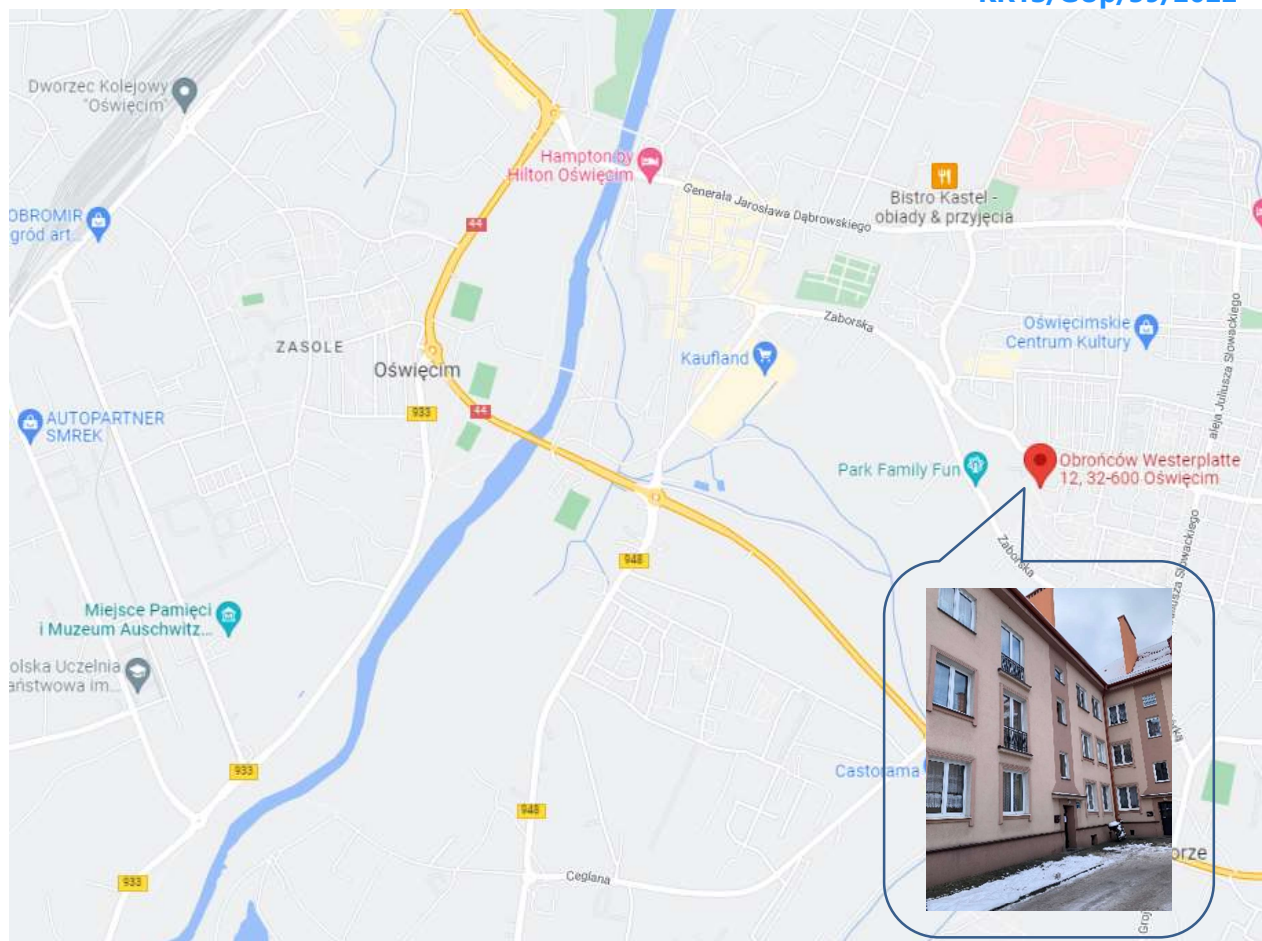




## WYCENY MAJĄTKOWE RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY

mgr inż. PAWEŁ POMARAŃSKI  
ul. Ks.Bp. Bandurskiego 40/2  
31-515 Kraków  
tel/fax: 12 294-50-87  
kom.: 609-057-354, 504-084-653, 695-878-887

KR1S/GUp/39/2022



## OPINIA

określająca wartość rynkową prawa własności nieruchomości lokalowej –  
lokalu mieszkalnego nr 3 położonego w Oświęcimiu  
przy ul. Obrońców Westerplatte 12.

Dla nieruchomości lokalowej Sąd Rejonowy w Oświęcimiu,  
V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW nr KR1E/00023097/7.

WŁAŚCICIEL:

Urszula Grzywa c. Ryszarda i Krystyny

AUTOR:

Kraków, 29 grudnia 2022r.

| WYCIĄG Z OPINII                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| RODZAJ NIERUCHOMOŚCI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Nieruchomość lokalowa - lokal mieszkalny                                                                                                                                   |
| ADRES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Ul. Obrońców Westerplatte 12/3, Oświęcim                                                                                                                                   |
| OBREB                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Oświęcim                                                                                                                                                                   |
| RODZAJ WYCENIANYCH PRAW                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Prawo własności                                                                                                                                                            |
| KSIĘGA WIECZYSTA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | KR1E/00023097/7                                                                                                                                                            |
| OKREŚLENIE OSÓB, KTÓRYM PRZYSŁUGUJĄ PRAWA DO NIERUCHOMOŚCI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Właściciel nieruchomości:<br><b>Urszula Grzywa c. Ryszarda i Krystyny</b>                                                                                                  |
| <b>OBCIĄŻENIA:</b> Wartość rynkową nieruchomości określono w stanie wolnym od <u>obciążeń prawnych i majątkowych</u> (Szczegółowy protokół z badania KW z dnia 28.12.2022r. załączono do opracowania)<br><b>Dział III: PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA:</b> Ostrzeżenie: wszczęcie egzekucji z nieruchomości i wezwanie do zapłaty długu na rzecz:<br>1. Santander Consumer Bank Spółka Akcyjna, Wrocław<br>2. Horyzont Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty, Warszawa<br><b>Dział IV: HIPOTEKA:</b> Hipoteka umowna kaucyjna 254.612,33 zł - wierzytelność wynikająca z umowy kredytu nr 103717 - tytułem zabezpieczenia spłaty udzielonego kredytu wraz z odsetkami i innymi należnościami wynikającymi z umowy kredytu; na rzecz: GETIN Bank SA DOMBANK Hipoteczny Oddział w Łodzi, Katowice                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                            |
| KRÓTKI OPIS NIERUCHOMOŚCI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                            |
| <b>STAN TECHNICZNO - UŻYTKOWY LOKALU MIESZKALNEGO</b><br>Kondygnacja: <b>1 (parter)</b><br>Powierzchnia: <b>43,20 m<sup>2</sup> - pow. na podstawie KW</b><br>Pomieszczenia: <b>dwa pokoje, kuchnia, łazienka, przedpokój</b><br><b>UKŁAD FUNKCJONALNY:</b> Wejście do lokalu z klatki schodowej do przedpokoju, z którego dostępne są pozostałe pomieszczenia. Uwaga: w trakcie oględzin wskazana została piwnica o pow. 5,67m <sup>2</sup> , która nie stanowi przynależności do lokalu (zgodnie z KW).<br><b>STANDARD WYKOŃCZENIA I STAN TECHNICZNY</b><br>Podłogi: w pokojach, przedpokoju i częściowo kuchni - panele podłogowe, łazienka i kuchnia - płytki ceramiczne.<br>Ściany: w pokojach i przedpokoju - powłoki malarskie, kuchnia - powłoki malarskie oraz płytki w pasie roboczym, łazienka - płytki ceramiczne,<br>Stolarka okienna - zespolona PCV.<br>Stolarka drzwiowa - drzwi wewnętrzne - pływocowe przeszklone, drzwi wejściowe - pełne, wzmocnione (nowego typu).<br>Lokal znajduje się w dobrym stanie i podstawowym standardzie (elementy wykończeniowe o podstawowym wzornictwie i przeciętnym stopniu zużycia wynikającym z normalnego sposobu użytkowania).<br><b>WYPOSAŻENIE W URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</b><br>Nieruchomość uzbrojona jest w sieć: energetyczną, wodociagową, kanalizacyjną, gazociagową. Ogrzewanie - z sieci miejskiej (grzejniki w pokojach stare żeliwne, w kuchni - płytowy). W łazience znajduje się piecyk gazowy do cwu. |                                                                                                                                                                            |
| CEL WYCENY:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości lokalowej - lokalu mieszkalnego wg stanu na dzień oględzin dla potrzeb prowadzonego postępowania upadłościowego |
| <b>Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości objętej KW nr KR1E/00023097/7 - lokalu mieszkalnego nr 3 przy ul. Obrońców Westerplatte 12 w Oświęcimiu wynosi (w zaokrągleniu):</b><br><div style="text-align: center;"> <b>231 874,00 zł</b><br/> <i>słownie: dwieście trzydzieści jeden tysięcy osiemset trzydzieści cztery złote</i> </div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                            |
| <b>WARTOŚĆ DLA WYMUSZONEJ SPRZEDAŻY- prawa własności nieruchomości objętej KW nr KR1E/00023097/7 - lokalu mieszkalnego nr 3 przy ul. Obrońców Westerplatte 12 w Oświęcimiu, wynosi (w zaokrągleniu):</b><br><div style="text-align: center;"> <b>173 905,00 zł</b><br/> <i>słownie: sto siedemdziesiąt trzy tysiące dziewięćset pięć złotych</i> </div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                            |
| DATA, na którą określono wartość nieruchomości (POZIOM CEN):                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 29 grudnia 2022r.                                                                                                                                                          |
| DATA, na którą określono STAN nieruchomości:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 14 grudnia 2022r r.                                                                                                                                                        |
| AUTOR:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                            |
| DATA SPORZĄDZENIA OPINII                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 29 grudnia 2022 r.                                                                                                                                                         |

## 8. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

