

Informacje z opisu i oszacowania:

Stan prawny ustalono na podstawie wglądu na portal Podsystemu Dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych - Ministerstwo Sprawiedliwości z 05.09.2019r..

Zgodnie z zapisami zawartymi w **DZIALE I-O – OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI** ww. księgi wieczystej obszar nieruchomości stanowiącej działkę gruntu nr 260/2, wynosi 0,1100 ha, sposób korzystania: użytek rolny.

DZIAŁ I-SP – SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ – brak wpisów.

Nieruchomość ma kształt foremnego prostokąta o wymiarach około 27 m x 41 m.

W ewidencji gruntów Starostwa Powiatowego w Grójcu oznaczona została w sposób następujący:

Nr działki	Opis użytku	Oznaczenie użytków i konturów klasyfikacyjnych	Powierzchnia użytku w ha	Powierzchnia działki w ha
260/2	Grunty rolne zabudowane	Br-RIVa	0,1100	0,1100

RZEZnaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

Z zaświadczenia Urzędu Gminy Belsk Duży z dnia 20.05.2019 r. numer kancelaryjny: PP.6724.35.2019 wynika, że działka o numerze ewidencyjnym 260/2 położona w miejscowości Odrzywołek, 05-622 Belsk Duży znajduje się na terenie nie objętym planem zagospodarowania przestrzennego.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr XIV/89/2000 Rady Gminy Belsk Duży z dnia 26 kwietnia 2000 r. dla działki o numerze ewidencyjnym 260/2 położonej w miejscowości Odrzywołek funkcję terenu przewiduje się jako rolnicza przestrzeń produkcyjna.

Szacowana nieruchomość położona jest we wsi Odrzywołek 4 bw gminie Belsk Duży, w powiecie grójeckim w województwie mazowieckim, w odległości około 3 km od Grójca. Nieruchomość znajduje się w sąsiedztwie domów jednorodzinnych, zabudowy zagrodowej i sadów, w niedalekiej odległości od DW 728.

Nieruchomość ma kształt foremnego prostokąta o wymiarach około 27 m x 41 m. Nieruchomość ma zapewniony bezpośredni dostęp do drogi gminnej o nawierzchni szutrowej. Dostępna infrastruktura techniczna to: przyłącze do sieci nn, przyłącze wodociągowe, przyłącze do sieci gazowej, instalacja siły 380/220V, odprowadzanie ścieków bytowych do zbiornika bezodpływowego na posesji.

Według stanu na dzień wyceny nieruchomość zbudowana była budynkiem mieszkalnym, murowanym, parterowym, niepodpiwniczonym, z poddaszem użytkowym. Ponadto na działce znajdował się garaż jednostanowiskowy, wolnostojący. Działka ogrodzona była od frontu ogrodzeniem murowanym z kamienia ozdobnego z przęsłami metalowymi z bramą przesuwaną, furtką z przęsła metalowych rozwieraną ręcznie. Ogrodzenie boczne z statki metalowej rozciągniętej na słupkach metalowych osadzonych w podmurówce betonowej, ogrodzenie panelowe drewniane z tyłu posesji. Teren działki nie był zagospodarowany – widoczne były pozostałości po utwardzeniu terenu w częściach przeznaczonych na dojścia i dojazdy w postaci krawężników. Teren wokół budynku porośnięty był niepielęgowaną trawą.

W dniu 25.07.2005 r. Decyzją nr 596/2005 Starosta Grójecki zatwierdził projekt budowlany piętrowego domu jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej „WIERZBA”. Dane techniczne obiektu:

Powierzchnia zabudowy (z tarasem)	163,2 m ²
Powierzchnia całkowita	254,0 m ²
Powierzchnia użytkowa	138,2 m ²
<i>w tym:</i>	
budynku mieszkalnego	101,2 m ²

poddasza	37,0 m ²
Kubatura	506,0 m ³

Budynek mieszkalny przykryty został dachem wielospadowym. Parter obejmuje strefę dzienną, pokój dzienny połączony z jadalnią i kuchnią, pomieszczenie gospodarcze, dwa pokoje oraz łazienkę.

Elementy konstrukcji	Opis techniczny
Fundamenty	wylewane z betonu B20
Ściany	murowane warstwowe z białego pustaka, na poddaszu ściany kartonowo gipsowe
Stropy	żelbetowe „TERIWA”
Dach konstrukcja, pokrycie	konstrukcji drewnianej, kryty dachówką
Schody	zewnątrzne – betonowe, wewnętrzne – stalowe ze stopniami ze szkła hartowanego
Wieńce, nadproża, belki	gotowe nadproża systemowe, belki prefabrykowane, wieńce żelbetowe
Elewacja	tynk mineralny;
Stolarka okienna i drzwiowa	okna PCV, drzwi zewnętrzne drewniane;
Tynki wewnętrzne	tynki cementowo-wapienne, szpachla gipsowa, malowane, w kilku pomieszczeniach obłożone kamieniem dekoracyjnym, w łazienkach i pomieszczeniu gospodarczym na parterze - glazura
Podłogi	Według różnych rozwiązań: drewniana – dąb holenderski, terakota, wykładzina dywanowa, na poddaszu w łazience terakota, w pozostałych pomieszczeniach – posadzki betonowe,
Instalacje	- elektryczna, - gazowa, - wodna, - kanalizacyjna – zbiornik szczelny bezodpływowy o pojemności 7,5 m ³ , - c.w. i c.o. zasilana dwufunkcyjnym piecem gazowym, - w kuchni, części salonu, łazienkach, holu ogrzewanie podłogowe,

W dniu 27.08.2008 r. decyzją nr 1101/2008 BiA-II-7351/1135/2008 Starosta Grójecki zatwierdził projekt i udzielił pozwolenia na budowę wewnętrznej instalacji gazowej. W dniu 04.10.2010 r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Grójcu potwierdził przyjęcie obiektu budowlanego o parametrach wymienionych w tabeli poniżej do użytkowania:

Powierzchnia zabudowy	163,20 m ²
Powierzchnia użytkowa	138,20 m ²
Kubatura całkowita	506,00 m ³

Podczas oględzin stwierdzono, iż pierwotnie do wybudowania i wykończenia budynku zostały użyte materiały dobrej jakości (podłogi, gładzie na ścianach, częściowo podwieszane sufity). Według stanu na dzień 07.05.2019 r. widoczne były ślady demontażu podstawowych elementów wyposażenia (drzwi i ościeżnice, armatura łazienkowa, gniazdka, kontakty, halogeny, okładziny ścienne, podłogi na piętrze).

Jak ustalono od około dwóch lat w budynku nikt nie mieszka. W tym czasie miały miejsce dwie awarie rur wodnych oraz pieca, podczas których parter budynku był zalany. Obecnie gaz i prąd są odłączone a woda zakręcona. Grzejniki nie zostały zdemontowane.

Według stanu na dzień 07.05.2019 r. na parterze budynku mieszkalnego podłogi nie były rozeschnięte ani wypaczone. Widoczne oznaki mechanicznego zużycia. Podłogi miejscami pokryte były warstwą gruzu powstałego na skutek wymontowania armatury (tj. wanny, muszli klozetowej itp.), okładzin ściennych w salonie, drzwi i ościeżnic, gniazdek, kontaktów, okładzin ściennych, lampek halogenowych, mebli kuchennych, balustrady od schodów prowadzących na górę. Na piętrze budynku (w pokojach i na korytarzu) zdemontowane zostały podłogi (pozostała wylewka betonowa) oraz gniazdka, kontakty, oświetlenie. W łazience na piętrze wymontowano armaturę (brodzik, muszlę klozetową, umywalkę). Tynki zewnętrzne: powierzchnie równe, gładkie, brak widocznych spękań. Stolarka okienna i drzwiowa: brak spękań w skrzydłach otworów, brak deformacji.

Opis budynku garażu jednostanowiskowego

Budynek o konstrukcji murowanej, 1-kondygnacyjny, niepodpiwniczony o powierzchni zabudowy 35 m² i powierzchni użytkowej ok. 28 m² (wyliczona na podstawie powierzchni zabudowy). Ściany: murowane otynkowane, pomalowane. Na podłodze wylewka betonowa. Dach kopertowy kryty dachówką. Brama garażowa roletowa, automatyczna. Okno drewniane. Instalacje: energii elektrycznej. W trakcie wizji lokalnej stwierdzono, że budynek jest w bardzo dobrym stanie technicznym. Nie wykazuje zużycia technicznego.

Pozostałe części składowe gruntu

Ogrodzenie frontowe – murowane z kamienia ozdobnego od długości 19,5 m i wysokości 2,0 m z 2 przęsłami metalowymi o wymiarach 2 m x 2 m, z bramą metalową przesuwaną o długości 4,0 m i wysokości 1,80 m oraz furtką tej samej konstrukcji o długości 1,0 m i wysokości 1,80 m. Nie wykazuje zużycia technicznego. Jak ustalono tylko tę część ogrodzenia robili właściciele.

Element	Długość [m]	Wysokość [m]	Obmiar	Jednostka miary
Ogrodzenie frontowe z kamienia ozdobnego	18,5	2	37	m ²
Przęsła metalowe	4	2	8	m ²
Brama i furtka	5	1,8	9	m ²
Razem			54	m²

Z pozostałych stron ogrodzenie międzysąsiedzkie. Ogrodzenie boczne z siatki metalowej rozciągniętej na słupkach metalowych osadzonych w podmurówce betonowej o długości 71,50 m i wysokości 1,80 m, w dobrym stanie technicznym i funkcjonalnym. Nie wykazuje zużycia technicznego. Ogrodzenie tylne z paneli drewnianych o długości 26,50 m i wysokości 1,80 m, w dobrym stanie technicznym i funkcjonalnym. Nie wykazuje zużycia technicznego.

Sposób korzystania z nieruchomości przez dłużnika:

nieruchomość z budynkiem mieszkalnym- obecnie nie jest zamieszkały