

**PROTOKÓŁ**  
**OPISU I OSZACOWANIA NIERUCHOMOŚCI**  
- ułamkowej części nieruchomości - udział nr 2 w wielkości 1/2 w prawie własności nieruchomości  
**OBJĘTEJ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ NR KR1S/00028985/7**  
**PRZEPROWADZONEGO W DNIACH**  
**19.02.2024 I 28.02.2024**

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym dla Krakowa - Śródmieścia w Krakowie Jarosław Ziętara w postępowaniu egzekucyjnym z wniosku wierzyciela:

**EOS 1 Niestandaryzowany Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Wierzytelności**  
przeciwko dłużnikowi:

**ŚWIDA Sylwia**  
o egzekucję świadczeń pieniężnych

w dniu 19.02.2024 o godz. 10:00 na miejsce położenia nieruchomości tj. Sieborowice 52 stawił się komornik. Na miejscu obecny biegły sądowy - rzeczoznawca majątkowy. Nikt nie stawił się ze strony wierzyciela ani ze strony dłużnika.

Komornik w wyniku przeprowadzonych czynności w dniu 19.02.2024 roku oraz na podstawie opinii biegłego - rzeczoznawcy majątkowego z dnia 28.02.2024 roku ustalił stosownie do dyspozycji przepisu art. 947 k.p.c. co następuje.

**1). oznaczenie nieruchomości, jej granice, a w miarę możliwości jej obszar oraz oznaczenie księgi wieczystej lub zbioru dokumentów.**

Nieruchomość objęta jest KW KR1S/00028985/7 o pow. 0,1457 ha obejmuje działkę nr 249/6, która jest niezabudowana. Kształt nieruchomości prostokątny, nie jest zagospodarowana, porośnięta krzewami. Nieruchomość od strony zachodniej przylega do drogi publicznej, od strony północnej graniczy z działką zabudowaną, od strony południowej graniczy natomiast z działką niezabudowaną.

**1a). sposób dostępu nieruchomości gruntowej do drogi publicznej oraz dostępność urządzeń infrastruktury technicznej:**

Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi - ul. Sosnowiec.

**1b). obszar, jakość i klasę gruntów ornych, łąk, pastwisk, lasów, ogrodów z wyodrębnieniem obszaru sadów, torfowisk, terenów z pokładami żwiru, gipsu i gliny, kamieniołomów, rodzaj i obszar zasiewów i upraw.**

Nie dotyczy.

**2). budowle i inne urządzenia ze wskazaniem ich przeznaczenia gospodarczego oraz przynależności nieruchomości, jak również zapasy objęte zajęciem.**

Na nieruchomości znajduje się słup energetyczny dwunożny.

**2a).** budynki lub inne urządzenia: rok ich budowy, stan, rodzaj konstrukcji i materiału budowlanego, liczbę kondygnacji, wyposażenie w instalacje i urządzenia, sposób i jakość ich wykonania i sposób użytkowania.

Nieruchomość niezabudowana.

**3) stwierdzone prawa i obciążenia.**

Działem I-SP KW KR1S/00028985/7 - brak wpisów.

Zgodnie z działem III KW KR1S/00028985/7 widnieją wzmianki o wykreśleniu wpisów o toczących się postępowaniach egzekucyjnych sygn. akt Km 575/15, 249/14 i 254/17 oraz wzmianka o wszczęciu egzekucji w niniejszej sprawie sygn. akt Km 788/23.

Zgodnie z działem IV KW KR1S/00028985/7 widnieją następujące wpisy hipoteczne: hipoteka umowna w wysokości 246.500,00 zł (dwieście czterdzieści sześć tysięcy pięćset złotych) na rzecz Eos 1 Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Niestandaryzowany Fundusz Sekurytyzacyjny oraz hipoteka przymusowa w wysokości 28.245,00 zł (dwadzieścia osiem tysięcy dwieście czterdzieści pięć złotych).

**4) umowy ubezpieczenia.**

Brak danych.

**5) osoby, w których posiadaniu znajduje się nieruchomość, jej przynależności i pożytki.**

Brak danych.

**6) sposób korzystania z nieruchomości przez dłużnika.**

Brak danych.

**7) oszacowanie z podaniem jego podstaw.**

Stosownie do operatu szacunkowego z dnia 28.02.2024 roku przedłożonego przez biegłego sądowego - rzeczoznawcę majątkowego, wartość rynkowa nieruchomości obj. KW KR1S/00028985/7 wynosi kwotę **266.300,00 (dwieście sześćdziesiąt sześć tysięcy trzysta złotych)** a wartość rynkowa ułamkowej części nieruchomości - udział nr 2 wynosi kwotę **133.150,00 (sto trzydzieści trzy tysiące sto pięćdziesiąt złotych)**

**8) zgłoszone prawa do nieruchomości.**

Brak.

**9) inne szczegóły istotne dla oznaczenia lub oszacowania nieruchomości.**

**9a).** informacja o wpisie nieruchomości do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami

Nie dotyczy.

**9b).** informacja o przeznaczeniu terenu zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego

Tereny zabudowy mieszkaniowej 1 rodzinnej.

9c). dane zawarte w księdze wieczystej lub ewidencji gruntów i budynków dotyczące obszaru lub sposobu użytkowania nieruchomości a stan rzeczywisty,

Brak niezgodności.

9d). obowiązek podatkowy z tytułu dokonywanej w trybie egzekucji dostawy towarów będących własnością dłużnika lub posiadanych przez niego

Brak obowiązku.

W dniu 28.02.2024 roku biegły sądowy - rzeczoznawca majątkowy sporządził opinię określającą wartość rynkową nieruchomości objęta księgą wieczystą KW KRIS/00028985/7

W dniu 28.02.2024 roku o godz. 10:00 do kancelarii komornika stawił się: biegły sądowy - rzeczoznawca majątkowy.

Nikt nie stawił się ze strony wierzyciela ani ze strony dłużnika.

Komornik po przedłożeniu przez biegłego sądowego - rzeczoznawcę majątkowego opinii określającej wartość rynkową ww. nieruchomości zakończył opis i oszacowanie ww. nieruchomości.

Integralną część niniejszego protokołu opisu i oszacowania stanowi:

1. protokół oględzin z dnia 19.02.2024 roku
2. opinia biegłego sądowego z dnia 28.02.2024 roku
3. odpis zwykły księgi wieczystej KRIS/00028985/7

Protokół zawiera 3 strony oraz 3 załączniki.

Protokół po odczytaniu podpisano.

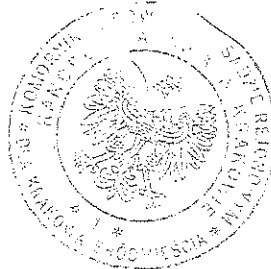
.....  
/ wierzyciel /

.....  
/ biegły /

.....  
/ dłużnik /

.....  
KOMORNIK SĄDOWY  
przy Sądzie Rejonowym dla  
Krakowa-Śródmieścia w Krakowie

dr Jarosław Ziętara



**Otrzymują do wiadomości:**

1. wierzyciel/pełnomocnik
2. dłużnika/pełnomocnik
3. uczestnicy
4. a/a

**POUCZENIE:**

Stosownie do art. 950 k.p.c. termin zaskarżenia opisu i oszacowania wynosi dwa tygodnie i liczy się od dnia jego ukończenia w drodze skargi na czynności komornika na podstawie art. 767 §1 k.p.c. składanej do Sądu Rejonowego dla Krakowa - Śródmieścia w Krakowie Wydział I Cywilny za pośrednictwem komornika.

