



Toruń, dnia 24.04.2025 r.

Syndyk masy upadłości
Wiktorii Kalinowskiej
Sygn. akt: TO1T/GUp-s/478/2024

OPIS I OSZACOWANIE NIERUCHOMOŚCI

Niniejszy opis i oszacowanie nieruchomości został sporządzony w związku z dyspozycją przepisu art. 320 ust. 3 w z zw. z art. 319 ust. 2 i 4 ustawy Prawo upadłościowe.

I. Podstawa opisu i oszacowania

Niniejszy opis i oszacowanie został sporządzony na podstawie operatu szacunkowego z dnia 15 stycznia 2025 r. oraz aneksu do operatu szacunkowego z 24 marca 2025 r. sporządzonych przez rzeczoznawcę majątkowego Agnieszkę Marach-Andruszkiewicz, wpisaną na listy biegłych sądowych ustanowionych przy Sądzie Okręgowym w Toruniu oraz Sądzie Okręgowym w Bydgoszczy. Operat szacunkowy stanowi załącznik do niniejszego opisu i oszacowania.

II. Oznaczenie postępowania upadłościowego

Sąd upadłościowy: Sąd Rejonowy w Toruniu V Wydział Gospodarczy

Sygnatura akt: TO1T/GUp-s/478/2024

Upadły: Wiktoria Kalinowska, PESEL: 00220504564

Syndyk: Dobies Grenda Sp. z o.o. (KRS: 0000800890)

III. Dane nieruchomości

Rodzaj nieruchomości: Nieruchomość zabudowana

Położenie nieruchomości: Szymkowo, gmina Brodnica, powiat brodnicki, województwo kujawsko-pomorskie

Nr księgi wieczystej: TO1B/00056860/6

Nr działki: 114/1

Identyfikator działki: 040203_2.0020.114/1

Obszar całej nieruchomości: 0,7044 ha

Oznaczenie użytków: Br-RIIIb, N, RIIIb, RIVa

Zabudowania: Budynek mieszkalny jednorodzinny, sześć budynków gospodarczy dla rolnictwa

Dostęp do drogi publicznej: nieruchomość posiada pośredni dostęp do drogi publicznej (drogi powiatowej nr 1827C) poprzez działki nr 115, 50,51,55 i 61/1.

IV. Udział wchodzący do masy upadłości i podlegający sprzedaży

Zgodnie z treścią księgi wieczystej własność nieruchomości na dzień ogłoszenia upadłości przysługiwała Upadłej Wiktorii Darii Kalinowskiej oraz jej mężowi Mateuszowi Kalinowskiemu. Udział wynoszący 1/1 we własności był objęty wspólnością ustawową majątkową małżeńską.

Zgodnie z przepisem art. 124 ust. 1 ustawy Prawo upadłościowe „Z dniem ogłoszenia upadłości jednego z małżonków powstaje między małżonkami rozdzielnosc majątkowa, o której mowa w art. 53 § 1 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. - Kodeks rodzinny i opiekuńczy (Dz. U. z 2023 r. poz. 2809). Jeżeli małżonkowie pozostawali w ustroju wspólności majątkowej, majątek wspólny małżonków wchodzi do masy upadłości, a jego podział jest niedopuszczalny.”



W związku z powyższym do masy upadłości wchodzi cały udział 1/1 we własności nieruchomości. Sprzedaży również podlega zatem cały udział 1/1 we własności nieruchomości.

V. Stwierdzone prawa i obciążenia

Użytkowanie: brak

Służebności: nieodpłatna i na czas nieoznaczony służebność gruntowa, polegająca na prawie swobodnego przechodu i przejazdu oraz poprowadzenia wszelkich instalacji i mediów do działki uprawnionej przez działkę gruntu oznaczoną numerem ewidencyjnym 114/1 (wpisana w KW. Nr TO1B/00056860/6)- zgodnie z wydrukiem księgi wieczystej, stanowiącym załącznik do opisu i oszacowania

Najem/dzierżawa: brak

Hipoteki: brak

Inne: brak

VI. Prawa i roszczenia pozostające w mocy po sprzedaży nieruchomości

Zgodnie z przepisami art. 313 ust. 2-4 ustawy Prawo upadłościowe sprzedaż nieruchomości spowoduje wygaśnięcie wszystkich praw i obciążeń wymienionych w części V.

VII. Osoby, w których posiadaniu znajduje się nieruchomość

Nieruchomość na dzień sporządzenia Opisu i oszacowania znajduje się w posiadaniu Upadłej.

VIII. Aktualny sposób korzystania z nieruchomości

Nieruchomość jest użytkowana na cele osobiste Upadłej.

IX. Opodatkowanie sprzedaży

Sprzedaż nieruchomości jest dokonywana w postępowaniu upadłościowym toczącym się wobec osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej i nie jest dokonywana w ramach działalności gospodarczej, a zatem nie podlega opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług (VAT).

X. Ustalona wartość

Wartość nieruchomości: **318.000,00 zł**