

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 526/16

Poprzedni numer sprawy:

Informacje z opisu i oszacowania:

Stan prawny ustalono na podstawie wglądu do Podsystemu Dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych - Ministerstwo Sprawiedliwości skąd uzyskano wydruk z 19.12.2016r.

RA1G/00049459/1

Nieruchomość gruntowa.

W dziale I - oznaczenie nieruchomości – wpisano:

Położenie: Oczesały, gm. Belsk Duży, woj. mazowieckie, działka Nr 153/3 o powierzchni 0,60 ha. Działka gruntu.

Stan wg. wypisu z rejestru gruntów i kartoteki budynków:

Działka nr 153/3 (obręb 0017), o powierzchni 0,60 ha, położonej w miejscowości Oczesały, gm. Belsk Duży, księga wieczysta nr KW 49459. grunty rolne zabudowane w klasie Br-RIVb- 0,16 ha, sady S-RIIIb- 0,1704 ha, sady S-RIVa- 0,2085 ha, sady S-RIVb- 0,0237 ha, grunty pod rowami Wsr-RIV -0,0040 ha, grunty pod stawami Wsr-RIVa - 0,0276 ha.

Nr ew. budynku 1.153/3;1 - budynki mieszkalne, liczba kondygnacji 2/0 rok zakończenia budowy - 1995 pow. zab. 134 m kw.

PRZEZNACZENIE W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Plan przestrzennego zagospodarowania Gminy Belsk Duży z mocy prawa stracił swą ważność. Wyceniana nieruchomość znajduje się na terenie nie objętym żadnym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Belsk Duży, uchwalonym Nr XIV/89/2000 Rady Gminy Belsk Duży z dnia 26 kwietnia 2000 r. z późniejszymi zmianami (nie stanowi prawa miejscowego) – przedmiotowa działka położona jest na terenie polityki rolnej; tj. rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz infrastruktury technicznej; tj. gazociągu wysokoprężnego.

Opis nieruchomości:

Nieruchomość gruntowa

Działka oznaczona w ewidencji gruntów Nr. 153/3 o powierzchni 0,60 ha położone jest w miejscowości Oczesały, gm. Belsk Duży, województwo mazowieckie. Kształt wycenianej działki nieregularny, w formie wydłużonego prostokąta. Ukształtowanie płaskie. Dojazd do nieruchomości drogą gminą (bez nazwy), o nawierzchni gruntowej.

Zgodnie z informacją uzyskaną z Urzędu Gminy w Belsku Dużym z dnia 6 czerwca 2016 r., Nr PP6724.5I.2016 część w/w działki przeznaczona jest pod infrastrukturę techniczną – gazociąg wysokoprężny. Potencjalny nabywca tejże nieruchomości powinien zapoznać się z szczegółowym przebiegiem i planami budowy w/w gazociągu w Urzędzie Gminy w Belsku Dużym.

Zabudowę przedmiotowej działki (w części siedliskowej utworzonej na powierzchni 0,0658 ha)

stanowią n/w budynku i budowlę:

- budynek mieszkalno - garażowy,
- budynek gospodarczy (szopa drewniana),
- ogrodzenie nieruchomości (w części siedliskowej),
- utwardzone place oraz ciągi piesze,
- zbiornik na ścieki płynne (szambo),
- studnia wiercona (głębinowa),
- trzy oczka wodne, ozdobne.

Uzbrojenie działki stanowi:

- energia energetyczna,
- instalacja wodociągowa,
- instalacja kanalizacyjna (do własnego zbiornika na ścieki),

Przedmiotowa nieruchomość ogrodzona jest w części siedliskowej ogrodzeniem trwałym wykonanym w dwóch technologiach, w tym:

- ogrodzenie frontowe – zostało wykonane z ram stalowych, ozdobnych wysokości 1,70 m zamocowanej do słupków stalowych i murowanych. Łączna długość ogrodzenia wynosi – 14,80 mb., w tym brama i furtka w konstrukcji stalowej o wymiarach 1,75 x 4,00 m, 0,80 x 1,70 m.
- ogrodzenie boczne – zostało wykonane z siatki stalowej wysokości 1,50 m zamocowanej do słupków stalowych, osadzonych w cokoliku betonowym. Łączna długość ogrodzenia wynosi – 103,80 mb., w tym brama w konstrukcji stalowej o wymiarach 1,35 x 5,00 m.

Zabudowę przedmiotowej nieruchomości uzupełniają:

- utwardzone place oraz ciągi piesze – wykonane z betonu jednowarstwowego. Łączna powierzchnia utwardzeń wynosi ok. 60,00 m².
- zbiornik na ścieki płynne (szambo) – został wykonany z betonu zbrojonego, jako zbiornik dwukomorowy. Łączna pojemność eksploatacyjna zbiorników wynosi ok. 30,00 m³.
- studnia wiercona (głębinowa) – została wykonana z rury stalowej o średnicy 150 mm. Głębokość eksploatacyjna wynosi 13,00 mb.
- trzy oczka wodne, ozdobne, zagłębione w terenie oraz grunty pod rowami. Łączna powierzchnia lustra wody wynosi 0,0316 ha.

Otoczenie przedmiotowej nieruchomości stanowią grunty rolne, sady oraz grunty rolne zurbanizowane, zabudowane rozproszoną zabudową mieszkaniową z funkcją uzupełniającą, o niskiej intensywności zabudowy.

Budynek mieszkalno - garażowy

Wykonany jako budynek dwukondygnacyjny, częściowo podpiwniczony, połączony z budynkiem gospodarczym. Bryłę budynku tworzą dwa prostopadłościowe połączone ze sobą. Konstrukcja budynku wykonana metodą tradycyjną, z tego :

- fundamenty – żelbetowe, słupy konstrukcyjne – żelbetowe, ściany zew. – z pustaka gazobetonowego oraz styropianu, ścianki działowe – z pustaka gazobetonowego, strop – żelbetowy,
- dach - dwuspadowy, konstrukcja nośna drewniana, pokryty papą,
- tynki wew. – cem. – wap, wykończone m.in. farbami, płytami karton - gipsowymi oraz płytkami glazury, tynki zew. – z gotowych mas tynkarskich, okna – z PCV,

Podstawowe dane techniczne budynku:

- powierzchnia zabudowy – 134,00 m²,
- powierzchnia użytkowa – 144,05 m².

Budynek wyposażony jest w energię elektryczną, instalację wodociągową, kanalizacyjną (do własnego zbiornika na ścieki), wentylację grawitacyjną oraz c.o. Rok budowy budynku – 1995. Budynek o funkcji mieszkalnej, z garażem samochodowym.

Budynek gospodarczy (szopa drewniana)

Wykonany jako budynek jednokondygnacyjny, bez podpiwniczenia, połączony z budynkiem mieszkalno – garażowym. Bryłę budynku tworzy jeden prostopadłościan. Konstrukcja budynku wykonana z drewna, z tego :

- fundamenty – betonowe, ściany zew. – z bali, desek i listew drewnianych,
- dach - jednospadowy, konstrukcja nośna drewniana, pokryty papą,
- posadzki – betonowa, drzwi – drewniane.

Podstawowe dane techniczne budynku:

- powierzchnia zabudowy – 15,60 m²,
- powierzchnia użytkowa – 14,45 m².

Szopa bez mediów technicznych. Rok budowy budynku – 2009.

W wolnych enklawach działki (na powierzchni 0,5026 ha) rośnie kilka drzew owocowych (m.ni. orzech włoski, czereśnia, śliwa, jabłoń i czereśnia), w różnym wieku i o różnym wskaźniku oceny stanu zdrowotnego oraz założony jest sad owocowy złożony z 300 szt. drzew wiśni, w wieku 1 roku. Stanowisko, warunki siedliskowe i glebowe (dobre) – 1,0, Wskaźnik oceny stanu zdrowotnego (b. dobry) – 1,30.

Przydatność produkcyjna odmiany, podkładka (bardzo wysoka) – 1,50.

W części rolnej działka nie jest ogrodzona i wyposażona w urządzenia infrastruktury technicznej.