

Informacje z opisu i oszacowania:

W księdze wieczystej Kw.Nr RA1G/00014223/4 stwierdzono następujące wpisy:

DZIAŁ I Wpisy dotyczące oznaczenia nieruchomości i wpisy praw związanych z jej własnością:

Województwo radomskie, gmina Goszczyn, miejscowość Modrzewina.

Działka nr 44, sposób korzystania – nieruchomość rolna, obszar 6,4400 ha.

Działka nr 45, sposób korzystania – nieruchomość rolna, obszar – 3,2100 ha.

Obszar – 9,6500 ha.

Oznaczenie w ewidencji gruntów.

Województwo

- mazowieckie

Powiat

- grójecki

Jednostka ewidencyjna

- 140604_2 - Goszczyn

Obręb

- 0007 – Modrzewina

numer		bliższe określenie położenia	rodzaje użytków	klasa gruntu
mapy	działki			
1	48/1	odpowiada dz.44,45	sady sady sady nieużytki	S-RIIIa S-RIIIb S-RIVa N
				Pow. w ha. : 9,61

Istnieje niezgodność w numeracji działek w odpisach z ksiąg wieczystych w dz.I, a ewidencją gruntów. W wypisie jest opisana zmiana numeracji działek. Ponadto występuje rozbieżność pomiędzy powierzchnią ujawnioną w dziale I księgi wieczystej Kw.Nr RA1G/00014223/4 dotyczącą działki nr 48/1, a ewidencją gruntów – zgodnie ze standardami zawodowymi do procesu wyceny biegły przyjął powierzchnię z ewidencji gruntów.

Przeznaczenie w planie miejscowym.

Ogólny Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Goszczyn utracił moc z dniem 31 grudnia 2003 roku.

Gmina nie posiada obecnie obowiązującego planu miejscowego i nie przystąpiła do sporządzenia nowego planu miejscowego.

Według studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest zapis dla jednostki osadniczej Modrzewina – **zabudowa zagrodowa**.

W załączniki do studium mapa zapis:

- Tereny przeznaczone do zainwestowania wg obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

- Tereny przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe.

Zaznaczony pas około 150 m w głąb działek od osi drogi po obu stronach, pozostała część działek oznaczona jako teren rolny.

Opis nieruchomości.

Nieruchomość położona jest w miejscowości Modrzewina, gmina Goszczyn, powiat grójecki, województwo mazowieckie. Miejscowość Modrzewina jest wiejską miejscowością liczącą sobie około 100 mieszkańców położoną w odległości około 4 kilometrów od Goszczyna, gdzie znajduje się siedziba gminy i około 15 km od Grójca gdzie znajduje się siedziba powiatu.

Działka nr 48/1 w kształcie zbliżonym do prostokąta o szerokości frontu około 150 metrów i głębokości około 640 metrów. jednym z krótszych boków przylega bezpośrednio do asfaltowej drogi, która w ewidencji gruntów oznaczona jest jako działka nr 30 – droga powiatowa. Działka położona jest w terenie z możliwym dostępem do infrastruktury technicznej w postaci wodociągu, gazu ziemnego i energii elektrycznej. Sąsiedztwo nieruchomości to zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa oraz sady.

Działka nr 48/1 o powierzchni 9,6100 ha w kształcie prostokąta o szerokości frontu około 150 metrów. Działka od frontu ogrodzona ogrodzeniem z siatki stalowej na słupkach betonowych bez podmurówki. Brama wjazdowa z rur stalowych z wypełnieniem metalowym. Brama osadzona na słupkach z rur stalowych \varnothing 120, brama w świetle 6 m, jeden z końców odspojony od słupa. Siatka skorodowana. Od strony drogi działka częściowo utwardzona betonem na powierzchni 628 m^2 – skruszonymi popękany. Ogrodzenie zostało wykonane około 1980 roku. Z prawej strony granicy działki patrząc od drogi w odległości około 10 m od ogrodzenia w działce posadowiony jest żelbetowy słup w układzie aowym podtrzymujący napowietrzną linię energetyczną SN. W odległości około 100 metrów od drogi w poprzek przechodzi linia SN. Wzdłuż ogrodzenia przy drodze posadowione są słupy betonowe podtrzymujące linię teletechniczną. Działka w granicy z działką nr 49 oraz w części tylnej ogrodzona jest ogrodzeniem z siatki na słupkach betonowych. Działka zabudowana jest dwoma murowanymi postumentami o powierzchni zabudowy $10,60 \text{ m}^2$ na których znajdują się dwa zbiorniki metalowe na wodę o pojemności zbiornika 20 m^3 . Obok stalowych zbiorników wykonany jest w gruncie staw-zbiornik na wodę o powierzchni lustra około 380 m^2 , do którego prowadzą schody betonowe zaczynające się przy jednym ze zbiorników metalowych. Za zbiornikami na wodę przy ogrodzeniu posadowiony jest murowany budynek gospodarczy – magazyn środków ochrony roślin o powierzchni użytkowej $36,00 \text{ m}^2$. Przy zbiornikach na wodę znajduje się studnia głębinowa o głębokości 80 metrów. Na działce znajdują się nasadzenia drzew jabłoni.