



Sygn. akt Kmp 15/18

w odpowiedzi podać: sygn. akt Kmp 15/18

PROTOKÓŁ **opisu i oszacowania nieruchomości**

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Rzeszowie Andrzej Kopacz Kancelaria Komornicza nr VII w Rzeszowie mający kancelarię w Rzeszowie przy al. Tadeusza Rejtana 53A/301, postanowieniem z dnia 10 stycznia 2024r. przystąpił do opisu i oszacowania nieruchomości opisanej jako:

działka gruntowa nr 4480/2 o pow. 0,0706 HA pol. (wlg kw - PS pastwiska trwałe) w Rzeszowie obręb Przybyszówka II i posiada założoną księgę wieczystą w Sądzie Rejonowym w Rzeszowie VII Wydział Ksiąg Wieczystych o numerze KW RZ1Z/00115655/1. Nieruchomość w niej opisana stanowi własność dłużnika:

Mazur Wiesław

Opis i oszacowanie rozpoczęto w dniu **16 lutego 2024r. godzina 10.00** w miejscu położenia nieruchomości.

Przy podpisaniu protokołu opisu i oszacowania w dniu dzisiejszym obecni są:

wierzyciel: Mazur Kamil: nieobecny/obecny, prawidłowo zawiadomiony;

wierzyciel: Mazur Daria: nieobecny/obecny, prawidłowo zawiadomiony;

wierzyciel: Prezydent Miasta Rzeszowa Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej: nieobecny/obecny, prawidłowo zawiadomiony;

dłużnik: Mazur Wiesław: nieobecny/obecny, prawidłowo zawiadomiony;

biegły sądowy: Skowrońska Grażyna: nieobecny/obecny, prawidłowo zawiadomiony;

I. Oznaczenie i opis nieruchomości:

Przedmiotem opisu i oszacowania jest **nieruchomość gruntowa niezabudowana, oznaczona jako działka ewidencyjna numer 4480/2, o powierzchni 0,0706 ha, położona w Rzeszowie, województwo podkarpackie, powiat Rzeszów, gmina Rzeszów, obręb ewidencyjny numer 222 Przybyszówka II, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Rzeszowie VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze RZ1Z/00115655/1.**

Działka numer 4480/2 usytuowana jest w zachodniej części Rzeszowa, w południowo-zachodniej części obrębu Przybyszówka II, w odległości drogowej około 40 m od ulicy Ciche Wzgórze, 0,5 km od ulicy Dębickiej, 4,5 km od ulicy Krakowskiej, jednej z głównych ulic Rzeszowa. Sąsiedztwo stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna usytuowana po południowej i wschodniej stronie działki oraz obszar bez zabudowy po północnej i zachodniej stronie działki, a także potok Przyrwa znajdujący się w odległości około 35-40 m na północ od działki.

Komunikacja do działki numer 4480/2 jest wykonywana od strony południowej, z ulicy Ciche Wzgórze, drogi publicznej asfaltowej, przez prywatne działki numer 448/5, 448/4, przez które komunikacja do działki jest prawnie uregulowana. Szlak komunikacyjny na działkach numer 448/5, 448/4 jest utwardzony kamieniami i żwirem na części długości oraz gruntowy na pozostałej części.

Kształt, ukształtowanie terenu, zagospodarowanie, infrastruktura techniczna. Powierzchnia działki numer 4480/2 wynosi 0,0706 ha. Obszar ma kształt czworokąta o wymiarach około 18-19 m x 38 m. Teren jest pochylony w kierunku północnym, spadek wynosi około 16%.

Działka nie jest zabudowana, nie jest ogrodzona, jest porośnięta samosiejkami drzew liściastych i krzaków, nie ma na niej śladów komunikacji. W dniu oględzin teren działki był podmokły i miękki. Według mapy zasadniczej na działce znajduje się miejska sieć kanalizacji sanitarnej ks150, która przebiega w odległości 1-2 m od wschodniej granicy, natomiast na zachodniej granicy działki znajduje się słup i sieć napowietrzna teletechniczna.

Na obszarze działki numer 4480/2 obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 193/5/2010 „Nad Przyrwą” na osiedlu Przybyszówka w Rzeszowie, według którego działka znajduje się w terenach zieleni naturalnej i wód powierzchniowych, symbol terenu Z.WS.4. Sposób użytkowania działki jest zgodny z MPZP.

W dziale I-O księgi wieczystej niezgodne z ewidencją gruntów jest oznaczenie nieruchomości w zakresie sposobu korzystania, ponieważ według uproszczonego wypisu z rejestru gruntów z dnia 13.02.2024r., który załączono do operatu szacunkowego, opis użytku oraz oznaczenie użytków i konturów klasyfikacyjnych działki numer 4480/2 są jak niżej:

Opis użytku: grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych.

Oznaczenie użytków i konturów klasyfikacyjnych: Lzr-PsIV o pow. 0,0706 ha, pow. działki 0,0706 ha.

Zgodnie z księgą wieczystą o numerze **RZ1Z/00115655/1** określono sposób korzystania: PS - pastwiska trwałe.

Ponadto w ewidencji gruntów oznaczenie działki numer 4480/2 opisują oznaczenia jednostki ewidencyjnej i jednostki rejestrowej jak niżej:

Jednostka ewidencyjna: 186301_1 m.Rzeszów.

Jednostka rejestrowa: G.1770.

W dziale I-SP księgi wieczystej niezgodny z ewidencją gruntów jest numer działki 4480/3 objętej KW 115656. Według wglądu do pełnej treści księgi wieczystej RZ1Z/00115656/8 działka 4480/3 została podzielona na działki 4480/4, 4480/5 zgodnie z projektem podziału z dnia 2023-11-13. W dniu operatu szacunkowego na mapach ewidencyjnej i zasadniczej, załączonych do operatu szacunkowego, nie ma działki 4480/3, są działki 4480/4, 4480/5.

Dla potrzeb opisu i oszacowania nieruchomości przyjęto dane zawarte w uproszczonym wypisie z rejestru gruntów z dnia 13 lutego 2024r.

Właścicielem tej nieruchomości jest **Mazur Wiesław** w całości.

II. Prawa i obciążenia wpisane do księgi wieczystej lub zgłoszone do protokołu przez strony:

W dziale III księgi wieczystej o numerze **RZ1Z/00115655/1** wpisane są:

1. Ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością.

Nieodpłatna służebność przejazdu i przechodu wschodnim skrajem działki 4480/2 pasem szerokości 3,5 metra na rzecz każdorazowych właścicieli działki 4480/1 obj. KW 110298.

2. Inny wpis.

Wszczęcie egzekucji z nieruchomości z wniosku wierzycieli: Kamil Mazur, Daria Mazur, Prezydent Miasta Rzeszowa Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej przeciwko dłużnikowi Mazur Wiesław na podstawie tytułu wykonawczego Sądu Okręgowego w Rzeszowie z dnia 23 lipca 2018 r., sygn. akt I C 907/18 oraz Sądu Okręgowego w Rzeszowie z dnia 21 lutego 2019 r., sygn. akt I C 907/18 (KMP 15/18).

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON): Prezydent Miasta Rzeszowa Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej, Rzeszów, 000650614. Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL): Lp.1. Kamil Mazur, Wiesław, Joanna, 04231705734. Lp.2. Daria Mazur, Wiesław, Joanna.

W dziale IV księgi wieczystej o numerze **RZ1Z/00115655/1** brak jest wpisów.

III. Umowy ubezpieczenia:

Dłużnik w tym przedmiocie nie złożył żadnych oświadczeń.

IV. Sposób korzystania z nieruchomości przez dłużnika:

Nieruchomość powyższa jest użytkowana przez dłużnika w sposób opisany przez biegłego w opinii.

V. Wycena nieruchomości:

Wycena nieruchomości dokonana została przez powołanego w tym celu biegłego sądowego Grażynę Skowrońską, której operat szacunkowy - opinia stanowi integralną część niniejszego protokołu jako załącznik nr: 1.

Wartość nieruchomości została określona na poziomie cen i dla stanu na dzień 08 kwietnia 2024r. i wynosi: **9.171,00zł. (słownie: dziewięć tysięcy sto siedemdziesiąt jeden tysięcy złotych).**

VI. Zgłoszone prawa do nieruchomości:

Do opisanej nieruchomości nikt nie zgłosił żadnych praw. Obwieszczenia o przystąpieniu do opisu i jej oszacowania zostały wywieszone na tablicach ogłoszeń Urzędów wymienionych w postanowieniu - w trybie określonym art. 945 kpc. Strony i uczestnicy postępowania zostali powiadomieni odrębnymi pismami.

VII. Inne ustalenia:

Na podstawie danych pobranych z portalu: <https://pfr.mf.gov.pl>, ustalono że dłużnik **Mazur Wiesław** nie jest płatnikiem VAT. Według oświadczenia dłużnika ze sprzedażą nieruchomości nie wiąże się obowiązek odprowadzenia podatku VAT.

Opisaną i oszacowaną nieruchomość stosownie do art. 931 kpc pozostawiono w zarządzie dłużnika **Mazur Wiesław**.

Protokół opisu i oszacowania zakończono dnia **10 kwietnia 2024r. godzina 10.15.**

Protokół po odczytaniu podpisano

.....
/ wierzyciel /

.....
/ wierzyciel /

.....
/ wierzyciel /

.....
/ dłużnik /

.....
/ biegły /

.....
/ komornik /

POUCZENIE:

Zgodnie z treścią przepisu art. 950 kpc w zw. z art. 767 kpc protokół opisu i oszacowania nieruchomości podlega zaskarżeniu w terminie dwutygodniowym od dnia jego ukończenia. Skargę wnosi się do Sądu Rejonowego w Rzeszowie za pośrednictwem Komornika. Skarga powinna czynić zadość wymaganiom pisma procesowego oraz określać zaskarżoną czynność wraz z uzasadnieniem oraz podlegać opłacie sądowej w kwocie 50 zł. Skarga może być wniesiona na urzędowym formularzu.