



Sygn. akt Km 1427/25

w odpowiedzi podać: sygn. akt Km 1427/25

P R O T O K Ó Ł

opisu i oszacowania nieruchomości

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Wieliczce Kamil Tytoń Kancelaria Komornicza nr VI w Skawinie w postępowaniu egzekucyjnym z wniosku wierzyciela:
Alior Bank S.A.

przeciwko dłużnikowi:
Wietrzycki Mateusz

o egzekucję z nieruchomości dłużnika:

działka nr 94/1 położona w miejscowości Buków (gm. mogilany, pow. krakowski, woj. małopolskie) i posiada założoną księgę wieczystą w Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Wieliczce o numerze **KW KR31/00025746/4**

Zgodnie z postanowieniem z dnia 02.10.2025r. o przystąpieniu do opisu i oszacowania w/w nieruchomości, Komornik przystąpił do ukończenia opisu i oszacowania oraz podpisania protokołu opisu i oszacowania.

Czynność sporządzenia protokołu opisu i oszacowania rozpoczęto o godz. 14:00.

Komornik stwierdził, że przy podpisaniu protokołu opisu i oszacowania w dniu dzisiejszym obecni są:

1. **wierzyciel:** Alior Bank S.A. działający przez pełnomocnika: Alior Bank S.A. r.pr. Rafał Gregorczyk - prawidłowo zawiadomiony o miejscu i terminie czynności - nieobecny;
2. **dłużnik:** Mateusz Wietrzycki działający przez pełnomocnika: Stawiarska Stala Kancelaria Radców Prawnych s.c. r.pr. Przemysław Stala - prawidłowo zawiadomiony o miejscu i terminie czynności - nieobecny;
3. **biegły sądowy:** Agnieszka Karp - prawidłowo zawiadomiona o miejscu i terminie czynności - nieobecna;

Oględziny nieruchomości dokonano w dniu 29.10.2025 roku.

I. Oznaczenie nieruchomości:

Nieruchomość oznaczona jako **działka nr 94/1 położona w miejscowości Buków (gm. mogilany, pow. krakowski, woj. małopolskie)** i posiada założoną księgę wieczystą w Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Wieliczce o numerze **KW KR31/00025746/4**.

Zgodnie z Uchwałą nr XX/139/2025 Rady Gminy Mogilany z dnia 30 czerwca 2025 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Buków i miejscowości Kulerzów - etap 1, działka nr 94/1 obr. 1, w miejscowości Buków, znajduje się w obszarze oznaczonym: 4MN1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz 3MU1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług.

II. Opis nieruchomości:

Nieruchomość zlokalizowana jest w miejscowości Buków w odległości ok. 17 km od centrum Krakowa. Sąsiedztwo stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, pojedyncze obiekty handlowo - usługowe oraz tereny zielone.

Działka nr 94/1 o powierzchni 2616 m² jest niezabudowana oraz w części ogrodzona, o kształcie wydłużonego prostokąta. Działka jest nieużytkowana i jest o nachyleniu w kierunku południowo - wschodnim. Na działkach lub w otoczeniu działek znajdują się sieci: wodociągowa, energetyczna oraz gazociągowa.

Dojazd do działki - przez działkę nr 94/2 (patrz: pkt III ppkt 3. niniejszego protokołu).

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

1. W dziale III księgi o nr **KW KR31/00025746/4** znajduje się wpis:

1)

Numer wpisu: 1

Rodzaj wpisu: ostrzeżenie

Treść wpisu: ostrzeżenie o wszczęciu egzekucji z nieruchomości w sprawie Km 1427/25 na podstawie tytułu wykonawczego nakazu zapłaty w elektronicznym postępowaniu upominawczym Sądu Rejonowego Lublin-Zachód w Lublinie VI Wydział Cywilny z dnia 25.03.2025 r., sygn. akt VI Nc-e 372211/25 wraz z klauzulą wykonalności z dnia 21.05.2025r.

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON): Alior Bank Spółka Akcyjna, Warszawa, 141387142

Wpis dotyczy niniejszego postępowania.

2. W dziale IV księgi nie znajdują się żadne wpisy.

3. Ponadto, w dziale I-SP księgi widnieje: uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej (*nieodpłatna służebność przejazdu i przechodu przez działkę 94/2 położoną w Bukowie gm. Mogilany wzdłuż jej wschodniej granicy pasem szerokości 4,0 metrów szlakiem oznaczonym na załączonej do aktu notarialnego mapie podziałowej linią przerywaną w kolorze brązowym- na rzecz każdorazowego właściciela i posiadacza działki nr 94/1; księga powiązana: numer KW: KR31 / 00037121 / 4*).

IV. Umowy ubezpieczenia:

Nieruchomość nie jest ubezpieczona - dłużnik nie złożył w tym przedmiocie żadnego oświadczenia.

V. Sposób korzystania z nieruchomości przez dłużnika:

Nieruchomość nie jest użytkowana.

VI. Wycena nieruchomości:

Do określenia wartości rynkowej wycenianej nieruchomości zastosowano: podejście porównawcze, metodę korygowania ceny średniej. Operat szacunkowy wykonany został przez powołanego w tym celu Biegłego Sądowego Panią Agnieszkę Karp, której opinia stanowi integralną część niniejszego protokołu jako załącznik nr 1.

Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej składającej się z działki nr 94/1, położonej w miejscowości Buków wynosi: **581 000 zł (słownie: pięćset osiemdziesiąt jeden tysięcy złotych)**

VII. Zgłoszone prawa do nieruchomości:

Do opisanej nieruchomości nikt nie zgłosił żadnych praw.

Protokół opisu i oszacowania zakończono o godz. 14:15

- ODPIS-

Na oryginale właściwe podpisy

Protokół po odczytaniu podpisano

.....
/ wierzyciel /

.....
/ dłużnik /

.....
/ biegły /

.....
/ komornik /

1.

2.

POUCZENIE:

Zgodnie z art. 950 kpc termin zaskarżenia opisu i oszacowania wynosi dwa tygodnie i liczy się od dnia jego ukończenia. Jeżeli opis i oszacowanie nie zostały ukończone w terminie podanym w zawiadomieniu, termin do zaskarżenia liczy się od dnia doręczenia uczestnikowi zawiadomienia, o którym mowa w art. 945 § 4. Na postanowienie sądu przysługuje zażalenie.