

Stan prawny ustalono na podstawie wglądu na portal Podsystemu Dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych - Ministerstwo Sprawiedliwości skąd uzyskano wydruk z 08.09.2020r.

Zgodnie z zapisami zawartymi w **DZIALE I-O – OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI** ww. księgi wieczystej obszar nieruchomości stanowiącej działkę gruntu nr 62, wynosi 0,1500 ha, sposób korzystania: użytek rolny zabudowany.

**DZIAŁ I-SP – SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ** – brak wpisów.

*Oznaczenie w ewidencji gruntów.*

Województwo

- mazowieckie

Powiat

- grójecki

Jednostka ewidencyjna

- 140605\_5, Grójec-obszar wiejski

Obręb

- 0012 Kobylin

Nr działki	Opis użytku	Oznaczenie użytków i konturów klasyfikacyjnych	Powierzchnia użytku w ha	Powierzchnia działki w ha
62	Grunty rolne zabudowane	Br-RIIb	0,1500	0,1500

*Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego*

Z zaświadczenia Burmistrza Gminy i Miasta Grójec z dnia 17.10.2019 r., nr kancelaryjny: GP.6727.2.106.2019.ID wynika, że działka nr 62 położona w miejscowości Kobylin gmina Grójec, znajduje się na terenie nie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grójec” uchwalonym uchwałą Nr XXX/229/12 Rady Miejskiej w Grójcu z dnia 10 września 2012 r. wynika, że działka znajduje się w strefie „B” obejmującej obszar 25 sołectw lub ich części z intensywną gospodarką sadowniczą, obejmujący południowo-zachodnią część gminy, z wyłączeniem obszaru miasta Grójec, tworzącego wraz z przylegającymi fragmentami sołectw sąsiadujących Strefę A.

Zgodnie z rysunkiem studium, działka ta znajduje się na terenach projektowanej zabudowy mieszkalnej, gospodarczej, usługowej itp. według nieobowiązujących planów zagospodarowania.

### **Opis nieruchomości.**

Szacowana nieruchomość położona jest we wsi Kobylin w gminie Grójec, w powiecie grójeckim w województwie mazowieckim. Nieruchomość położona jest przy drodze wojewódzkiej DW 722, w odległości około 2 km od miasta Grójec.

Nieruchomość znajduje się w sąsiedztwie zróżnicowanej zabudowy mieszkaniowej, w niedalekiej odległości od Pałacu Kobylin. Nieruchomość ma kształt wielokąta umożliwiającego racjonalne zagospodarowanie powierzchni.

Nieruchomość ma zapewniony bezpośredni dostęp do drogi DW 722. Dostępna infrastruktura techniczna to: przyłącze do sieci nn, przyłącze wodociągowe, przyłącze do sieci gazowej, sieć kanalizacyjna (brak jest przyłącza), przyłącze siłowe, odprowadzanie ścieków bytowych do zbiornika bezodpływowego na posesji (osadnik betonowy). Na szacowanej nieruchomości znajduje się studnia kręgowa z wodą nie nadającą się do picia.

Nieruchomość zbudowana jest budynkiem mieszkalnym, murowanym, parterowym, niepodpiwniczonym, z poddaszem użytkowym. Na działce znajdował się także garaż blaszak nie związany trwale z gruntem jednostanowiskowy, wolnostojący. Ponadto na nieruchomości znajdowały się obiekty nie związane trwale z gruntem w postaci: tunelu, oraz domku dla dzieci. Teren wokół budynku mieszkalnego nie jest utwardzony - z wyjątkiem chodnika z płyt betonowych prowadzącego od furtki do wejścia do budynku. Na nieruchomości znajdują się nasadzenia roślin ozdobnych. Jak wynika z mapy zasadniczej – część ogrodzenia z sąsiedniej działki nr 63 znajduje się na działce nr 62.

Działka z trzech stron ogrodzona jest ogrodzeniem międzysąsiedzkim według różnych rozwiązań: siatka na słupkach metalowych, ogrodzenie stalowe na cokole betonowym. Od frontu wykonany jest płot z desek drewnianych i słupki z prefabrykatów zalanych betonem.

Na działce nr 62 posadowiony został murowany, wolnostojący budynek mieszkalny. Inwestycja zrealizowana była w oparciu o decyzję Starosty Grójeckiego o pozwoleniu na budowę z dnia 08.11.2007 r., nr 1269/2007, nr rejestru: BiA-VI-7351/1160/2007. Inwestycja polegała na rozbudowie, nadbudowie i przebudowie starego budynku mieszkalnego o wymiarach 11,05 m x 5,55 m. Całość została przekryta nowym dachem. Budynek wykonany został w technologii tradycyjnej, murowanej (pustak porotherm, styropian „10”). Konstrukcja opiera się na ścianach zewnętrznych i wewnętrznych konstrukcyjnych oraz na słupach. Posadowienie obiektu bezpośrednie – na ławach i stopach fundamentowych. Dach wielospadowy o konstrukcji drewnianej krokwiowo-jętkowej (pokrycie dachu – blachodachówka). Budynek jest częściowo ocieplony styropianem i zaciągnięty klejem.

<b>PARAMETRY BUDYNKU (wynikające z projektu architektoniczno-budowlanego):</b>	
Powierzchnia zabudowy	183,3 m <sup>2</sup>
Powierzchnia całkowita	357,2 m <sup>2</sup>
Kubatura całkowita	1.200,0 m <sup>3</sup>

***Osoby w których posiadaniu znajduje się nieruchomość:***  
dłużnik wraz z rodziną