

P R O T O K Ó Ł
O P I S U I O S Z A C O W A N I A

ułamkowych części nieruchomości - **udział nr 4 i 5 w prawie własności nieruchomości położonej**
w miejscowości Cianowice 232, Gmina Skala
OBJĘTEJ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ NR KR2P/00020343/4
PRZEPROWADZONEGO W DNIACH 17.04.2023 I 24.04.2023

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

Eos 1 Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Niestandaryzowany Fundusz Sekurytyzacyjny
00-844 Warszawa, ul. Grzybowska 81

przeciwko dłużnikowi:

Krzymówek Agnieszka
Jągła Paweł

o egzekucję świadczeń pieniężnych

w dniu 17.04.2023 o godz. 10:00 na miejsce położenia nieruchomości tj. Cianowice, ul. Marianów 3 stawił się komornik. Na miejscu obecny biegły sądowy - rzeczoznawca majątkowy Wiesława Pawłowska - Żółkiewicz. Nikt nie stawił się ze strony wierzyciela. Na miejscu obecna dłużniczka, użytkownik pomieszczeń gospodarczych wraz z pełnomocnikiem - dane osobowe zawarte w osobnym protokole oględzin nieruchomości z dnia 17.04.2023 r.

Komornik w wyniku przeprowadzonych czynności w dniu 17.04.2023 roku oraz na podstawie opinii biegłego z dnia 24.04.2023 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 księgą wieczystą nr KR2P/00020343/4 obejmuje działkę nr 117/2 o pow. 1,6717 ha. Działka ogrodzona częściowo, siatka na słupkach, działka położona bezpośrednio przy ul. Marianów w Cianowicach. Sąsiednie działki zabudowane.

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

Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej - ul. Marianów w Cianowicach. Instalacje: ogrzewanie na węgiel, szambo, prąd, woda, kanalizacja niepodłączona, gaz - niepodłączony.

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.

Grunty orne klasa RIIIa.

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

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 zabudowana budynkiem mieszkalnym (dom 2 kondygnacyjny) oraz budynkiem gospodarczym, oba budynki z lat 80 XX w.

Budynek mieszkalny: ściany - pustak, kryty płytami azbestowo - cementowymi, posiada: piwnice (przyziemie) oraz 2 kondygnacje: parter i 1 piętro oraz nieużytkowe poddasze. Rozkład pomieszczeń: 1). przyziemie obejmuje kotłownię, kuchnię, 2 pomieszczenia gospodarcze oraz korytarz, 2). parter: trzy pokoje, kuchnia, WC, korytarz i ganek 3). piętro: 4 pokoje, łazienka oraz korytarz - wszystko stan surowy do wykończenia. Okna PCV, 4). Poddasze: strych nieużytkowy. Instalacje Wodociągowa, kanalizacyjna, ogrzewanie lokalne węglowe, elektryczna.

Budynek gospodarczy jednokondygnacyjny z lat 80-tych ubiegłego wieku. Obiekt składa się z trzech części. Dwukondygnacyjnej w niewielkiej części z kotłownią w podpiwniczeniu pod tą częścią oraz jednokondygnacyjnej w pozostałej części z dobudowaną obudowaną wiatą.

3) stwierdzone prawa i obciążenia.

W dziale I - SP brak praw związanych z własnością nieruchomości, w dziale III wpisy ostrzeżenia o wszczęciu egzekucji z ułamkowych części nieruchomości - udział 4 i 5 w sprawach sygn. akt KM 181/23 i 219/23. W dziale IV ujawnione następujące hipoteki: hipoteka umowna w wysokości 375.000,00 zł na rzecz Eos 1 Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Niestandaryzowany Fundusz Sekurytyzacyjny oraz hipoteka przymusowa w wysokości 10.048,42 zł na rzecz ZUS Oddział w Krakowie.

4) umowy ubezpieczenia.

Według oświadczenia dłużniczki Agnieszki Krzynówek nieruchomość nie jest ubezpieczona.

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

W budynku mieszkalnym obecnie mieszka dłużniczka wraz z mężem, natomiast budynek gospodarczy jest przedmiotem użyczenia osobie trzeciej - dane osobowe zawarte w osobnym protokole oględzin nieruchomości z dnia 17.04.2023 r.

6) sposób korzystania z nieruchomości przez dłużnika.

Budynek służy zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych, pomieszczenie gospodarcze użyczone.

7) oszacowanie z podaniem jego podstaw.

Stosownie do operatu szacunkowego z dnia 24.04.2023 roku przedłożonego przez biegłego sądowego Panią Wiesławę Pawłowską - Żółkiewicz, wartość rynkowa ułamkowych części nieruchomości - **udział nr 4 i 5 w prawie własności nieruchomości położonej w miejscowości Cianowice 232, Gmina Skala** objętej księgą wieczystą **KR2P/00020343/4** wynosi **łącznie 880.600,00 zł (osiemset osiemdziesiąt tysięcy złotych)** w tym: udziału nr 4 wynosi 871.794,00 zł a udziału nr 5 kwotę 8.806,00 zł

8) zgłoszone prawa do nieruchomości.

Brak zgłoszeń.

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

Brak wpisów.

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

Dla miejscowości Cianowice brak jest uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym sybolem R - tereny upraw rolnych oraz obszar kontrolowanej urbanizacji.

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 24.04.2023 roku biegły sądowy sporządził opinię określającą wartość rynkową nieruchomości objęta księgą wieczystą KR2P/00020343/4.

W dniu 24.04.2023 roku o godz. 10:00 nikt nie stawił 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 17.04.2023 roku
2. opinia biegłego sądowego z dnia 24.04.2023 roku
3. odpis zwykły księgi wieczystej KW KR2P/00020343/4 z dnia 17.04.2023r.

Protokół zawiera 4 strony oraz 3 załączniki.

Protokół po odczytaniu podpisano.

.....
/ wierzyciel /

.....
/ dłużnik /

.....
/ komornik /

Otrzymują do wiadomości:

1. wierzyciel/pełnomocnik
2. dłużnika
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.