

Km 1254/21, Km 386/22

Przedmiot wyceny

Przedmiotem wyceny jest nieruchomość lokalowa, oznaczona jako lokal mieszkalny nr 1, położony w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Broniewskiego 24 w Rzeszowie. Budynek zlokalizowany jest na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 958, w obrębie 213 Baranówka m. Rzeszów. Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego nr 1, usytuowanego na I kondygnacji, tj. parterze budynku, zgodnie z księgą wieczystą wynosi 47,06m².

Z własnością lokalu związany jest udział wynoszący 4706/969400 części w nieruchomości wspólnej.

Niniejsza nieruchomość opisana jest w księdze wieczystej nr RZ1Z/00065336/3 prowadzonej w VII Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Rzeszowie.

Zakres wyceny

Zakres wyceny obejmuje prawo własności lokalu mieszkalnego nr 1, położonego w Rzeszowie przy ul. Broniewskiego 24, wraz z udziałem wynoszącym 4706/969400 części w nieruchomości wspólnej.

Oszacowana wartość rynkowa nieruchomości lokalowej:	348.000,00zł słownie: trzysta czterdzieści osiem tysięcy złotych
Wartość udziału 1/6 niewydzielonej części nieruchomości przypadającej Dłużnikowi:	58.000,00zł słownie: pięćdziesiąt osiem tysięcy złotych

Stan prawny

Dla nieruchomości lokalowej prowadzona jest Księga Wieczysta nr RZ1Z/00065336/3 przez Sąd Rejonowy w Rzeszowie VII Wydział Ksiąg Wieczystych.

RZ1Z/00065336/3	
Typ księgi: Lokal stanowiący odrębną nieruchomość	
DZIAŁ I (oznaczenie nieruchomości)	Miejscowość: Rzeszów Ulica: Broniewskiego Numer budynku: 24 Numer lokalu: 1 Przeznaczenie lokalu: lokal mieszkalny Opis lokalu: pokój - 2, kuchnia -1, Kondygnacja: 1,0 Powierzchnia użytkowa lokalu wraz z powierzchnią

	pomieszczeń przynależnych - 47,06 m ²
DZIAŁ I-Sp (spis praw związanych z własnością)	Rodzaj prawa: udział związany z własnością lokalu Udział związany: wielkość udziału w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali: 4706/969400
DZIAŁ II (właściciel)	5/6 wspólność ustawowa majątkowa małżeńska Adolf Cupryś (Bronisław, Ludwika) Grażyna Cupryś (Józef, Bronisława) 1/6 Agnieszka Grażyna Cupryś (Adolf, Grażyna)
DZIAŁ III (ciężary i ograniczenia)	<p>1. Roszczenie ROSZCZENIE DOTYCHCZASOWEGO WŁAŚCICIELA GRUNTU O OPŁATĘ PRZEKSZTAŁCENIOWĄ W ODNIESIENIU DO KAŻDOCZESNEGO WŁAŚCICIELA NIERUCHOMOŚCI NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 20 LIPCA 2018 R. O PRZEKSZTAŁCENIU PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTÓW ZABUDOWANYCH NA CELE MIESZKANIOWE W PRAWO WŁASNOŚCI TYCH GRUNTÓW.</p> <p>2. Ostrzeżenie OSTRZEŻENIE O NIEZGODNOŚCI TREŚCI KSIĘGI Z RZECZYWISTYM STANEM PRAWNYM CO DO UDZIAŁU WE WSPÓŁWŁASNOŚCI ADOLFA CUPRYŚ, KTÓRE TO PRAWO NABYLI: GRAŻYNA CUPRYŚ W 1/3 CZĘŚCI ORAZ PAWEŁ CUPRYŚ W 1/3 CZĘŚCI W RUBRYKACH 3.4.1.2 ORAZ 3.4.5 WPROWADZONO ZMIANY W ZWIĄZKU Z CZĘŚCIOWYM UJAWNIENIEM PRAWA WŁASNOŚCI GRAŻYNA CUPRYŚ, (JÓZEF, BRONISŁAWA), 46041701605 PAWEŁ PIOTR CUPRYŚ, (ADOLF, GRAŻYNA), 66121702315</p> <p>3. Inny wpis WSZCZĘCIE EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI DŁUŻNICZKI AGNIESZKI CUPRYŚ (UDZIAŁ NR 2 W WIELKOŚCI 1/6 CZĘŚCI) Z WNIOSKU WIERZYCIELA SPÓŁDZIELCZA KASA OSZCZĘDNOŚCIOWO KREDYTOWA IM. FRANCISZKA STEFCZYKA W GDYNI NA PODSTAWIE TYTUŁU WYKONAWCZEGO: TJ. NAKAZU ZAPŁATY W ELEKTRONICZNYM POSTĘPOWANIU UPOMINAWCZYM Z DNIA 18.05.2021 R., SYGN. AKT VI NC-E 647945/21 ZAOPATRZONEGO W KLAUZULĘ WYKONALNOŚCI Z DNIA 17.08.2021 ROKU NA SKUTEK ZAWIADOMIENIA Z DNIA 09.06.2022 ROKU, SYGN. AKT KM 1254/21. W RUBR. 3.4.4 DO WSZCZĘTEJ EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI DŁUŻNICZKI AGNIESZKI CUPRYŚ (UDZIAŁ NR 2 W WIELKOŚCI 1/6 CZĘŚCI) UJAWNIONO KOLEJNEGO WIERZYCIELA KREDYT INKASO I NSFIZ W WARSZAWIE NA PODSTAWIE TYTUŁU WYKONAWCZEGO: TJ. NAKAZU ZAPŁATY W ELEKTRONICZNYM POSTĘPOWANIU UPOMINAWCZYM SR LUBLIN-ZACHÓD W</p>

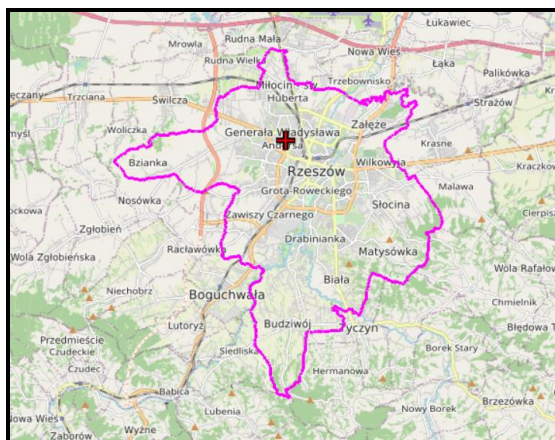
	<p>LUBLINIE Z DNIA 03.02.2022 R., SYGN. AKT VI NC-E 92515/22 ZAOPATRZONEGO W KLAUZULĘ WYKONALNOŚCI Z DNIA 06.04.2022 ROKU NA SKUTEK ZAWIADOMIENIA Z DNIA 13.07.2022 ROKU, SYGN. AKT KM 386/22.</p> <p>SPÓŁDZIELCZA KASA OSZCZĘDNOŚCIOWO KREDYTOWA IM. FRANCISZKA STEFCZYKA, GDYNIA, 190408529, 0000080915</p> <p>KREDYT INKASO I NIESTANDARYZOWANY SEKURTYZACYJNY FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY, WARSZAWA, 140791094</p>
DZIAŁ IV (hipoteki)	Brak wpisów

Lokalizacja i otoczenie

Lokal mieści się w budynku mieszkalnym położonym w Rzeszowie, obręb 213 Baranówka, przy ulicy Broniewskiego, na osiedlu Władysława Andersa.

Na osiedlu dominuje budownictwo średniowysokie, składające się z długich 5-kondygnacyjnych budynków, które urozmaicają 11-kondygnacyjne punktowce. Nowością tamtych czasów był zespół pawilonów handlowo-usługowych zlokalizowanych po obu stronach ulicy Ofiar Katynia, nad którą przerzucono łączącą je kładkę dla pieszych. W centralnej części osiedla znajduje się park Sybiraków, rozległy teren rekreacyjny z bogatą zielenią i boiskami. Budynek w którym zlokalizowany jest przedmiotowy lokal znajduje się w otoczeniu zabudowy osiedlowej. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się budynki mieszkalne wielorodzinne oraz przedszkole. W niedalekiej odległości m.in. park „Sybiraków”, wieża telewizyjna, Szpital MSWIA, Centrum Kształcenia Ustawicznego, Wyższa Szkoła Informatyki i Zarządzania oraz kompleks usługowo-handlowy.

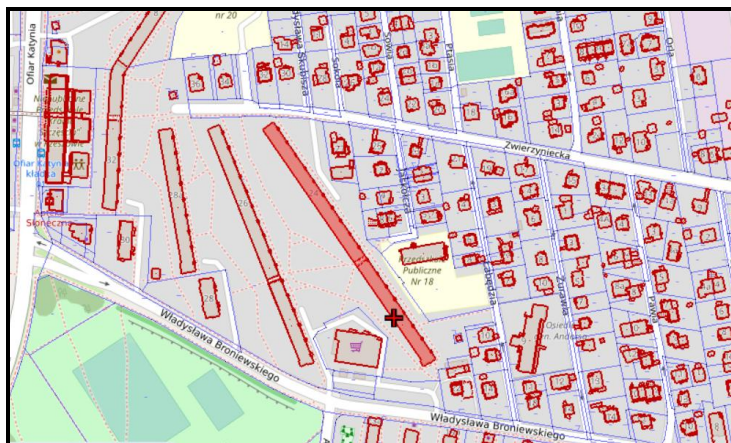
Lokalizacja poglądowa na tle miasta



Źródło: <https://osrodek.erzeszow.pl>

Stan zagospodarowania

Budynek mieszkalny oznaczony numerem 24 w którym znajduje się przedmiotowy lokal zlokalizowany jest na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 958 w obrębie 213 Baranówka m. Rzeszów. Nieruchomość lokalowa jest użytkowana, pełni swoją funkcję - mieszkalną.



Źródło: <https://osrodek.ereszow.pl>

Stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej

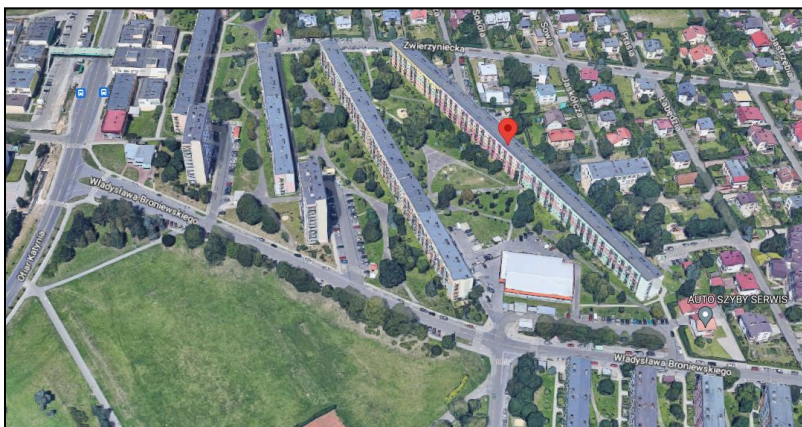
Teren posiada dostępność w zakresie energetyki, teletechniki, dostarczania ciepła, wody, gazu, usuwania ścieków i odpadów.

Lokal mieszkalny jest wyposażony w następujące instalacje: gazowa, elektryczna, wod-kan, teletechniczna, c.o. i c.w z sieci miejskiej.

Stan techniczno-użytkowy:

Charakterystyka budynku:

Budynek, w którym znajduje się wyceniany lokal, jest obiektem wielorodzinnym, 5 kondygnacyjnym. Budynek z 1980 roku (wg danych ewidencyjnych). Obiekt wykonany w technologii uprzemysłowionej po termomodernizacji, klatki wyposażone w domofony.



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

Stan techniczny budynku oraz klatki ocenia się jako stosunkowo dobry.



Opis i charakterystyka lokalu:

Lokal mieszkalny nr 1 usytuowany jest na 1 kondygnacji tj. parterze budynku, w klatce numer 1. Wyposażony jest w następujące instalacje: gazowa, teletechniczna, elektryczna, wod-kan, c.o. i c.w.

Powierzchnia użytkowa przedmiotowego mieszkania zgodnie z księgą wieczystą wynosi **47,06m²** i składają się na nią następujące pomieszczenia: kuchnia, 2 pokoje, łazienka, przedpokój. Mieszkanie posiada balkon. Funkcjonalność dobra.

Standard wykończenia typowy: stolarka okienna PCV, stolarka drzwiowa z płyty częściowo doświetlona. Podłogi - panel, płytki. Ściany - płytki, tynk malowany farbą. Stan techniczno użytkowy oceniono jako dobry.





Uwarunkowania planistyczne

Przedmiotowa nieruchomość leży poza zasięgiem obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zlokalizowana jest w obszarze terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.