

Miejscowość Grodzisk Mazowiecki Powiat: grodziski Gmina: Grodzisk Mazowiecki Miasto Ulica Okrzei 16A Działka nr ew. 24/7 Obręb 56

1

ANEKS DO OPERATU SZACUNKOWEGO Dotyczący Oszacowania Wartości Rynkowej

Aneks do operatu został sporządzony na podstawie zlecenia Syndyka masy upadłości Małgorzatę Kardas-Gołębiowską, zgodnie z postanowieniem Sygn. Akt XIX GU 736/19 z dnia 10.09.2019r.

Iwona Harbuz - biegły sądowy
WYCENA NIERUCHOMOŚCI
Ul. KARWIŃSKA 32

02-639 Warszawa
tel. 0-22 621 67 23
fax 0-22 621 49 90

e-mail: [biuro@wyceny-
nieruchomosci.com.pl](mailto:biuro@wyceny-
nieruchomosci.com.pl)

Rodzaj
nieruchomości

: **Udział 2/3 w nieruchomości
gruntowej zabudowanej**

Adres
nieruchomości

**Miejscowość Grodzisk
Mazowiecki
Powiat: grodziski
Gmina: Grodzisk Mazowiecki
Miasto
Ulica Okrzei 16A
Działka nr ew. 24/7
Obręb 56**

Autor operatu
szacunkowego

: **Mgr inż. Iwona Harbuz**

Nr uprawnień:

: **3639**

Miejscowość

: **Warszawa**

Data
sporządzenia
aneksu

: **27.07.2020r.**

Pieczęć
i podpis
rzeczoznawcy

:



W punkcie 5 Opis i określenie stanu nieruchomości, podpunkt 5.1 Stan prawny nieruchomości

Ustalenia w zakresie praw, które pozostają w mocy po sprzedaży nieruchomości oraz praw, które wygasają po sprzedaży nieruchomości.

Prawa pozostające w mocy po sprzedaży nieruchomości

Zgodnie z art. 319 § 4 zd. 2 ustawy Prawo upadłościowe – „Jeżeli składniki przedsiębiorstwa są obciążone hipoteką, zastawem, zastawem rejestrowym, zastawem skarbowym, hipoteką morską lub innymi prawami i skutkami ujawnienia praw i roszczeń osobistych, w oszacowaniu należy oddzielnie podać, które z tych praw pozostają w mocy po sprzedaży, a także ich wartość oraz wartość składników nimi obciążonych oraz stosunek wartości poszczególnych składników obciążonych do wartości przedsiębiorstwa.”

Zgodnie z art. 313 ustawy Prawo upadłościowe - nabywca przedsiębiorstwa upadłego nabywa je w stanie wolnym od obciążeń i nie odpowiada za zobowiązania podatkowe upadłego. Wszelkie obciążenia na składnikach przedsiębiorstwa wygasają, z wyjątkiem obciążeń wymienionych w art. 313 ust. 3 i 4.

Na podstawie informacji, jakich udzielano biegłemu oraz analizy Księgi wieczystej nr WA1G/00040876/1 dział III Prawa, Roszczenia i Ograniczenia jest wolny od obciążeń.

Zgodnie z art. 313 ustawy Prawo upadłościowe ust. 6

Do sprzedaży ułamkowej części nieruchomości odpowiednie zastosowanie mają przepisy art. 1004, art. 1005, art. 1007, art. 1009, art. 1012 i art. 1013 Kodeksu postępowania cywilnego.

Art. 1013 Kodeksu postępowania cywilnego stanowi:

Postanowienie o przysądzeniu własności ułamkowej części nieruchomości nie narusza obciążających ją hipotek wpisanych przed powstaniem współwłasności.

Na podstawie informacji, jakich udzielano biegłemu oraz analizy Księgi wieczystej nr WA1G/00040876/1 jest możliwe stwierdzenie, że po sprzedaży udziału w przedmiotowej nieruchomości.

1. Hipoteki pozostające w mocy na nieruchomości:

- Hipoteka umowna kaucyjna: **94 500,00 zł (dziewięćdziesiąt cztery tysiące pięćset)** na rzecz Getin Noble Bank S.A.
- Hipoteka umowna: **940 000,00 zł (dziewięćset czterdzieści tysięcy)** na rzecz Bank Spółdzielczy w Pruszkowie.

2. Hipoteki wygasające (ustanowione na szacowanym udziale) :

- Hipoteka przymusowa: **169 970,75 zł (sto sześćdziesiąt dziewięć tysięcy dziewięćset siedemdziesiąt, 75/100)** na rzecz ZUS III Oddział w Warszawie.
- Hipoteka przymusowa: **93 320,85 zł (dziewięćdziesiąt trzy tysiące trzysta dwadzieścia 85/100)** na rzecz Naczelnika urzędu Skarbowego w Grodzisku Mazowieckim.

Warszawa 21.09.2020 r.

Iwona Harbuz

