

5. Opis stanu nieruchomości

Stan prawny

Dla nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Rzeszowie - VII Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzona jest księga wieczysta KW Nr RZ1Z/000146224/7.

Księga wieczysta KW Nr RZ1Z/00146224/7 przedstawia:

KW Nr RZ1Z/00146224/7	
Typ księgi - nieruchomość gruntowa	
DZIAŁ I-O (oznaczenie nieruchomości)	Wzmianki: DZ.KW./RZ1Z/28889/10/1 - 2010-11-03, 07:46:30 POŁOŻENIE: podkarpackie, Rzeszów - Zwięczyca II NUMER DZIAŁKI: 1635/2 ULICA: Jarowa 171 A SPOSÓB KORZYSTANIA: B - tereny mieszkaniowe OBSZAR: 0,1075ha NUMER DZIAŁKI: 1635/3 SPOSÓB KORZYSTANIA: Ps - pastwiska trwałe OBSZAR - 0,0142ha OBSZAR CAŁEJ NIERUCHOMOŚCI: 0,1217ha
DZIAŁ I-Sp (spis praw związanych z własnością)	BRAK WPISÓW
DZIAŁ II (właściciel)	½ MARCIN KOSIOROWSKI ½ ANNA MINDA
DZIAŁ III (prawa, roszczenia, ograniczenia)	Wszczęcie egzekucji: WSZCZĘCIE EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI DŁUŻNIKA - MARCINA KOSIOROWSKIEGO, NA UDZIALE NR 1 WYNOŚĄCYM 1/2 CZĘŚĆ, NA WNIOSEK WIERZYCIELA - MICHAŁA KOSIOROWSKIEGO, ADRIANA KOSIOROWSKIEGO DZIAŁAJĄCYCH PRZEZ OPIEKUNA PRAWNEGO ANNE MINDA, NA PODSTAWIE TYTUŁU WYKONAWCZEGO TJ.: WYROKU SĄDU REJONOWEGO W RZESZOWIE Z DNIA 08.11.2012R. W SPRAWIE III RC 595/12 OPATRZONEGO KLAUZULĄ WYKONALNOŚCI W DNIU 14.11.2012 R. Przedmiot wykonania: UDZIAŁ MARCINA KOSIOROWSKIEGO WYNOŚĄCY 1/2 CZĘŚĆ WE WSPÓŁWLASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI Rodzaj zmiany: Lp. 1 W RUBRYCE 3.4.4 UJAWNIONO PRZYŁĄCZENIE DO EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI WIERZYCIELA PROKURA NIESTANDARYZOWANY SEKURYZACYJNY FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY Z/S WE WROCŁAWIU - NA PODSTAWIE TYTUŁU WYKONAWCZEGO SĄDU REJONOWEGO LUBLIN-ZACHÓD W LUBLINIE Z DNIA 2012-02-22 W SPRAWIE VI NC-E 80625/12 ZAOPATRZONEGO KLAUZULĄ WYKONALNOŚCI W DNIU 2012-04-18 Lp. 2 W RUBRYCE 3.4.2 UJAWNIONO PRZYŁĄCZENIE DO EGZEKUCJI Z UDZIAŁU 1/2 CZĘŚĆ NIERUCHOMOŚCI Z WNIOSKU WIERZYCIELA PREZYDENT MIASTA RZESZOWA PRZECIWKO DŁUŻNIKOWI KOSIOROWSKI MARCIN, NA

	<p>PODSTAWIE TYTUŁU WYKONAWCZEGO SĄDU REJONOWEGO W RZESZOWIE Z DNIA 08-11-2012, SYGN. AKT III RC 595/12, SĄDU OKRĘGOWEGO W RZESZOWIE Z DNIA 22-11-2013, SYGN. AKT I CA 404/13, DECYZJI PREZYDENTA MIASTA RZESZOWA Z DNIA 10.10.2013R., 01.10.2014R., 16.10.2015R., 13.07.2016R., 07.10.2016R., 27.09.2017R., 18.10.2018R. (KMP 12/13)</p> <p>Inny wpis: WSZCZĘCIE EGZEKUCJI Z UDZIAŁU 1/2 CZEŚĆ NIERUCHOMOŚCI Z WNIOSKU WIERZycIELA PREZYDENT MIASTA RZESZOWA PRZECIWKO DŁUŻNIKOWI ANNIE MINDA, NA PODSTAWIE TYTUŁU WYKONAWCZEGO SĄDU REJONOWEGO W RZESZOWIE Z DNIA 05-10-2016, SYGN. AKT III RC 65/16, SĄDU REJONOWEGO W RZESZOWIE Z DNIA 09-02-2017, SYGN. AKT III RC 65/16, DECYZJI PREZYDENTA MIASTA RZESZOWA Z DNIA 22.03.2017R., 22.11.2017R., 19.11.2018R. (KMP 18/16) PREZYDENT MIASTA RZESZOWA,</p>
<p>DZIAŁ IV (hipoteki)</p>	<p>1. HIPOTEKA UMOWNA KAUCYJNA 461535,72 (CZTERYSTA SZEŚĆDZIESIĄT JEDEN TYSIĘCY PIĘCSET TRZYDZIEŚCI PIĘĆ 72/100) ZŁ HIPOTEKA UMOWNA KAUCYJNA CELEM ZABEZPIECZENIA SPŁATY KREDYTU WRAZ Z ODSETKAMI, INNYMI OPŁATAMI ORAZ KOSZTAMI NR H/07/04160/CC Z DNIA 26 MARCA 2007 ROKU UDZIELONEGO ANNIE MINDA ORAZ MARCINOWI KOSIOROWSKIEMU. OPROCENTOWANIE JEST ZMIENNE. Wierzytelność: KREDYT WRAZ Z ODSETKAMI I INNYMI KOSZTAMI UBOCZNYMI; Termin zapłaty: 2042-04-30 Wierzyciel hipoteczny: SANTANDER CONSUMER BANK SPÓŁKA AKCYJNA</p> <p>2. HIPOTEKA UMOWNA KAUCYJNA 85836,90 (OSIEMDZIESIĄT PIĘĆ TYSIĘCY OSIEMSET TRZYDZIEŚCI SZEŚĆ 90/100) ZŁ HIPOTEKA UMOWNA KAUCYJNA CELEM ZABEZPIECZENIA SPŁATY KREDYTU NR H/08/03414/CC Z DNIA 2008-04-08 UDZIELONEGO MARCINOWI KOSIOROWSKIEMU I ANNIE MINDA. OPROCENTOWANIE JEST ZMIENNE. Wierzytelność: KREDYT WRAZ Z ODSETKAMI, INNYMI OPŁATAMI ORAZ KOSZTAMI; Termin zapłaty: 2028-04-03 Wierzyciel hipoteczny: SANTANDER CONSUMER BANK SPÓŁKA AKCYJNA</p> <p>3. HIPOTEKA PRZYMUSOWA ZWYKŁA 330,80 (TRZYSTA TRZYDZIEŚCI 80/100) ZŁ SKŁADKA NA FP I GŚP ZA OKRES 03.2000 - 02.2001 R. ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W RZESZOWIE</p> <p>4. HIPOTEKA PRZYMUSOWA ZWYKŁA 4597,00 (CZTERY TYSIĄCE PIĘCSET DZIEWIĘCDZIESIĄT SIEDEM) ZŁ</p>

SKŁADKI NA UBEZPIECZENIE SPOŁECZNE ZA OKRES
03.2000 - 02.2001 ROKU
ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W
RZESZOWIE

5.
HIPOTEKA PRZYMUSOWA ZWYKŁA
8,80 (OSIEM 80/100) ZŁ
SKŁADKI NA UBEZPIECZENIE SPOŁECZNE ZA OKRES
03.2000 - 02.2001 ROKU
ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W
RZESZOWIE

6.
HIPOTEKA PRZYMUSOWA ZWYKŁA
1362,60 (JEDEN TYSIĄC TRZYSTA SZEŚCZDZIESIĄT
DWA 60/100) ZŁ
NALEŻNOŚĆ OBJĘTA TYTUŁEM WYKONAWCZYM
NALEŻNOŚĆ GŁÓWNA Z TYTUŁU SKŁADEK NA
UBEZPIECZENIE ZDROWOTNE ZA OKRES: 05.2000R.
- 02.2001R.; 08.2005R. - 10.2005R., 08.2008R. WRAZ
Z ODSETKAMI ZA ZWŁOKĘ OD NALEŻNOŚCI
GŁÓWNEJ LICZONYMI OD TERMINU PŁATNOŚCI
POSZCZEGÓLNYCH SKŁADEK DO DNIA ZAPŁATY
WŁĄCZNIE
ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W
RZESZOWIE

7.
HIPOTEKA PRZYMUSOWA
1195,00 (JEDEN TYSIĄC STO DZIEWIĘCZDZIESIĄT
PIĘĆ) ZŁ
NALEŻNOŚĆ Z TYTUŁU ZALEGŁOŚCI W PODATKU OD
NIERUCHOMOŚCI ZA LATA 2010-2012
GMINA MIASTO RZESZÓW

8.
HIPOTEKA PRZYMUSOWA
208478,39 (DWIEŚCIE OSIEM TYSIĘCY CZTERYSTA
SIEDZEMDZIESIĄT OSIEM 39/100) ZŁ
TYTUŁEM ZABEZPIECZENIA ZALEGŁYCH:
- SKŁADEK NA UBEZPIECZENIE SPOŁECZNE ZA
OKRES 12.2005-03.2010, 09.2010-04.2011, 01.2012-
10.2012, 12.2012-07.2013, 03.2014-05.2015,
11.2015-11.2016, 01.2017
- ODSETEK ZA ZWŁOKĘ OD POWYŻSZEJ
ZALEGŁOŚCI OBLICZONYCH OD DNIA PŁATNOŚCI
POSZCZEGÓLNYCH SKŁADEK DO DNIA 26.10.2018R.,
- SKŁADEK NA UBEZPIECZENIE ZDROWOTNE ZA
OKRES 03.2009-03.2010, 09.2010-04.2011, 01.2012-
07.2013, 03.2014-05.2015, 11.2015-11.2016, 01.2017,
- ODSETEK ZA ZWŁOKĘ OD POWYŻSZEJ
ZALEGŁOŚCI OBLICZONYCH OD DNIA PŁATNOŚCI
POSZCZEGÓLNYCH SKŁADEK DO DNIA 26.10.2018R.,
- SKŁADEK NA FUNDUSZ PRACY ZA OKRES 12.2015-
05.2015, 11.2015-11.2016, 01.2017,
- ODSETEK ZA ZWŁOKĘ OD POWYŻSZEJ
ZALEGŁOŚCI OBLICZONYCH OD DNIA PŁATNOŚCI
POSZCZEGÓLNYCH SKŁADEK DO DNIA 26.10.2018R.,
- ŚWIADCZENIA UBOCZNE
ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W
RZESZOWIE

9.
HIPOTEKA PRZYMUSOWA
1131,00 (JEDEN TYSIĄC STO TRZYDZIEŚCI JEDEN)

	ZŁ NALEŻNOŚĆ W ŁĄCZNYM ZOBOWIĄZANIU PIENIĘŻNYM ZA LATA 2014, 2016 I 2017 (OB. 16/1494). GMINA MIASTO RZESZÓW
--	--

Oznaczenie nieruchomości - na podstawie danych z rejestru gruntów

Województwo : podkarpackie
Powiat : m.Rzeszów
Jednostka ewidencyjna : 186301_1 m.Rzeszów
Obręb : 0223

INFORMACJA O DZIAŁCE

z dnia: 22-10-2020

Jednostka rejestrowa : G.1979

Nr działki	Ark	Położenie działki	Użytki		Pow działki[ha]
			Klasouzytek	Pow.	
1635/3 Id działki : 186301_1.0223.1635/3	9	Rzeszów M.RZESZÓW	PsII	0,0142	0,0142

Nr działki	Ark	Położenie działki	Użytki		Pow działki[ha]
			Klasouzytek	Pow.	
1635/2 Id działki : 186301_1.0223.1635/2	9	Jarowa Rzeszów	PsII B	0,0697 0,0378	0,1075

Informacja o budynkach:

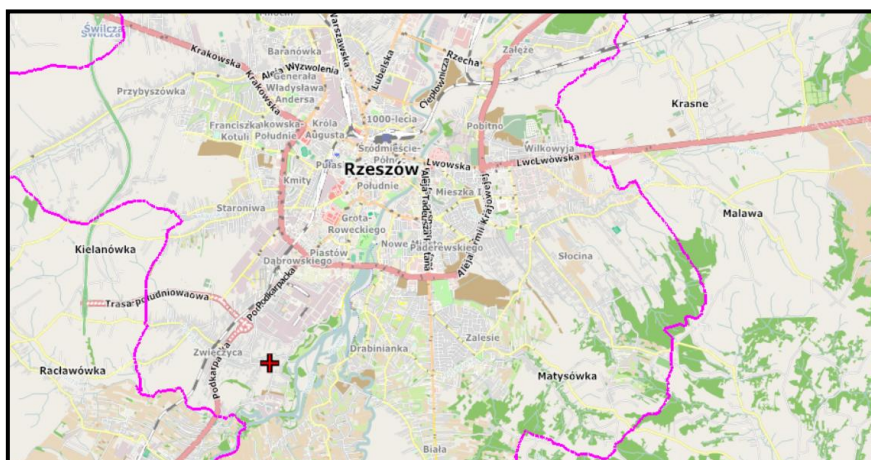
Numer ewidencyjny: 1635/2;1 Identyfikator bud.: 186301_1.0223.1635/2.1_BUD Jednostrona rejestrowa: G.1979 Dokumenty:	Adres: Jarowa 171a Rzeszów
Rodzaj według KŚT: Budynki mieszkalne Główna funkcja bud.: Budynek jednorodzinny Inne funkcje bud.:	Liczba kondygnacji n/p: 2 / 0 Materiał: Mur Wartość:
Rok zakończenia budowy: 2008 Stan pewności roku: Data szacowana Wiek zakończenia budowy: Rejest zabytków:	Rok zakończenia przebudowy: Stan pewności roku: Wiek zakończenia przebudowy: Zakres przebudowy:
Status budynku: Wybudowany Klasa wg PKOB: Budynki mieszkalne jednorodzinne Stan użytkowania bud.: Budynek oddany do użytkowania w całości Data oddania do użyt.:	Liczba wyodrębnionych lokali: 0 Powierzchnia wyodrębnionych lok.: 0,00 Liczba ujawnionych samodzielnych lok.: 0 Powierzchnia ujawnionych sam. lok.: 0,00
Powierzchnia zabudowy: 73 Pow. użytkowa z obmiarów: 0,00 Pow. użytkowa z projektu: 0,00 Pow. użytkowa pom. przyn.: 0,00	Łączna liczba izb: Ilość mieszkań o określonej liczbie izb:

Lokalizacja i otoczenie

Przedmiotowa nieruchomość położona jest w miejscowości Rzeszów przy ulicy Jarowej na osiedlu Zwięczyca. Rzeszów - miasto w południowo-wschodniej Polsce, stolica województwa podkarpackiego. Liczba mieszkańców 195031 (stan na 30.06.2020r., zgodnie z ewidencją ludności prowadzoną przez Wydział Spraw Obywatelskich Urzędu Miasta Rzeszowa – liczba osób zameldowanych na pobyt stały i czasowy w Rzeszowie) W skład Rzeszowa wchodzi 32 osiedli.

Obszar 126,6 km². Gęstość zaludnienia ok. 1546 os/km².

Źródło:
<http://osrodek.erzeszow.pl>



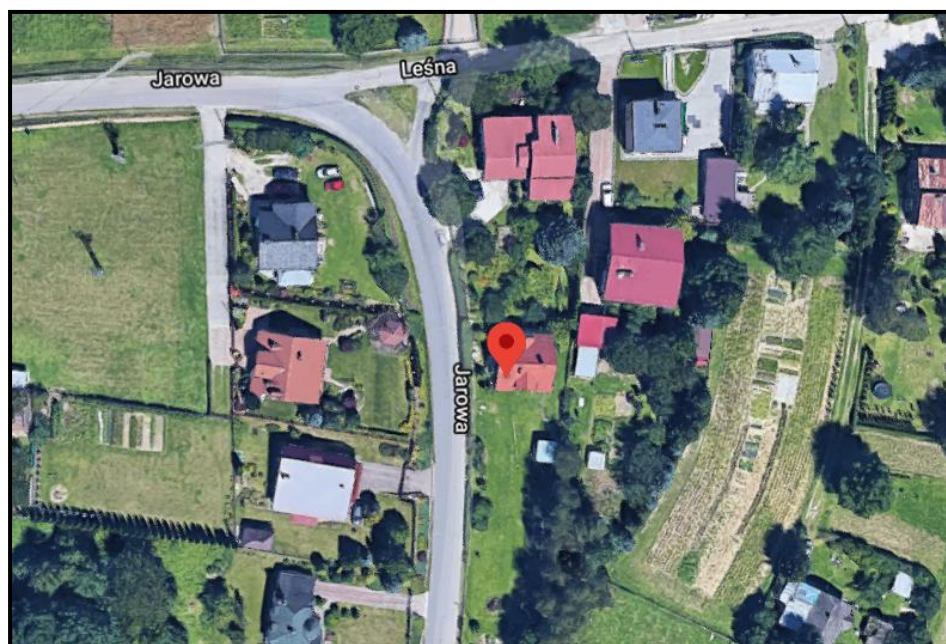
Rzeszów - miasto na prawach powiatu położone w południowo-wschodniej Polsce, jest stolicą województwa podkarpackiego, siedzibą władz i najważniejszych instytucji regionu. Atutem Rzeszowa jest pełnienie funkcji ośrodka akademickiego - w mieście znajdują się dwie państwowe uczelnie wyższe - Uniwersytet Rzeszowski i Politechnika Rzeszowska oraz kilka uczelni prywatnych. W ostatnich latach miasto intensywnie się rozwija. Towarzyszą temu licznie prowadzone remonty i rewitalizacja. Duża część ze środków na rozwój miasta ma swe źródło w funduszach strukturalnych Unii Europejskiej. Rzeszów umacnia swą pozycję jako stolica regionu i jego najważniejszy ośrodek. Dynamiczny rozwój miasto zawdzięcza również strategicznym inwestycjom komunikacyjnym - rozbudowie terminala pasażerskiego Międzynarodowego Portu Lotniczego Rzeszów-Jasionka, budowie przebiegającej w rejonie lotniska autostrady A4 oraz biegnącej z północy na południe Nieruchomość zlokalizowana jest na osiedlu Zwiężczyca liczącym 3514 mieszkańców.

Zwiężczyca to obecnie osiedle należące do Rzeszowa (uprzednio miejscowość gminy Boguchwała). Granic Zwiężczyca na mapie Rzeszowa, w przeciwieństwie do większości miejskich osiedli, nie wyznaczają jasno i wyraźnie ulice. Na wschodzie osiedle „domyka” Wisłok, na północy - fragmentami - ulica Wetlińska, a na południu i zachodzie granice stanowią jednocześnie krańce miasta. Osiedle przecinają dwie główne arterie: ul. Podkarpacka i ul. Beskidzka.

Nieruchomość zlokalizowana jest we wschodniej części osiedla w otoczeniu budynków mieszkalnych jednorodzinnych, okolica o podobnej funkcji i renomie.

Lokalizacje

oceniono jako
dobrą.



Źródło:

<https://www.google.pl/maps>

Stan zagospodarowania

Działki nr 1635/2 i 1653/3 funkcjonalnie tworzą jedną całość o łącznej powierzchni 0,1217ha, zabudowaną budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym.

Usytuowanie budynku:

Na nieruchomości zlokalizowany jest budynek o funkcji mieszkalnej jednorodzinnej oraz elementy infrastruktury ogrodowej. Szczegółowe usytuowanie przedstawia fragment poniższej mapy oraz kopia mapy ewidencyjnej. Mapa stanowi załącznik do niniejszego operatu.



Źródło: <http://osrodek.erzeszow.pl>

Ogrodzenie nieruchomości:

Teren nieruchomości jest ogrodzony.

Dostępność komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej

Nieruchomość leży bezpośrednio przy drodze publicznej o nawierzchni bitumicznej ulicy Jarowej.

Zieleń:

Na działce w części zieleń urządzona oraz pojedyncze drzewa, pozostały teren porośnięty trawą.

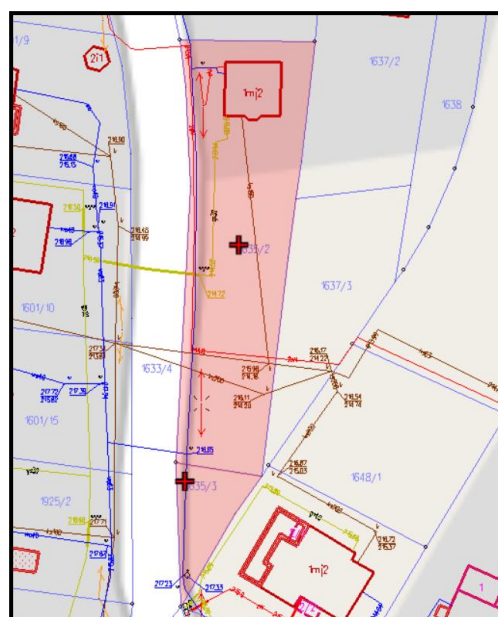


Stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej

Teren posiada dostępność w zakresie [energetyki](#), dostarczania gazu, wody, usuwania ścieków, teletechniki, w zakresie komunikacyjnym (istniejący dojazd).

Budynek jest wyposażony w następujące instalacje: gazowa, elektryczna, wodna, kanalizacja, c.o i c.w. z własnego zasobnika - piec gazowy dwufunkcyjny. Kominek w salonie. Obok zamieszczono fragment mapy obrazujący przebieg infrastruktury.

Źródło: <http://osrodek.erzeszow.pl>



Stan techniczno-użytkowy

Właściciel nie udostępnił biegłemu żadnej dokumentacji obiektu.

Dokumentację techniczną obiektu biegły uzyskał w Wydział Architektury Starostwa Powiatowego w Rzeszowie.

Opisu dokonano w oparciu o wyniki wizji lokalnej oraz pozyskanej dokumentacji.

Charakterystyka budynku:

Budynek mieszkalny jednorodzinny zrealizowany wg projektu „Dom w Rododendronach”.

Budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący, niepodpiwniczony, o dwóch kondygnacjach nadziemnych - parter i poddasze użytkowe.

Podstawowe dane gabarytowe:

Powierzchnia zabudowy - 76,00 m² (zgodnie z projektem).

Powierzchnia zabudowy - 73,00 m² (zgodnie z ewidencją).

Powierzchnia użytkowa budynku - 101,90 m².

Kondygnacje - 2/0 (parter + poddasze użytkowe)

Kubatura - 471,80 m³.

Rok zakończenia budowy: 2010 (data wynikająca z dokumentu).

Konstrukcja budynku - tradycyjna murowana.

Dach dwuspadowy kryty blachodachówką.

Stolarka okienna: PCV.

Stolarka drzwiowa: w części - typowa częściowo doświetlana.

Wykończenie podłóg: w części - panel i płytki.

Budynek wymaga wykończenia.

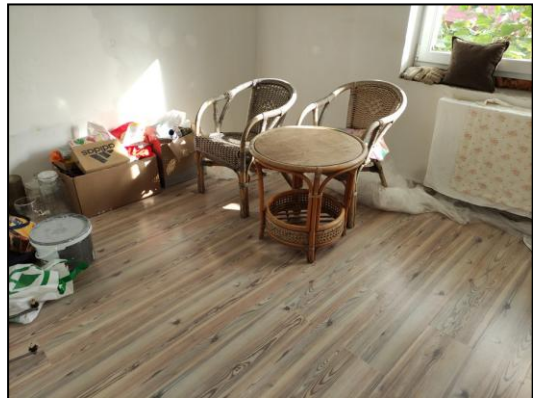
Jako powierzchnię budynku będącą nośnikiem wartości do określenia wartości rynkowej nieruchomości przyjęto powierzchnię użytkową budynku tj. 101,90 m².

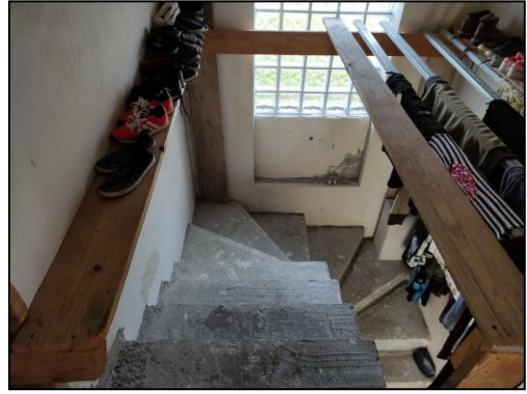
Stan techniczno - użytkowy oceniono jako dobry.

Stan i standard wykończenia przedstawia poniższa dokumentacja fotograficzna.

Fragmety projektu w załączeniu do operatu.

Dokumentacja fotograficzna:







6. Uwarunkowania planistyczne

Decyzja o warunkach zabudowy wydana 27 grudnia 2004 roku dla inwestycji pod nazwą: jednorodzinny budynek mieszkalny oraz budynek garażu. W 2006 roku decyzja została przeniesiona na aktualnych właścicieli. Kolejno została wydana Decyzja z dnia 18 września 2006 roku nr 123/5/2006 zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenie na budowę.