

WYCENA WARTOŚCI RYNKOWEJ NALEŻNOŚCI

Brunona Pawła Herman w upadłości

Wykonawca:

Ekspertyzy księgowo, wyceny.
Doradztwo restrukturyzacyjne


mgr Przemysław Wardyn

Szczecin 09.03.2022 roku

I. Zleceniodawca:

Zleceniodawcą wyceny jest Syndyk masy upadłości Brunona Pawła Herman w upadłości Pani Katarzyna Uszak.

II. Cel wyceny:

Celem wyceny jest oszacowanie aktualnej wartości rynkowej należności Brunona Pawła Herman w upadłości przynależnej od Pani Marta Herman oraz Pani Julia Herman, które stały się z mocy prawa dłużnikiem solidarnym masy upadłości zgodnie z art. 518 KPC.

III. Przedmiot wyceny:

Przedmiotem wyceny jest jedna wspólna solidarna należność Brunona Pawła Herman w upadłości.

IV. Wycena należności

Do określenia rynkowej wartości przysługujących wierzytelności wykorzystuje się metodę ustalania szacunkowej wartości, która uwzględni następujące czynniki:

- Realność istnienia danej wierzytelności (bezsporny ich charakter)
- Sytuację ekonomiczną dłużnika
- Stopień prawdopodobieństwa zaspokojenia danej wierzytelności

Po dokonaniu analizy pod kątem wykazanych powyżej aspektów najczęściej określa się mnożnik, który odnosi się do wartości nominalnej danej wierzytelności i tym samym ustala jej aktualną wartość rynkową.

*Wartość rynkowa wierzytelności = wartość nominalna * ustalony mnożnik*

Poniżej dokonano wyceny wartości wierzytelności biorąc pod uwagę obecny stan tej należności. Wskazać należy, iż metodologia wyceny z użyciem tzw. wskaźnika eksperckiego polega na skorygowaniu wartości należności o premię dla ewentualnego nabywcy (np. firmy windykacyjnej), która skłoni ją do ich zakupu i zapłaty za nie. W związku z tym, iż w takiej transakcji ewentualny nabywca dokonuje oszacowania skali ryzyka (m.in. upływu czasu od dnia wymagalności) oraz oszacowania wartości pieniądza w czasie, korekta zazwyczaj dokonywana przez rzeczoznawcę dla należności wynosić będzie:

- dla należności z przeterminowanym terminem płatności do 3 miesięcy - 25%
- dla należności z przeterminowanym terminem płatności od 3 do 6 miesięcy - 50%
- dla należności z przeterminowanym terminem płatności od 6 do 12 miesięcy - 75%
- dla należności z przeterminowanym terminem płatności od 12 do 18 miesięcy - 85%
- dla należności z przeterminowanym terminem płatności od 18 do 24 miesięcy - 90%,
- dla należności z przeterminowanym terminem płatności od 24 miesięcy – 95%,
- dla należności przedawnionych objętych sprzedażą pakietową – 99%
- dla należności objętych procesami Sądowymi lub egzekucyjnymi – 75%
- dla należności, których proces egzekucyjny okazał się bezskuteczny – 99%
- dla należności spornych dodatkowo pochodzących od wierzyciela w stosunku do którego toczą się liczne egzekucje komornicze – 90%
- dla należności od dłużników, dla których otwarto postępowanie restrukturyzacyjne lub upadłościowe – 85-95%

Poniżej rzeczoznawca oszacował aktualną wartość rynkową wierzytelności przysługującej Brunonowi Pawłowi Herman w upadłości z uwzględnieniem wykazanych powyżej mnożników korygujących.

W dniu 02 czerwca 2017 r. Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie X Wydział Gospodarczy ogłosił, w trybie art. 491¹ Prawa upadłościowego (tzw. upadłość konsumencką), upadłość Brunona Pawła Hermana (PESEL: 05322902139) zamieszkałego w Warszawie i Panią Katarzynę Uszak syndykem masy upadłości (sygn. akt ogłoszenia upadłości X GU 727/17; sygnatura sygn. akt postępowania upadłościowego XIX GUp 195/19 [poprzednio X GUp 418/17]).

W toku postępowania upadłościowego syndyk zbył majątek Upadłego — lokal mieszkalny nr 21 położony przy ul. Twardej 66 w Warszawie, KW nr WA4M/00152750/7.

Na zbytych w toku postępowania upadłościowego majątku Upadłego ustanowiona była hipoteka na rzecz Getin Noble Bank S.A. z tytułu kredytu nr 66999 z dnia 25 października 2005 r. udzielonego solidarnie Pani Marcie Herman oraz Pani Julii Herman, zatem zabezpieczeniem kredytu, nie była wierzytelnością osobistą Upadłego, a kredytem zaciągniętym przez Martę Herman oraz Julię Herman.

Getin Noble Bank S.A. w Warszawie jako wierzyciel hipoteczny zgodnie z art. 236 ust. 2 PU został ujęty z urzędu na liście wierzytelności z dnia 15 marca 2018 r. zatwierdzonej Postanowieniem Sędzięgo Komisarza z dnia 20 czerwca 2018 r. jako wierzyciel rzeczowy. Pani Marta Herman, oświadczeniem z dnia 14

marca 2018 r., jako przedstawiciel ustawowy Upadłego, przychyliła w zakresie do stanowiska syndyka ujętego na liście wierzytelności.

Dług osobisty wynikający z kredytu nr 66999 z dnia 25 października 2005 r. udzielony solidarnie Pani Marcie Herman oraz Pani Julii Herman przez Getin Noble Bank S.A. zabezpieczony hipoteką na rzecz Banku na lokalu mieszkalnym nr 21 położonym na ul. Twardej 66 został spłacony w toku postępowania upadłościowego Brunona Hermana w drodze realizacji oddzielnego planu podziału z dnia 04 lipca 2018 r., zrealizowanego na podstawie Postanowienia Sędziego Komisarza z dnia 18 września 2018 r. w dniu 09 października 2018 r. w kwocie 373.490,59 zł.

W związku z powyższym Pani Marta Herman oraz Pani Julia Herman stały się z mocy prawa dłużnikami solidarnym masy upadłości zgodnie z art. 518 KPC.

W związku z etapem postępowania upadłościowego i likwidacją większości składników majątku syndyk sporządził i złożył w Sądzie częściowy plan podziału funduszy masy upadłości. Plan podziału objął wierzycieli kat. II w łącznej kwocie 450.000,00 zł. W związku z faktem, że Pani Marta Herman jest również wierzycielem Brunona Hermana i jej wierzytelność została uznana na liście wierzytelności, syndyk dokonał potrącenia kwoty 77.948,09 zł roszczenia opartego na podstawie art. 518 § 1 pkt 1 Kodeksu cywilnego z wierzytelnością przysługującą Pani Marcie Herman. Należność dochodzona została pomniejszona o potrącenie kwotę i obecnie wynosi 295.542,50 zł należności głównej.

W dniu 21.02.2020 roku Sąd Rejonowy dla miasta stołecznego Warszawy w Warszawie, XVIII Wydział dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych ogłosił upadłość Pani Julii Herman, której kwota zobowiązania na ten dzień wynosiła 373.490,59 zł.

Mając na względzie solidarny charakter zobowiązania oraz dokonaną przez Martę Herman poprzez potrącenie częściową jej spłatę, należy przyjąć, że wierzytelność od obu Dłużniczek wynosi na dzień opinii kwotę niższą.

Wskazać należy, że wg ustaleń dokonanych przez syndyka oraz biegłego nieznana jest wysokość przychodów Marty Herman, ma ona na utrzymaniu małoletniego syna, a na majątku Marty Herman w postaci nieruchomości istnieją zabezpieczenia w postaci hipoteki Banku w kwocie 2.577 tys. zł i przymusowa na ponad 50 tys. zł oraz ustanowione służebności a dodatkowo prowadzone są postępowania komornicze. Ponadto dla wyceny należności nie bez znaczenia pozostaje okoliczność upadłości konsumenckiej jednej z Dłużniczek, w której założeniu efektem będzie umorzenie długu. Nie należy także tracić z pola widzenia konsekwentnej odmowy uznania wierzytelności oraz zapłaty wielokrotnie składanej przez Martę Herman, co wobec braku tytułu egzekucyjnego skutkuje po stronie nabywcy wierzytelności koniecznością wszczęcia procesu zmierzającego do ewentualnej przymusowej egzekucji.

Wobec powyższego rzeczoznawca poniżej oszacował aktualną wartość rynkową należności przysługujących Brunonowi Pawłowi Herman w upadłości.

Opis należności	Kwota	Wartość wskaźnika korygującego	Oszacowana wartość rynkowa
Należność dochodzona od Pan Marty i Julii Herman solidarnie z uwzględnieniem zapłaty dokonanej przez potrącenie	295.542,50 zł	90%	29.542,25 zł

Oszacowana łączna wartość rynkowa należności Brunona Pawła Herman w upadłości wynosi:

29.542,25 zł

(dwadzieścia dziewięć tysięcy pięćset czterdzieści dwa złote dwadzieścia pięć groszy)

Ekspertyzy księgowe, wyceny.
Doradztwo restrukturyzacyjne

mgr Przemysław Wardyn

V. Zastrzeżenia do wyceny

1. Wartość rynkowa należności została oszacowana na dzień sporządzenia wyceny.
2. Rzeczywista wartość rynkowa zostanie określona ceną uzyskaną przy sprzedaży należności (ustaloną w wyniku negocjacji lub przetargu – konkursu ofert), gdyż ustalenie rzeczywistej wartości rynkowej odbywa się tylko i wyłącznie na otwartym rynku.
3. Niniejsze oszacowanie nie może być wykorzystane do żadnego innego celu niż określony i nie może być publikowane w całości w jakimkolwiek dokumencie bez zgody wykonawcy i bez uzgodnienia z nim formy i treści takiej publikacji.
4. Wykonawca nie bierze na siebie odpowiedzialności za wady ukryte i ewentualne skutki wykorzystania wyceny.
5. Wykonawca nie ponosi także odpowiedzialności za ewentualne wady wyceny powstałe z oparcia się na stanie przedmiotu wyceny wynikającym z przedstawionych mu przez Zamawiającego informacji, jeśli brak było podstaw do kwestionowania ich zgodności z rzeczywistym stanem.
6. Ustalona wartość należności nie może być traktowana jako gwarancja dokonania transakcji za cenę równą ustalonej wartości przedmiotu wyceny.