

Komornik Sądowy (dawniej Rew.I)  
przy Sądzie Rejonowym w Grójcu  
Robert Sienkiewicz  
Kancelaria Komornicza w Grójcu  
05-600 Grójec ul. Niepodległości 52  
tel. (0-48) 664-69-96 e-mail: grojec1@komornik.pl  
www.komornik-grojec.pl  
Km 1686/16

Poprzedni numer sprawy:

## Informacje z opisu i oszacowania:

Stan prawny ustalono na podstawie ksiąg wieczystych z dnia 16 lipca 2013 roku z portalu Podsystemu Dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych - Ministerstwo Sprawiedliwości.

### Kw.Nr RA1G/00048394/0

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

*Nieruchomość gruntowa położona w Warce przy ulicy Ciemniewskiego  
Działka oznaczona nr nr 732/2, 732/3*

*Obszar 0,1238 ha*

*Komentarz*

*Sposób korzystania : działka zabudowana*

*Oznaczenie w ewidencji gruntów.*

Województwo	- mazowieckie
Powiat	- grójecki
Gmina	- Warka - Miasto
Jednostka ewidencyjna	- 140611_4, Warka-Miasto
Obręb	- 0002_Warka
Jednostka rejestrowa G 1588	

Grunty

numer		bliższe określenie położenia	rodzaje użytków	klasa gruntu	powierzchnia	
mapy	działki				użytków	działki
				ha	ha	
27	732/3	Ciemniewskiego	drogi	dr	0.0190	0.0190
27	732/2	Ciemniewskiego	sady ter zab. mieszkalnej	S-RIVa B	0.0231 0.0817	0.1048
				Razem :	0.1238	0.1238

budynki

N r ewidencyjny budynku	Numer A M działki	Adres budynku	F u n k c j a budynku	L i c z b a kondygnacji	Powierzchnia zabudowy
1	732/2	Ks.M. Ciemniewskiego	Mieszkalne „m”	1.0/;	82.00
Rok budowy 1980. Rodzaj ścian: murowane					
Razem:					82.00

Przeznaczenie nieruchomości:

Na podstawie zaświadczenia z Urzędzie Miejskiego w Warce z dnia 24 stycznia 2013 roku stwierdzono, że działki nr ewidencyjne 732/2 i 732/3 położone w Warce są objęte obowiązującym planem miejscowym dla miasta Warki p.n. „Ciemniewskiego” zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej w Warce Nr XIV/152/03 z dnia 28.11.2003 roku (Dz.Urz.Woj.Maz z 2003 nr 309 poz.8502). Zgodnie z tym planem teren na którym położone są działki oznaczony jest symbolem:

**- 1MN, który stanowi zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności.**

Sposób użytkowania nieruchomości jest zgodny z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

*Opis nieruchomości, stan zagospodarowania.*

#### Opis lokalizacji

Wyceniana nieruchomość położona jest przy ulicy Księdza Marcelego Ciemniewskiego Nr 28 w Warce, gmina Warka, powiat grójecki, województwo mazowieckie. Nieruchomość składa się z dwóch działek nr 732/2 i nr 732/3 które graniczą ze sobą tworząc razem kształt prostokąta i jednym z krótszych boków przylega do ulicy Księdza Marcelego Ciemniewskiego o nawierzchni asfaltowej. Przy drodze jest słup podtrzymujący napowietrzną linię nn i jest lampa. Dostępność do pełnej infrastruktury technicznej. Sąsiedztwo wzdłuż tej ulicy to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, po drugiej stronie ulicy Księdza Marcelego Ciemniewskiego jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – bloki. Po drugiej stronie ulicy jest też sklep Lewiatan.

Na podstawie zewnętrznych oględzin stwierdzono, że na działce posadowiony jest murowany budynek mieszkalny wolnostojący parterowy podpiwniczony o powierzchni zabudowy według danych ewidencji gruntów i budynków 82,00 m<sup>2</sup> i ustalonej na podstawie katalogu powierzchni użytkowej 70,97 m<sup>2</sup>. Dach kopertowy kryty blachą płaską malowaną. Elewacja budynku tynkowana tynkiem gładkim cementowo-wapiennym. Trzon kominowy murowany z cegły pełnej. Rynny i rury spustowe z blachy stalowej ocynkowanej malowanej. Okna w budynku PCV, skrzydłowo drzwiowe wejściowe metalowe. Od słupa do budynku mieszkalnego jest przyłącze napowietrzne elektryczne.

Dłużnik w dniu 19 czerwca 2013 roku złożył pismo z którego wynika, iż w okresie 2003-2012 roku dokonał na przedmiotową nieruchomość licznych nakładów takich jak – zainstalowanie hydrauliki, wykonanie centralnego ogrzewania, instalacji elektrycznej, położenie glazury i terakoty w kuchni i w łazience wraz z wymianą osprzętu, wymieniono okna i drzwi w całym domu, zostały zamontowane meble na zamówienie. Oględziny zewnętrzne budynku potwierdzają w części okoliczności podniesione w piśmie i w związku z tym zostało to przez biegłego uwzględnione w opinii.

Nieruchomość składa się z dwóch działek o łącznej powierzchni 1238 m<sup>2</sup>.

- działka nr 732/2 o powierzchni 1048 m<sup>2</sup> o szerokości frontu około 17 metrów i długości około 64 metrów

działka nr 732/3 o powierzchni 190 m<sup>2</sup> o szerokości frontu około 3 metrów i długości około 64 metrów.

Działki granicząc ze sobą oraz poprzez wspólne ogrodzenie i zagospodarowanie tworzą całość gospodarczą.

Działki od frontu ogrodzone są ogrodzeniem ze sztachetek na cokole betonowym. Z prawej strony jest brama przesuwna i furtka rozwierna. Z pozostałych stron jest ogrodzenie międzysąsiedzkie z siatki na słupkach metalowych. Od frontu na działce rosną krzewy i drzewa ozdobne. Ciągi komunikacyjne nie są utwardzone. Przy drodze jest słup podtrzymujący napowietrzną linię nn i jest lampa.

Działka nr 732/3 poza ogrodzeniem nie jest zabudowana natomiast działka nr 732/2 jest zabudowana:

1. murem budynkiem mieszkalnym wolnostojącym parterowym podpiwniczonym o powierzchni użytkowej 70,97 m<sup>2</sup>.

Powierzchnia zabudowy według kartoteki budynków	82,00 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa ustalona na podstawie katalogu	<b>70,97 m<sup>2</sup></b>
Rok budowy według kartoteki budynków	1980
Wiek w dacie przyjęcia stanu	~33 lata