

Komornik Sądowy
przy Sądzie Rejonowym w Kędzierzynie-Koźlu
Łukasz Rogosz
Kancelaria Komornicza nr III w Kędzierzynie-Koźlu
47-200 Kędzierzyn-Koźle ul. Raclawicka 7
dnia 17-01-2023r.
GKm 16/22

#TP /N0176/

PROTOKÓŁ OPISU I OSZACOWANIA WIECZYSTEGO UŻYTKOWANIA NIERUCHOMOŚCI

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Kędzierzynie-Koźlu Łukasz Rogosz w sprawie egzekucyjnej z wniosku wierzyciela:
Yusen Logistics (Polska) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
02-672 Warszawa, Domaniewska 34a
którego reprezentuje: **Radca Prawny Dawid Paczkowski**, 89-210 Łabiszyn, Nowy Rynek 65
I INNYCH WIERZYCIELI

przeciwko dłużnikowi: **MAG TEC SP. Z O.O.** NIP: 7492093725, KRS: 0000590435,

47-225 KĘDZIERZYN-KOŹLE, UL. SZKOLNA 15

prowadzonej na podstawie tytułu wykonawczego:

Nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym Sądu Rejonowego w Opolu V Wydział Gospodarczy z dn 13-12-2021r.,
sygn. akt V GNc 3136/21, zaopatrzony w klauzulę wykonalności z dnia 11-02-2022 r.

w dniu 17-01-2023 r. o godz. 14:00 na miejscu czynności pod adresem: 47-200 Kędzierzyn-Koźle, ul. Raclawicka 7 - w kancelarii tut. Komornika przystąpił do dokonania opisu i oszacowania prawa użytkowania wieczystego wraz z prawem własności budynków i budowli stanowiących przedmiot odrębnej własności zabudowanej budynkiem komercyjnym – budynkiem produkcyjno-magazynowym z częścią biurowo-socjalną położonej w Kędzierzynie-Koźlu, przy ul. Szkolnej - nr kw OP1K/00045632/7.

O terminie czynności przybyli:

- wierzyciele zawiadomieni prawidłowo - nieobecni
- dłużnik zawiadomiony prawidłowo - nieobecny

Oznaczenie nieruchomości- Opis i oszacowanie dotyczy Prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, wraz z prawem własności budynków na gruncie posadowionych, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 602/130, mapa 5 o powierzchni 0,6805 ha, położonej w miejscowości Kędzierzyn-Koźle, przy ul. Szkolnej, obręb 0063 Blachownia, zabudowanej budynkiem komercyjnym – budynkiem produkcyjno-magazynowym z częścią biurowo-socjalną oraz budowlami. Na działce nr 602/130 znajduje się budynek produkcyjno-magazynowy z częścią biurowo-socjalną o powierzchni użytkowej 3 742,90 m². Dla przedmiotowej nieruchomości gruntowej prowadzona jest przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Kędzierzynie-Koźlu Księga Wieczysta nr OP1K/00045632/7.

forma władania: - Prawo użytkowania wieczystego gruntu wraz z prawem własności budynków i budowli stanowiących przedmiot odrębnej własności

Właściciel SKARB PAŃSTWA, Użytkownicy wieczysti - Mag Tec Sp. z o.o.

DZIAŁKA GRUNTU W UŻYTKOWANIU WIECZYSTYM ORAZ BUDYNEK STANOWIĄCY ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ DO DNIA 2089-12-05

Dział I – oznaczenie nieruchomości:

L.p. 1 Numer działki: działka ewidencyjna nr 602/130, Identyfikator działki: 160301_1.0063.AR_5.602/130 Obręb ewidencyjny: 0063, Blachownia

Położenie: województwo opolskie, powiat kędzierzyńsko-kozielski, gmina Kędzierzyn-Koźle, KędzierzynKoźle

Sposób korzystania: Ba – tereny przemysłowe Obszar całej nieruchomości: 0,6805 ha

Budynki

Położenie: województwo opolskie, powiat kędzierzyńsko-kozielski, gmina Kędzierzyn-Koźle, KędzierzynKoźle

Identyfikator budynku: 160301_1.0063.889_BUD

Nazwa ulicy, numer porządkowy budynku: Szkolna 15

Liczba kondygnacji: 1,0

Przeznaczenie budynku: 101 – budynki przemysłowe

Odrębność: Tak

Położenie: województwo opolskie, powiat kędzierzyńsko-kozielski, gmina Kędzierzyn-Koźle, Kędzierzyn-Koźle
Identyfikator budynku: 160301_1.0063.2113_BUD
Nazwa ulicy, numer porządkowy budynku: Szkolna 17
Liczba kondygnacji: 1,0
Przeznaczenie budynku: 109 – pozostałe budynki niemieszkalne
Odrębność: Tak

Opis stanu techniczno – użytkowego nieruchomości

Ogólna charakterystyka lokalizacji nieruchomości: Nieruchomość położona jest w Kędzierzynie-Koźlu, obręb 0063 Blachownia, gmina Kędzierzyn-Koźle, powiat kędzierzyńsko-kozielski, województwo opolskie. Kędzierzyn-Koźle jest miastem powiatowym położonym w bliskim sąsiedztwie drogi krajowej nr 45 relacji Krapkowice – Racibórz. Przez miejscowość przebiega droga krajowa nr 40. Do Opola odległość wynosi 40 km – łatwy dojazd drogą krajową nr 421. Odległość do Gliwic wynosi około 37 km. Usytuowana jest na terenie Kędzierzyńsko-Kozielskiego Parku Przemysłowego – w dzielnicy przemysłowej Blachownia.

W niedalekim sąsiedztwie nieruchomości znajduje się kanał wodny oraz linia kolejowa. W bezpośrednim otoczeniu nieruchomości znajduje się zabudowa przemysłowa i usługowo-wytwórcza oraz zakłady poprzemysłowe. Położenie nieruchomości oceniono jako korzystne z racji pełniącej funkcji. Nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej

Opis działki nr 602/130 - Charakterystyka działki 602/130 Lokalizacja Kędzierzyn-Koźle, obręb 0063 Blachownia Działka nr 602/130 Powierzchnia 0,6805 ha Kształt wielobok regularny, kształt zbliżony do figury wydłużonego wąskiego prostokąta
Zapis w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego P – tereny przemysłowe

Hipsometria Teren równy, płaski

Budynki, urządzenia i otoczenie Na działce nr 602/130 o pow. 0,6805 ha znajduje się budynek produkcyjno-magazynowy z częścią biurowo-socjalną. W niedalekim sąsiedztwie działki kanał wodny oraz linia kolejowa a ponadto zakłady przemysłowe oraz obszary poprzemysłowe, drzewa i krzewy samosiewne, trawy.

Opis gruntu Opis nieruchomości gruntowej Działka nr 602/130 o kształcie zbliżonym do wąskiego prostokąta.

Teren poprzemysłowy, grunt płaski, równy.

Działka w dużej mierze wyłożona płytami betonowymi, miejscami porośnięta zielenią samosiewną trawiastą.

Dojazd i dojście do działki poprzez działki sąsiednie (działki stanowiące drogi wewnętrzne parku przemysłowego). Nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.

Działka nr 602/130 zabudowana jest budynkiem komercyjnym – budynkiem produkcyjno-magazynowym z częścią biurowo-socjalną o łącznej powierzchni użytkowej 3 742,90 m² oraz budowlami.

- budynek produkcyjno-magazynowy z częścią biurowo-socjalną o powierzchni użytkowej 3 742,90 m² ;
- budynek stacji transformatorowej o powierzchni zabudowy 30,60 m² ;
- budowli (utwardzenie terenu, ogrodzenie, uzbrojenie terenu).

Zabudowę nieruchomości stanowią budynek hali produkcyjnej z wyodrębnioną powierzchnią socjalno-biurową oraz magazynową. Od południowej i wschodniej strony place utwardzone płytami betonowymi i lanym betonem. Od zachodniej strony przy wejściu do biurowca parking dla samochodów osobowych, chodniki z kostki betonowej, barwionej oraz rampa betonowa. Teren utwardzony kostką betonową. Obiekt jest skomunikowany z wewnętrznym zakładowym układem drogowym. Nieruchomość od południowej i wschodniej strony hali utwardzona jest płytami betonowymi drogowymi, natomiast od strony zachodniej kostką betonową. Po zachodniej stronie hali znajduje się droga dojazdowa na teren zakładu wraz ze strefą parkingową i rozładunkową.

Instalacje: energii elektrycznej, wodociągowa, kanalizacyjna, hydrantowa.

Główna funkcja obiektów: hala produkcyjna z powierzchniami o funkcji biurowej, socjalnej i magazynowej.

Przedmiotowy budynek pełni funkcję produkcyjno-magazynową oraz funkcję biurowo-socjalną.

W budynku aktualnie nie jest prowadzona działalność gospodarcza z racji pogorszonego jego stanu technicznego.

Budowle i inne urządzenia

Budynek produkcyjno-magazynowy z częścią biurowo-socjalną:

Budynek w zabudowie wolnostojącej, niepodpiwniczony, jednokondygnacyjny. Powstał w 1974 r.. W roku 2018/2019 przeprowadzona została jego modernizacja. Mieści część biurową i socjalną. Obiekt aktualnie w stanie pogorszonym, charakteryzuje się słabym standardem, elementy wykończeniowe dobrej jakości, jednakże zauważalne wysokie zużycie techniczne. W grudniu 2020 r. na terenie budynku miał miejsce wybuch, który uszkodził część konstrukcji. Stolarka okienna została w dużej mierze uszkodzona. Degradacji uległ standard znajdujących się w budynku pomieszczeń. Powierzchnia użytkowa 3 742,90 m² / informacja pochodząca bezpośrednio od właściciela budynku/

Kubatura = 37 506,00 m³.

Obiekt niepodpiwniczony.

Część produkcyjna jednokondygnacyjna. Hala dwunawowa konstrukcji żelbetowej. Ściany z płyt prefabrykowanych. Dach budynku płaski z płyt panwiowych wspartych na belkach żelbetowych. Słupy żelbetowe z torem podsuwnicowym. Zamontowano suwnicę belkową o nośności 12,5 Mg. Warstwa zewnętrzna ocieplona, kryta papą. Posadzki betonowe z nawierzchni niepylną. Bramy rolowane, segmentowe. Stolarka otworowa z profili ze stopów lekkich i z profili PCV. Ślusarka okienna stalowa wypełniona szkłem gładkim. Elewacja ocieplona tynkiem strukturalnym. Opierzenia, rynny i rury spustowe wykonane z blachy ocynkowanej. Funkcjonalnie wysoka nawa produkcyjna oraz niska część z pomieszczeniami pomocniczymi. Pomieszczenia nawy bocznej są wyremontowane i zagospodarowane, pełnią funkcję pomieszczeń laboratoryjnych, lakierni oraz kompleksu pomieszczeń socjalnych. Podział funkcjonalny: hala produkcyjna, malarnia, pomieszczenia techniczne, obróbka CNC, magazyn wysyłkowy, strefa wejściowa, obróbka wibrościerna, szlifiernia, laboratorium (kontrola jakości), pomieszczenia techniczne, pomieszczenia socjalne, szatnia damska, szatnia męska, WC damskie, WC męskie, korytarz, pomieszczenia biurowe, magazyn

Część biurowa usytuowana od czoła hali dwukondygnacyjna w formie antresoli, do której prowadzą schody z holu wejściowego. Posadzki wyłożone panelami oraz płytkami ceramicznymi. Ściany malowane oraz w węzłach sanitarnych i pomieszczeniach socjalnych wyłożone płytkami ceramicznymi. Drzwi płytowe pełne i przeszklone oraz w ramach z profili PCV. Okna w ramach z profili PCV (aktualnie uszkodzone, w dużej części ich brak). Wszystkie pomieszczenia klimatyzowane. Układ funkcjonalny: pomieszczenia biurowe, pomieszczenia gospodarcze, aneks kuchenny, sala konferencyjna, pomieszczenia sanitarne, komunikacja. Standard wykończenia współczesny z zastosowaniem materiałów dobrej jakości. Na podłogach w pomieszczeniach biurowych płytki ceramiczne i panele podłogowe. W łazienkach płytki ceramiczne. Ściany tynkowane, malowane farbami. Sufity podwieszane. W części produkcyjnej i magazynowej posadzka przemysłowa. Ściany tynkowane, malowane. Budynek w części zewnętrznej w dużej mierze ocieplony, tynkowany, malowany farbą. Aktualny stan techniczny budynku oceniono jako pogorszony w związku z wybuchem, który miał miejsce w budynku. Instalacje: elektroenergetyczna, sieć teleinformatyczna, wodno-kanalizacyjna, klimatyzacyjna. Źródłem ogrzewania jest ciepło z procesu technologicznego z zastosowaniem pompy ciepła

Ściany bryły budynku przed wybuchem po termomodernizacji za wyjątkiem części wysokiej od strony przybudówki. Po wybuchu, który miał miejsce w grudniu 2020 r. stan techniczny budynku pogorszony. W części produkcyjnej uszkodzona część ścian zewnętrznej, część biurowo-socjalna zachowana, uszkodzenia w małej części). Stolarka okienna w dużej mierze do wymiany. Ogólnie rzecz biorąc funkcjonalność budynku dobra pozwalająca na eksploatację budynku jako siedziba firmy produkcyjnej z zapleczem biurowym, socjalnym i magazynowym.

Zużycie budynku W operacji dokonano oceny zużycia nieruchomości, określającego jego wpływ na wartość przedmiotu wyceny. Przez zużycie rozumie się utratę wartości wynikającą z zużycia technicznego, funkcjonalnego i środowiskowego. Zużycie techniczne – wynika z wieku obiektu budowlanego, trwałości zastosowanych materiałów, jakości wykonawstwa budowlanego, sposobu użytkowania i warunków eksploatacyjnych, wad projektowych oraz prowadzonej gospodarki remontowej. Zużycie funkcjonalne – wynikające z porównań zastosowanych w danym przypadku projektowych rozwiązań użytkowych do aktualnie preferowanych (ocena nowoczesności), a także porównań w zakresie standardu wykończenia i wyposażenia w urządzenia techniczne, jak również specjalistycznego przeznaczenia utrudniającego lub uniemożliwiającego zmianę sposobu wykorzystania. Zużycie środowiskowe – wynika przede wszystkim z dokonanych lub planowanych zmian w otoczeniu nieruchomości powodującej bezpośrednie uciążliwości w korzystaniu z nieruchomości, takich jak budowa w sąsiedztwie zakładu przemysłowego, drogi o dużym natężeniu ruchu, linii tramwajowej czy nieregulowanego cieku wodnego, a także prowadzonej na danym terenie eksploatacji górniczej powodującej trwałe uszkodzenie nieruchomości, oraz szkodliwego wpływu zniszczonego ekologicznie środowiska na trwałość obiektów budowlanych i jakość gruntu. Budynek stanowiący zabudowę nieruchomości jest w pogorszonym stanie technicznym w związku z powstałym wybuchem. Zużycie techniczne i funkcjonalne zakłada się na poziomie 60 % /ocena zadowalająca/. Ze względu na korzystne sąsiedztwo pod kątem prowadzonej działalności, nie stwierdzono zagrożeń środowiskowych, przyjęto brak zużycia środowiskowego. **Zużycie wycenianej nieruchomości wynosi = 60 %.**

Budynek stacji transformatorowej:

Budynek stacji transformatorowej zapewniający dostawę energii elektrycznej dla budynku produkcyjnego i zaplecza biurowo-socjalnego. Pow. zabudowy 30,60 m² Rok budowy 2019. Stacja zestawiona z dwóch prefabrykowanych modułów. Każdy moduł składa się z trzech elementów: piwnicy kablowej, budynku głównego oraz dachu wykonanych jako monolity.

Stolarka drzwiowa i kraty wentylacyjne metalowe. Zamontowano trzy wentylatory dachowe.

Rodzaj nieruchomości, charakter i cechy nieruchomości stanowiącej przedmiot wyceny: Nieruchomość położona jest w strefie przemysłowo-usługowej miasta w jego północno-wschodniej części miasta skomunikowanej z centrum administracyjnym.

Lokalizacja i czynniki środowiskowe: Biorąc pod uwagę aktualny stan zagospodarowania, przeznaczenie terenu oraz zabudowę sąsiedztwa należy wykluczyć zakłócenia związane z lokalizacją i negatywnym wpływem na środowisko.

Stan i stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej: działka położona jest w kompleksie przemysłowym

wyposażonym we wszystkie sieci uzbrojenia technicznego za wyjątkiem gazu przewodowego. Stan zagospodarowania otoczenia nieruchomości Stan zagospodarowania otoczenia nieruchomości wynika z bieżącej ich funkcji. Nieruchomość nie jest wydzielona, ale znajduje się na terenie ogrodzonego kompleksu przemysłowego. Stan usług, zaplecza bytowego i komunikacji w miejscu położenia nieruchomości: Stan usług, zaplecza bytowego i komunikacji obszaru, na którym położone są nieruchomości jest charakterystyczny dla zabudowy przemysłowej. Usługi i zaplecze bytowe dostępne w strefie miejskiej. Stan i dotychczasowy sposób użytkowania i zagospodarowania nieruchomości: Aktualnie nieruchomość stanowi siedzibę spółki, w której prowadzona jest działalność produkcyjna.

Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego - Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą nr IX/98/2003 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 22 maja 2003 r., nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym symbolem „K-P”: działka nr 602/130 „K” – symbol jednostki – Blachownia Przemysłowa „P” – tereny przemysłowe

Stwierdzone prawa i obciążenia w dziale III -

Lp.1. Numer wpisu: 2 Napis: WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO I WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODREBNĄ NIERUCHOMOŚĆ Rodzaj wpisu: Ostrzeżenie Treść wpisu: OSTRZEŻENIE O NIEZGODNOŚCI STANU PRAWNEGO UJANIONEGO W KSIĘDZE WIECZYSTEJ Z RZECZYWISTEM STANEM PRAWNYM SKIEROWANE PRZECIWKO PRAWU WŁAŚCICIELA DO ROZPORZĄDZENIA OPRÓŻNIONYM MIEJSCEM HIPOTECZNYM W GRANICACH WYGASŁEJ HIPOTEKI UMOWNEJ DO KWOTY 8.250.000,00 ZŁ (NUMER HIPOTEKI 1) NA RZECZ POWRZECHNEJ KASY OSZCZĘDNOŚCI BANK POLSKI SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE - HIPOTEKA DO KWOTY 7.500.000,00 ZŁ (NUMER HIPOTEKI 2) inna osoba prawna bądź jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną: POWRZECHNA KASA OSZCZĘDNOŚCI BANK POLSKI SPÓŁKA AKCYJNA Lp.2. Numer wpisu: 3 Napis: WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO I WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODREBNĄ NIERUCHOMOŚĆ Rodzaj wpisu: Ostrzeżenie Treść wpisu: WZMIANKA O WSZCZĘCIU EGZEKUCJI Z PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO W SPRAWIE GKM 80/21 NA RZECZ WIERZycIELA - 3N SOLUTIONS SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE

Rodzaj zmiany:

UJAWNIONO PROWADZENIE EGZEKUCJI Z PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO W SPRAWIE GKM 123/21 NA RZECZ WIERZycIELA - IMD SPEDYCJA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W KATOWICACH

UJAWNIONO PROWADZENIE EGZEKUCJI Z PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO W SPRAWIE GKM 1/22 NA RZECZ WIERZycIELA - ZBIGNIEWA STĘPNIEWSKIEGO

UJAWNIONO PROWADZENIE EGZEKUCJI Z PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO W SPRAWIE GKM 25/22 NA RZECZ WIERZycIELA - YUSEN LOGISTICS (POLSKA) SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE

UJAWNIONO PROWADZENIE EGZEKUCJI Z PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO W SPRAWIE GKM 15/22 NA RZECZ WIERZycIELA - BESKIDZKA KONICZYŃKA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W BIELSKU-BIAŁEJ

UJAWNIONO PROWADZENIE EGZEKUCJI Z PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO W SPRAWIE GKM 45/22 NA RZECZ WIERZycIELA - YUSEN LOGISTICS (POLSKA) SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE

UJAWNIONO PROWADZENIE EGZEKUCJI Z PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO W SPRAWIE GKM 18/22 NA RZECZ WIERZycIELA - YUSEN LOGISTICS (POLSKA) SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE

UJAWNIONO PROWADZENIE EGZEKUCJI Z PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO W SPRAWIE GKM 16/22 NA RZECZ WIERZycIELA - YUSEN LOGISTICS (POLSKA) SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE

UJAWNIONO PROWADZENIE EGZEKUCJI Z PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO W SPRAWIE GKM 21/22 NA RZECZ WIERZycIELA - YUSEN LOGISTICS (POLSKA) SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE

UJAWNIONO PROWADZENIE EGZEKUCJI Z PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO W SPRAWIE KM 3415/21 NA RZECZ WIERZycIELA - JANUSZA ANDRZEJA MAJERA

UJAWNIONO PROWADZENIE EGZEKUCJI Z PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO W SPRAWIE GKM 79/22 NA RZECZ WIERZycIELA - PEAC (POLAND) SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W POZNANIU UJAWNIONO

PROWADZENIE EGZEKUCJI Z PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO W SPRAWIE GKM 86/22 NA RZECZ WIERZycIELA - POWSZECHNA KASA OSZCZĘDNOŚCI BANK POLSKI SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE

UJAWNIONO PROWADZENIE EGZEKUCJI Z PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO W SPRAWIE GKM 107/22 NA RZECZ WIERZycIELA - POWSZECHNA KASA OSZCZĘDNOŚCI BANK POLSKI SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE

UJAWNIONO PROWADZENIE EGZEKUCJI Z PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO W SPRAWIE GKM 108/22 NA RZECZ WIERZycIELA - PEAC (POLAND) SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W POZNANIU UJAWNIONO

PROWADZENIE EGZEKUCJI Z PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO W SPRAWIE GKM 20/22 NA RZECZ WIERZycIELA - FARBY KABE POLSKA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W KATOWICACH UJAWNIONO PROWADZENIE

EGZEKUCJI Z PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO W SPRAWIE KM 1236/22 NA RZECZ WIERZycIELA - JANUSZA RUDNICKIEGO I JERZEGO CZERWIŃSKIEGO

UJAWNIONO PROWADZENIE EGZEKUCJI Z PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO W SPRAWIE GKM 12/22 NA RZECZ WIERZycIELA - KBZ ŻURADZKA & WSPÓLNICY ADWOKACI I RADCY PRAWNI SPÓŁKA JAWNA Z SIEDZIBĄ W KATOWICACH

w dziale IV – hipoteki:

Wzmianki (numer wzmianki, chwila zamieszczenia, opis wzmianki) 1. DZ. KW. / OP1K / 7283 / 22 / 1 - 2022-11-07, 14:44:44 - WPIS HIPOTEKI PRZYMUSOWEJ 2. DZ. KW. / OP1K / 7158 / 22 / 1 - 2022-10-31, 10:57:23 - WPIS HIPOTEKI PRZYMUSOWEJ

Lp.1. Numer hipoteki: 2 Napis: WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO I WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ Rodzaj hipoteki: HIPOTEKA UMOWNA Suma: 7500000,00 (SIEDEM MILIONÓW PIĘCSET TYSIĘCY) Zł Wierzyciel hipoteczny Inna osoba prawna bądź jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną: POWSZECHNA KASA OSZCZĘDNOŚCI BANK POLSKI SPÓŁKA AKCYJNA

Lp.2. Numer hipoteki: 3 Napis: WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO I WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ Rodzaj hipoteki: HIPOTEKA PRZYMUSOWA Suma: 467871,53 (CZTERYSTA SZEŚCZDZIESIĄT SIEDEM TYSIĘCY OSIEMSET SIEDEMDZIESIĄT JEDEN 53/100) Zł Wierzyciel hipoteczny Skarb Państwa: 3N SOLUTIONS SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

Lp.3. Numer hipoteki: 4 Napis: WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO I WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ Rodzaj hipoteki: HIPOTEKA PRZYMUSOWA Suma: 33436,58 (TRZYDZIEŚCI TRZY TYSIĄCE CZTERYSTA TRZYDZIEŚCI SZEŚĆ 58/100) Zł Wierzyciel hipoteczny Inna osoba prawna bądź jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną: IMD SPEDYCJA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

Lp.4. Numer hipoteki: 5 Napis: WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO I WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ Rodzaj hipoteki: HIPOTEKA PRZYMUSOWA Suma: 46 257,89 (CZTERDZIEŚCI SZEŚĆ TYSIĘCY DWIEŚCIE PIĘCZDZIESIĄT SIEDEM 89/100) Zł Wierzyciel hipoteczny Skarb Państwa: NACZELNIK OPOLSKIEGO URZĘDU SKARBOWEGO, OPOLE

Lp.5. Numer hipoteki: 6 Napis: WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO I WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ Rodzaj hipoteki: HIPOTEKA PRZYMUSOWA Suma: 44470,50 (CZTERDZIEŚCI CZTERY TYSIĄCE CZTERYSTA SIEDEMDZIESIĄT 50/100) Zł Wierzyciel hipoteczny Skarb Państwa: NACZELNIK OPOLSKIEGO URZĘDU SKARBOWEGO, OPOLE

Lp.6. Numer hipoteki: 7 Napis: WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO I WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ Rodzaj hipoteki: HIPOTEKA PRZYMUSOWA Suma: 22402,50 (DWADZIEŚCIA DWA TYSIĄCE CZTERYSTA DWA 50/100) Zł Wierzyciel hipoteczny Skarb Państwa: NACZELNIK OPOLSKIEGO URZĘDU SKARBOWEGO, OPOLE

Lp.7. Numer hipoteki: 8 Napis: WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO I WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ Rodzaj hipoteki: HIPOTEKA PRZYMUSOWA Suma: 33027,00 (TRZYDZIEŚCI TRZY TYSIĄCE DWADZIEŚCIA SIEDEM) Zł Wierzyciel hipoteczny Skarb Państwa: NACZELNIK OPOLSKIEGO URZĘDU SKARBOWEGO, OPOLE

Lp.8. Numer hipoteki: 9 Napis: WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO I WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ Rodzaj hipoteki: HIPOTEKA PRZYMUSOWA Suma: 53859,00 (PIĘCZDZIESIĄT TRZY TYSIĄCE OSIEMSET PIĘCZDZIESIĄT DZIEWIĘĆ) Zł Wierzyciel hipoteczny Skarb Państwa: NACZELNIK OPOLSKIEGO URZĘDU SKARBOWEGO, OPOLE

Lp.9. Numer hipoteki: 10 Napis: WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO I WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ Rodzaj hipoteki: HIPOTEKA PRZYMUSOWA Suma: 34660,05 (TRZYDZIEŚCI CZTERY TYSIĄCE SZEŚCSET SZEŚCZDZIESIĄT 05/100) Zł Wierzyciel hipoteczny Skarb Państwa: NACZELNIK OPOLSKIEGO URZĘDU SKARBOWEGO, OPOLE

Lp.10. Numer hipoteki: 11 Napis: WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO I WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ Rodzaj hipoteki: HIPOTEKA PRZYMUSOWA Suma: 1901114,00 (JEDEN MILION DZIEWIĘCSET JEDEN TYSIĘCY STO CZTERNAŚCIE) Zł Wierzyciel hipoteczny Inna osoba prawna bądź jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną: PEAC (POLAND) SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, POZNAŃ,

Lp.11. Numer hipoteki: 12 Napis: WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO I WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ Rodzaj hipoteki: HIPOTEKA PRZYMUSOWA Suma: **1210230,00** (JEDEN MILION DWIEŚCIE DZIESIĘĆ TYSIĘCY DWIEŚCIE TRZYDZIEŚCI) Zł Wierzyciel hipoteczny Inna osoba prawna bądź jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną: PEAC (POLAND) SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, POZNAŃ,

Lp.12. Numer hipoteki: 13 Napis: WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO I WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ Rodzaj hipoteki: HIPOTEKA PRZYMUSOWA Suma: **272742,00** (DWIEŚCIE SIEDEMDZIESIĄT DWA TYSIĄCE SIEDEMSET CZTERDZIEŚCI DWA) Zł Wierzyciel hipoteczny Inna osoba

prawna bądź jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną **GMINA KĘDZIERZYN-KOŹLE, KĘDZIERZYN-KOŹLE, 000524507**

Lp.13. Numer hipoteki: 14 Napis: WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO I WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ Rodzaj hipoteki: HIPOTEKA PRZYMUSOWA Suma: **230117,65** (DWIEŚCIE TRZYDZIEŚCI TYSIĘCY STO SIEDEMNAŚCIE 65/100) ZŁ Wierzyciel hipoteczny Inna osoba prawna bądź jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną **YUSEN LOGISTICS (POLSKA) SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, WARSZAWA, 017275212**

Umowy ubezpieczenia nieruchomości nie stwierdzono -

Osoby władające nieruchomością - dłużnik

Sposób korzystania przez dłużnika - jako hala produkcyjno-magazynowa

Zgłoszone prawa do nieruchomości - brak

Oszacowanie z podaniem podstaw Oszacowania wieczystego użytkowania nieruchomości zgodnie z przepisem art. 948 kpc dokonał biegły sądowy : SZYMON WARZECHA

Wartość rynkowa prawa użytkowania wieczystego gruntu wraz z prawem własności budynków i budowli na gruncie posadowionym, zabudowanej budynkiem komercyjnym, położona w miejscowości Kędzierzyn-Koźle, przy ul. Szkolnej, gmina Kędzierzyn-Koźle, powiat opolski, oznaczona w ewidencji gruntów numerem 602/130, mapa 5, obręb 0063 Błachownia, wynosi:

Wartość rynkowa nieruchomości w stanie aktualnym = 7 000 000 zł

słownie siedem milionów złotych 00/100)

Aktualną wartość rynkową wieczystego użytkowania nieruchomości w stanie obecnym określono metodą porównywania parami mieszczącą się w podejściu porównawczym.

Określenie stanu nieruchomości przyjęto na podstawie oględzin dokonanych w dniu 29-09-2022 r. oraz informacji uzyskanych przez biegłego.

Pouczono o treści przepisu art. 767 kpc oraz art. 950 kpc.

Zgodnie z art. 767 kpc: *Na czynności komornika przysługuje skarga do sądu rejonowego, jeżeli ustawa nie stanowi inaczej. Dotyczy to także zaniechania przez komornika dokonania czynności. Skargę rozpoznaje sąd właściwy ze względu na siedzibę kancelarii komornika.*

§ 5. Skargę wnosi się do komornika, który dokonał zaskarżonej czynności lub zaniechał jej dokonania. Komornik w terminie trzech dni od dnia otrzymania skargi sporządza uzasadnienie zaskarżonej czynności, o ile nie zostało ono sporządzone wcześniej, albo przyczyn jej zaniechania i przekazuje je wraz ze skargą i aktami sprawy do właściwego sądu, chyba że skargę w całości uwzględni. O uwzględnieniu skargi komornik zawiadamia skarżącego oraz zainteresowanych, których uwzględnienie skargi dotyczy.

art. 950 kpc: Termin zaskarżenia opisu i oszacowania wynosi dwa tygodnie i liczy się od dnia jego ukończenia (tj. w dniu 17-01-2023r) Jeżeli opis i oszacowanie nie zostały ukończone w terminie podanym w zawiadomieniu termin do zaskarżenia liczy się od dnia doręczenia uczestnikowi zawiadomienia, o którym mowa w art. 945 § 4, a dla uczestników, którym nie doręczono zawiadomienia, od dnia obwieszczenia o ukończeniu. Na postanowienie sądu przysługuje zażalenie.

Nie złożono wniosków i oświadczeń.

Czynność trwała od godziny 14:00 do godziny 15:00. Protokół odczytano.

KOMORNIK SĄDOWY
przy Sądzie Rejonowym
w Kędzierzynie-Koźlu
ŁUKASZ ROGOSZ
Kancelaria Komornicza Nr III
47-200 Kędzierzyn-Koźle, ul. Racławicka 7

