

Stan prawny ustalony na podstawie ksiąg wieczystych z dnia 30 sierpnia 2022r. z portalu Podsystemu Dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych - Ministerstwo Sprawiedliwości.

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

Gmina Radzanów, miejscowość Zacharzów.

Działka nr 304.

Sposób korzystania – nieruchomość rolna.

Obszar – 1,1800 ha.

DZIAŁ I- SP Spis praw związanych z własnością

Brak wpisów.

Oznaczenie w ewidencji gruntów

Województwo	- mazowieckie
Powiat	- białobrzeski
Jednostka ewidencyjna	- 140103_2 Radzanów
Obręb	- 0016 Zacharzów

jednostka rejestrowa **G.193**

numer		bliższe określenie położenia	rodzaje użytków	klasa gruntu	powierzchnia	
mapy	działki				użytków	działki
					ha	ha
304	1		Grunty orne	RIIIa	0,0755	1,2171
			Grunty orne	RIIIb	0,4591	
			Grunty orne	RIVa	0,2728	
			Grunty orne	RIVb	0,0767	
			Pastwiska trwałe	RV	0,1838	
			Grunty rolne zabudowane	PsIV	0,0777	
				Br-RIIIb	0,0715	
				Razem	1,2171	

Informacja o budynkach:

Nr ewidencyjny	Działka	Adres budynku	Funkcja budynku	Liczba kondygnacji	Powierzchnia zabudowy (m2)
304;1	304	Zacharzów 7 Radzanów	Budynki mieszkalne	1/0	92,00
Rok budowy: 1970, materiał: mur					
304;2	304	Zacharzów 7 Radzanów	Budynki produkcyjne usługowe i gospodarcze dla rolnictwa	1/0	79,00
Rok budowy: 1970, materiał: mur,					
305/2;2	304	Zacharzów	Budynki produkcyjne	1/0	66,00

		Radzanów	usługowe i gospodarcze dla rolnictwa	
Rok budowy: 1970, materiał: mur,				

Według stanu na dzień: 25.03.2022 rok

Występuje rozbieżność pomiędzy wpisami w dziale I księgi wieczystej a stanem faktycznym polegająca na tym, że w księdze wieczystej jako sposób korzystania wpisany jest *nieruchomość rolna*, gdy tymczasem w stanie faktycznym jest to nieruchomość rolna zabudowana.

Według mapy zasadniczej murowany budynek produkcyjno usługowy i gospodarczy dla rolnictwa o jednej kondygnacji nadziemnej o powierzchni zabudowy według danych kartoteki budynków wynoszącej 66,00 m² i o zainwentaryzowanej powierzchni użytkowej 52,87 m², od strony wschodniej częścią [około 15%] posadowiony jest na zajętej działce a w pozostałej części na działce sąsiedniej numer 305/2.

Występuje rozbieżność pomiędzy powierzchnią działki wskazaną w dziale I księgi wieczystej a ewidencją gruntów i budynków.

W dniu 14 marca 2022 roku Starostwo Powiatowe w Białobrzegach wydało pismo znak GK.6621.3.101.2022, w którym informuje, iż dla działki numer 304 położonej w obrębie ewidencyjnym 0016 Zacharzów, jednostka ewidencyjna 140103_2 Radzanów zmiana powierzchni działki z 1,1800 ha na 1,2171 ha nastąpiła w wyniku ustalenia przebiegu granic działki wykonanego operatem o identyfikatorze ewidencyjnym materiału zasobu P.1401.2019.69. Powyższą zmianę w ewidencji gruntów i budynków wprowadzono 13.07.2021 roku.

Przeznaczenie nieruchomości

W dniu 01 kwietnia 2022 roku Urząd Gminy Radzanów wydał zaświadczenie znak BRG-6727.18.2021, w którym informuje, że dla działki położonej w obrębie Zacharzów gmina Radzanów nr ewidencyjny gruntów 304 aktualnie Gmina Radzanów nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na ten teren. Na ten teren nie była wydana decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu zmieniająca jego przeznaczenie inne niż rolne.

W Studium uwarunkowań i kierunków rozwoju zagospodarowania przestrzennego gminy Radzanów uchwalonego uchwałą Rady Gminy w Radzanowie nr VI/34/99 z dnia 23 sierpnia 1999 r. (nie stanowi prawa miejscowego) działka nr 304 położona w m.Zacharzów od drogi na głębokość 100 mb jest działką zabudowaną istnieje możliwość jej zabudowy z chwilą uzyskania decyzji o warunkach zabudowy.

Teren w/w działek nie jest objęty uchwałą o rewitalizacji.

Działka nie jest objęta rejestrem zabytków.

Opis nieruchomości.

Nieruchomość położona jest w miejscowości Zacharzów, gmina Radzanów, powiat białobrzegi, województwo mazowieckie.

Powiat białobrzegi - położony jest w południowej części województwa mazowieckiego i graniczy z powiatami: grójeckim, kozienickim, radomskim i przysuskim.

W skład powiatu białobrzegi wchodzi 6 gmin: miasto i gmina Białobrzegi, miasto i gmina Wyśmierzyce, gmina Promna, gmina Radzanów, gmina Stara Błotnica oraz gmina Stomiec. Na obszarze 639 km² zamieszkuje 33.694 tys. ludności. Gmina Radzanów leży na północny zachód od Radomia. Zajmuje około 83 km². Siedziba gminy Radzanów oddalona jest od Radomia o około 30 km. Gmina Radzanów sąsiaduje z gminami: Białobrzegi, Stara Błotnica, Przytyk, Potworów, Wyśmierzyce. Miejscowość Zacharzów – zamieszkuje około 170 osób. Oddalona jest od Radzanowa siedziby gminy o około 2,5 km, od Białobrzegów siedziby powiatu o około 9 km.

Sposób dostępu nieruchomości gruntowej do drogi publicznej	Działka numer 304 od strony południowej jednym z boków o długości około 15,50 metra przylega do działki numer 328 – użytek droga, której
--	--

	posiadaczem jest Powiat Białobrzegi o nawierzchni bitumicznej, wąskiej bez wyznaczonych pasów ruchu, bez chodników. Jest oświetlenie uliczne na słupach betonowych. Od strony północnej działka numer 304 bokiem o długości około 14 metrów przylega do działki numer 327 – użytek droga o nawierzchni gruntowej, której posiadaczem jest Gmina Radzanów.
Dostępność urządzeń infrastruktury technicznej	Jak biegły ustalił na podstawie mapy zasadniczej działka numer 304 położona jest w terenie z dostępem do infrastruktury technicznej w postaci: energii elektrycznej, wodociągu i telefonu.
Sąsiedztwo i otoczenie	Sąsiedztwo i otoczenie od strony drogi bitumicznej to zabudowa zagrodowa a od strony północnej grunty rolne i leśne niezabudowane. W odległości około 4 km jest szkoła, kościół znajduje się w odległości około 2,5 km, przychodnia lekarska jest oddalona o około 2,8 km.

Działka numer 304 o powierzchni 1,2171 ha w kształcie wielokąta. Od frontu przy drodze bitumicznej działka ma szerokości około 15,5 metra na długości około 22,5 metra, następnie działka ma szerokość 10 metrów na długości około 21 metrów a później działka ma szerokość około 16 metrów aż do drogi gruntowej. Równoległe do drogi nad działką przechodzi napowietrzna linia energetyczna nn. Od strony drogi jest ogrodzenie z siatki plecionej na słupkach metalowych i cokole i fundamencie betonowym. W lewym narożu działki od frontu jest studnia kopana kręgów betonowych. Ciąg komunikacyjny do budynku mieszkalnego utwardzony betonem. Za ogrodzeniem frontowym rośnie bukszpan i ostrokrzew. Niewielki fragment ogrodzenia z siatki jest także z prawej strony. Za budynkami jest niewielkie zadrzewienie a dalej jest uprawa truskawki w wieku około 2 lat. Truskawki są nasadzone do końca działki. W zadrzewieniu znajdują się fundamenty betonowe po spalonej starej stodole na mapie oznaczonej jako i.b. Od strony kompleksu leśnego jest ogrodzenie z siatki leśnej na betonowych słupkach. Na środku działki jest obniżenie terenu i teren jest podmokły.

Jak ustalono R..... uprawia działkę w części rolniczej i dokonał on nasadzeń truskawek. nie została zawarta żadna umowa pisemna jedynie umowę słowną. Truskawki posadzone jesienią 2020 roku. Na działkach nr nr 303 i 304 jest 19 rzędów, nie ma rzędów od strony działki numer 305/2 bo jest droga czyli na zajętej działce jest 8 rzędów truskawki. Dłużnik i właściciel nie uprawia tej działki i nie mieszka na nieruchomości.

Część siedliskowa jest zabudowana:

1. murowanym budynkiem mieszkalnym wolnostojącym o jednej kondygnacji nadziemnej o powierzchni zabudowy według danych kartoteki budynków wynoszącej 92,00 m² i o oszacowanej powierzchni użytkowej 78,20 m²,
2. murowanym budynkiem produkcyjno usługowym i gospodarczym dla rolnictwa o jednej kondygnacji nadziemnej o powierzchni zabudowy według danych kartoteki budynków wynoszącej 79,00 m² i o zainwentaryzowanej powierzchni użytkowej 62,38 m²,
3. częścią [około 15%] murowanego budynku produkcyjno usługowego i gospodarczego dla rolnictwa o jednej kondygnacji nadziemnej o powierzchni zabudowy według danych kartoteki budynków wynoszącej 66,00 m² i o zainwentaryzowanej powierzchni użytkowej 52,87 m².

Opis budynku mieszkalnego

Murowany budynek mieszkalny wolnostojący o jednej kondygnacji nadziemnej o powierzchni zabudowy według danych kartoteki budynków wynoszącej 92,00 m² i o oszacowanej powierzchni użytkowej 78,20 m². Budynek z dachem dwuspadowym krytym eternitem falistym, obróbki z blachy ocynkowanej. Elewacja docieplona styropianem, siatką, klej. Stolarka okienna stara drewniana. Wewnątrz widoczny tynk ścienny. Do budynku wykonane jest napowietrzne przyłącze energetyczne. Trzon kominowy murowany z cegły ceramicznej, bez orynnowania. Obiekt murowany z cegły silikatowej i pustaka. Skrzydło wejściowe drzwiowe drewniane indywidualne.

Instalacja: - elektryczna, - wodociągowa, - kanalizacja sanitarna, - co uszkodzone bo na zewnątrz są grzejniki żeliwne wyniesione.

Powierzchnia zabudowy według KB	92,00 m ²
Powierzchnia użytkowa oszacowana	78,20 m²
Rok budowy obiektu według KB	1970
Wiek obiektu w dacie przyjęcia stanu	52 lata

Budynek/urządzenie	budynek mieszkalny
Rok budowy	1970
Przybliżony wiek	~52 lata
Stan budynku/urządzenia	przeciętny
Rodzaj konstrukcji	murowana
Rodzaj materiału budowlanego	cegła silikatowa, pustak, eternit falisty
Liczba kondygnacji podziemnych	0
Liczba kondygnacji nadziemnych	1
Wyposażenie w instalacje	elektryczna, wodociągowa, kanalizacja sanitarna, co uszkodzone bo na zewnątrz są grzejniki żeliwne wyniesione.
Sposób i jakość wykonania	przeciętna
Wyposażenie w urządzenia	brak
Sposób i jakość wykonania	nie dotyczy
Sposób użytkowania	budynek mieszkalny jednorodzinny

Opis budynku gospodarczego

Murowany budynek produkcyjno usługowy i gospodarczy dla rolnictwa o jednej kondygnacji nadziemnej o powierzchni zabudowy według danych kartoteki budynków wynoszącej 79,00 m² i o zainwentaryzowanej powierzchni użytkowej 62,38 m². Budynek murowany z kamienia polnego i cegły silikatowej, z dachem dwuspadowym krytym eternitem falistym. Budynek z wysokim poddaszem. Elewacja bez tynku. Wrota drewniane w stanie awaryjnym. Okienka inwentarskie. Orynowanie szczątkowe. Strop betonowy, podłoga gruntowa. Ściany wewnątrz tynk z ubytkami. Obiekt bez instalacji.

Opis pomieszczeń:

G1 – pomieszczenie gospodarcze – ościeżnica drewniana, skrzydło drzwiowe typowe, posadzka beton, ściany i strop tynk, okienko stare drewniane, w narożu kuchnia kaflowa.

Powierzchnia zabudowy według KB	79,00 m ²
Powierzchnia użytkowa zainwentaryzowana	62,38 m²
Rok budowy obiektu według KB	1970
Wiek obiektu w dacie przyjęcia stanu	52 lata

Budynek/urządzenie	budynek poprodukcyjno usługowy i gospodarczy dla rolnictwa
Rok budowy	1970
Przybliżony wiek	52 lata
Stan budynku/urządzenia	przeciętny
Rodzaj konstrukcji	murowana
Rodzaj materiału budowlanego	kamień polny, cegła silikatowa, eternit falisty
Liczba kondygnacji podziemnych	0
Liczba kondygnacji nadziemnych	1
Wyposażenie w instalacje	brak
Sposób i jakość wykonania	nie dotyczy
Wyposażenie w urządzenia	brak
Sposób i jakość wykonania	nie dotyczy
Sposób użytkowania	budynek gospodarczy

Opis budynku gospodarczego części [około 15%]

Murowany budynek produkcyjno usługowy i gospodarczy dla rolnictwa o jednej kondygnacji nadziemnej o powierzchni zabudowy według danych kartoteki budynków wynoszącej 66,00 m² i o zainwentaryzowanej powierzchni użytkowej 52,87 m².

Budynek według kartoteki budynków przypisany jest do działki numer 305/2, a tylko w niewielkiej części w około 15% posadowiony jest na działce numer 304. Jest to wiata garażowa. Budynek z dachem jednospadowym kryty eternitem falistym z ubytkami. Wrota drewniane oblicowane blachą. Ściany tynk, murowane z kamienia polnego i pustaka siporex. Podłoże gruntowe. Szerokość budynku 4,23 metra. Obiekt bez stropu. Instalacja elektryczna.

Powierzchnia zabudowy według KB	66,00 m ²
Powierzchnia użytkowa zainwentaryzowana	52,87 m²
Rok budowy obiektu według KB	1970
Wiek obiektu w dacie przyjęcia stanu	52 lata

Budynek/urządzenie	budynek poprodukcyjno usługowy i gospodarczy dla rolnictwa
Rok budowy	1970
Przybliżony wiek	52 lata
Stan budynku/urządzenia	awaryjny
Rodzaj konstrukcji	murowana
Rodzaj materiału budowlanego	pustak siporex, eternit falisty
Liczba kondygnacji podziemnych	0
Liczba kondygnacji nadziemnych	1
Wyposażenie w instalacje Sposób i jakość wykonania	brak nie dotyczy
Wyposażenie w urządzenia Sposób i jakość wykonania	brak nie dotyczy
Sposób użytkowania	śmietnik