

Przedmiot wyceny:

Przedmiotem wyceny jest nieruchomość gruntowa, zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 418 o pow. 0,1800ha, położona w miejscowości Lutoryż, gmina Boguchwała, powiat rzeszowski, województwo podkarpackie.

Dla nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Rzeszowie - VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta KW Nr RZ1Z/00050627/2.

Zakres wyceny:

Wycenie podlega prawo własności do nieruchomości gruntowej, zabudowanej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 418 o pow. 0,1800ha, położonej w miejscowości Lutoryż, gmina Boguchwała, powiat rzeszowski, województwo podkarpackie.

Wartość rynkowa nieruchomości bez uwzględnienia służebności osobistej wynosi:	612.000,00zł słownie: sześćset dwanaście tysięcy złotych
Wartość służebności osobistej wynosi:	134.000,00zł słownie: sto trzydzieści cztery tysiące złotych w tym: służebność 1 - 69.000,00zł służebność 2 - 65.000,00zł
Wartość rynkowa nieruchomości z uwzględnieniem służebności osobistej wynosi:	478.000,00zł słownie: czterysta siedemdziesiąt osiem tysięcy złotych

Stan prawny nieruchomości:

Dla nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Rzeszowie - VII Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzona jest księga wieczysta KW Nr RZ1Z/00050627/2.

Księga wieczysta KW Nr RZ1Z/00050627/2 przedstawia:

KW Nr RZ1Z/00050627/2	
Typ księgi - nieruchomość gruntowa	
DZIAŁ I-O (oznaczenie nieruchomości)	Numer działki: 418 Położenie: podkarpackie, rzeszowski, Boguchwała, Lutoryż Sposób korzystania: rola, pastwisko z zabudowaniami Obszar całej nieruchomości: 0,1800 ha
DZIAŁ I-Sp (spis praw związanych z własnością)	Brak wpisów

DZIAŁ II (właściciel)	Sylvia Lasota , (Leon, Krystyna), 83091715923
DZIAŁ III (prawa, roszczenia, ograniczenia)	1. OGRANICZONE PRAWO RZECZOWE DOŻYWOTNIA SŁUŻEBNOŚĆ MIESZKANIA POLEGAJĄCA NA PRAWIE DO KORZYSTANIA ZE WSZYSTKICH POMIESZCZEŃ ZNAJDUJĄCYCH SIĘ NA II (DRUGIEJ) KONDYGNACJI BUDYNKU WRAZ Z UŻYWALNOŚCIĄ KUCHNI I ŁAZIENKI, ZNAJDUJĄCYCH SIĘ NA I (PIERWSZEJ) KONDYGNACJI BUDYNKU, OZNACZONYCH NR 456 ZGODNIE Z TREŚCIĄ PAR.6 TEGO AKTU KRYSZYNA LASOTA LEON LASOTA 3. INNY WPIS WSZCZĘCIE EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI OBJĘTEJ TĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ STANOWIĄCĄ WŁASNOŚĆ DŁUŻNICZKI SYLWII LASOTA Z WNIOSKU WIERZYTELA: SPÓŁDZIELNI MLECZARSKIEJ MLEKOVITA, NA PODSTAWIE TYTUŁÓW WYKONAWCZYCH: - WYROKU SĄDU OKRĘGOWEGO W RZESZOWIE SYGN. AKT I C 1611/17 Z DNIA 10-12-2018R., - KLAUZULA WYKONALNOŚCI Z DNIA 06-03-2020R., WYROKU SĄDU APELACYJNEGO W RZESZOWIE SYGN. AKT I ACA 92/19 Z DNIA 27-02-2020R., - KLAUZULA WYKONALNOŚCI Z DNIA 06-03-2020R., - WYROKU SĄDU OKRĘGOWEGO W KROŚNIE SYGN. AKT I C 231/15 Z DNIA 27-10-2022R., - KLAUZULA WYKONALNOŚCI Z DNIA 28-11-2022R. SPÓŁDZIELNIA MLECZARSKA MLEKOVITA, WYSOKIE MAZOWIECKIE
DZIAŁ IV (hipoteki)	1. Hipoteka umowna zwykła 150000,00 (STO PIĘĆDZIESIĄT TYSIĘCY) ZŁ HIPOTEKA DLA ZABEZPIECZENIA SPŁATY ZADŁUŻENIA SPÓŁKI LEDAR LASOTA HALIGOWSKI SPÓŁKA JAWNA, W WYSOKOŚCI 139.544,95 ZŁ WG STANU NA DZIEŃ 19 LISTOPADA 2003 ROKU WOBEC OKRĘGOWEJ SPÓŁDZIELNI MLECZARSKIEJ W SANOKU Wierzyciel hipoteczny: OKRĘGOWA SPÓŁDZIELNIA MLECZARSKA, SANOK 2. Hipoteka umowna kaucyjna 200000,00 (DWIEŚCIE TYSIĘCY) ZŁ HIPOTEKA ZABEZPIECZAJĄCA SPŁATĘ WSZELKICH WIERZYTELNOŚCI SPÓŁDZIELNI MOGĄCYCH POWSTAĆ WOBEC LEDAR LASOTA HALIGOWSKI SPÓŁKI JAWNEJ Z SIEDZIBĄ W LUTORYŻU W ZWIĄZKU Z REALIZACJĄ UMOWY O WSPÓŁPRACĘ Z DNIA 01.03.2005R. TJ. ZAPŁATY ZA DOSTARCZONY TOWAR, ZAPŁATY ODSETEK ZA ZWŁOKĘ Wierzyciel hipoteczny: OKRĘGOWA SPÓŁDZIELNIA MLECZARSKA, SANOK, 0044033100000 3. Hipoteka przymusowa 4737,53 (CZTERY TYSIĄCE SIEDEMSET TRZYDZIEŚCI SIEDEM 53/100) ZŁ ZABEZPIECZENIE SPŁATY WIERZYTELNOŚCI Z TYTUŁU SKŁADEK NA UBEZPIECZENIE ZDROWOTNE ZA OKRES: 06.2011-04.2012, ODSETEK ZA ZWŁOKĘ OD POWYŻSZEJ ZALEGŁOŚCI OBLICZONE OD DNIA PŁATNOŚCI POSZCZEGÓLNYCH SKŁADEK DO DNIA 18.06.2012R., KOSZTÓW UPOMNIENIA NA UBEZPIECZENIE ZDROWOTNE ZA OKRES 04.2011-03.2012, KOSZTÓW EGZEKUCYJNYCH NA UBEZPIECZENIE ZDROWOTNE ZA OKRES 04.2011 - 12.2011, ORAZ ŚWIADCZEŃ UBOCZNYCH, DECYZJA Z DNIA 2012-06-18, ZNAK: 350000/430/2/2012/5170028106/RED Wierzyciel hipoteczny: ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W RZESZOWIE, WARSZAWA, 00001775600180, OSOBA PRAWNA, KTÓREJ

POWIERZONO WYKONYWANIE PRAW SKARBU PAŃSTWA

4. Hipoteka przymusowa

72,80 (SIEDEMDZIESIĄT DWA 80/100) **ZŁ**

ZABEZPIECZENIE SPŁATY WIERZYTELNOŚCI Z TYTUŁU SKŁADEK NA FP I FGŚP ZA OKRES: 09.2011, ODSETEK ZA ZWŁOKĘ OD POWYŻSZEJ ZALEGŁOŚCI OBLICZONE OD DNIA PŁATNOŚCI POSZCZEGÓLNYCH SKŁADEK DO DNIA 18.06.2012R., KOSZTÓW UPOMNIENIA NA FP I FGŚP ZA OKRES 09.2011, KOSZTÓW EGZEKUCYJNYCH NA FP I FGŚP ZA OKRES 09.2011, ORAZ ŚWIADCZEŃ UBOCZNYCH, DECYZJA Z DNIA 2012-06-18, ZNAK: 350000/430/2/2012/5170028106/RED

Wierzyciel hipoteczny:

ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W RZESZOWIE,
WARSZAWA, 00001775600180, OSOBA PRAWNA, KTÓREJ
POWIERZONO WYKONYWANIE PRAW SKARBU PAŃSTWA

5. Hipoteka przymusowa

736,89 (SIEDEMSET TRZYDZIEŚCI SZEŚĆ 89/100) **ZŁ**

ZABEZPIECZENIE SPŁATY WIERZYTELNOŚCI Z TYTUŁU SKŁADEK NA UBEZPIECZENIA SPOŁECZNE ZA OKRES: 09.2011- 02.2012, ODSETEK ZA ZWŁOKĘ OD POWYŻSZEJ ZALEGŁOŚCI OBLICZONE OD DNIA PŁATNOŚCI POSZCZEGÓLNYCH SKŁADEK DO DNIA 18.06.2012R., KOSZTÓW UPOMNIENIA NA UBEZPIECZENIA SPOŁECZNE ZA OKRES 09.2011-02.2012, KOSZTÓW EGZEKUCYJNYCH NA UBEZPIECZENIA SPOŁECZNE ZA OKRES 09.2011-12.2012 ROKU, ORAZ ŚWIADCZEŃ UBOCZNYCH, DECYZJA Z DNIA 2012-06-18, ZNAK:

350000/430/2/2012/5170028106/RED

Wierzyciel hipoteczny:

ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W RZESZOWIE,
WARSZAWA, 00001775600180, OSOBA PRAWNA, KTÓREJ
POWIERZONO WYKONYWANIE PRAW SKARBU PAŃSTWA

6. Hipoteka przymusowa

2008,13 (DWA TYSIĄCE OSIEM 13/100) **ZŁ**

ZABEZPIECZENIE SPŁATY NALEŻNOŚCI: 1.272,75ZŁ -Z TYTUŁU SKŁADEK NA UBEZPIECZENIE ZDROWOTNE ZA OKRES: 03.2012 - 07.2012; 66,00 ZŁ - ODSETKI ZA ZWŁOKĘ OD POWYŻSZEJ ZALEGŁOŚCI OBLICZONE OD DNIA PŁATNOŚCI POSZCZEGÓLNYCH SKŁADEK DO DNIA 25.10.2012R. 669,38 ZŁ - ŚWIADCZENIA UBOCZNE, DECYZJA Z DNIA 25.10.2012R. ZNAK: 350000/430/7/2012/5170028106/RED

Wierzyciel hipoteczny:

ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W RZESZOWIE,
RZESZÓW, 00001775600180

Informacja o działce i budynku wg danych ewidencyjnych:

Województwo : podkarpackie
Powiat : rzeszowski
Jednostka ewidencyjna : Boguchwała obszar wiejski
Nazwa obrębu : LUTORYŻ
Numer obrębu : 0003

INFORMACJA O DZIAŁCE

z dnia: 04-10-2023

Jednostka rejestrowa : G.13

Nr działki	Położenie działki	Użytki		Pow. działki[ha]
418 Id działki : 181603_5.0003.418	LUTORYŻ	Klasoużytek	Pow.	0,18
		B	0,04	
		PsII	0,08	
		RII	0,06	

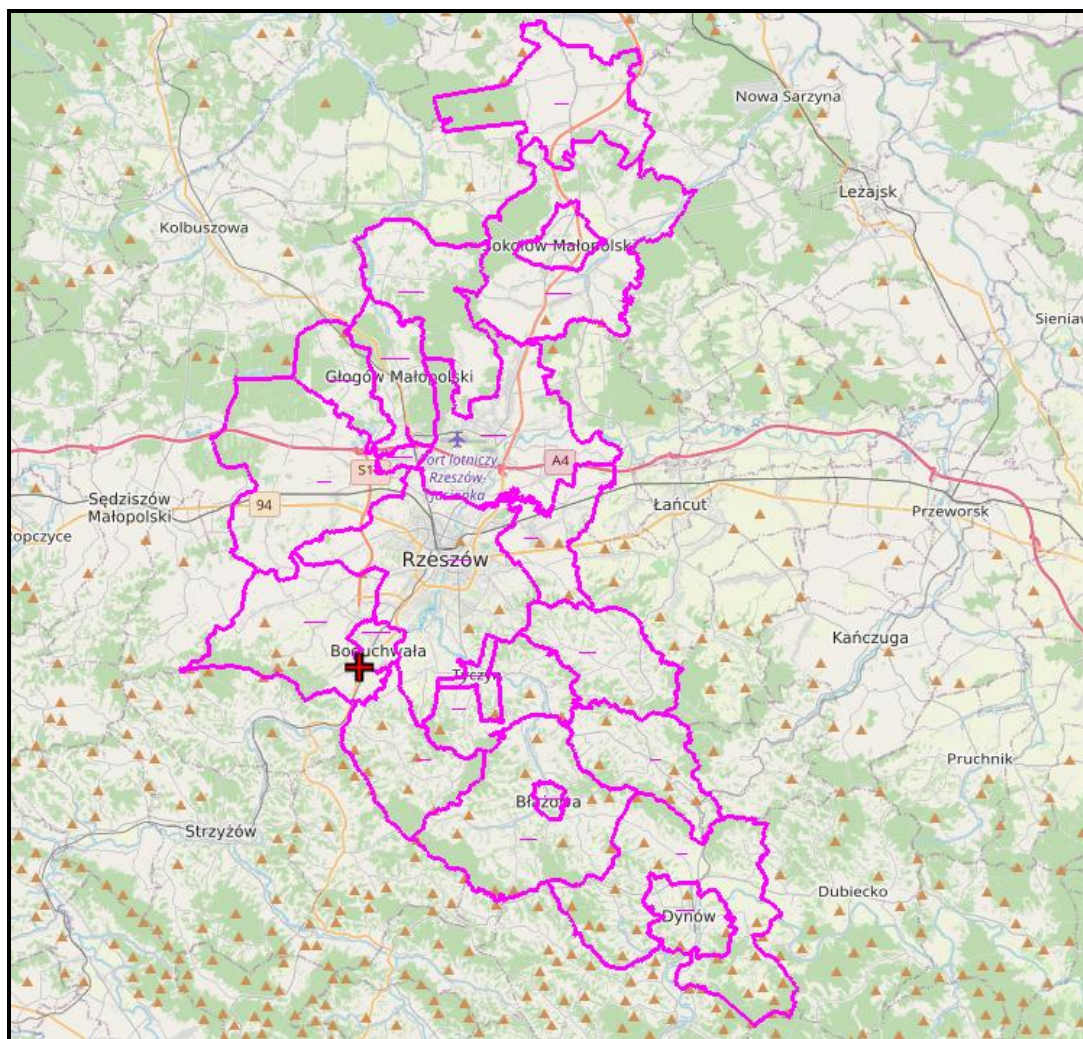
Informacja o budynkach:

Nr ewid. bud	Adres	Rodzaj wg KŚT	Kondyg. n / p	Pow. zabud.
418;1	LUTORYŻ 456	Budynki mieszkalne	3 / 0	102
Id. budynku: 181603_5.0003.418.1_BUD (jednostka rej.: G.13)				

Lokalizacja i otoczenie

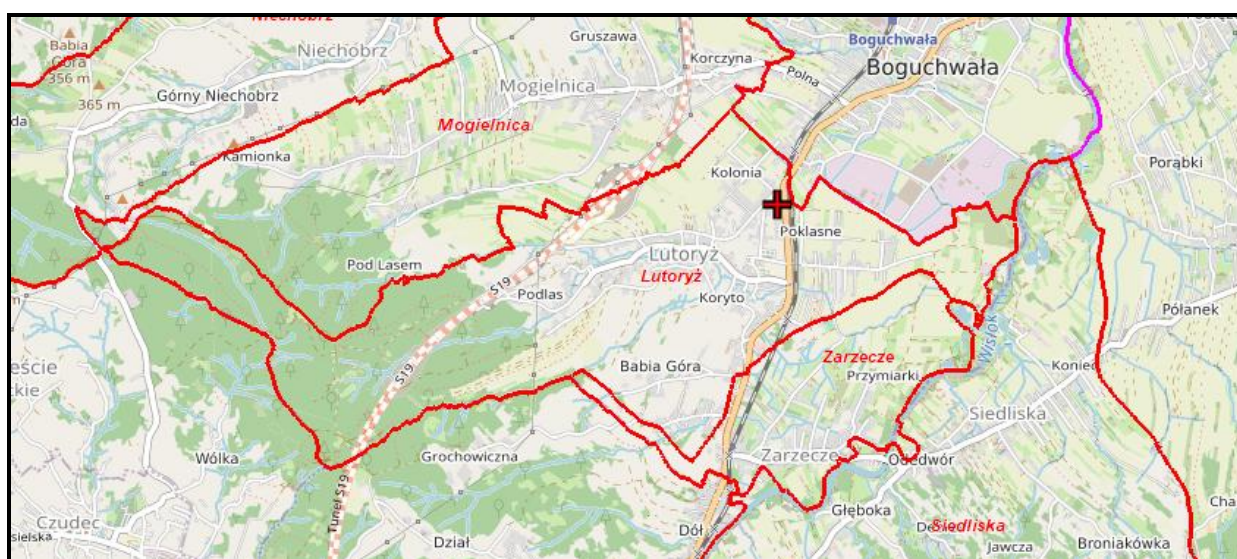
Nieruchomość będąca przedmiotem wyceny położona jest w miejscowości Lutoryż w gminie Boguchwała. Miejscowość Lutoryż położona jest przy drodze krajowej nr 19 Radom-Barwinek i drodze powiatowej 1406R. Powierzchnia Sołectwa: 894,26 ha Ludność: 1747 (dane z 2022 r.). Przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest bezpośrednio przy głównej drodze krajowej nr 19 w otoczeniu zabudowy miejscowości. Lokalizację - ekspozycję w obrębie badanego rynku oceniono jako dobrą.

Lokalizacja ogólna na tle powiatu



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

Lokalizacja ogólna na tle obrębu



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

Stan zagospodarowania

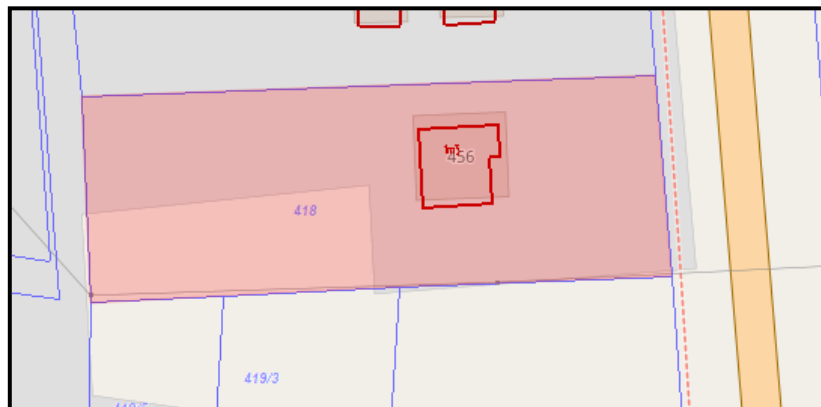
Działka: nr 418, powierzchnia 0,1800ha. Kształt działki regularny. Teren położenia płaski.

Na działce zlokalizowany jest budynek o funkcji mieszkalnej jednorodzinnej w zabudowie wolnostojącej. Na dzień oględzin budynek pełni swoją funkcję - jest zamieszkały.

Powierzchnia zabudowy budynku wg danych ewidencyjnych wynosi: 102 m². Teren wokół budynku uporządkowany i zagospodarowany częściowo jako zieleni urządzone (kwiaty, rośliny, drzewa itp.).

Usytuowanie budynku:

Szczegółowe usytuowanie budynku na działce przedstawia poniższy fragment z mapy.



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

Ogrodzenie nieruchomości:

Teren nieruchomości jest częściowo ogrodzony.

Dostępność komunikacyjna (dostęp do drogi publicznej)

Działka położona jest bezpośrednio przy głównej drodze krajowej nr 19 (istniejący zjazd na teren posesji).



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

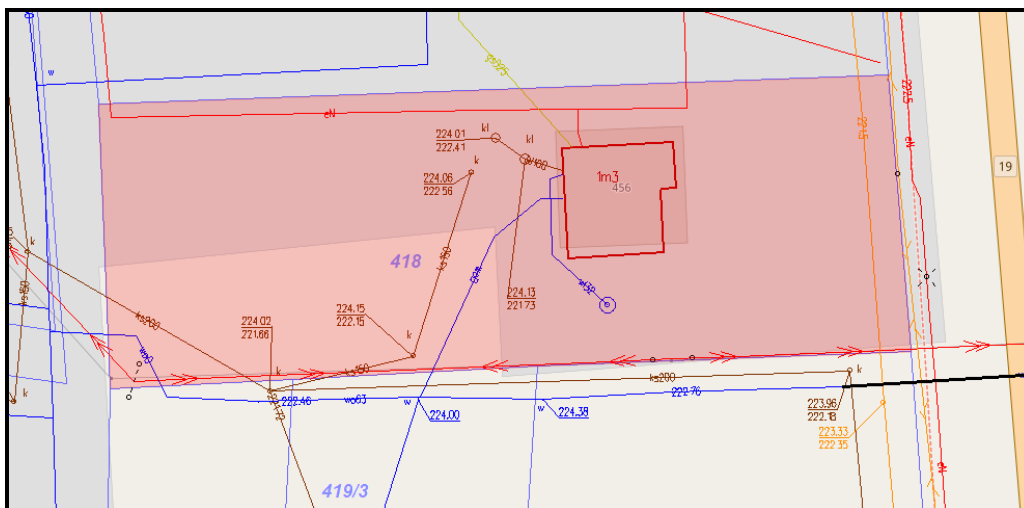
Stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej

Teren posiada dostępność w zakresie energetyki, telekomunikacji, gazu, wody i usuwania ścieków. W zakresie komunikacyjnym - istniejący dojazd.

Instalacje w budynku:

- elektroenergetyczna
- wodna
- kanalizacyjna
- C.O. (piec na paliwo stałe/węgiel, c.w.u - bojler)

Przebieg infrastruktury obrazuje poniższy fragment z mapy.



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

Stan techniczno-użytkowy

Charakterystyka budynku:

Opisu dokonano w oparciu o wyniki wizji lokalnej.

Budynek mieszkalny jednorodzinny, piętrowy z częściowym podpiwniczeniem.

Wg danych ewidencyjnych:

rok budowy - 1971;

materiał - mur;

kondygnacje n/p - 3/0;

powierzchnia zabudowy - 102 m².

Układ funkcjonalny:

częściowe podpiwniczenie - kotłownia;

przyziemie (1)- ganek, kuchnia, 2 pokoje, komunikacja, łazienka;

piętro (2) - komunikacja, łazienka, 4 pokoje;

piętro (3) - nie zostało całkowicie wykończzone - komunikacja, 4 pokoje w tym jeden przejściowy;

Standard wykończenia średni. Stolarka okienna PCV, na piętrze (3) w części drewniana starszego typu. Stolarka drzwiowa starszego typu częściowo doświetlona.

Wykończenie ścian: boazeria, płytki oraz tynk malowany farbą. Wykończenie podłóg: panel, parkiet, płytki, wykładzina dywanowa.

Stan techniczno-użytkowy oceniono jako średni.

Zestawienie powierzchni:

Powierzchnia budynku - ok. 220,00 m².

Dla potrzeb wyceny dokonano pomiaru powierzchni budynku mieszkalnego. Obmiaru dokonano w świetle wyprawionych ścian przy użyciu dalmierza elektronicznego.

Uwaga!

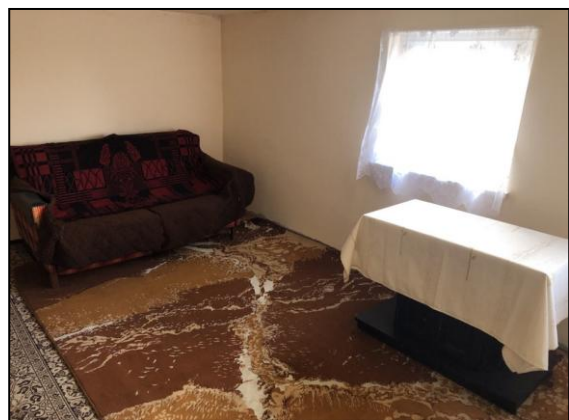
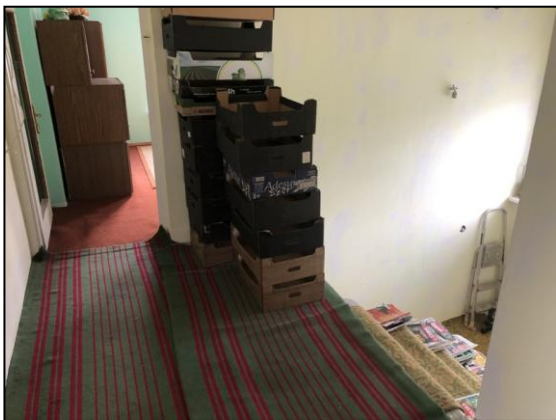
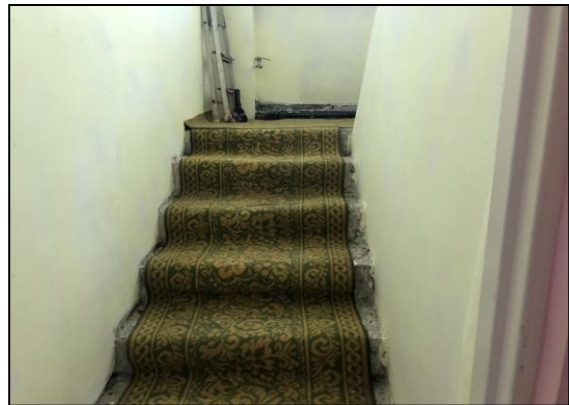
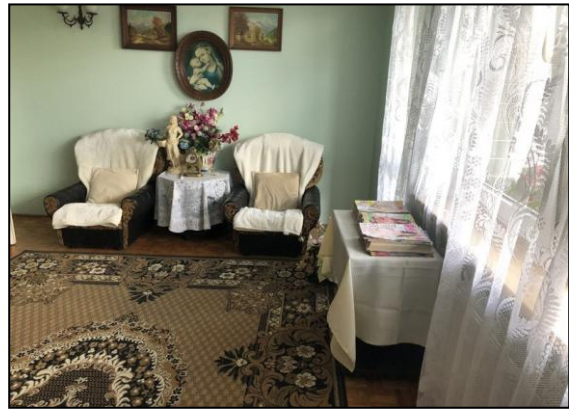
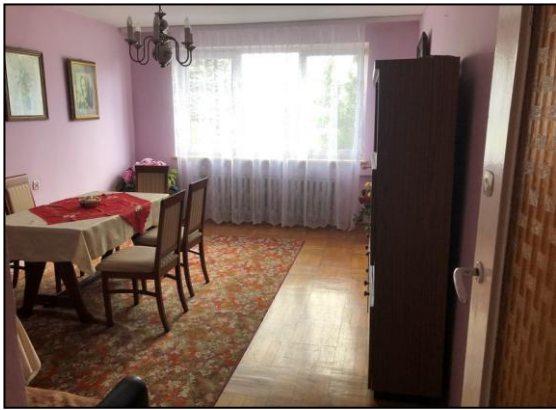
W przyziemiu (1) oraz na 2 piętrze (3) niepełny wymiar wysokości - wysokość pomieszczeń wynosi ok.2.00 - 2.10 m.

Stan i standard wykończenia przedstawia poniższa dokumentacja fotograficzna.

Dokumentacja fotograficzna:









Uwarunkowania planistyczne

Z informacji uzyskanej w UG Boguchwała wynika, że dla terenu położenia nieruchomości brak jest Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.

W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Boguchwała nieruchomość położona jest w obszarze podstawowego układu drogowo-ulicznego: Projektowana droga expressowa S-19 do realizacji (wariant alternatywny).