

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO- 2 B I

1. Opis nieruchomości:

Lokal usługowy nr 2 B I położony jest w budynku nr 9 przy ul. Targowej w Rzeszowie. Lokalizacja budynku, w którym położony jest lokal jest bardzo atrakcyjna. W sąsiedztwie znajdują się wszelkie usługi: lokale usługowe, handlowe, gastronomiczne, banki, apteka, plac targowy i inne. Położenie budynku zapewnia bardzo dobre połączenie komunikacyjne.

Przedmiotem wyceny jest lokal usługowy nr 2 B I o powierzchni użytkowej 102,08 m², położony w budynku nr 9 przy ul. Targowej w Rzeszowie. Właścicielem lokalu nr 2 B I stanowiącego odrębną nieruchomość zgodnie z Kw nr RZ1Z/ 00149671/6 jest osoba fizyczna. Lokal położony jest na pierwszej kondygnacji.

2.Cel wyceny:

Określenie wartości rynkowej lokalu usługowego nr 2 B I jako przedmiot prawa własności wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej dla potrzeb sprzedaży w postępowaniu egzekucyjnym.

3. Wartość rynkowa prawa własności do lokalu usługowego nr 2 B I wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej wynosi:

Wr = 670 500 zł

Słownie złotych: sześćset siedemdziesiąt tysięcy pięćset.

4. Miejscowość i data sporządzenia operatu:

Rzeszów, 12 grudnia 2013r.

1. Stan prawny lokalu usługowego.

Dla lokalu usługowego nr 2 B I stanowiącego odrębną nieruchomość Sąd Rejonowy w Rzeszowie, prowadzi księgę wieczystą Nr RZ1Z/ 00149671/6, która zawiera następujące wpisy:

Dział I: Oznaczenie nieruchomości

Położenie	Rzeszów
Ulica	Targowa
Nr budynku	9
Nr lokalu	2B I

Przeznaczenie lokalu	lokal niemieszkalny- pomieszczenie usługowe
Liczba izb	korytarz-1, pomieszczenie komunikacji-1, schowek- 1, piwnica-5
Kondygnacja	1
Powierzchnia	102,08m ²
Odrębność:	tak

Dział I- Spis praw związanych z własnością lokalu:

Udział związany z własnością lokalu 10208/ 27350

Dział II: Własność:

Sławomir Podleśny s. Józefa i Ireny.

Dział III: Prawa, Roszczenia i Ograniczenia.

1. Wszczęcie egzekucji z nieruchomości dłużnika Sławomira Podleśny z wniosku wierzyciela MPWiK Sp z o.o z/s w Rzeszowie na podstawie tytułu wykonawczego Sądu Rejonowego w Rzeszowie z dnia 15.01.2010r. sygn. akt V GNC 133/10 opatrzonego klauzulą wykonalności w dniu 05.03.2010r.
2. Przyłączenie do egzekucji z nieruchomości objętej tą księgą wieczystą na wniosek wierzyciela Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp z o.o w Rzeszowie- na podstawie tytułu wykonawczego Sądu Rejonowego w Rzeszowie z dnia 29.08.2011r. sygn.. akt V GNC 3298/11 opatrzonego klauzulą wykonalności w dniu 18.06.2012r.
3. Przyłączenie do egzekucji z nieruchomości dłużnika Sławomira Podleśnego objętej tą księgą wieczystą na wniosek wierzyciela PGE Obrót Spółka Akcyjna z siedzibą w Rzeszowie- na podstawie tytułu wykonawczego Sądu Rejonowego w Lublinie XVI Wydział Cywilny z dnia 27.07.2012r. sygn. akt VI NC- E 1139947/12 opatrzonego klauzulą wykonalności w dniu 31.10.2012r.
4. Przyłączenie do egzekucji z nieruchomości dłużnika Sławomira Podleśnego na wniosek wierzyciela Czesława Ryndak na podstawie tytułu wykonawczego tj. aktu notarialnego Rep A 1891/2012 z dnia 24.02.2012r. oraz postanowienia Sądu Rejonowego w Rzeszowie z dnia 26.11.2012r. w sprawie I.1 CO 4498/12 opatrzonego klauzulą wykonalności w dniu 7.12.2012r. na skutek zawiadomienia o wszczęciu egzekucji z dnia 4.04.2013r. sygn. akt Km 610/13.

Dział IV: Hipoteka.

1. Hipoteka umowna łączna kaucyjna w wysokości 649 000,00 zł (słownie złotych: sześćset czterdzieści dziewięć tysięcy 00/100).

Wierzyciel hipoteczny: Czesław Ryndak.

2. Hipoteka przymusowa w wysokości 5 209,50 zł (słownie złotych: pięć tysięcy dwieście dziewięć 50/100 00/100).

Wierzyciel hipoteczny: Gmina Miasto Rzeszów.

3. Hipoteka przymusowa w wysokości 5 618,25 zł (słownie złotych: pięć tysięcy sześćset osiemnaście 25/100 00/100).

Wierzyciel hipoteczny: Gmina Miasto Rzeszów.

Budynek nr 9 położony przy ul. Targowej w Rzeszowie znajduje się na działce nr 717/2 o pow. 0,0213 ha, objętej Kw nr RZ1Z/ 00060902/7. Kamienica nr 9 położona przy ul. Targowej w Rzeszowie objęta jest gminną ewidencją zabytków miasta Rzeszowa Lp. 1132; identyfikator 666.

2. Charakterystyka techniczna budynku nr 9 przy ul. Targowej w Rzeszowie.

Budynek nr 9 przy ul. Targowej zlokalizowany jest na działce nr 717/2 w obrębie 207 w Rzeszowie. W budynku wydzielone są lokale usługowe. Budynek zlokalizowany jest bezpośrednio przy ul. Targowej, przed budynkiem znajduje się kilka miejsc postojowych. Otoczenie nieruchomości stanowią obiekty handlowo- usługowe. Naprzeciwko budynku znajduje się hala targowa. Działka posiada pełne uzbrojenie w sieci infrastruktury technicznej.

Budynek murowany wzniesiony w 1890r., dwukondygnacyjny, podpiwniczony z użytkowym poddaszem. Ściany murowane z cegły pełnej, strop typu Kleina oparty na podłużnych ścianach zewnętrznych i wewnętrznych, strop nad parterem drewniany. Dach dwuspadowy kryty blachą o konstrukcji drewnianej płatwiowo- kleszczowej. Budynek wykorzystywany głównie na działalność usługową.

3. Charakterystyka techniczna lokalu nr 2 B I przy ul. Targowej 9 w Rzeszowie.

Lokal o powierzchni użytkowej 102,08m² położony w przyziemiu budynku, zaadaptowany na prowadzenie działalności gastronomicznej. Wejście do lokalu od ul. Targowej. Standard wykończenia zadowalający. Posadzka z glazury, ściany z cegły, drzwi wejściowe oszklone, drzwi wewnętrzne typowe, w pomieszczeniach ściany obłożone glazurą (zaplecze, sanitariaty) z cegły oraz malowane farbą emulsyjną. Stan techniczny lokalu zadowalający.

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO- 2 B II

1. Opis nieruchomości:

Lokal usługowy nr 2 B II położony jest w budynku nr 9 przy ul. Targowej w Rzeszowie. Lokalizacja budynku, w którym położony jest lokal jest bardzo atrakcyjna. W sąsiedztwie znajdują się wszelkie usługi: lokale usługowe, handlowe, gastronomiczne, banki, apteka, plac targowy i inne. Położenie budynku zapewnia bardzo dobre połączenie komunikacyjne.

Przedmiotem wyceny jest lokal usługowy nr 2 B II o powierzchni użytkowej 54,27 m², położony w budynku nr 9 przy ul. Targowej w Rzeszowie. Właścicielem lokalu usługowego nr 2 B II stanowiącego odrębną nieruchomość zgodnie z Kw nr RZ1Z/00149672/3 jest osoba fizyczna. Lokal położony jest na trzeciej kondygnacji.

2. Cel wyceny:

Określenie wartości rynkowej lokalu usługowego nr 2 B II jako przedmiot prawa własności wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej dla potrzeb sprzedaży w postępowaniu egzekucyjnym.

3. Wartość rynkowa prawa własności do lokalu usługowego nr 2 B II wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej wynosi:

Wr = 327 500 zł

Słownie złotych: trzysta dwadzieścia siedem tysięcy pięćset.

4. Miejscowość i data sporządzenia operatu:

Rzeszów, 12 grudnia 2013r.

1. Stan prawny lokalu usługowego.

Dla lokalu usługowego nr 2 B II stanowiącego odrębną nieruchomość Sąd Rejonowy w Rzeszowie, prowadzi księgę wieczystą Nr RZ1Z/ 00149672/3, która zawiera następujące wpisy:

Dział I: Oznaczenie nieruchomości

Położenie	Rzeszów
Ulica	Targowa
Nr budynku	9

Nr lokalu	2B II
Przeznaczenie lokalu	lokal niemieszkalny- pomieszczenie usługowe
Liczba izb	1
Kondygnacja	3
Powierzchnia	54,27m ²
Odrębność:	tak

Dział I- Spis praw związanych z własnością lokalu:

Udział związany z własnością lokalu 5427/ 27350

Dział II: Własność:

Sławomir Podleśny s. Józefa i Ireny.

Dział III: Prawa, Roszczenia i Ograniczenia.

1. Wszczęcie egzekucji z nieruchomości dłużnika Sławomira Podleśny z wniosku wierzyciela MPWiK Sp z o.o z/s w Rzeszowie na podstawie tytułu wykonawczego Sądu Rejonowego w Rzeszowie z dnia 15.01.2010r. sygn. akt V GNC 133/10 opatrzonego klauzulą wykonalności w dniu 05.03.2010r.
2. Przyłączenie do egzekucji z nieruchomości dłużnika Sławomira Podleśnego objętej tą księgą wieczystą na wniosek wierzyciela PGE Obrót Spółka Akcyjna z siedzibą w Rzeszowie- na podstawie tytułu wykonawczego Sądu Rejonowego w Lublinie XVI Wydział Cywilny z dnia 27.07.2012r. sygn. akt VI NC- E 1139947/12 opatrzonego klauzulą wykonalności w dniu 31.10.2012r.
3. Przyłączenie do egzekucji z nieruchomości dłużnika Sławomira Podleśnego na wniosek wierzyciela Czesława Ryndak na podstawie tytułu wykonawczego tj. aktu notarialnego Rep A 1891/2012 z dnia 24.02.2012r. oraz postanowienia Sądu Rejonowego w Rzeszowie z dnia 26.11.2012r. w sprawie I.1 CO 4498/12 opatrzonego klauzulą wykonalności w dniu 7.12.2012r. na skutek zawiadomienia o wszczęciu egzekucji z dnia 4.04.2013r. sygn. akt Km 610/13.

Dział IV: Hipoteka.

1. Hipoteka umowna łączna kaucyjna w wysokości 649 000,00 zł (słownie złotych: sześćset czterdzieści dziewięć tysięcy 00/100).

Wierzyciel hipoteczny: Czesław Ryndak.

Budynek nr 9 położony przy ul. Targowej w Rzeszowie znajduje się na działce nr 717/2 o pow. 0,0213 ha, objętej Kw nr RZ1Z/ 00060902/7. Kamienica nr 9 położona przy ul.

Targowej w Rzeszowie objęta jest gminną ewidencją zabytków miasta Rzeszowa Lp. 1132; identyfikator 666.

2. Charakterystyka techniczna budynku nr 9 przy ul. Targowej w Rzeszowie.

Budynek nr 9 przy ul. Targowej zlokalizowany jest na działce nr 717/2 w obrębie 207 w Rzeszowie. W budynku wydzielone są lokale usługowe. Budynek zlokalizowany jest bezpośrednio przy ul. Targowej, przed budynkiem znajduje się kilka miejsc postojowych. Otoczenie nieruchomości stanowią obiekty handlowo- usługowe. Naprzeciwko budynku znajduje się hala targowa. Działka posiada pełne uzbrojenie w sieci infrastruktury technicznej.

Budynek murowany wzniesiony w 1890r., dwukondygnacyjny, podpiwniczony z użytkowym poddaszem.

Ściany murowane z cegły pełnej, strop typu Kleina oparty na podłużnych ścianach zewnętrznych i wewnętrznych, strop nad parterem drewniany. Dach dwuspadowy kryty blachą o konstrukcji drewnianej płatwiowo- kleszczowej. Budynek wykorzystywany głównie na działalność usługową.

3. Charakterystyka techniczna lokalu nr 2 B II przy ul. Targowej 9 w Rzeszowie.

Lokal o powierzchni użytkowej 54,27m² położony jest na pierwszym piętrze budynku, składa się z dwóch pomieszczeń, zaadaptowany na prowadzenie studia fotograficznego. Wejście do lokalu od ul. Targowej. Standard wykończenia niski. Posadzka z parkietu i płyt wiórowych laminowanych, ściany obłożone panelami oraz malowane farbą emulsyjną, drzwi wejściowe drewniane, stolarka okienna PCV. Stan techniczny lokalu zadowalający.

MIŁOCIN

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

1. Opis nieruchomości:

Przedmiotem wyceny jest nieruchomość, oznaczona jako działka nr 103/2 o pow. 0,05 ha (B- PS III) zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej, o pow. użytkowej 125,12m², położona w Miłocinie, gm. Głogów Małopolski. Właścicielem nieruchomości zgodnie z Kw nr RZ1Z/00056678/6 jest osoba fizyczna. Położenie działki jest atrakcyjne, dojazd do działki bezpośrednio z drogi publicznej o nawierzchni asfaltowej od strony południowej. Działka posiada pełne uzbrojenie w sieci infrastruktury technicznej tj. energetyczną, wod. kan. gaz. Centralne ogrzewanie z własnej kotłowni. Otoczenie nieruchomości stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, od strony

zachodniej w odległości ok. 80 m przebiega droga krajowa relacji Rzeszów- Warszawa. Działka nr 103/2 posiada regularny kształt jest częściowo ogrodzona i położona w terenie płaskim. Na działce znajdują się składniki roślinne w postaci wieloletnich drzew iglastych. Ponadto według załączonej do operatu mapy ewidencyjnej wynika, że wschodnia część budynku bliźniaczego znajdującego się na działce nr 103/2 znajduje się na działce nr 103/4, natomiast zachodnia ściana budynku mieszkalnego nr 234 znajdującego się w trakcie rozbiórki na działce nr 103/4 znajduje się na działce nr 103/2.

2.Cel wyceny:

Określenie wartości rynkowej nieruchomości jako przedmiot prawa własności dla potrzeb sprzedaży w postępowaniu egzekucyjnym.

3. Wartość rynkowa nieruchomości wynosi: 223 000 zł

Słownie złotych: dwieście dwadzieścia trzy tysiące.

4. Miejscowość i data sporządzenia operatu:

Rzeszów, 12 grudnia 2013r.

1. Stan prawny nieruchomości.

Dla przedmiotowej nieruchomości Sąd Rejonowy w Rzeszowie, prowadzi księgę wieczystą Nr RZ1Z/ 00056678/6, która zawiera następujące wpisy:

Dział I: Oznaczenie nieruchomości

Położenie	Miłocin
Nr działki	Sposób korzystania
103/2	budowlana z pastwiskiem
Obszar	0,0500 ha

Dział I- Spis praw związanych z własnością- brak wpisu.

Dział II: Własność:

Sławomir Podleśny s. Józefa i Ireny.

Dział III: Prawa, Roszczenia i Ograniczenia.

1. Ostrzeżenie o wszczęciu egzekucji z nieruchomości dłużnika Sławomira Podleśny na wniosek wierzyciela- Czesława Ryndak na podstawie tytułu wykonawczego tj. aktu notarialnego Rep. A 1891/2012 z dnia 24.02.2012r. oraz postanowienia Sądu Rejonowego w

Rzeszowie z dnia 26.11.2012r. w sprawie I 1 CO 4498/12 opatrzonego klauzulą wykonalności w dniu 7.12.2012r. na skutek zawiadomienia o wszczęciu egzekucji z dnia 4.04.2013r. sygn.. akt Km 610/13.

Dział IV: Hipoteka.

1. Hipoteka umowna łączna kaucyjna w wysokości 649 000,00 zł (słownie złotych: sześćset czterdzieści dziewięć tysięcy 00/100)- zwrot pożyczki.

Wierzyciel hipoteczny: Czesław Ryndak.

Uwagi:

Z załączonej do operatu mapy ewidencyjnej wynika, że wschodnia część budynku bliźniaczego znajdującego się na działce nr 103/2 znajduje się na działce nr 103/4, natomiast zachodnia ściana budynku mieszkalnego nr 234 znajdującego się w trakcie rozbiórki na działce nr 103/4 znajduje się na działce nr 103/2.

Z uzyskanych informacji wynika, że warunkiem uzyskania pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej była rozbiórka budynku mieszkalnego nr 234 znajdującego się na działce nr 103/4. Koszty rozbiórki przedmiotowego budynku ponosi w całości właściciel działki nr 103/4. Zgodnie z decyzją Starosty Rzeszowskiego z dnia 5 lipca 2013r. znak: AB.6741.3.3.2013 obszar oddziaływania robót rozbiórkowych obejmuje działki nr 103/4 i nr 103/2 położone w Miłocinie.

2. Opis nieruchomości.

Przedmiotem wyceny jest nieruchomość, oznaczona jako działka nr 103/2 o pow. 0,05 ha (B- PS III) zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej, o pow. użytkowej 125,12m², położona w Miłocinie, gm. Głogów Małopolski. Właścicielem nieruchomości zgodnie z Kw nr RZ1Z/00056678/6 jest osoba fizyczna. Położenie działki jest atrakcyjne, dojazd do działki bezpośrednio z drogi publicznej o nawierzchni asfaltowej od strony południowej. Działka posiada pełne uzbrojenie w sieci infrastruktury technicznej tj. energetyczną, wod. kan. gaz. Centralne ogrzewanie z własnej kotłowni. Otoczenie nieruchomości stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, od strony zachodniej w odległości ok. 80 m przebiega droga krajowa relacji Rzeszów- Warszawa. Działka nr 103/2 posiada regularny kształt jest częściowo ogrodzona i położona w terenie płaskim. Na działce znajdują się składniki roślinne w postaci wieloletnich drzew iglastych. Ponadto według załączonej do operatu mapy ewidencyjnej wynika, że wschodnia część budynku bliźniaczego znajdującego się na działce nr 103/2 znajduje się na działce nr 103/4, natomiast zachodnia ściana budynku mieszkalnego nr 234 znajdującego się w trakcie rozbiórki na działce nr 103/4 znajduje się na działce nr 103/2.

3. Charakterystyka techniczna budynku mieszkalnego.

Budynek mieszkalny jednorodzinny, w zabudowie bliźniaczej, wybudowany w 1995r., w stanie surowym zamkniętym, parterowy z poddaszem użytkowym, częściowo podpiwniczony.

Dane techniczne i konstrukcyjne:

Powierzchnia zabudowy: 95,00m²

Powierzchnia użytkowa: 125,12m²

Technologia wykonania- tradycyjna

Konstrukcja- murowana

Fundamenty- betonowe

Ściany fundamentowe- z pustaków cementowych

Ściany zewnętrzne- murowane z cegły

Ściany wewnętrzne – z cegły dziurawki

Stropy- nad piwnicą typu FERT- 40

Nadproża i wieńce- żelbetowe

Schody wewnętrzne- żelbetowe wylewane

Dach- dwuspadowy, konstrukcja drewniana, kryty blachą ocynkowaną

Stolarka okienna pcv, stolarka drzwiowa – w piwnicy drewniana

Instalacje- elektr. wod- kan., gaz, c.o

Wykaz pomieszczeń w budynku:

Piwnica:

pralnia-	4,40m ²
kotłownia-	3,04m ²
piwnica-	12,40m ²
komunikacja-	8,38m ²
klatka schodowa-	7,72m ²
prysznic-	2,09m ²
garderoba-	4,19m ²
razem:	42,22m ²

Parter:

wiatrołap-	2,29m ²
p. pokój-	6,45m ²

pokój dzienny-	26,81m ²
kuchnia-	7,62m ²
spiżarnia-	2,31m ²
klatka schodowa-	6,93m ²
W C-	1,50m ²
pokój-	12,40m ²
<u>komunikacja-</u>	<u>1,35m²</u>
razem:	67,66m ²

Poddasze:

sypialnia-	14,16m ²
sypialnia-	10,38m ²
sypialnia-	10,30m ²
sypialnia-	11,01m ²
łazienka-	4,68m ²
<u>komunikacja-</u>	<u>6,93m²</u>
razem:	57,46m ²