

DZIAŁKA BUDOWLANA STARY DĘBSK

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość gruntowa zabudowana, ujawniona w księdze wieczystej KW nr PL1O/00018801/8 (N: 52°11'08" E:20°08'54") stanowiąca działkę nr 214/2 o pow. 0,1400 HA (1400 m²), położona w miejscowości Stary Dębsk 3, gmina Nowa Sucha, powiat sochaczewski, województwo mazowieckie. Działka zabudowana ruinami budynku mieszkalnego o powierzchni 134m², ruinami budynku mieszkalno- gospodarczego o powierzchni 46 m² oraz ruinami budynku garażowego o powierzchni 81 m². Stary Dębsk to średniej wielkości wieś, położona przy drodze krajowej nr 92, około 5 km na północny zachód od miejscowości Nowa Sucha (ośrodek gminy) oraz około 7 km na południowy zachód od granic Sochaczewa (siedziba władz powiatu).



Nieruchomość będąca przedmiotem wyceny położona jest w strefie luźnej zabudowy wsi, w odległości około 400 metrów od jego granicy administracyjnej, około 60 metrów od pasa drogi krajowej nr 92. Dojazd do działki jest dobry, prowadzi drogą publiczną o nawierzchni asfaltowej (oznaczoną jako działka nr 385).



Numer księgi wieczystej	Numer działki	Rodzaj użytku	Powierzchnia użytku	Powierzchnia działki
PL1O/00018801/8	214/2	Br-RIVb	0,1400 ha	0,1400 ha

Kształt działki jest regularny (prostokątny), a jej powierzchnia płaska. Działka od frontu oraz od strony zachodniej ogrodzona starym płotem drewnianym na słupkach i podmurówce ceglanej oraz częściowo płotem z siatki. W ogrodzeniu frontowym dwie metalowe bramy wjazdowe i furtka. Działka nieutwardzona, częściowo z nasadzeniami starych drzew i krzewów (ozdobnych i owocowych). Teren działki zaniedbany - zarośnięty trawą i chwastami oraz samosiewami drzew i krzewów.



Dla obszaru, na którym zlokalizowana jest przedmiotowa nieruchomość brak jest aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego oraz planu ogólnego. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Sucha, zatwierdzonym Uchwałą Nr XLVII/359/2023 Rady Gminy w Nowej Suchej z dnia 29 czerwca 2023r., działka nr 214/2 (obręb Stary Dębsk) leży na obszarze oznaczonym symbolem P/U - tereny zabudowy produkcyjno-magazynowej lub usługowej. Bezpośrednie otoczenie nieruchomości stanowi zabudowa mieszkaniowa (siedliskowa i jednorodzinna), zabudowa produkcyjna, zabudowa usługowo-handlowa oraz tereny inwestycyjne wzdłuż drogi krajowej nr 92.



W skład opuszczonego siedliska wchodzi budynek mieszkalny jednorodzinny, budynek mieszkalno-gospodarczy oraz budynek garaży. Budynki nieużytkowane, w złym stanie technicznym.





Nieruchomość położona jest na terenie uzbrojonym w sieć energetyczną, wodociągową i telekomunikacyjną.



BUDYNEK MIESZKALNY

Nr ewidencyjny budynku - 265

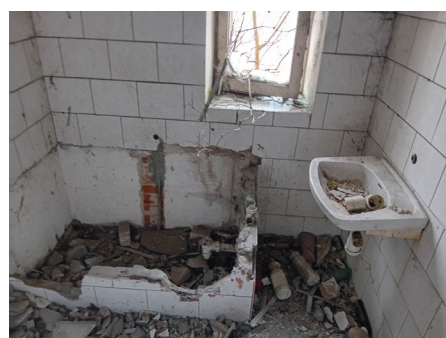
Powierzchnia zabudowy - 134 m²

Rok budowy - 1985



Budynek mieszkalny, wolnostojący, jednokondygnacyjny, częściowo podpiwniczony, murowany, wykonany w technologii tradycyjnej. Zgodnie z danymi ewidencji budynków została wybudowany w 1985 r. W budynku znajduje się część mieszkalna (pokoje, kuchnia,

łazienka, przedpokój) oraz podpiwniczony część gospodarcza z hydrofornią. Ze względu na zły stan techniczny dostęp do budynku był ograniczony.



Fundamenty budynku betonowe. Ściany murowane z cegły ceramicznej pełnej i bloczków z betonu komórkowego. Elewacja - tynk cementowo-wapienny. Stropy ceramiczne Kleina oraz żelbetowe wylewane. Dach dwuspadowy o konstrukcji drewnianej, pokryty eternitem falistym, na ołaczeniu i deskowaniu. Rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej. Standard wykończenia pomieszczeń na bardzo niskim poziomie. Ściany od wewnątrz tynkowane i malowane, częściowo wyłożone glazurą. Stolarka okienna drewniana. Stolarka drzwiowa drewniana i płytowa. Budynek wyposażony był w instalację elektryczną, wodociągową (ujęcie własną) i kanalizacyjną. Ogrzewanie najprawdopodobniej piecowe. Stan techniczny elementów konstrukcyjnych i wykończeniowych budynku, stolarki i instalacji jest zły. Budynek kwalifikuje się do rozbiórki lub ewentualnej odbudowy z wykorzystaniem istniejących ścian. Dach nad budynkiem zarwany, widoczne uszkodzenie jednej ze ścian kolankowych i stropu w kuchni. Mury i stropy zawilgocone przez wody opadowe. W części pomieszczeń w budynku widoczne ślady pożaru. Stolarka, okładziny ścian i podłóg oraz

instalacje zniszczone. Budynek otwarty i niezabezpieczony. Konieczna jest w przyszłości utylizacja eternitu.

BUDYNEK MIESZKALNO-GOSPODARCZY

Nr ewidencyjny budynku - **266, 268**

Powierzchnia zabudowy - **46 m²**

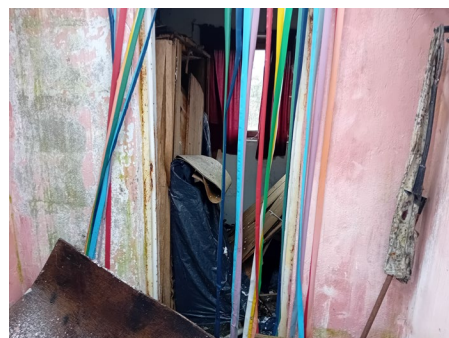
-w tym powierzchnia części mieszkalnej - 23 m²

-w tym powierzchnia części gospodarczej - 23 m²

Rok budowy - **1975**



Budynek mieszkalno-gospodarczy, wolnostojący, parterowy, niepodpiwniczony, murowany, wykonany w technologii tradycyjnej. Zgodnie z ewidencją budynek wybudowany w 1975 r. W budynku zlokalizowane jest pomieszczenie mieszkalne (pokój z aneksem i przedsionkiem) oraz pomieszczenia gospodarcze. Ze względu na zły stan techniczny dostęp do budynku był ograniczony.



Fundamenty betonowe. Ściany murowane z cegły ceramiczne, częściowo docieplony. Elewacja - tynk cementowo-wapienny. Stropodach jednospadowy, o konstrukcji drewnianej (z izolacją z wełny) i żelbetowej wylewanej, z pokryciem z blachy powlekanej. Stolarka okienna drewniana, PCV i w ramach metalowych. Stolarka drzwiowa drewniana. Posadzki betonowe. Tynki wewnętrzne cementowo-wapienne. Budynek wyposażony był w instalację elektryczną, wodociagową i kanalizacyjną. Ogrzewanie piecowe. Stan techniczny elementów konstrukcyjnych i wykończeniowych budynku, stolarki i instalacji jest bardzo słaby. Budynek kwalifikuje się do remontu kapitalnego. Pokrycie dachowe częściowo zerwane. Mury i stropy częściowo zawilgocone przez wody opadowe. Stolarka, okładziny

ścian i podłóg oraz instalacje bardzo mocno wyeksploatowane. Instalacja elektryczna odłączona. Budynek otwarty i niezabezpieczony.

BUDYNEK GARAŻOWY

Nr ewidencyjny budynku - 267

Powierzchnia zabudowy - 81 m²

Rok budowy - 1975

Budynek garażowy, wolnostojący, parterowy, niepodpiwniczony, murowany, wykonany w technologii tradycyjnej. Zgodnie z ewidencją budynek wybudowany w 1975 r. W budynku zlokalizowane są pomieszczenia gospodarcze i garażowe. Ze względu na zły stan techniczny dostęp do budynku był ograniczony.



Fundamenty betonowe. Ściany murowane z bloczków betonowych. Elewacja - tynk cementowo-wapienny. Stropodach jednospadowy o konstrukcji drewnianej z pokryciem z papy asfaltowej na deskowaniu. Stolarka okienna w ramach metalowych. Stolarka drzwiowa drewniana deskowa. Posadzki betonowe. Budynek wyposażony był w instalację elektryczną. Stan techniczny elementów budynku jest bardzo słaby. Budynek kwalifikuje się do rozbiórki lub odbudowy na bazie istniejących ścian. Konstrukcja dachu zerwana. Mury zawilgocone przez wody opadowe. Bark tynków wewnętrznych. Stolarka mocno wyeksploatowana. Instalacja elektryczna odłączona. Budynek otwarty i niezabezpieczony.

SŁUŻEBNOŚĆ OSOBISTA

Prawem służebności osobistej objęte jest jedno pomieszczenie w budynku (bez podania powierzchni), który obecnie nie nadaje się do zamieszkania. Służebność została ustanowiona na rzecz Teresy Papiernik (ur. 3 marca 1949r.) i Kazimierza Papiernika, zmarłego 22 maja 2022r. W wyniku sprzedaży nieruchomości w postępowaniu upadłościowym prawo to wygasa. Problematiczne może okazać się wykreślenie wpisu z księgi wieczystej. Podstawą jego usunięcia jest prawomocny plan podziału sumy uzyskanej ze sprzedaży (art. 313 ust. 2 Prawa upadłościowego). W upadłości konsumenckiej plan podziału zastąpiono postanowieniem sądu o ustaleniu planu spłaty. W przeciwieństwie do planu podziału z art. 348 ust. 2 PU, plan spłaty nie zawierają informacji o prawach i roszczeniach osobistych wygasłych na skutek sprzedaży (art. 491¹⁵ PU).