

PROTOKÓŁ
OPISU I OSZACOWANIA NIERUCHOMOŚCI
położonej w Skale, obejmującej działki nr 2636 i nr 2790
OBJĘTEJ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ NR KW KR2P/00004520/1
PRZEPROWADZONEGO W DNIACH 7.02.2024 I 14.02.2024

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

Bank Spółdzielczy w Skawinie

przeciwko dłużnikowi:

Cieślik Andrzej

o egzekucję świadczeń pieniężnych

w dniu 7.02.2024 o godz. 12:00 na miejsce położenia nieruchomości tj. Skala, 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 7.02.2024 roku oraz na podstawie opinii biegłego z dnia 14.02.2024 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 obj. KW KR2P/00004520/1 obejmuje 2 działki o nr 2636 i nr 2790. Działka nr. 2636 o pow. 0,1014 ha znajduje się po prawej stronie drogi dojazdowej od zjazdu z drogi głównej Kraków-Skała, niewykorzystywana rolniczo, porośnięta wysoką trawą, krzewami - pośród innych działek wykorzystywanych rolniczo. Z kolei, działka nr. 2790 położona jest po przeciwnej stronie ww. drogi, o pow. 0,8880 ha i wydaje się, że jest wykorzystywana rolniczo - nie jest porośnięta trawą i krzewami.

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

Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej Kraków - Skała - za pośrednictwem drogi dojazdowej, asfaltowej.

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.

Działki nr 2636 i 2790 klasy RIIIa, RIIIb.

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

Nieruchomość nie jest zabudowana.

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 nie jest zabudowana.

3) stwierdzone prawa i obciążenia.

Brak wpisów w dziale I-SP na dzień 14.02.2024 r.

W dziale III KW KR2P/00004520/1 widnieje wpis ostrzeżenia o wszczęciu egzekucji z nieruchomości w niniejszej sprawie z wniosku ww. wierzyciela sygn. akt. Km 1190/23.

W dziale IV KW KR2P/00004520/1 widnieją na dzień 14.02.2024 wpisy następujących hipotek:

- hipoteka umowna w wysokości **850000,00 zł** (osiemset pięćdziesiąt tysięcy złotych) na rzecz Banku Spółdzielczego w Skawinie
- hipoteka przymusowa w wysokości **248011,45 zł** (dwieście czterdzieści osiem tysięcy jednaście złotych 45/100) na rzecz Efaktor S.A.

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.

Działka nr. 2636 porośnięta wysoką trawą, krzewami. Z kolei, działka nr. 2790 wydaje się, że jest wykorzystywana rolniczo - nie jest porośnięta trawą i krzewami.

7) oszacowanie z podaniem jego podstaw.

Stosownie do operatu szacunkowego z dnia 14.02.2024 roku przedłożonego przez biegłego sądowego Panią Wiesławę Pawłowską - Żółkiewicz, wartość rynkowa nieruchomości obj. KW KR2P/00004520/1 **wynosi kwotę 139.200,00 (sto trzydzieści dziewięć tysięcy dwieście złotych)**

8) zgłoszone prawa do nieruchomości.

Brak danych.

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

Brak planu, tereny rolne.

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

Brak stwierdzonych niezgodności.

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

Brak obowiązku podatkowego.

W dniu 14.02.2024 roku biegły sądowy sporządził opinię określającą wartość rynkową nieruchomości objęta księgą wieczystą KW KR2P/00004520/1.

W dniu 14.02.2024 roku o godz. 10:15 do kancelarii komornika stawił się: biegły sądowy.

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

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

Integralną część niniejszego protokołu opisu i oszacowania stanowi:

1. protokół wizji z dnia 7.02.2024 roku
2. opinia biegłego sądowego z dnia 14.02.2024
3. odpis zwykły księgi wieczystej KW KR2P/00004520/1.

Protokół zawiera 3 strony oraz 3 załączniki.

Protokół po odczytaniu podpisano.

.....
/ wierzyciel /

.....
/ dłużnik /

.....
/ biegły /

.....
/ komornik /

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 VI Cywilny za pośrednictwem komornika.