

7. OPIS STANU PRZEDMIOTU WYCENY

7.1. STAN PRAWNY

W księdze wieczystej **RZ1Z/00115222/7** prowadzonej przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Rzeszowie wpisano:

Typ księgi – grunt oddany w użytkowanie wieczyste i urządzenie stanowiące odrębną nieruchomość

W dziale I oznaczenie nieruchomości: Woj. podkarpackie, Pow. m. Rzeszów
Gmina Rzeszów m.; Miejscowość - Rzeszów

Działka nr 993/5

Obręb ewidencyjny: 214 Staroniwa II

Obszar: 0,1641 ha

URZĄDZENIA:

Ogrodzenie oraz oświetlenie terenu wraz z zasilaniem

W dziale I Sp spis praw: Działka gruntu w wieczystym użytkowaniu oraz stanowiące odrębną nieruchomość urządzenia: ogrodzenie oraz oświetlenie terenu wraz z zasilaniem

Okres użytkowania wieczystego 2089-12-05.

W dziale II własność: wzmianka:

DZ.KW./RZ1Z/36827/21/1 - 2021-07-28, 08:04:25 - wpis własności/
współwłasności

SKARB PAŃSTWA

Wpisy dotyczące użytkowania wieczystego i urządzenia stanowiącego odrębną nieruchomość

Przedsiębiorstwo Handlowo-Usługowe „PSK Rzeszów” sp. z o.o. w Rzeszowie

W dziale III ciężary i ograniczenia: wzmianki:

DZ. KW. / RZ1Z / 48482 / 21 / 1 - 2021-10-18, 13:46:11 - wpis wszczęcia
egzekucji

DZ. KW. / RZ1Z / 17748 / 21 / 1 - 2021-04-01, 08:51:20 - wykreślenie
wszczęcia egzekucji

Inny wpis – wszczęcie egzekucji z nieruchomości na podstawie tytułu wykonawczego - ugoda zawarta przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym w Rzeszowie SKO.4163/5/2016 z dnia 07.06.2016r. opatrzona klauzulą wykonalności z dnia 07.06.2016 r. KM 48/20

Dział IV hipoteki: wzmianka: DZ. KW. / RZ1Z / 36828 / 21 / 1 - 2021-07-28, 08:05:38 - wpis hipoteki

UWAGA: Obliczona wartość nie uwzględnia ewentualnych skutków wynikających z wpisów w dziale III i IV księgi wieczystej („wartość czysta”)

Według danych z ewidencji gruntów

Województwo – podkarpackie

Powiat – m. Rzeszów

Miejscowość – Rzeszów

Jednostka ewidencyjna 186301_1 – Rzeszów

Obręb – 214 Staroniwa II

Działka nr 993/5 Tk – tereny kolejowe

Obszar 0,1641 ha

Właściciel: SKARB PAŃSTWA

Użytkownik wieczysty: Przedsiębiorstwo Handlowo-Uslugowe „PSK Rzeszów” sp. z o.o. w Rzeszowie

7.2. STAN TECHICZNO – UŻYTKOWY

7.2.1. LOKALIZACJA I OTOCZENIE NIERUCHOMOŚCI

Przedmiotowa nieruchomość położona jest w Rzeszowie przy ul. ks. Józefa Sondej (dawniej ul. Dojazd Staroniwa) w śródmiejskiej części miasta, w niewielkiej odległości od centrum. Teren płaski, kształt działki regularny, zbliżony do wydłużonego prostokąta.

Działka położona w niewielkiej odległości od centrum lecz w lokalizacji mało uczęszczanej, przy przystanku kolejowym Rzeszów-Staroniwa, jednak ruch pasażerski jest znikomy.

Dojazd do nieruchomości realizowany jest terenem o nawierzchni utwardzonej (asfalt, kostka brukowa – dz. nr 993/13 w użytkowaniu wieczystym PKP S.A.), jednak prawnie ustanowionego dojazdu do nieruchomości nie ma (przy drodze ustawiony jest znak drogowy z zakazem wjazdu z adnotacją, że nie dotyczy dojazdu do miejscowych firm – widoczny na fotografii nr 8).

Rzeszów: miasto w województwie podkarpackim, stolica województwa podkarpackiego

Ludność: 197 863

Gęstość 1534 os./ km²

Obszar: 129,01 km²

Lokalizacja nieruchomości



7.2.2. UZBROJENIE TERENU

Działki będące przedmiotem opracowania posiadają następujące sieci uzbrojenia technicznego.

- sieć energetyczna

W sąsiedztwie przebiega sieć wodociągowa oraz kanalizacja deszczowa

7.2.3. STAN ZAGOSPODAROWANIA

Działka nr 993/5 utwardzona jest płytami żelbetowymi oraz kostką brukową. Teren ogrodzony jest ogrodzeniem trwałym z siatki stalowej na słupkach metalowych osadzonych w gruncie z trzema bramami wjazdowymi (nowymi). Od strony wschodniej i południowej teren ogrodzony jest starym ogrodzeniem (wspólnym z sąsiednimi posesjami) z blachy trapezowej w ramach metalowych.

Powierzchnia nawierzchni z kostki – 680 m²

Powierzchnia nawierzchni z płyt żelbetowych – 890 m²

Utwardzenie całkowicie zużyte – nie przedstawia wartości

Długość ogrodzenia z siatki 129 m, w tym 3 bramy wjazdowa

Wysokość ogrodzenia z siatki H = 1,90 m

Wymiary bram wjazdowych:

Brama nr 1: Szer. 4,00 m wys. 1,85 m

Brama nr 2: Szer. 7,50 m wys. 1,80 m

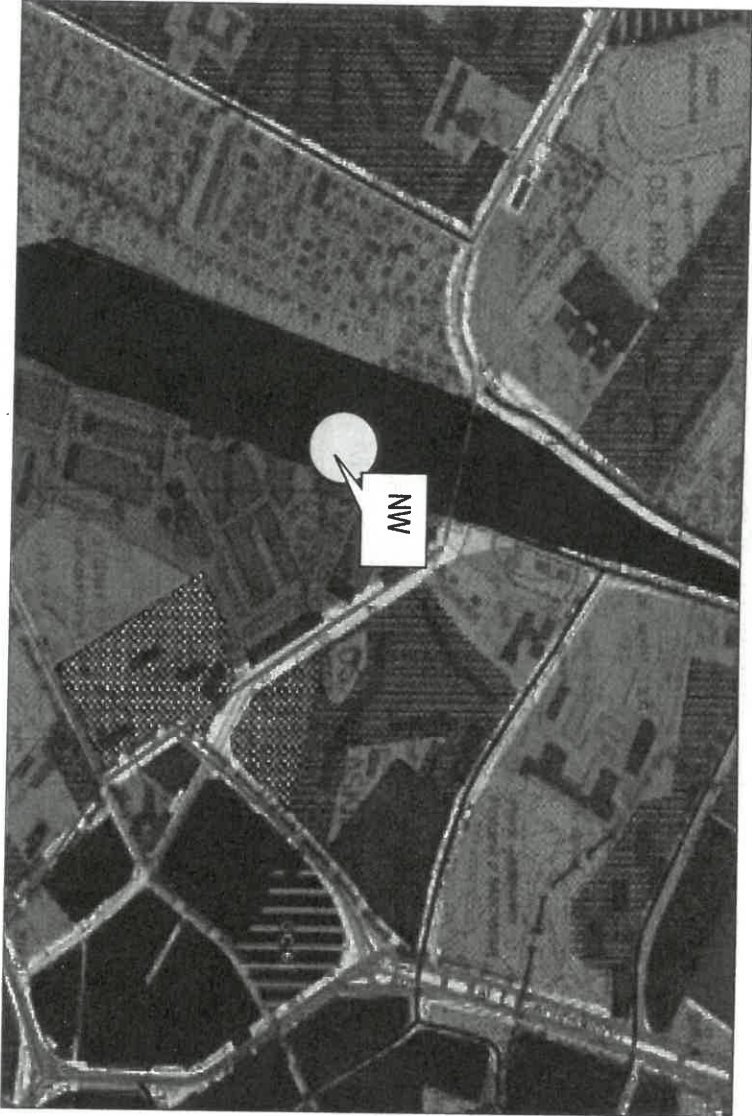
Brama nr 3: Szer. 4,00 m wys. 1,80 m

Na działce znajduje się także waga samochodowa najazdowa.

8. PRZEZNACZENIE W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Na datę sporządzenia operatu szacunkowego miasto Rzeszów nie posiada aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego. W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Rzeszowa działka nr 993/5 obr. 214 Staroniwa II położona jest w terenach kolejowych (oznaczenie kolorem czarnym).

W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Rzeszowa – uchwała Nr XXXVII/113/2000 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 4 lipca 2000 r. z późniejszymi zmianami.



Rysunek studium