

Księga wieczysta lokalowa

Dla wycenianej nieruchomości urządzona jest księga wieczysta nr GL1Z/00017923/1, prowadzona przez Sąd Rejonowy w Zabrzu, VI Wydział Ksiąg Wieczystych.

Dział I-O - Oznaczenie nieruchomości

Zabrze, lokal mieszkalny: Damrota 74/3;

Opis lokalu: pokój, kuchnia, łazienka z WC, przedpokój;

Opis pomieszczeń przynależnych: piwnica o pow. 5,79 m²;

Kondygnacja: 1,0;

Pole powierzchni użytkowej lokalu wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych: 42,26 m².

Dział I-SP – Spis praw związanych z własnością

Udział związany z własnością lokalu: 23 / 1000.

Dział II – Własność

Własność: Artur Mroczek

Dział III - Prawa, roszczenia i ograniczenia

Roszczenie o opłatę przekształceniową, wszczęta egzekucja komornicza.

Dział IV - Hipoteka

3x wpis nt. hipoteki przymusowej.

Księga wieczysta gruntowa

Dla wycenianej nieruchomości urządzona jest księga wieczysta nr GL1Z/00001128/3, prowadzona przez Sąd Rejonowy w Zabrzu, VI Wydział Ksiąg Wieczystych.

Dział I-O - Oznaczenie nieruchomości

Zabrze, obręb ewidencyjny: Zabrze, ul. ks. Konstantego Damrota 72-78;

Działka nr 3523/53 o powierzchni 0,0831 ha;

Budynki: ks. Konstantego Damrota 72-78 – budynki mieszkalne.

Dział I-SP – Spis praw związanych z własnością

Brak wpisów.

Dział II – Własność

Własność: Gmina Miejska Zabrze, Właściciele wyodrębnionych lokali

Dział III - Prawa, roszczenia i ograniczenia

Brak wpisów.

Dział IV - Hipoteka

Brak wpisów.

Wielkość charakter i stopień zurbanizowania miejscowości

Zabrze liczy ok. 157 tys. mieszkańców. Rejon posiada wysoki stopień zurbanizowania.

Zabrze jest jednym z większych miast konurbacji śląskiej. Miasto ma charakter przemysłowy.

Zlokalizowane są tu zakłady wydobywcze, przemysłowe, przetwórcze i wiele innych.

W ostatnich latach Zabrze stopniowo odchodziło od górnictwa w stronę przemysłu chemicznego, przetwórczego, budownictwa oraz przemysłu technologii inteligentnych.

4.2. Stan techniczno-użytkowy

Opis gruntu

- powierzchnia - 831 m²,

- teren poziomy o regularnym kształcie, zbliżonym do prostokąta,

- nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ul. ks. Konstantego Damrota,

- uzbrojenie – instalacje: elektryczna, wodno-kanalizacyjna, gazowa,

- na nieruchomości wzniesiony jest budynek IV-kondygnacyjny,

.....
Określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości lokalowej stanowiącej lokal mieszkalny nr 3 o powierzchni użytkowej 36,47 m², usytuowanego w budynku nr 74, położonym w Zabrzu, przy ul. ks. Konstantego Damrota.

- niezabudowana część jest równa i dobrze zagospodarowana,
- okolica jest dobrze skomunikowana,
- bezpośrednie sąsiedztwo nieruchomości stanowi głównie zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- w bliskiej odległości znajdują się punkty handlowo-usługowe, budynki oświaty, kościół i Arena Zabrze,
- bezpośrednie sąsiedztwo stadionu – wysoki poziom hałasu.

Opis budynku

- wybudowany ok. 1960 r.
- technologia – tradycyjna,
- stropy - monolityczne,
- dach – drewniany,
- stan klatki schodowej – dobry,
- ocieplenie – pełne,
- instalacje: elektryczna, wodno – kanalizacyjna, gazowa,
- stan budynku ogólnie – dobry.

Opis lokalu mieszkalnego

Lokal mieszkalny nr 3 składa się z: pokój, kuchnia, łazienka z WC, przedpokój.

Powierzchnia lokalu wynosi 36,47 m². Lokal usytuowany jest na parterze.

W czasie wizji stwierdzono:

- stolarka okienna: PCV – stan przeciętny,
- stolarka drzwiowa: stan słaby, wejściowe stan dobry,
- podłoga, posadzki: płyty,
- ściany: nierówne, malowane, widoczne liczne ubytki tynku,
- sufity: nierówne, malowane, widoczne liczne ubytki tynku,
- lokal wyposażono w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną i gazową,
- łazienka: stan słaby,
- ogrzewanie: na dzień wizji brak możliwości sprawdzenia z powodu bardzo dużej ilości śmieci i braku możliwości swobodnego poruszania się.

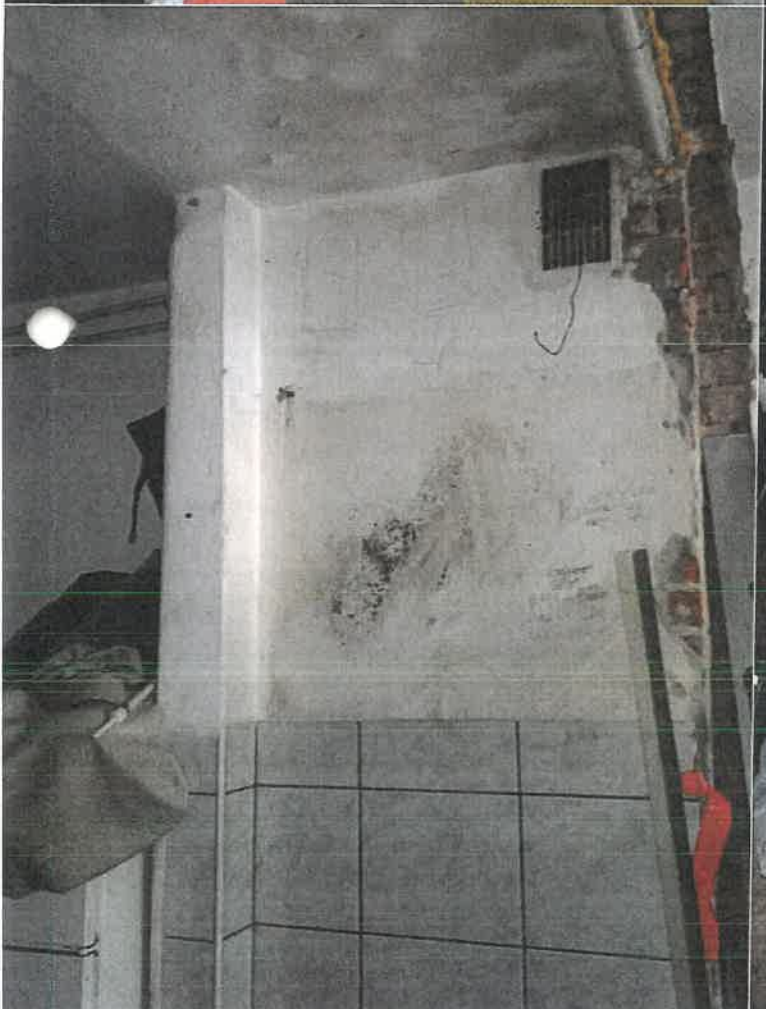
Lokal jest w słabym stanie technicznym, o dobrej funkcjonalności i dobrym nasłonecznieniu.

5. Przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego

Teren przedmiotowej nieruchomości położonej przy ul. Damrota w Zabrzu nie jest objęty aktualnym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego. W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Zabrze, zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej w Zabrzu nr XII/126/11 z dnia 4 lipca 2011 r., teren ten oznaczony jest symbolem: **MW - tereny zabudowy mieszkaniowej średniej i wysokiej intensywności – istniejące.**

6. Analiza i charakterystyka rynku

Zabrze jest miastem na prawach powiatu i leży w województwie Śląskim, w zachodniej części Górnośląskiego Okręgu Przemysłowego (50,18o N, 18,46oE). Zabrze zajmuje powierzchnię 80,43 km². Graniczy ono od północnego-wschodu z Bytomiem, od wschodu z Rudą Śląską, od południa z gminą Gierałtówice, od zachodu z Gliwicami, a od północnego-zachodu z gminą Zbrosławice.





41-808 Zabrze
ul. Sikorskiego 121
kom. 609 616 915
UPRAWNIENIA NR 4376