

## Informacje z opisu i oszacowania:

Stan prawny ustalony na podstawie ksiąg wieczystych z dnia 26 maja 2021r. z portalu Podsystemu Dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych - Ministerstwo Sprawiedliwości.

Dział I-O – OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI		
1	Numer działki	1061/1
	Położenie	MAZOWIECKIE, grójecki, gmina Warka, miejscowość Warka
	Sposób korzystania	S- Sady
	Obszar	4,5253 HA
Obszar całej nieruchomości – 4,5253 ha		
DZIAŁ I-SP – SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ		
brak wpisów		
DZIAŁ II – WŁASNOŚĆ		
.....		
DZIAŁ III – PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA		
Numer wpisu	2	
Rodzaj wpisu	OGRANICZENIE W ROZPORZĄDZANIU NIERUCHOMOŚCIĄ	
Treść wpisu	Ujawnia się wszczęcie egzekucji z nieruchomości w sprawie KM 67/20 z wniosku wierzyciela BNP Paribas Bank Polska S.A. z siedzibą w Warszawie przeciwko dłużnikowi Radosławowi Bartzakowi, na podstawie tytułu wykonawczego: nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym Sądu Rejonowego Lublin-Zachód w Lublinie z dnia 03.10.2019 r., sygnatura akt VI NC-E 1459495/19 zaopatrzonej w klauzulę wykonalności postanowieniem z dnia 08.01.2020 r.	
Rodzaj zmiany	Lp. 1.	Przyłączono do egzekucji sprawę KM 215/20, prowadzoną z wniosku BNP Paribas Banku Polska Spółki akcyjnej z siedzibą w Warszawie, na podstawie tytułu wykonawczego - nakazu zapłaty wydanego w elektronicznym postępowaniu upominawczym w dniu 10 grudnia 2019 roku przez Sąd Rejonowy Lublin-Zachód w Lublinie, sygn. akt VI NC-E 1898075/19.
	Lp. 2.	Ujawniono przyłączenie do egzekucji kolejnego wierzyciela (KM 215/20)
DZIAŁ IV – HIPOTEKA		
brak wpisów		

### *Oznaczenie w ewidencji gruntów*

Województwo: mazowieckie

Powiat: grójecki

Jednostka ewidencyjna: 140611\_4 Warka-Miasto

Obręb: 0002 Warka

Nr działki	Opis użytku	Oznaczenie użytków	Powierzchnia użytku (ha)	Powierzchnia działki (ha)
28	pastwiska trwałe	PsIII	1,0565	4,5253
	grunty orne	RIIIa	1,0550	
	grunty orne	RIIIb	0,6640	
	sady	S-RIIIb	0,1229	
	sady	S-RIIIa	0,0413	
	sady	S-RIIIb	1,5856	

### *Przeznaczenie terenu.*

Wyceniana nieruchomość, stanowiąca działkę ewidencyjną nr **1061/1** znajduje się na terenie, dla którego nie został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Na obszarze gminy obowiązuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Warka, zatwierdzone uchwałą nr IV/18/18 Rady Miejskiej w Warce z dnia 28 grudnia 2018 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Warka.

Zgodnie z ustaleniami ww. studium przedmiotowa nieruchomość znajduje się na terenach rolniczych - R. Jak wynika z treści studium są to obszary o dominacji funkcji rolniczej, z przewagą sadownictwa.

Funkcje dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, obiekty służące produkcji rolniczej, przetwórstwu rolno-spożywczemu, magazynowaniu i obrotowi produktami rolniczymi, usługi związane z obsługą ludności rolniczej, zalesienia w granicach gruntów o niskiej przydatności rolniczej,

obiekty i urządzenia służące retencjonowaniu wód, tereny infrastruktury technicznej. Dopuszcza się wykorzystanie na cele mieszkaniowe istniejącej zabudowy zagrodowej w przypadku rezygnacji z prowadzenia działalności rolniczej.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- 1) zachowania otwartego, rolniczego charakteru przestrzeni;
- 2) wprowadzenia zalesień jako uzupełnienie istniejących kompleksów leśnych;
- 3) zachowania istniejących zadrzewień śródpolnych oraz wprowadzenia nowych;
- 4) rozwoju zbiorników wodnych służących małej retencji z ewentualnym wykorzystaniem na cele hodowlane lub rekreacyjne;
- 5) prowadzenia działalności rolniczej zgodnie z zasadami dobrej praktyki rolniczej;
- 6) zachowania i ochrony istniejących melioracji i urządzeń wodnych oraz utrzymania terenów zmeliorowanych w rolniczym użytkowaniu.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – nie mniejszy niż 30%;
- 2) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – nie większy niż 0,4;
- 3) intensywność zabudowy – nie większa niż 1,0;
- 4) wysokość budynków:
  - a. nie większa niż 18,0 m dla budynków służących produkcji rolniczej, przetwórstwu rolno-spożywczemu, magazynowaniu i obrotowi produktami rolniczymi;
  - b. nie większa niż 12,0 m dla budynków mieszkalnych i usługowych.

### ***Opis nieruchomości.***

Wyceniana nieruchomość znajduje się w północnej części miasta Warka, w sąsiedztwie gruntów rolnych zagospodarowanych jako sady.

Bezpośrednie otoczenie nieruchomości stanowią nieruchomości rolne pod uprawami sadowniczymi. Najbliższe zabudowania znajdują się w odległości ok. 400 m.

Nieruchomość stanowi działkę ewidencyjną o numerze 1061/1 położoną w granicach miasta Warka w powiecie grójeckim.

Działka położona jest przy ul. Fabrycznej, stanowiącej drogę gminną. Działka zachodnim bokiem przylega do drogi o nawierzchni gruntowej, nieutwardzonej. Działka znajduje się w odległości ok. 500 m od sieci gazowej, wodociągowej, kanalizacyjnej i elektrycznej (sieć przy ul. Ropelewskiej). Działka ma kształt regularny, zbliżony do kwadratu.

Działka z nasadzeniem drzew owocowych - w większości jabłoni oraz śliw. Nasadzenia przygotowane pod rusztowanie, (posadowione zostały słupy, brak drutów). tylko jeden rząd posiada rusztowanie. Część działki nie jest odsadzona. Na działce znajduje się studnia głębinowa.