

I. Oznaczenie nieruchomości/prawa:

Lokal mieszkalny nr 1 o powierzchni użytkowej 73,20 m². Nieruchomość lokalowa położona jest na parterze w budynku mieszkalnym dwukondygnacyjnym w Kozach przy ul. Wałowej 17, gmina Kozy, powiat bielski, województwo śląskie. Budynek, w którym znajduje się wyceniany lokal usytuowany jest na działce nr ewid. 1068/11 o powierzchni 0,1681 ha. Dla powyższej nieruchomości zabudowanej Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, prowadzi księgę wieczystą BB1B/00010310/6. Nieruchomość lokalowa posiada księgę wieczystą nr BB1B/00052910/8, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej

II. 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 1 o powierzchni użytkowej 73,20 m² znajduje się w budynku mieszkalnym w Kozach przy ul. Wałowej 17. Jest to budynek wolnostojący, o 2 kondygnacjach nadziemnych, podpiwniczony, wykonany w technologii tradycyjnej, murowanej, z dachem, pokrytym blachodachówką. Lokal nr 1 położony jest na parterze. Lokal zamieszkały, w średnim stanie technicznym, o średnim standardzie wykończenia.

DANE TECHNICZNE

Powierzchnia użytkowa lokalu [m ²]	73,20	Kondygnacja na której znajduje się lokal	Parter
Powierzchnia przynależna [m ²]	brak	Rok budowy budynku	/remontu Parter 1947 r Piętro lata 80-te
Powierzchnia wspólna [m ²]		Piwnice, klatka schodowa, część parteru przy klatce schodowej	
Stan techniczny	Średni	Technologia wykonania	Murowana

OPIS OGÓLNY

Lokal nr 1 o powierzchni użytkowej 73,20 m² znajduje się w budynku mieszkalnym w Kozach przy ul. Wałowej 17. Jest to budynek wolnostojący, o 2 kondygnacjach nadziemnych, podpiwniczony, wykonany w technologii tradycyjnej, murowanej, z dachem, pokrytym blachodachówką. Lokal nr 1 położony jest na parterze. 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	z pieca węglowego umiejscowionego w piwnicy – obecnie brak (piec zniszczony nieczynny)
Kanalizacyjna	szambo	C.W.U.	Tak (piec gazowy) i solary

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
------------------------------------	---------------

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.

III. Prawa i obciążenia wpisane do księgi wieczystej wg stanu na dzień 2018-07-30:

Dział 3 księgi wieczystej:

Ograniczone prawo rzeczowe

Dożywotnie i bezpłatne użytkowanie 5/8 części nieruchomości na rzecz Józefa Laszczak (Andrzej Anna)

WSZCZĘCIE EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI W SPRAWIE PROWADZONEJ POD SYGNATURĄ AKT KM 322/17;

KOLEJNY WIERZYCIEL PRZYŁĄCZYŁ SIĘ DO EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI W SPRAWIE SYGN. AKT 92/18

W POLU 3.4.1.2 DOPISANO KOLEJNEGO WIERZYCIELA KTÓRY PRZYŁĄCZYŁ SIĘ DO EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI W SPRAWIE SYGN. AKT 92/18

Dział 4 księgi wieczystej:

-Dział IV – hipoteka Brak wpisów

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/000103310/6 , wynosi

bez służebności: 252 500 zł