

Warszawa, dnia 5 grudnia 2023 r.

Poz. 2633

**ROZPORZĄDZENIE
MINISTRA SPRAWIEDLIWOŚCI**

z dnia 1 grudnia 2023 r.

zmieniające rozporządzenie w sprawie szczegółowego sposobu przeprowadzenia opisu i oszacowania nieruchomości

Na podstawie art. 947 § 2 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 1550, 1429, 1606, 1615, 1667 i 1860) zarządza się, co następuje:

§ 1. W rozporządzeniu Ministra Sprawiedliwości z dnia 5 sierpnia 2016 r. w sprawie szczegółowego sposobu przeprowadzenia opisu i oszacowania nieruchomości (Dz. U. poz. 1263) wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 1:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. W celu sporządzenia opisu i oszacowania nieruchomości komornik przeprowadza oględziny nieruchomości. Oględziny nieruchomości mogą zostać przeprowadzone przy użyciu urządzeń technicznych pozwalających zdalnie utrwalić obraz, o ile gwarantuje to rzetelne określenie stanu nieruchomości oraz umożliwia następcze zapoznanie się z treścią utrwalonego w ten sposób zapisu obrazu.”

b) po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:

„1a. Komornik może zarządzić dokonanie oględzin nieruchomości w ograniczonym zakresie w przypadku zaistnienia trudnych do przewyciężenia przeszkód, w szczególności jeżeli dostęp do nieruchomości wymagałby przełamania zabezpieczeń, a powołany do sporządzenia operatu szacunkowego biegły uzna, że jest w stanie określić wartość nieruchomości, dokonując oględzin w ograniczonym zakresie. W przeciwnym przypadku przepis art. 814 § 1 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego, zwanej dalej „ustawą”, stosuje się.”;

2) § 2 otrzymuje brzmienie:

„§ 2. Protokół opisu i oszacowania nieruchomości w sposób przejrzysty określa nieruchomość, jej rodzaj i stan przez wymienienie wszystkich ustalonych danych, o których mowa w art. 947 § 1 pkt 1–6, 8 i 9 oraz § 1¹ ustawy, w tym informacji 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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951, 1688 i 1904) oraz o przeznaczeniu terenu zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890 i 2029).”;

3) w § 3 w ust. 1 i 3, w § 5 i w § 6 w zdaniu pierwszym wyraz „opisie” zastępuje się wyrazami „protokole opisu i oszacowania”;

4) w § 3 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Jeżeli zostały zgłoszone prawa osób trzecich do budowli i innych urządzeń zgodnie z art. 949 ustawy, w protokole opisu i oszacowania nieruchomości podaje się, w miarę możliwości, ich stan, rodzaj konstrukcji i materiału budowlanego, liczbę kondygnacji, wyposażenie w instalacje i urządzenia, a także jakość ich wykonania i sposób użytkowania.”;

5) w § 4 wyraz „Opis” zastępuje się wyrazami „Protokół opisu i oszacowania”;

6) w § 7 po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:

„1a. Przy określaniu wartości nieruchomości pomija się prawa, o których mowa w art. 1002 ustawy.”;

7) § 8 otrzymuje brzmienie:

„§ 8. W przypadku ustalenia przez komornika, że na dłużniku spoczywa obowiązek podatkowy z tytułu dokonywanej w trybie egzekucji dostawy towarów będących własnością dłużnika lub posiadanych przez niego z naruszeniem obowiązujących przepisów, komornik w protokole opisu i oszacowania podaje sumę oszacowania nieruchomości oraz zawierającą się w niej kwotę podatku od towarów i usług. Kwotę podatku ustala się zgodnie z art. 106e ust. 7 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2023 r. poz. 1570, 1598 i 1852).”.

§ 2. 1. Przepisy rozporządzenia zmienianego w § 1 w brzmieniu nadanym niniejszym rozporządzeniem stosuje się do egzekucji z nieruchomości wszczętej i niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszego rozporządzenia, o ile w jej toku nie sporządzono protokołu opisu i oszacowania.

2. W sprawach wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszego rozporządzenia zachowują moc czynności dokonane zgodnie z przepisami rozporządzenia zmienianego w § 1, w brzmieniu dotychczasowym.

§ 3. Rozporządzenie wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Minister Sprawiedliwości: *M. Warchol*