

Informacje z opisu i oszacowania:

Stan prawny ustalony na podstawie ksiąg wieczystych z dnia 11 kwietnia 2022r. z portalu Podsystemu Dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych - Ministerstwo Sprawiedliwości.

RA2G/00017266/5.

Dział I-O – OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI	
Położenie	Województwo mazowieckie, powiat białobrzeski, gmina Stromiec, miejscowość Stromiec
Ulica, nr budynku, nr lokalu	Białobrzeska 3/1
Przeznaczenie lokalu	Lokal mieszkalny
Opis lokalu	Pokój – 3, kuchnia – 1, przedpokój 1, łazienka z WC – 1.
Opis pomieszczeń przynależnych	Piwnica o powierzchni 11,41 m ²
Kondygnacja	1
Odrębność	tak
Pole powierzchni użytkowej lokalu wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych	69,7100 m ²
DZIAŁ I-SP – SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ	
Nr prawa	1
Rodzaj prawa	Udział związany z własnością lokalu
Wielkość udziału	2225/10000
Numer księgi wieczystej	RA2G/00016820/0
Nr prawa	2
Rodzaj prawa	Uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej
Treść prawa	Dożywotnia i nieodpłatna służebność drogi na rzecz każdorazowych właścicieli lokalu mieszkalnego nr 1 polegająca na prawie przejazdu i przechodu przez działkę 556/2 na odcinku od szosy z Białobrzeg do Dobieszyna na granicy działek nr 556/7, 556/8
Nr prawa	3
Rodzaj prawa	Uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej
Treść prawa	Służebność osobista polegająca na prawie korzystania w dotychczasowym zakresie z ujęcia wody znajdującego się na działce 556/1, z tym że opłaty za korzystanie z wody będą naliczane według wskazań wodomierza znajdującego się w budynku mieszkalnym na działce nr 556/7, przy czym właściciele poszczególnych lokali uiszczają te opłaty albo według wskazań wodomierza zainstalowanego we własnym lokalu, albo

w wysokości obliczonej proporcjonalnie do ilości osób zameldowanych w danym lokalu, a w razie awarii sieci wodociągowej doprowadzającej wodę do działki nr 556/7 obecny użytkownik wieczysty działki nr 556/1, lub jego następcą prawnym umożliwi wejście na tę działkę celem sprawdzenia instalacji i usunięcia awarii zgodnie z §6 umowy sprzedaży z dnia 19 kwietnia 1996 roku.

Oznaczenie w rejestrach - nieruchomości RA2G/00017266/5

Powiat: białobrzeski. Jednostka ewidencyjna: 140105_2 Stromiec.

Obręb: 0023 Stromiec.

Położenie działki: Białobrzaska 3.

Opis użytku: grunty rolne zabudowane.

Powierzchnia działki: 0,1169 ha. Rok zakończenia budowy: 1970.

Powierzchnia lokalu nr 1: 69,70 m²

Powierzchnia pomieszczenia przynależnego do lok. 1: 11,41 m².

Oznaczenie w rejestrze gruntów - nieruchomości RA2G/00016822/4

Powiat: białobrzeski. Jednostka ewidencyjna: 140105_2 Stromiec.

Obręb: 0023 Stromiec.

Nr działki	Położenie	Opis użytku	Oznaczenie użytków	Powierzchnia użytku (ha)	Powierzchnia działki (ha)
556/3	Stromiec	grunty rolne zabudowane	Br-RVI	0,0473	0,0473
556/4	Stromiec	grunty rolne zabudowane	Br-RVI	0,0678	0,0678
556/6	Stromiec	grunty rolne zabudowane	Br-RVI	0,0311	0,0311
Razem powierzchnia					0,1462

Oznaczenie w rejestrze gruntów - nieruchomości RA2G/00016820/0

Powiat: białobrzeski. Jednostka ewidencyjna: 140105_2 Stromiec.

Obręb: 0023 Stromiec.

działka nr 556/7 o pow. 0,1169 ha

Opis użytku: grunty rolne zabudowane.

Przeznaczenie planistyczne

Obszar na którym znajduje się wyceniana nieruchomość znajduje się na terenie, dla którego obowiązuje „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Stromiec”, uchwalony uchwałą Rady Gminy w Stromcu nr XIII/52/2003 z dnia 26 listopada 2003 r.

Zgodnie z ustaleniami ww. planu miejscowego działka nr ew. 3019/2 położona jest na obszarze oznaczonym jako MR - tereny mieszkalnictwa rolniczego i zabudowy zagrodowej.

Opis nieruchomości.

Wyceniane nieruchomości znajdują się w miejscowości Stromiec, w gminie Stromiec.

Gmina Stromiec to gmina wiejska o powierzchni 156,7 km², leżąca w województwie mazowieckim, na terenie powiatu białobrzeskiego. Gmina Stromiec jest jedną z 6 gmin powiatu białobrzeskiego w województwie mazowieckim. Znajduje się w jego wschodniej części. Od północy graniczy z gminą Warka (powiat grójecki), od północnego wschodu i wschodu z gminami Grabów nad Pilicą i Głowaczów (powiat kozienicki), od południa z gminą Jedlińsk (powiat radomski), od zachodu i południowego zachodu z gminami Stara Błotnica i Białobrzegi (powiat białobrzeski).

Działki wchodzące w skład nieruchomości stanowiących przedmiot wyceny zlokalizowane są we wschodniej części miejscowości Stromiec, w odległości ok. 1,8 km od kościoła, ok 1 km od szkoły i urzędu gminy oraz ok. 1,2 – 1,5 od sklepów i punktów obsługi.

W bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości znajduje się las (od strony wschodniej), grunty rolne (od strony południowej), zakłady produkcyjne i magazyny (od strony zachodniej) oraz droga krajowa nr 48 i grunty rolne od strony północnej.

Rejon, w którym znajduje się wyceniana nieruchomość jest uzbrojony w sieć infrastruktury energetycznej, wodociągowej i kanalizacyjnej.

Opis nieruchomości gruntowej (działka nr 556/7)

Lokal mieszkalny będący przedmiotem wyceny znajduje się w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, na działce ewidencyjnej nr 556/7 przy ul. Białobrzeskiej 3 w Stromcu. Działka nr 556/7 ma powierzchnię 1169 m².

Działka ewidencyjna nr 556/7 ma kształt nieregularnego wieloboku. Fragmentem wschodniego boku przylega do działki nr 940 stanowiącej drogę gminną, jednak fizycznie nie ma dostępu do tej drogi ze względu na sposób zagospodarowania działki – w tym miejscu znajduje się wiata z elementów stalowych oraz niewielki budynek gospodarczy.

Obszar działki ewidencyjnej nr 556/7 jest ogrodzony ogrodzeniem z elementów betonowych łącznie z działkami ewidencyjnymi o numerach 556/3, 556/4, 556/5 oraz 556/6. Na działce

znajduje się fragment ogrodzenia wzdłuż zachodniej i południowej granicy. Działka zagospodarowana jako teren zielony do użytku mieszkańców lokali mieszkalnych.

Działka nr 556/7 zachodnim bokiem przylega do nieruchomości na której została ustanowiona służebność drogi m.in. „na rzecz każdorazowych właścicieli lokalu mieszkalnego nr 1 polegająca na prawie przejazdu i przechodu przez działkę 556/2 na odcinku od szosy z Białobrzeg do Dobieszyna na granicy działek nr 556/7, 556/8”. Realizacja dostępu na opisanych warunkach nie jest realizowana, działka nr 556/7 jest zagospodarowana zielenią, ogrodzona i nieutwardzona przy granicy z działką 556/8.

Na ww. działce znajduje się budynek mieszkalny wybudowany w 1970 r. o łącznej powierzchni zabudowy 171 m² oraz powierzchni użytkowej 284,60 m². Budynek mieszkalny ma 2 kondygnacje naziemne i jedną podziemną (1 klatka schodowa). W budynku wyodrębniono 6 lokali mieszkalnych.

Budynek mieszkalny jest w dobrym stanie technicznym, po termomodernizacji. Do budynku doprowadzony jest wodociąg, kanalizacja, energia elektryczna i gaz ziemny.

Opis nieruchomości lokalowej

Przedmiotowy lokal o powierzchni użytkowej 58,30 m² znajduje się na parterze budynku wielorodzinnego. W skład lokalu wchodzi 3 pokoje, kuchnia, łazienka, przedpokój oraz przynależna piwnica (11,41 m²).

Lokal rozkładowy, okna w kierunkach północ-południe.

Podłogi w przedpokoju, łazience, kuchni i pokoju od strony północnej wyłożone płytkami gresowymi.

Okna białe wykonane z pcv, drzwi wewnętrzne laminowane, płytowe, drzwi zewnętrzne płytowe.

Lokal ogrzewany centralnie – w budynku znajduje się kotłownia na paliwo stałe.

Kuchnia – ok. 10 m², widna, okno w kierunku północnym, podłoga wyłożona płytkami gresowymi, ściany pokryte tynkiem gipsowym, nad blatami roboczymi płytki ceramiczne.

Pokoje – jeden z pokoi (o pow. ok.11,5 m²) ma okna na stronę północną, pozostałe dwa (o pow. ok. 11 m² i ok. 15 m²) na stronę południową, na podłogach wyłożone panele laminowane.

Łazienka – podłoga wyłożona płytkami gresowymi, na ścianach płytki ceramiczne, terma elektryczna do podgrzewania wody, niewielkie okno.

Przedpokój - podłoga z płytek gresowych, ściany pokryte tynkiem gipsowym, szafa wnękowa z drzwiami przesuwными.

Do lokalu mieszkalnego przynależy piwnica o powierzchni 11,41 m²