościowym ma skutki sprzedaży egzekucyjnej; hipoteki wpisane w dziale IV księgi wieczystej nieruchomości sprzedanej w postępowaniu upadłościowym wygasają.
- Zgodnie z art. 313 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r.; Prawo upadłościowe (Dz. U. 2020 poz. 1228) sprzedaż dokonana w postępowaniu upadłościowym ma skutki sprzedaży egzekucyjnej; wpisy egzekucji z nieruchomości wpisane w dziale III księgi wieczystej nieruchomości sprzedanej w postępowaniu upadłościowym wygasają.

Księgę wieczystą KR1P/00440917/2 badano dnia 29.08.2020 r.
lokal stanowiący odrębną nieruchomość.

Dział I

Województwo małopolskie

Powiat Miasto Kraków

Gmina Miasto Kraków

Miejscowość Kraków

Dzielnica Podgórze

Ul. Bosaków 5 A/LU87

Kondygnacja: 1

Lokal niemieszkalny

3 pomieszczenia socjalne, 2 wc, hall wejściowy

Obszar: 810,91 m²

Odrębność: tak

Do działu I złożono wniosek:

DZ. KW. / KR1P / 106976 / 20 / 1 - 2020-07-02, 12:32:08 - sprostowanie
oznaczenia / obszaru nieruchomości

Dział I Sp

Z własnością lokalu związany jest udział 81091 / 755844 we współwłasności
części wspólnych budynku oraz w prawie własności gruntu terenu objętego KW
KR1P/00238497/2

Dział II

Krzysztof Szuba w udziale 32500/81091 (udział nr 2), Krzysztof Edward Komur
w udziale 2380959/4054550, Katarzyna Maria Komur w udziale 48591/4054550

Do działu II złożono wniosek:

REP.C. / NOTA / 527279 / 20 - 2020-07-06, 17:44:04

DZ. KW. / KR1P / 131612 / 20 / 1 - 2020-07-07, 13:37:52 - wpis własności /
współwłasności

DZ. KW. / KR1P / 131611 / 20 / 1 - 2020-07-07, 13:36:54 - wpis własności /
współwłasności

Dział III

Inny wpis

Wszczęcie postępowania egzekucyjnego o sygn. akt 278/13 z udziału nr 2
Krzysztofa Szuby - na rzecz n/wym. podmiotu na rzecz Katarzyny Komur i
Krzysztofa Komur

Inny wpis

Przyłączenie do prowadzonego postępowania egzekucyjnego z nieruchomości
wierzyciela dysponującego kolejnym tytułem wykonawczym z dnia 09.01.2013
roku, Rep. A nr 301/2013 oraz z dnia 21.08.2013 r sygn. akt I CO 3586/13/N;
przedmiot wykonywania: dotyczy udziału we współwłasności oznaczonego nr 2
na rzecz Katarzyny Komur i Krzysztofa Komur

Roszczenie

W ramach podziału do korzystania z opisanego wyżej lokalu niemieszkalnego nr 87 położonego w budynku nr 5a, przy ul. Bosaków, składającego się z holu wejściowego, trzech pomieszczeń socjalnych i dwóch wc, o łącznej powierzchni użytkowej 810,91 mkw, Krzysztofowi Szuba przysługuje prawo do wyłącznego korzystania z części tego lokalu zaznaczonej na załączniku do niniejszej umowy o pow. około 325 mkw, zaś Krzysztofowi Komur i Katarzynie Komur przysługuje prawo do wyłącznego korzystania z pozostałej powierzchni

Inny wpis

Przyłączenie postępowania egzekucyjnego o sygn. akt KM 526/14, prowadzonego przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym dla Krakowa-Śródmieścia do postępowania wpisanego pod pozycją nr 1 w rubryce 3.4.1.2; przedmiot wykonywania: udział 2 - Krzysztof Szuba na rzecz Biuro Informacyjno-Prawne Akcept S.A., Mysłówice

Inny wpis

Przyłączenie postępowania egzekucyjnego o sygn. akt KM 732/14 do postępowania egzekucyjnego wpisanego pod nr 1 w rubryce 3.4.1.2; przedmiot wykonywania: udział nr 2 na rzecz Katarzyny Komur i Krzysztofa Komur

Inny wpis

Przyłączenie postępowania egzekucyjnego o sygn. akt KM 164/15 do postępowania egzekucyjnego wpisanego pod nr 1 w rubryce 3.4.1.2; przedmiot wykonywania: udział nr 2 na rzecz P.P.H. Elkabel Szczygieski spółka jawna, Lublin

Inny wpis

Przyłączenie postępowania egzekucyjnego o sygn. akt KM 380/13 do postępowania egzekucyjnego wpisanego pod nr 1 w rubryce 3.4.1.2; przedmiot wykonywania: udział nr 2 na rzecz Katarzyny Komur, Krzysztofa Komur

Inny wpis

Przyłączenie postępowania egzekucyjnego o sygn. akt KM 278/13 do postępowania egzekucyjnego wpisanego pod nr 1 w rubryce 3.4.1.2; przedmiot wykonywania: udział nr 2; na rzecz Katarzyny Komur, Krzysztofa Komur

Ostrzeżenie

Przyłączenie postępowania egzekucyjnego o sygn. akt KM 865/16, prowadzonego przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym dla Krakowa-Śródmieścia do postępowania wpisanego pod pozycją nr 1 w rubryce; przedmiot wykonywania: udział nr 2; na rzecz Ampli S.A. w upadłości układowej, Tarnów, 850328892

Inny wpis

Wszczęcie egzekucji administracyjnej z nieruchomości na rzecz n/wym. wierzyciela; przedmiot wykonywania: udział nr 2; na rzecz Gmina Kraków-Prezydent Miasta Krakowa, Kraków, 351554353

Inny wpis

Wszczęcie egzekucji administracyjnej z nieruchomości na rzecz n/wym. wierzyciela przedmiot wykonywania: udział nr 2; na rzecz Gmina Kraków-Prezydent Miasta Krakowa, Kraków, 351554353

Inny wpis

Przyłączenie postępowania egzekucyjnego z nieruchomości prowadzonego przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym dla Krakowa - Śródmieścia pod sygn. akt KM 494/17 z wniosku niżej wskazanego wierzyciela; przedmiot wykonywania: udział nr 2; na rzecz Przedsiębiorstwo Produkcyjno Handlowe Elkabel Szczygielski Spółka Jawna, Lublin, 430991532, 0000012587

Inny wpis

Przyłączenie postępowania egzekucyjnego z nieruchomości prowadzonego przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym dla Krakowa - Śródmieścia pod sygn. akt KM 487/17 z wniosku niżej wskazanego wierzyciela; przedmiot wykonywania: udział nr 2; na rzecz Przedsiębiorstwo Produkcyjno Handlowe Elkabel Szczygielski Spółka Jawna, Lublin, 430991532, 0000012587

Inny wpis

Przyłączenie się do egzekucji z nieruchomości w sprawie KM 629/17 przeciwko dłużnikowi Szuba Krzysztof, na podstawie tytułu wykonawczego Sądu Rejonowego Lublin- Wschód w Lublinie z dnia 04-11-2015, sygn. akt VIII GNC 3763/15; przedmiot wykonywania: udział nr 2; na rzecz Przedsiębiorstwo Produkcyjno Handlowe Elkabel Szczygielski Sp. J., ul. Zemborzycka 112, 20-455 Lublin, 430991532, 0000012587

Inny wpis

Przyłączenie się do egzekucji z nieruchomości w sprawie KM 229/18 przeciwko dłużnikowi Szuba Krzysztof, na podstawie tytułu wykonawczego Sądu Okręgowego w Katowicach z dnia 3.07.2014 r., Sygn. Akt XIII GNC 312/14/B; przedmiot wykonywania: udział nr 2 na rzecz Akcept Finance S.A., Mysłówice, 241491267, 0000348205

Dział IV

Do działu IV złożono wnioski:

REP.C. / NOTA / 527279 / 20 - 2020-07-06, 17:44:04

1. 1 DZ. KW. / KR1P / 131612 / 20 / 2 - 2020-07-07, 13:38:05 - wpis hipoteki
 1. 2 DZ. KW. / KR1P / 131611 / 20 / 2 - 2020-07-07, 13:37:05 - wpis hipoteki
 Hipoteka umowna łączna w kwocie 2800000,00 (dwa miliony osiemset tysięcy) zł; numer udziału: 2; wierzytelność i stosunek prawny: zabezpieczenie wszelkich bieżących i przyszłych wierzytelności wynikających z umowy o współpracy handlowej z dnia 03 grudnia 2012 r., w szczególności wierzytelności o zapłatę należności za sprzedane towary wraz z odsetkami umownymi za opóźnienie w zapłacie oraz kosztów egzekucji; księga współobciążona: KR1P/00419889/0 na rzecz Ampli Spółka Akcyjna, Tarnów, 85032889200000

Hipoteka przymusowa w kwocie 858973,57 (osiemset pięćdziesiąt osiem tysięcy dziewięćset siedemdziesiąt trzy 57/100) zł; numer udziału: 2; wierzytelność i stosunek prawny: należność objęta tytułem wykonawczym; na rzecz Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Handlowe Elkabel Szczygielski Spółka Jawna, Lublin, 43099153200000

Hipoteka przymusowa w kwocie 280000,00 (dwieście osiemdziesiąt tysięcy) zł; numer udziału: 2; wierzytelność i stosunek prawny: należność objęta umową sprzedaży oraz aktem ustanowienia hipoteki z dnia 09-01-2013 r. Rep. Nr 301/2013; na rzecz Katarzyna Komur, Zdzisław, Barbara, 66010201460, Krzysztof Komur, Edward, Krystyna, 71050200351

Hipoteka przymusowa w kwocie 300000,00 (trzysta tysięcy) zł; numer udziału: 2; wierzytelność i stosunek prawny: należność objęta umową sprzedaży oraz aktem ustanowienia hipoteki z dnia 09-01-2013 r. Rep. Nr 301/2013 na rzecz Katarzyna Komur, Zdzisław, Barbara, 66010201460, Krzysztof Komur, Edward, Krystyna, 71050200351

Hipoteka przymusowa w kwocie 60000,00 (sześćdziesiąt tysięcy) zł; numer udziału: 2; wierzytelność i stosunek prawny: należność zabezpieczona w toku postępowania o zapłatę postanowieniem z dnia 26.01.2017 r. Sygn. Akt I C 1944/16 z dnia 26.01.2017 r na rzecz Jana Nowaka

Hipoteka przymusowa w kwocie 2297379,20 (dwa miliony dwieście dziewięćdziesiąt siedem tysięcy trzysta siedemdziesiąt dziewięć 20/100) zł; numer udziału: 2; wierzytelność i stosunek prawny: zabezpieczenie zobowiązań podatkowych objętych tytułami wykonawczymi: nr 4340.2016 z dnia 04.11.2016 r., nr SM6/3016/14 z dnia 28.05.2014 r., nr SM6/4584/14 z dnia 04.08.2014 r., nr SM6/3157/15 z dnia 29.05.2015 r., nr SM6/3796/15 z dnia 02.07.2015 r., nr SM6/4983/15 z dnia 08.09.2015 r., nr SM6/5424/15 z dnia 21.10.2015 r., nr SM6/560/16 z dnia 09.03.2016 r., nr 909.2016 z dnia 19.04.2016 r., nr SM1/3530/15 z dnia 19.06.2015 r., nr 4335.2016 z dnia 04.11.2016 r., nr 324.2017 z dnia 07.02.2017 r., nr 4338.2016 z dnia 04.11.2016 r., nr 4624.2016 z dnia 01.12.2016 r., nr SM6/5318/15 z dnia 07.10.2015 r., nr 109.2017 z dnia 12.01.2017 r., nr SM 6/244/16 z dnia 05.02.2016 r., SM6/81/16 z dnia 15.01.2016 r., nr SM6/5913/15 z dnia 25.11.2015 r na rzecz Naczelnik Urzędu Skarbowego Kraków-Nowa Huta, 00102127000126, organ reprezentujący Skarb Państwa

Hipoteka przymusowa łączna w kwocie 25568,95 (dwadzieścia pięć tysięcy pięćset sześćdziesiąt osiem 95/100) zł; numer udziału: 2; wierzytelność i stosunek prawny: należność objęta tytułem wykonawczym wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia 1 stycznia 2015 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. i ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty; księga współobciążona: KR1P/00419889/0 na rzecz Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Bosaków 5 a w Krakowie, Kraków, 120972925

Hipoteka przymusowa łączna w kwocie 43261,23 (czterdzieści trzy tysiące dwieście sześćdziesiąt jeden 23/100) zł; numer udziału: 2; wierzytelność i stosunek prawny: zabezpieczenie roszczenia poprzez ustanowienie hipoteki przymusowej łącznej, postanowienie Sądu Rejonowego dla Krakowa - Podgórze w Krakowie I Wydział Cywilny z dnia 19.09.2019 r. Sygn. Akt I C 639/19/P; księga współobciążona: KR1P/00436262/4 na rzecz Wspólnota Mieszkaniowa Bosaków 5 a w Krakowie, Kraków, 120972925

