

sygn. akt GKm 98/22

Przedmiot wyceny:

Przedmiotem wyceny jest nieruchomość gruntowa niezabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr 880/7 o pow. 0,0494ha, 880/8 o pow. 0,0680ha, 880/9 o pow. 0,0214ha, 880/10 o pow. 0,0487ha oraz 880/11 o pow. 0,0481ha, położona w miejscowości Malawa, gmina Krasne, powiat rzeszowski, województwo podkarpackie.

Dla nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Rzeszowie - VII Wydział Ksiąg Wieczystych - prowadzona jest księga wieczysta KW Nr RZ1Z/00158873/8.

Uwaga!

W księdze wieczystej nie został jeszcze ujawniony podział działek 880/2 i 880/5.

Decyzją z dnia 30.04.2010 roku (Zi.XI.74301-3/2010) zatwierdzającą podział nieruchomości:

- działka 880/2 o powierzchni 0,1182ha, dzieli się na działki: nr 880/9 o pow. 0,0214ha, 880/10 o pow. 0,0487ha oraz 880/11 o pow. 0,0481ha.
- działka 880/5 o powierzchni 0,1174ha, dzieli się na działki: nr 880/7 o pow. 0,0494ha oraz 880/8 o pow. 0,0680ha.

Zakres wyceny:

Wycenie podlega prawo własności do nieruchomości gruntowej niezabudowanej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki nr 880/7 o pow. 0,0494ha, 880/8 o pow. 0,0680ha, 880/9 o pow. 0,0214ha, 880/10 o pow. 0,0487ha oraz 880/11 o pow. 0,0481ha, położonej w miejscowości Malawa, gmina Krasne, powiat rzeszowski, województwo podkarpackie.

Oszacowana wartość rynkowa nieruchomości wynosi:	232.000,00zł słownie: dwieście trzydzieści dwa tysiące złotych w tym: działka nr 880/7 - 49.000,00zł działka nr 880/8 - 67.000,00zł działka nr 880/9 - 21.000,00zł działka nr 880/10 - 48.000,00zł działka nr 880/11 - 47.000,00zł
---	--

Stan prawny:

Dla nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Rzeszowie - VII Wydział Ksiąg Wieczystych - prowadzona jest księga wieczysta KW Nr RZ1Z/00158873/8.

Księga wieczysta KW Nr RZ1Z/00158873/8 przedstawia:

KW Nr RZ1Z/00158873/8	
Typ księgi - nieruchomość gruntowa	
DZIAŁ I (oznaczenie nieruchomości)	Numer działki: 880/2 Obręb ewidencyjny: 0002, Malawa Położenie: podkarpackie, rzeszowski, Krasne, Malawa Sposób korzystania: R - grunty orne Obszar: 0,1182ha Numer działki: 880/5 Obręb ewidencyjny: 0002, Malawa Położenie: podkarpackie, rzeszowski, Krasne, Malawa Sposób korzystania: R - grunty orne Obszar: 0,1174ha Obszar całej nieruchomości: 0,2356ha
DZIAŁ I-Sp (spis praw związanych z własnością)	1. Prawo związane z własnością nieruchomości PRAWO SŁUŻEBNOŚCI PRZEJAZDU, PRZECHODU I PRZEGONU PRZEZ DZIAŁKĘ LKAT. 1218/4, 1217/5 NA RZECZ DZIAŁKI LKAT. 383/4 (383/10 POWSTAŁA Z PODZIAŁU 383/4) - PO PRZEPISANIU Z KW NR RZ1Z/00155277/9 2. Prawo związane z własnością nieruchomości SŁUŻEBNOŚĆ PRZEJAZDU, PRZECHODU I PRZEGONU BYDŁA UTARTYM SZLAKIEM PGR. LKAT. 420/14 NA RZECZ KAŻDOCZESNYCH WŁAŚCICIELI I POSIADACZY PGR. LKAT. 420/7 I 420/3 W MALAWIE - PO PRZEPISANIU Z KW NR RZ1Z/00155277/9 3. Prawo związane z własnością nieruchomości UPRAWNIENIE PRZECHODU, PRZEJAZDU, I PRZEGONU PASEM TRZYMETROWYM PÓŁNOCNYM KRAŃCEM PGR. 420/2 I 420/4 NA RZECZ PGR 420/7 I 420/13 - PO PRZEPISANIU Z KW NR RZ1Z/00155277/9 4. Prawo związane z własnością nieruchomości SŁUŻEBNOŚĆ PRZEJAZDU, PRZECHODU I PRZEGONU BYDŁA WSCHODNIM KRAŃCEM DZIAŁKI LKAT. 420/11 NA RZECZ KAŻDOCZESNYCH WŁAŚCICIELI I POSIADACZY DZIAŁKI LKAT. 420/18 (OBECNIE DZIAŁKA NR 820) - PO PRZEPISANIU Z KW NR RZ1Z/00155277/9
DZIAŁ II (właściciel)	Paweł Gašior , (Kazimierz, Maria) 70101807473
DZIAŁ III (prawa, roszczenia, ograniczenia)	1. Ograniczone prawo rzeczowe SŁUŻEBNOŚĆ PRZEJAZDU, PRZECHODU I PRZEGONU BYDŁA UTARTYM SZLAKIEM PGR LKAT. 420/7 (DZIAŁKA 880) - PO PRZEPISANIU Z KW NR RZ1Z/00155277/9 2. Ograniczone prawo rzeczowe SŁUŻEBNOŚĆ PRZECHODU, PRZEGONU I PRZEJAZDU PASEM TRZYMETROWYM PÓŁNOCNYM KRAŃCEM PGR 420/7 (DZIAŁKA NR 880) - PO PRZEPISANIU Z KW NR RZ1Z/00155277/9

	<p>3. Ograniczone prawo rzeczowe NA RZECZ WŁAŚCICIELA PARCELI BUDOWLANEJ 237 ORAZ GRUNTOWEJ 283 PRAWO SŁUŻEBNOŚCI PRZEJAZDU DO TYCH PARCEL WZDŁUŻ POŁUDNIOWEJ GRANICY PARCEL GRUNTOWYCH 282/2, 281 DZIAŁKA NR 269 - PO PRZEPISANIU Z KW RZ1Z/00155277/9</p> <p>4. Inny wpis WSZCZĘCIE EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI OBJĘTEJ TA KSIĘGA WIECZYSTA - NA WNIOSEK WIERZycIELA: PKO BP S.A. CENTRUM RESTRUKTURYZACJI I WINDYKACJI Z/S W LUBLINIE, PRZECIWKO DŁUŻNIKOWI: PAWEŁ GASIOR - NA PODSTAWIE TYTUŁU WYKONAWCZEGO: BANKOWEGO TYTUŁU EGZEKUCYJNEGO Z DNIA 21-02-2012R. NR 425/2012, OPATRZONEGO KLAUZULĄ WYKONALNOŚCI Z DNIA 14-03-2012R. POSTANOWIENIEM SĄDU REJONOWEGO W RZESZOWIE SYGN. I.1.CO 913/12 - PRZEZ KOMORNIKA SĄDOWEGO PRZY SĄDZIE REJONOWYM W RZESZOWIE, SYGN. AKT KM.999/12 POLSKA KASA OPIEKI SPÓŁKA AKCYJNA CENTRUM RESTRUKTURYZACJI I WINDYKACJI Z/S W LUBLINIE, WARSZAWA W RUBRYCE 3.4.4 UJAWNIONO PRZYŁĄCZENIE SIĘ DO EGZEKUCJI PROWADZONEJ NA NIERUCHOMOŚCI NALEŻĄCEJ DO DŁUŻNIKA PAWŁA GAŚIOR KOLEJNEGO WIERZycIELA: KREDYT INKASO PORTFOLIO INVESTMENTS (LUXEMBOURG) S.A., NA PODSTAWIE TYTUŁU WYKONAWCZEGO NAKAZU ZAPŁATY W POSTĘPOWANIU NAKAZOWYM SĄDU REJONOWEGO W ZAMOŚCIU SYGN. AKT V GNC 1171/13 Z DNIA 23-01-2014R., WRAZ Z KLAUZULĄ WYKONALNOŚCI Z DNIA 18-09-2018R. KREDYT INKASO PORTFOLIO INVESTMENTS (LUXEMBOURG) S.A., LUXEMBOURG</p>
DZIAŁ IV (hipoteki)	<p>Wzmianki: 1. DZ.KW./RZ1Z/31659/23/1 - 2023-08-25, 08:50:31 - INNY WPIS W DZIALE IV</p> <p>1. Hipoteka umowna zwykła 108640,00 (STO OSIEM TYSIĘCY SZEŚĆSET CZTERDZIEŚCI) ZŁ Odsetki: zmienne Wierzytelność i stosunek prawny: kredyt Termin zapłaty: 2028-03-15 JAKO ZABEZPIECZENIE SPŁATY KREDYTU ZAWARTEGO UMOWĄ NR 203-12227111/114/2008 W DNIU 2008-03-31 ROKU Z PAWŁEM GAŚIOREM. W RUBRYCE 4.4.4 DOKONANO ZMIANY WIERZycIELA HIPOTECZNEGO Z "PKO BP SA ODDZIAŁ 1 W RZESZOWIE" NA "EASYDEBT NIESTANDARYZOWANY SEKURTYZACYJNY FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY" Wierzyciel hipoteczny: UNIVERSE 3 NIESTANDARYZOWANY SEKURTYZACYJNY FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY, WARSZAWA, 360531655</p> <p>2. Hipoteka umowna kaucyjna 31505,60 (TRZYDZIEŚCI JEDEN TYSIĘCY PIĘCSET PIĘĆ 60/100) ZŁ Wierzytelność i stosunek prawny: odsetki i inne należności banku Termin zapłaty: 2028-03-15 JAKO ZABEZPIECZENIE SPŁATY ODSETEK I INNYCH KOSZTÓW I NALEŻNOŚCI BANKU NA PODSTAWIE KREDYTU ZAWARTEGO UMOWĄ NR 203-12227111/114/2008 W DNIU 2008-03-31 ROKU Z PAWŁEM GAŚIOREM. OPROCENTOWANIE ZMIENNE. W RUBRYCE 4.4.4 DOKONANO ZMIANY WIERZycIELA HIPOTECZNEGO Z "PKO BP SA ODDZIAŁ 1 W RZESZOWIE" NA "EASYDEBT NIESTANDARYZOWANY SEKURTYZACYJNY FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY"</p>

Wierzyciel hipoteczny: **UNIVERSE 3 NIESTANDARYZOWANY SEKURYZACYJNY FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY**, WARSZAWA, 360531655

3. Hipoteka przymusowa

120053,78 (STO DWADZIEŚCIA TYSIĘCY PIĘDZIESIĄT TRZY 78/100) **ZŁ**

WIERZYTELNOŚĆ STWIERDZONA TYTUŁEM WYKONAWCZYM

Wierzyciel hipoteczny: **KREDYT INKASO PORTFOLIO INVESTMENTS (LUXEMBOURG) SPÓŁKA AKCYJNA**, LUKSEMBURG

Uwaga!

W księdze wieczystej nie został jeszcze ujawniony podział działek 880/2 i 880/5.

Decyzją z dnia 30.04.2010 roku (Zi.XI.74301-3/2010) zatwierdzającą podział nieruchomości:

- działka 880/2 o powierzchni 0,1182ha dzieli się na działki: nr 880/9 o pow. 0,0214ha, 880/10 o pow. 0,0487ha oraz 880/11 o pow. 0,0481ha.
- działka 880/5 o powierzchni 0,1174ha dzieli się na działki: nr 880/7 o pow. 0,0494ha oraz 880/8 o pow. 0,0618ha.

Dostęp do drogi publicznej - ustanowionymi służebnościami poprzez działki nr 881, 894/3 (podzieliła się na dz. 894/4 i 894/5), 894/2 (podzieliła się na dz. 894/6 i 894/7), 894/1 oraz drogą dojazdową działki nr 880/1 i 880/3.

Uwaga! Właściciel przedmiotowej nieruchomości posiada udział 1/2 w drodze dojazdowej - działkach nr 880/1 i 880/3 obj. KW RZ1Z/00158871/4.

Zgodnie ze zleceniem działki te nie są objęte zakresem niniejszej wyceny.

W celu zachowania dotychczasowego układu komunikacyjnego - dostępu do drogi publicznej - konieczne będzie ustanowienie służebności bądź sprzedaż udziału w w/w działkach.

Informacja o działkach wg danych ewidencyjnych:

Województwo : podkarpackie
Powiat : rzeszowski
Jednostka ewidencyjna : Krasne
Nazwa obrębu : MALAWA
Numer obrębu : 0002

INFORMACJA O DZIAŁCE

z dnia: 04-10-2023

Jednostka rejestrowa : G.1717

Nr działki	Położenie działki	Użytki		Pow. działki[ha]
880/7 Id działki : 181609_2.0002.880/7	MALAWA	Klasoużytek	Pow.	0,0494
		B	0,0494	

Nr działki	Położenie działki	Użytki		Pow. działki[ha]
880/8 Id działki : 181609_2.0002.880/8	MALAWA	Klasoużytek	Pow.	0,0680
		RIIIb	0,0364	
		B	0,0316	

Nr działki	Położenie działki	Użytki		Pow. działki[ha]
880/9 Id działki : 181609_2.0002.880/9	MALAWA	Klasoużytek	Pow.	0,0214
		B	0,0214	

Nr działki	Położenie działki	Użytki		Pow. działki[ha]
880/10 Id działki : 181609_2.0002.880/10	MALAWA	Klasoużytek	Pow.	0,0487
		B	0,0487	

Nr działki	Położenie działki	Użytki		Pow. działki[ha]
880/11 Id działki : 181609_2.0002.880/11	MALAWA	Klasoużytek	Pow.	0,0481
		B	0,0481	

Lokalizacja i otoczenie

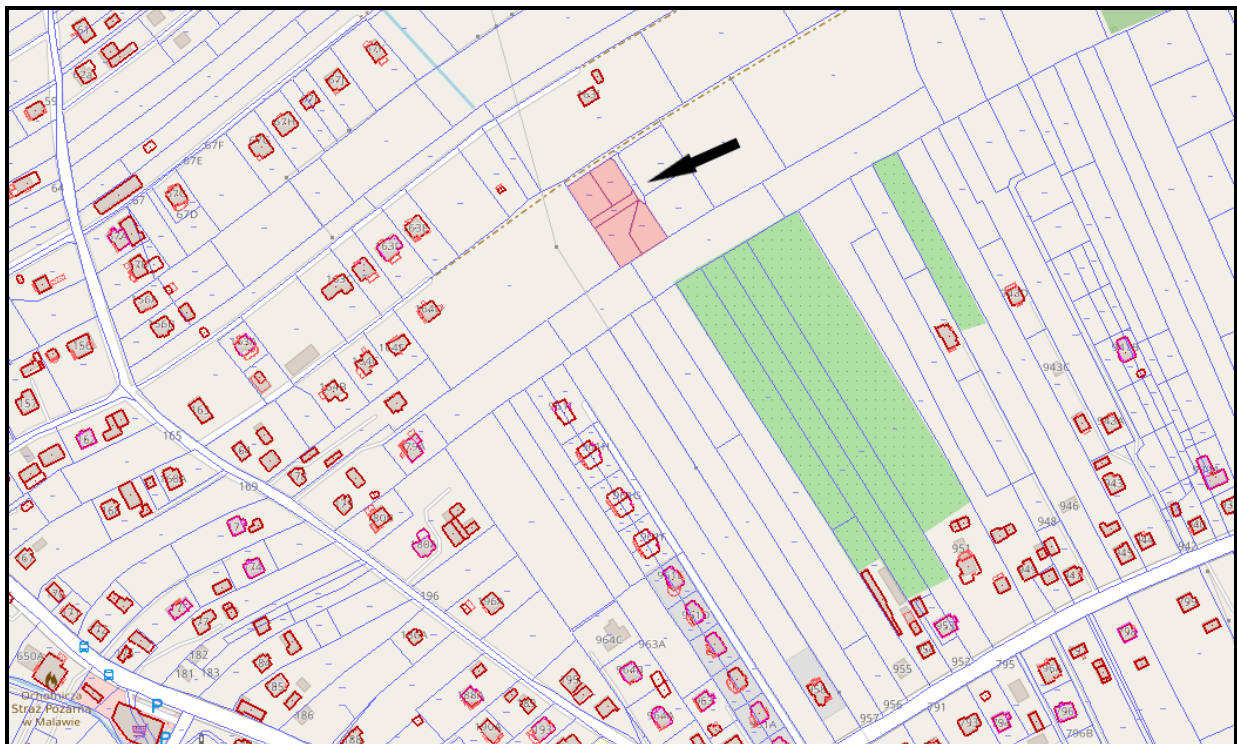
Podlegająca wycenie nieruchomość położona jest w miejscowości Malawa, w gminie Krasne.

Wyceniana nieruchomość zlokalizowana jest w pośredniej strefie obrębu (nie bezpośrednio przy drogach prowadzących przez miejscowość) w otoczeniu terenów niezabudowanych oraz zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej. Ekspozycję oceniono jako dobrą.

Lokalizacja



Źródło: <http://powiatrzeszowski.geoportal2.pl>



Źródło: <http://powiatrzeszowski.geoportal2.pl>

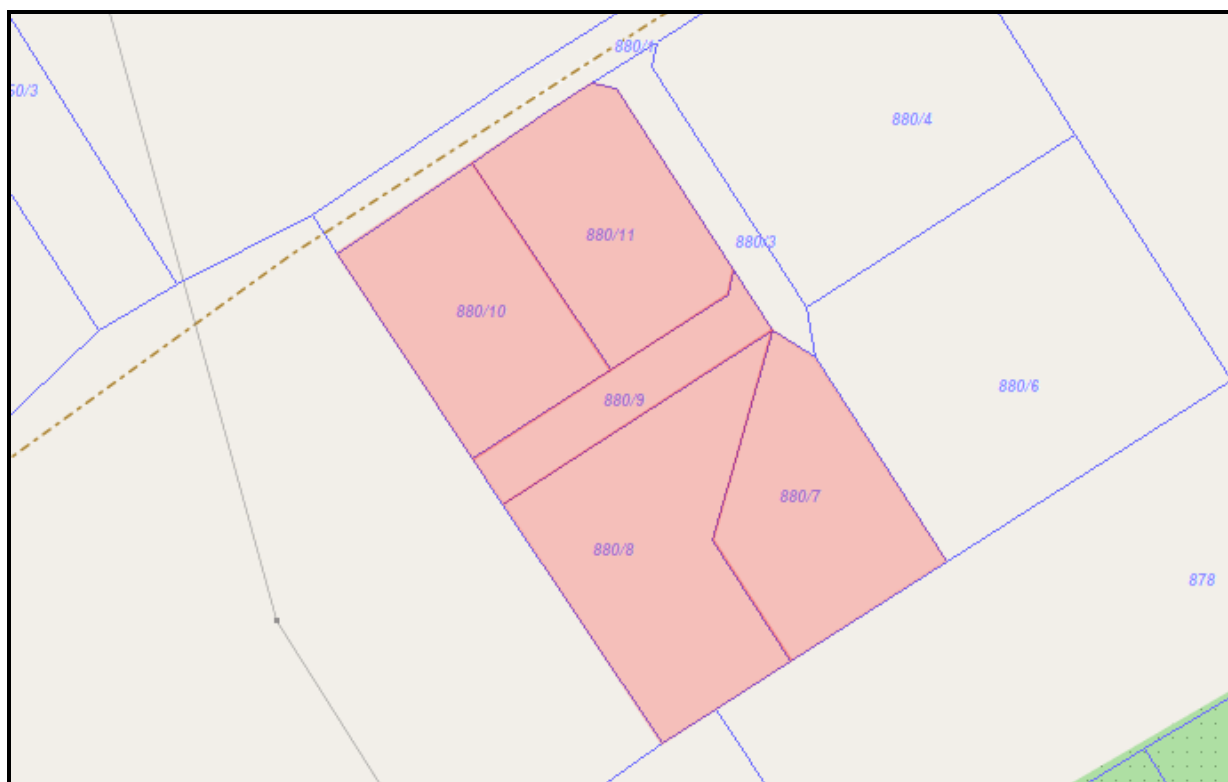
Stan techniczno-użytkowy:

Zespół działek - kompleks o łącznej powierzchni 0,2356ha, na który składają się:

- działka nr 880/7 o pow. 0,0494ha (B);
- działka nr 880/8 o pow. 0,0618ha (RIIIb - 0,0364ha i B - 0,0316ha);
- działka nr 880/9 o pow. 0,0214ha (B);
- działka nr 880/10 o pow. 0,0487ha (B);
- działka nr 880/11 o pow. 0,0481ha (B).

Działki położone są w terenie płaskim, kształt kompleksu działek regularny.

Zamieszczony poniżej fragment z mapy przedstawia widok na przedmiotowe działki.



Źródło: <http://powiatrzeszowski.geoportal2.pl>

Dostęp do drogi publicznej:

Ustanowionymi służebnościami poprzez działki nr 881, 894/3 (podzieliła się na dz. 894/4 i 894/5), 894/2 (podzieliła się na dz. 894/6 i 894/7), 894/1 oraz drogą dojazdową - działki nr 880/1 i 880/3. Dojazd w części gruntowy.

Uwaga! Właściciel przedmiotowej nieruchomości posiada udział 1/2 w drodze dojazdowej - działkach nr 880/1 i 880/3 obj. KW RZ1Z/00158871/ (działki te nie są objęte zakresem niniejszej wyceny).

W celu zachowania dotychczasowego układu komunikacyjnego - dostępu do drogi publicznej - konieczne będzie ustanowienie służebności bądź sprzedaż udziału w/w działkach.

Stan zagospodarowania:

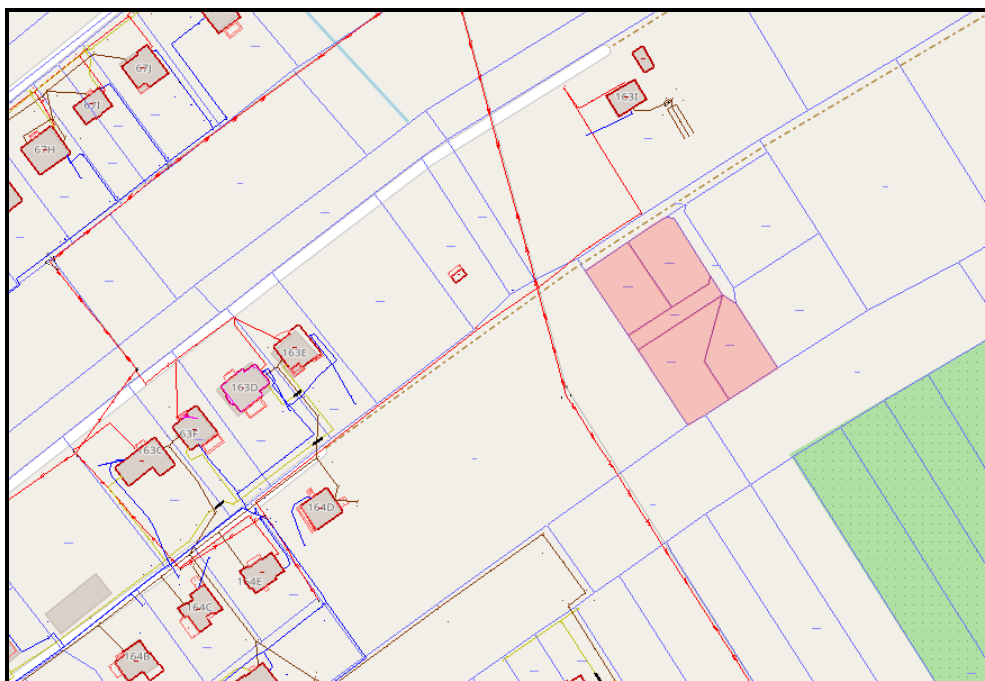
Na dzień wizji lokalnej działki niezabudowane i niezagospodarowane. Teren nie jest ogrodzony. W części działki 880/7 zlokalizowane są zniszczone blaszaki.

Stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej:

Brak.

W pobliżu działki przebiega linia elektroenergetyczna, pozostałe media w odległości ok. 80 -100 m od działek.

Poniższy fragment mapy przedstawia przebieg infrastruktury w sąsiedztwie:



[https:// powiatrzeszowski.geoportal2.pl](https://powiatrzeszowski.geoportal2.pl)

Dokumentacja fotograficzna:

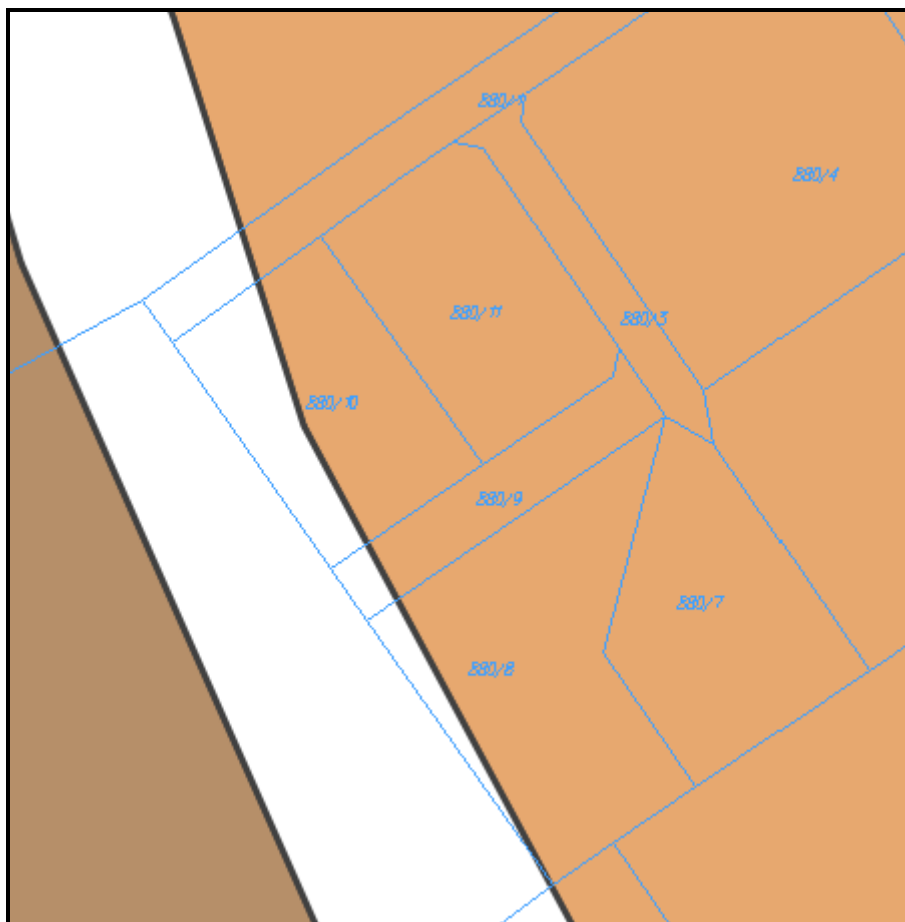


7. Uwarunkowania planistyczne

Dla terenu wycenianej nieruchomości nie ma obowiązującego Miejsowego Planu Zagospodarowania. W obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krasne, działki znajdują się w terenach:

- Działka nr 880/7 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (100%);
- Działka nr 880/8 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (92%), drogi gminne (8%);
- Działka nr 880/9 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (89%), drogi gminne (11%);
- Działka nr 880/10 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (63%), drogi gminne (37%);
- Działka nr 880/11 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (100%).

Poniżej fragment rysunku ze studium (SUIKZP)



źródło: <https://krasne.e-mapa.net/>

Z badania archiwalnej dokumentacji w UG Krasne wynika, że 30.12.2009 roku wydana została Decyzja 113/09 o warunkach zabudowy terenu dla zamierzenia inwestycyjnego p.n. „budowa czterech budynków mieszkalnych na działkach 880/2, 880/5 części działki 880/1 i 880/3 położonych w miejscowości Malawa.