

PROTOKÓŁ
OPISU I OSZACOWANIA NIERUCHOMOŚCI
KW OL10/00093805/4

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Olsztynie Michał Krokowski w dniu 6 września 2024 r. o godz. 10:00 przybył na miejsce czynności tj. nieruchomość budynkowa, dla której Sąd Rejonowy w Olsztynie prowadzi księgę wieczystą KW Nr OL10/00093805/4. Nieruchomość składa się z działki ewidencyjnej nr 280/9 o powierzchni 150 m², zabudowanej budynkiem pawilonu handlowego, położonej w Olsztynku (obręb ewidencyjny nr 0004), przy ul. Kolejowej 15C, powiat olsztyński, woj. warmińsko-mazurskie.

Obecni Smogaj mielke me ran prauddao

1. Opis lokalizacji

Olsztynek to miasto w woj. warmińsko-mazurskim, w powiecie olsztyńskim, siedziba gminy miejsko-wiejskiej Olsztynek. Położone jest w północnej Polsce, ok. 27 km na południowy zachód od Olsztyna. Olsztynek leży na Mazurach, na obszarze dawnej ziemi Sasinów, w historycznych Prusach Górnych. Szacowana nieruchomość budynkowa (działka nr 280/9) zlokalizowana jest w strefie pośredniej miasta Olsztynek, przy ul. Kolejowej 15C, na osiedlu zabudowanym domami wielorodzinnymi. Dojazd do miasta z Olsztyna drogą ekspresową S51. Bezpośredni dostęp do nieruchomości z dz. nr 280/8, która użytkowana jest jako droga wewnątrzosiedlowa i stanowi własność Gminy Olsztynek. Działka 280/8 jest bezpośrednio skomunikowana z ul. Jana Pawła II. Dla nieruchomości szacowanej zostało ustanowione prawo przejścia i przejazdu przez działkę nr 280/8.

2. Opis działki nr 280/9 o pow. 150 m²

Teren płaski, kształt działki w miarę regularny, zbliżony do trapezu, o korzystnym stosunku boków. Na działce posadowiony jest budynek pawilonu handlowego. Teren wokół budynku utwardzony polbrukiem. Teren działki nie ogrodzony. Sąsiedztwo nieruchomości stanowi zabudowa mieszkalna wielorodzinną i zabudowa pawilonów handlowych. Bezpośredni dojazd do nieruchomości z dz. nr 280/8, stanowiącej własność gminy Olsztynek i objętej KW Nr OL10/00163349/1. Działka nr 280/8 wyznacza południową granicę przedmiotowej działki nr 280/9. Na działce nr 280/8 została ustanowiona służebność gruntowa polegająca na prawie przejścia i przejazdu na rzecz każdorazowego użytkownika wieczystego działki nr 280/9 – prawo to ustanowiła Spółdzielnia Mieszkaniowa Grunwald. W chwili obecnej działka nr 280/8 jest drogą Gminną.

3. Opis budynku posadowionego na działce nr 280/9

Budynek pawilonu handlowego - budynek w zabudowie szeregowej, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony. Budynek wybudowany w technologii murywanej w 1980 r. – zgodnie z kartoteką budynków.

Dane techniczne budynku:

- powierzchnia zabudowy: 54,00 m² - na podstawie kartoteki budynków,
- powierzchnia użytkowa: 54,60 m² - na podstawie KW Nr OL10/00093805/4,
- powierzchnia użytkowa: 56,35 m² - na podstawie inwentaryzacji podczas wizji terenowej.

Powierzchnia użytkowa z inwentaryzacji sprawdzającej wyniosła 56,35 m². Różnica ta wynika z prac adaptacyjnych przeprowadzonych przez obecnego właściciela budynku – do budynku została dobudowana dobudówka.

Do budynku handlowo - usługowego przylega dobudówka nie ujawniona w ewidencji gruntów i budynków. W przybudówce znajduje się pomieszczenie biurowe. Powierzchnia zabudowy dobudówki wynosi 12 m².

Wyposażenie nieruchomości w urządzenia infrastruktury technicznej:

- energia elektryczna,
- woda,
- kanalizacja sanitarna zbiorcza,
- gaz.

4. Uwarunkowania planistyczne

Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Olsztynek, zatwierdzonym Uchwałą Nr XXXV-325/2006 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 29 czerwca 2006 roku w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztynek w granicach administracyjnych, przedmiotowa nieruchomość (działka 280/9) położona jest na terenie oznaczonym symbolem U 2 – teren zabudowy usługowej.

5. Stwierdzone prawa i obciążenia:

DZIAŁ IV - HIPOTEKA				
Lp. 1.				Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	1			5
Napis	WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO I WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODREBNĄ NIERUCHOMOŚĆ			
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA UMOWNA KAUCYJNA			
Suma (słownie), waluta	726320,00 (SIEDEMSET DWADZIEŚCIA SZEŚĆ TYSIĘCY TRZYSTA DWADZIEŚCIA) ZŁ			
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1	KREDYT	
Termin zapłaty	2020-03-31			
Wierzyciel hipoteczny				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.	BANK SPÓLDZIELCZY W OLSZTYNKU, OLSZTYNEK, 00050395900000		
Lp. 2.				Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	2			6
Napis	WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO I WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODREBNĄ NIERUCHOMOŚĆ			
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA UMOWNA KAUCYJNA			
Suma (słownie), waluta	203550,00 (DWIEŚCIE TRZY TYSIĄCE PIĘĆSET PIĘCDZIESIĄT) ZŁ			
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1	WIERZYTELNOŚĆ BANKU Z TYTUŁU UMOWY KREDYTU	
Termin zapłaty	2020-05-31			
Wierzyciel hipoteczny				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.	BANK SPÓLDZIELCZY W OLSZTYNKU, OLSZTYNEK, 00050395900000		
Lp. 3.				Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	3			7, 8, 9, 10, 11
Napis	WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO I WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODREBNĄ NIERUCHOMOŚĆ			
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA			
Suma (słownie), waluta	8431,00 (OSIEM TYSIĘCY CZTERYSTA TRZYDZIEŚCI JEDEN) ZŁ			
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1	NALEŻNOŚĆ GŁÓWNA, ODSETKI, KOSZTY EGZEKUCYJNE, KOSZTY UPOMNIENIA, DALSZE NALEŻNOŚCI UBOCZNE WYNIKAJĄCE Z ART.110 (1) USTAWY Z DNIA 6.07.1982R. O KSIĘGACH WIECZYSTYCH I HIPOTECE	
Wierzyciel hipoteczny				
Skarb Państwa (nazwa, siedziba, REGON, rola /instytucji)	Lp. 1.	NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO, OLSZTYN, 5100147280000, ORGAN REPREZENTUJĄCY SKARB PAŃSTWA		
Lp. 4.				Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	4			20, 21
Napis	WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO I WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODREBNĄ NIERUCHOMOŚĆ			
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA			
Suma (słownie), waluta	24703,50 (DWADZIEŚCIA CZTERY TYSIĄCE SIEDEMSET TRZY 50/100) ZŁ			
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1	NALEŻNOŚĆ OBJĘTA TYTUŁAMI WYKONAWCZYMI	
Wierzyciel hipoteczny				
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	Lp. 1.	KRZYSZTOF DĄBROWSKI, ZBIGNIEW, KRYSZYNA, 75080603971		
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	Lp. 2.	GABRIELA DĄBROWSKA, MARIAN, TERESA, 76071216523		
Lp. 5.				Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	5			27, 28
Napis	WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO I WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODREBNĄ NIERUCHOMOŚĆ			
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA			
Suma (słownie), waluta	3437,00 (TRZY TYSIĄCE CZTERYSTA TRZYDZIEŚCI SIEDEM) ZŁ			

Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1	NALEŻNOŚĆ OBJĘTA TYTUŁEM WYKONAWCZYM
Wierzyciel hipoteczny			
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	Lp. 1.		KRZYSZTOF DĄBROWSKI, ZBIGNIEW, KRYSZYNA, 75080603971
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	Lp. 2.		GABRIELA DĄBROWSKA, MARIAN, TERESA, 76071216523
Lp. 6.			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	6		30
Napis	WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO I WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ		
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA		
Suma (słownie), waluta	21672,03 (DWADZIEŚCIA JEDEN TYSIĘCY SZEŚĆSET SIEDEMDZIESIĄT DWA 03/100 ZŁOTYCH) ZŁ		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1	NALEŻNOŚĆ GŁÓWNA, ODSETKI, KOSZTY UPOMNIĘĆ, ROSZCZENIA O ŚWIADCZENIA UBOCZNE WYNIKAJĄCE Z ART. 110(1) USTAWY Z DNIA 6.07.1982R. O KSIĘGACH WIECZYSTYCH I HIPOTECE
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.		ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W OLSZTYNIE, WARSZAWA, 00001775600370

6. Umowy ubezpieczenia:

nie ustalono

7. Osoby w których posiadaniu znajduje się nieruchomość:

Marcin Kallberogł

8. Sposób korzystania z nieruchomości przez dłużnika:

całkowicie samodzielnie

9. Zgłoszone prawa do nieruchomości:

10. Oszacowanie z podaniem podstaw - Wartość rynkowa nieruchomości określona została przez biegłego: Przemysława Samełko na kwotę: 126 300,00 zł (słownie: sto dwadzieścia sześć tysięcy trzysta złotych).

11. Uwagi - Komornik zapoznał uczestników czynności z treścią opinii biegłego z dnia 24 czerwca 2024 r. Jej treść stanowi integralną część opisu i oszacowania nieruchomości.

Czynności rozpoczęto o godzinie *10⁰⁰*..... - zakończono o godzinie *10⁰⁵*.....

Komornik pouczył obecne strony, iż zgodnie z art. 946 k.p.c., na wniosek wierzyciela lub dłużnika, zgłoszony nie później niż podczas opisu i oszacowania, jak również z urzędu, może być wystawiona na licytację wydzielona część nieruchomości, której cena wywołania wystarcza na zaspokojenie wierzyciela egzekwującego.

Ponadto stwierdzono: *w całości prowadzony jest sklep wędliniarski*

Uczestnicy czynności złożyli następujące wnioski i oświadczenia:

Komornik poinformował, że zgodnie z art. 950 k.p.c., termin zaskarżenia opisu i oszacowania wynosi dwa tygodnie i liczy się od dnia jego ukończenia.

Po odczytaniu protokołu podpisali:

*Dokumento dokumentacji
fotograficznej.*

