

Stan prawny ustalono na podstawie wglądu na portal Podsystemu Dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych - Ministerstwo Sprawiedliwości dnia 26.10.2022r. gdzie potwierdzono poniższe dane.

Dział I-O – OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI		
1	Numer działki	6
	Identyfikator działki	140602_2.0056.AR_1.6
	Obręb ewidencyjny	0056, NOWY BŁĘDÓW
	Położenie	Powiat grójecki, gmina Błędów, miejscowość Nowy Błędów
	Sposób korzystania	B – grunty rolne zabudowane
	Obszar całej nieruchomości	1,4600 ha
DZIAŁ I-SP – SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ		
brak wpisów		
DZIAŁ III – PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA		
1	Numer wpisu	1
	Rodzaj wpisu	Ograniczone prawo rzeczowe
	Treść wpisu	Dożywotnie i nieodpłatne użytkowanie połowy domu mieszkalnego i 4000 m ² gruntu, przy budynkach
	osoba fizyczna	Bożena
Rodzaj wpisu		Ograniczone prawo rzeczowe
Treść wpisu		Służebność przesyłu polegająca na korzystaniu z obciążonej działki w zakresie niezbędnym do budowy, przebudowy, rozbudowy, demontażu, eksploatacji, konserwacji, naprawy, usuwania awarii, remontów, modernizacji i wymiany, urządzeń elektroenergetycznych, w tym również urządzeń powiązanych wraz z prawem dojazdu i dojazdu wraz z niezbędnym sprzętem, dla pracowników przedsiębiorstwa energetycznego oraz udostępniania tej działki wszystkim podmiotom i osobom, którymi posługuje się w związku z prowadzoną działalnością, jak również udostępniania tej działki wyżej wymienionym w celu utrzymywania drzew i krzewów w taki sposób, aby ich gałęzie nie przekraczały minimalnej odległości 4 metrów od przewodów napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV w pasie technicznym po 9 m od osi tej linii, z zastrzeżeniem prawa do prowadzenia upraw i nasadzeń w pasie linii służebności
Inna osoba prawna		PGE Dystrybucja Spółka Akcyjna, Lublin, 060552840, 0000343124

Oznaczenie w rejestrze gruntów.

Powiat: grójecki.

Jednostka ewidencyjna: 140602_2 Błędów

Obręb: 0056 Nowy Błędów

Id działki: 140602_2.0056.6

Nr działki	Opis użytku	Oznaczenie użytków	Powierzchnia użytku (ha)	Powierzchnia działki (ha)
6	grunty rolne zabudowane	Br-RIVa	0,08	1,46
	grunty orne	RIIb	0,35	

grunty orne	RIVa	0,62	
sady	S-RIIb	0,04	
sady	S-RIVa	0,37	

PRZEZNACZENIE W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Gminy w Błędowie plan zagospodarowania przestrzennego przestał obowiązywać. Agodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Będów działka znajduje się w obszarze " obszary zabudowy mieszkaniowej" w części bliższej do drogipowiatowej oraz "uprawy polowe".

Nieruchomości położona jest w miejscowości Nowy Będów w gminie Będów w powiecie grójeckim. Powiat grójecki jest obszarem na którym prowadzona jest intensywna produkcja sadownicza. W szczególności dotyczy to gmin Belsk Duży, Będów, Jasieniec, Warka i Goszczyn. Jest to obszar na którym rozwinięty jest także sektor usług związanych z sadownictwem – szkółkarstwo, przetwórstwo, środki ochrony roślin, przechowywalnictwo, obsługi funduszy unijnych, sieć przedsiębiorstw handlowych i transportowych. Gmina Będów jest gminą wiejską, znajduje się w zachodniej części powiatu grójeckiego i zajmuje obszar 135,23 km², (ok. 9,78% powierzchni powiatu). Gmina sąsiaduje od strony północnej z gminą Pniewy, od strony wschodniej z gminą Belsk Duży, od południa z gminą Mogielnica. Od strony północno-zachodniej z graniczy z gminą Mszczonów położoną w powiecie żyrardowskim. Od strony zachodniej i południowo zachodniej granica gminy jest jednocześnie granicą powiatu grójeckiego i województwa mazowieckiego. Z tej strony graniczy z gminami Biała Rawska, Sadkowiec, położonymi w powiecie rawskim w województwie łódzkim.

Gmina Będów ma charakter rolniczy – ponad 90% powierzchni stanowią użytki rolne, jedynie 5% powierzchni stanowią użytki leśne.

Gmina Będów liczy 7325 mieszkańców. Miejscowość Nowy Będów położona jest w odległości 2,5 km od Będowa (siedziby gminy) w kierunku południowo-zachodnim. Jest to wieś o rozproszonym charakterze zabudowy, z częścią ulicówki biegnącej po południowej stronie drogi powiatowej nr 1619 W.

Nieruchomość, stanowiąca działkę ewidencyjną nr 6 położona jest przy drodze gminnej o nawierzchni gruntowej, w odległości ok. 440 m od drogi powiatowej.

Zabudowana działka ewidencyjna nr 6 w obrębie Nowy Będów, znajduje się centralnej części gminy Będów, w odległości ok. 1 km od siedziby gminy. W sąsiedztwie znajdują grunty rolne użytkowane w większości jako sady oraz rozproszona zabudowa zagrodowa.

Działka ma powierzchnię 1,46 ha. Znajduje się na niej zabudowa zagrodowa (oznaczona numerem porządkowym Nowy Będów 16) oraz nasadzenia sadownicze.

Działka ma wydłużony kształt, zbliżony do prostokąta i znajduje się poza obszarem zwartej zabudowy zagrodowej. Od strony północnej przylega do drogi gruntowej gminnej, z pozostałych stron do niezbudowanych działek gruntu użytkowanych jako sady.

Teren działki jest płaski, z nachyleniem w kierunku południowym. Działka jest ogrodzona tylko na fragmencie stanowiącym siedlisko.

Działka posiada dostęp do sieci elektroenergetycznej, wodociągowej i telekomunikacyjnej. Brak dostępu do sieci kanalizacyjnej. Woda ze studni na terenie działki, odprowadzenie ścieków do zbiornika bezodpływowego.

W części siedliskowej znajduje się:

- wjazd utwardzony tłuczniem (ok. 90 m długości, 3,5 m szerokości)
- podjazd utwardzony wylewką betonową, w złym stanie technicznym – powierzchnia ok. 100 m²;
- ogrodzenie siedliska od strony północno-wschodniej, wykonane z elementów betonowych prefabrykowanych -długość ok. 36 m;
- studnia;
- zbiornik bezodpływowy.

Na działce znajduje się następująca zabudowa:

Budynek mieszkalny – wybudowany w latach 70-tych, rozbudowany w latach 90-tych.

Budynek z lat 70-tych – o powierzchni zabudowy ok. 103 m² podpiwniczony w części, drewniany, obmurowany cegłą. Piwnica składa się z dwóch pomieszczeń, z podłożem nieutwardzonym - klepisko, o powierzchni przy gruncie 15,56 m² (wysokość pomieszczenia 1,46 m) oraz 31,37 m² (wysokość pomieszczenia 1,98 m). W większym pomieszczeniu mieści się kotłownia.

W latach 90-tych budynek został przebudowany – zostało nabudowane poddasze i taras nad sienią oraz dobudowany (z pustaków silikatowych) budynek od strony północno-zachodniej o powierzchni zabudowy 52 m²–

niepodpiwniczony, parterowy z poddaszem użytkowym, łączna powierzchnia zabudowy obecnie wynosi ok. 155 m², dach dwuspadowy, pokryty blachodachówką, obróbki blacharskie wykonane z blachy. Podbitka metalowa. Budynek ocieplony ok. 2016 -2017 r. - w całości oklejony styropianem, zaciągnięty klejem, nieotynkowany. Okna PCV wstawione ok. 2016 -2017 r.

Dobudowana część budynku jest w trakcie remontu – położone zostały tynki, nie ma wylewek podłogowych. Ponadto, nie zostało urządzone wejście na poddasze – brak schodów zarówno wewnątrz jak i na zewnątrz budynku. Budynek posiada instalację elektryczną, wodociągową, kanalizację (zbiornik bezodpływowy). Budynek posiada centralne ogrzewanie - piec na paliwo stałe.

Budynek gospodarczy – użytkowany jako garaż, o wymiarach zewnętrznych 7 m × 10 m, o powierzchni zabudowy 70 m², wybudowany na przełomie 1989 - 1990 r., murowany parterowy, bez wylewki betonowej wewnątrz, pokryty dachem jednospadowym z blachy trapezowej, otynkowany, drzwi przesuwne metalowe z blachy falistej.

Na działce znajdują się następujące nasadzenia sadownicze:

W części frontowej (północnej) znajdują się nasadzenia jabłoni:

- 6) odmiana champion, w wieku 3 lata,
- 7) odmiana champion w wieku 8 lat,
- 8) odmiana ligol, w wieku 8 lat,
- 9) odmiana piros, w wieku 3 lata,

Pozostała część działki:

I kwatera:

- 10) czereśnia poznańska - 30 lat, 15 szt. (przy siedlisku);
- 11) śliwa - odmiana mieszaniec/prezydent - w wieku ok. 5 lat,
- 12) czereśnie odmiana staccato (colt), w wieku 5 lat,
- 13) jabłonie w wieku 8 lat,
- 14) śliwka węgierka - w wieku 5 lat,
- 15) jabłonie -ligol ok. 5 lat,
- 16) Śliwa węgierka - 5 lat ok. 50 szt.
- 17) Jabłonie - odmiana lobo w wieku ok. 20 lat.

II kwatera:

- 18) Jabłonie – odmiana champion, w wieku ok. 5 lat oraz 8 lat,
- 19) Jabłonie – odmiana idared, w wieku ok. 20 lat,
- 20) Jabłonie – odmiana lobo i gloster, w wieku ok. 3-4 lata,
- 21) Śliwa - odmiana węgierka, w wieku 5 lat,
- 22) Jabłonie gloster w wieku 20 lat,
- 23) Jabłonie - champion w wieku 20 lat,
- 24) Śliwa węgierka -czeczeńska rana w wieku ok. 20 lat,

Osoby w których posiadaniu znajduje się nieruchomość:

dłużnik wraz z rodziną

Sposób korzystania z nieruchomości przez dłużnika:

nieruchomość rolna z siedliskiem