

**KW RA1G/00089248/1.** Stan prawny ustalono na podstawie księgi wieczystej z 11.01.2022 roku z portalu Podsystemu Dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych - Ministerstwo Sprawiedliwości.

<b>Dział I-O – OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI</b>		
I	<b>Położenie</b>	Mazowieckie, grójecki, Grójec
	Ulica, nr budynku, numer lokalu	Wybickiego 4/3
	Przeznaczenie lokalu	Lokal niemieszkalny
	Opis lokalu	Pomieszczenie gospodarcze nr 3 – 1 izba
	Opis pomieszczeń przynależnych	Wiatrołap nr 1
	Kondygnacja	1,0
	Przyłączenie - numer księgi wieczystej	RA1G / 00080837 / 4
	Odrębność	Tak
	Pole powierzchni użytkowej lokalu (wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych)	<b>23,2700 m<sup>2</sup></b>
<b>DZIAŁ I-SP – SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ</b>		
<b>Numer prawa</b>	<b>1</b>	
Rodzaj prawa	Udział związany z własnością lokalu	
Wielkość udziału w nieruchomości wspólnej	2327/371306	
Numer księgi wieczystej, z której wyodrębniono lokal	RA1G/00080837/4	
<b>Numer prawa</b>	<b>2</b>	
Rodzaj prawa	Uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej	
Wielkość udziału w nieruchomości wspólnej	Na rzecz każdorazowego właściciela lokalu nr 3 na czas nieoznaczony, nieodpłatna służebność polegająca na prawie dostępu do licznika wody zainstalowanego w pomieszczeniu nr 2 w celu dokonywania odczytu stanu zużycia wody oraz przeprowadzenia czynności w celu legalizacji, wymiany, napraw lub konserwacji tego urządzenia oraz prawie dostępu do głównej rozdzielni energii elektrycznej znajdującej się w pomieszczeniu nr 2 w celu zapewnienia ciągłości dostaw energii elektrycznej do lokalu nr 3.	
Numer księgi wieczystej, z której wyodrębniono lokal	RA1G / 00089249 / 8	
<b>DZIAŁ II – WŁASNOŚĆ</b>		
Wielkość udziału	1/1	
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (regon, KRS)	PBM Mazovia Spółka z Ograniczoną Odpowiedzialnością Spółka Komandytowa, Grójec, 365569510, 0000640236	
<b>DZIAŁ III – PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA</b>		
<b>Numer wpisu</b>	<b>1</b>	
<b>Rodzaj wpisu</b>	<b>OGRANICZONE PRAWO RZECZOWE ZWIĄZANE Z INNĄ NIERUCHOMOŚCIĄ</b>	
Treść wpisu	Na czas nieoznaczony, nieodpłatna służebność przejścia na rzecz każdorazowego właściciela lokalu niemieszkalnego nr 2- przejścia do tego lokalu niemieszkalnego przez wiatrołap nr 1 przynależny do lokalu niemieszkalnego nr 3.	
Nieruchomość władająca	RA1G / 00089249/8	
<b>Numer wpisu</b>	<b>2</b>	
<b>Rodzaj wpisu</b>	<b>OGRANICZENIE W ROZPORZĄDZANIU NIERUCHOMOŚCIĄ</b>	
Treść wpisu	Wszczęcie/ egzekucji z nieruchomości należącej do dłużnika PBM Mazovia Sp. z o.o. sp. K. z siedzibą w Grójcu w sprawie GKm 179/20 na podstawie wniosku wierzyciela Bank Spółdzielczy W Białej Rawskiej, 96-230 Biała Rawska, ul. Jana Pawła II 38, Biała Rawska oraz tytułu wykonawczego: nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym Sądu Okręgowego w Lublinie z dnia 06-07-2020, sygnatura akt IX GNC 212/20.	

**Oznaczenie w ewidencji gruntów i lokali.**

Powiat: grójecki.

Jednostka ewidencyjna: 140605\_4 Grójec-Miasto.

Obręb: 0001 Grójec.

Nr ewidencyjny lokalu: 140605\_4.0001.3667/3.1\_BUD.67\_LOK

Adres: Józefa Wybickiego 4/ niem. 3  
Funkcja użytkowa lokalu: Niemieszkalny  
Liczba izb: 1  
Liczba pomieszczeń przynależnych 1  
Pole powierzchni użytkowej lokalu: 23,27 m<sup>2</sup>

Numery działek: 3667/5, 3669/5  
Położenie działek: Wybickiego 4  
Opis użytku: tereny mieszkaniowe  
Powierzchnia działek razem: 0,2443 ha.  
ID działek: 140605\_4.0001.3667, 140605\_4.0001.3667.

Przeznaczenie w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego.

Obszar na którym znajduje się wyceniana nieruchomość znajduje się na terenie, dla którego obowiązuje „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Grójca”, uchwalony uchwałą nr XXXI/228/08 Rady Miejskiej w Grójcu z dnia 8 września 2008 r. Zgodnie z ustaleniami ww. planu miejscowego działki ewidencyjne o numerach 3667/5 i 3669/5 położone są na obszarze oznaczonym jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych (symbol 10.MW/U) oraz w części na terenach dróg publicznych klasy drogi dojazdowej (symbol 24.KDD)

### ***Opis nieruchomości.***

Nieruchomość znajduje się w Grójcu przy ul. Wybickiego, w wschodniej części miasta, w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Lokal znajduje się w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, na działkach ewidencyjnych nr 3667/5 i 3669/5 przy ul. Wybickiego 4. Działki mają łączną powierzchnię 2443 m<sup>2</sup>. Posadowiony jest na nich budynek mieszkalny wielorodzinny, wybudowany w 2010 r., o łącznej powierzchni zabudowy ok. 146,5 m<sup>2</sup> oraz powierzchni użytkowej 3713,06 m<sup>2</sup>. Budynek mieszkalny ma 5 kondygnacji naziemnych i jedną podziemną. Budynek usytuowany wzdłuż ulicy Wybickiego, z ekspozycją lokali mieszkalnych na wschód i zachód, wjazd do garażu podziemnego od strony ul. Wybickiego. Przed budynkiem znajduje 20 miejsc postojowych. Lokale posiadają dostęp do sieci elektroenergetycznej, wodociągowej kanalizacyjnej, telekomunikacyjnej i gazowej.

Lokal o powierzchni użytkowej 23,27 m<sup>2</sup> znajduje się na najniższej kondygnacji budynku, na poziomie garażu wielostanowiskowego. Lokal składa się z jednego pomieszczenia, WC oraz wiatrołapu. Wiatrołap ze względu na służebność przejścia na rzecz każdego właściciela lokalu niemieszkalnego nr 2 został oddzielony od lokalu nr 3 drzwiami wejściowymi. Lokal posiada jedno niewielkie okno, ściany tynkowane, podłoga wyłożona płytkami.