

Oznaczenie nieruchomości/prawa:

Lokal mieszkalny nr 2 o powierzchni użytkowej 73,10 m². Nieruchomość lokalowa położona jest na piętrze w budynku mieszkalnym czterokondygnacyjnym w Kozach przy ul. Wałowej 17, gmina Kozy, powiat bielski, województwo śląskie. Nieruchomość lokalowa posiada księgę wieczystą nr BB1B/00052911/5, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej. Budynek, w którym znajduje się wyceniany lokal usytuowany jest na działce nr ewid. 1069/11 o powierzchni 0,1681 ha. Dla powyższej nieruchomości zabudowanej Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, prowadzi księgę wieczystą BB1B/00010310/6.

Opis nieruchomości/prawa:

Działka nr 1069/11 o powierzchni 1681 m² zabudowana jest budynkiem mieszkalnym dwurodzinnym. Działka ogrodzona jest 3 stron płotem siatkowym na słupkach stalowych z bramą stalową od strony ul. Wałowej. Teren działki płaski. Dojście do budynku utwardzone. Pozostała część działki zagospodarowana jest jako trawnik z nasadzeniami z krzewów ozdobnych. Działka zlokalizowana jest w okolicy, gdzie dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinnej i użytkowana jest zgodnie z przeznaczeniem. Lokal nr 2 o powierzchni użytkowej 73,10 m² znajduje się w budynku mieszkalnym w Kozach przy ul. Wałowej 17. Jest to budynek wolnostojący, o 3 kondygnacjach nadziemnych, podpiwniczony, wykonany w technologii tradycyjnej, murowanej, z dachem, pokrytym blachodachówką. Lokal nr 2 położony jest na piętrze. Lokal zamieszkały, w średnim stanie technicznym, o średnim standardzie wykończenia.

DANE TECHNICZNE

Powierzchnia użytkowa lokalu 73,10 [m ²]	Kondygnacja na której znajduje się lokal	piętro
Powierzchnia przynależna [m ²]	Rok budowy/remontu budynku	Parter 1947 r Piętro lata 80-te
Powierzchnia wspólna [m ²]	105,71 przynależna do lokalu nr 2	
Stan techniczny	Technologia wykonania	Średni Murowana

OPIS OGÓLNY

Lokal nr 2 o powierzchni użytkowej 73,10 m² znajduje się w budynku mieszkalnym w Kozach przy ul. Wałowej 17. Jest to budynek wolnostojący, o 3 kondygnacjach nadziemnych, podpiwniczony, wykonany w technologii tradycyjnej, murowanej, z dachem, pokrytym blachodachówką. Lokal nr 2 położony jest na piętrze. Lokal zamieszkały, w średnim stanie technicznym, o średnim standardzie wykończenia.

Sposób użytkowania	Lokal mieszkalny
Funkcjonalność	Dobra
Pomieszczenia przynależne	Brak

OPIS KONSTRUKCJI BUDYNKU

Ściany nośne	Murowane z cegły ceramicznej i pustaka w systemie ściany trójwarstwowej
Ściany działowe	Murowane z cegły ceramicznej
Stropy	Żelbetowe
Konstrukcja dachu	Drewniana
Pokrycie dachu	blachodachówka
Rynna i rury spustowe	metalowe
Schody wewnętrzne	Żelbetowe, płytki
Schody zewnętrzne	brak
Okładziny zewnętrzne	Tynk akrylowy
Ocieplenie	Styropian 10 cm

INSTALACJE W LOKALU

Elektryczna	Tak	Gazowa	Tak
Wodociągowa	Tak (miejska)	Ogrzewania	Tak z pieca węglowego umiejscowionego w piwnicy – obecnie brak (piec zniszczony nieczynny)
Kanalizacyjna	szambo	C.W.U.	Tak (piec gazowy) i solary

opracował : Zbigniew Kwak, biegły Sądu Okręgowego w Bielsku-Białej w zakresie budownictwa i szacowania nieruchomości

OPIS WYKOŃCZENIA LOKALU

Okna	Drewniane, skrzynkowe
Drzwi	Drewniane, płytowe
Okładziny ścienne wewnętrzne	Tynki cementowo-wapienne, gładzone, w kuchni oraz łazience częściowo płytki ceramiczne
Okładziny sufitowe	Tynki cementowo-wapienne, gładzone
Posadzki, podłogi	Wg zestawienia pomieszczeń
Standard wykończenia	średni

OPIS STANU TECHNICZNEGO LOKALU

Gospodarka remontowo-zapobiegawcza	Celowy remont
------------------------------------	---------------

UKŁAD FUNKCJONALNY LOKALU NR 1

Ozn.	Nazwa pomieszczenia	Posadzka	Powierzchnia [m ²]
------	---------------------	----------	--------------------------------

PARTER

104	Pokój	plytki	9,30
105	Pokój	panele	11,85
106	Łazienka	plytki	4,48
107	Kuchnia	plytki	5,83
108	Pokój	panele	17,10
109	Pokój	panele	19,53
110	Przedpokój	plytki	5,01

razem parter:

POWIERZCHNIA UŻYTKOWA 73,10

LOKALU nr 2 [m2]:

UKŁAD FUNKCJONALNY BUDYNKU

Ozn.	Nazwa pomieszczenia	Posadzka	Powierzchnia wspólna [m2]	Powierzchnia użytkowa [m2]
PIWNICE h=1,98				
-1	Klatka schodowa	plytki ceramiczne	5,50	-
-2	Kotłownia gazowa	plytki ceramiczne	8,29	-
-3	Korytarz	plytki ceramiczne	3,13	-
-4	Piwnica	plytki ceramiczne		8,12
-5	Piwnica z siłownią	plytki ceramiczne		9,93
-6	Piwnica z sauną	plytki ceramiczne		17,16
-7	Kotłownia węglowa	plytki ceramiczne		14,29
-8	Piwnica	plytki ceramiczne		11,32
-9	Magazynek win	plytki ceramiczne		2,82
RAZEM :			80,55	

UKŁAD FUNKCJONALNY BUDYNKU

Ozn.	Nazwa pomieszczenia	Posadzka	Powierzchnia wspólna [m2]	Powierzchnia użytkowa [m2]
1.9	Pokój	beton		7,40
2.0	Klatka schodowa		12,58	
RAZEM :			19,98	0,00
PIĘTRO				
101	Klatka schodowa		11,37	
102	Pokój	plytki ceramiczne		9,35
103	Pokój	plytki ceramiczne		8,55
RAZEM :			29,28	0,00
PODDASZE				
201	WC	plytki ceramiczne		3,17
202	Łazienka	plytki ceramiczne		2,55
203	Pokój	panele podłogowe		24,34
204	Pokój	plytki ceramiczne		14,44
205	Kuchnia	panele podłogowe		9,23
206	Pokój	panele podłogowe		27,86
RAZEM:			81,61	0,00
ogółem powierzchnia wspólna:			211,42	0,00
ogółem powierzchnia wspólna przynależna do lokalu 2 - 50%			105,71	

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Kozy, zatwierdzonego uchwałą nr XXXV/263/2006 Rady Gminy Kozy z dnia 29 czerwca 2006 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kozy, nieruchomość położona jest: MN – zabudowa mieszkaniowa.

Prawa i obciążenia wpisane do księgi wieczystej wg stanu na dzień 22.05.2019:

Dział 1 (1 Sp) księgi wieczystej

-Położenie: miejscowość Kozy

Adres Kozy Wałowa 17 Nr lokalu 2

Przeznaczenie lokalu: Lokal mieszkalny (3 pokoje, 1 kuchnia, 1 W-C, 1 przedpokój, 1 Łazienka, kondygnacja 2

Powierzchnia 73,10 m2

Dział I-SP Spis praw związanych z własnością

Udział związany z własnością lokalu: udział we współwłasności nieruchomości objętej kw BB1B/00010310/6 w połowie

Dział 3 księgi wieczystej:

ostrzeżenie o wszczęciu egzekucji z nieruchomości w sprawie o sygn. akt km 322/17

do egzekucji z nieruchomości przystąpił kolejny wierzyciel w sprawie o sygn. akt km 575/18

egzekucja z nieruchomości toczy się również w sprawie o sygn. akt km 576/18

egzekucja z nieruchomości toczy się również w sprawie o sygn. akt km 684/18;

egzekucja z nieruchomości toczy się również w sprawie o sygn. akt km 685/18

Dział 4 księgi wieczystej:

- Hipoteka umowna zwykła na kwotę 100.000,00 zł na rzecz Bank Polska Kasa Opieki SA oddział w Bielsku-Białej
- Hipoteka umowna kaucyjna na kwotę 58.000,00 zł na rzecz Bank Polska Kasa Opieki SA oddział w Bielsku-Białej

Wycena nieruchomości/prawa:

Kwota oszacowania nieruchomości : **241 700,00 zł**

Zgodnie z przyjętym celem oraz metodologią wyceny wartość rynkowa prawa własności nieruchomości lokalowej nr 2 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, położonej w budynku mieszkalnym w Kozach przy ul. Wałowej 17, objętej KW BB1B/00052911/5 , wynosi **241 700 zł** słownie zł: *dwieście czterdzieści jeden tysięcy siedemset*