

## **Operat szacunkowy - wyciąg (brak KW)**

**Operat szacunkowy dla nieruchomości stanowiącej spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, położone w Kaliszu przy ul. Stanisława Wojciechowskiego 4/42. Lokal mieszkalny mieści się na trzecim piętrze wielorodzinnego budynku mieszkalnego. W jego skład wchodzi: 1 pokój, kuchnia, łazienka z WC, przedpokój. Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego wynosi 31,01 m<sup>2</sup>. Do lokalu mieszkalnego przynależy pomieszczenie w piwnicy o powierzchni 2,04 m<sup>2</sup>. Przedmiotowe spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu nie ma urządzonej księgi wieczystej.**

### **Lokalizacja i otoczenie**

Przedmiotowy lokal mieszkalny znajduje się w budynku wielorodzinnym, położonym w Kaliszu przy ul. Stanisława Wojciechowskiego, wybudowanym w technologii tradycyjnej. Przy budynku mieszkalnym znajduje się parking utwardzony kostką brukową oraz plac zabaw. Jego bezpośrednie sąsiedztwo stanowią podobne budynki wielorodzinne. Ponadto w sąsiedztwie budynku znajdują się również punkty użyteczności publicznej oraz handlowo – usługowe. Dojazd do budynku stanowi droga utwardzona asfaltem.

### **Charakterystyka miejscowości**

Kalisz, to drugie pod względem wielkości miasto Wielkopolski, leży w malowniczej dolinie rzeki Prosnę. Współczesny Kalisz zajmuje 70 km<sup>2</sup>, liczy ok. 110 tys. mieszkańców. W latach 1975-1998 był stolicą województwa kaliskiego. W nowym podziale administracyjnym miasto znalazło się w województwie wielkopolskim.

Liczba mieszkańców Kalisza na dzień 31 grudnia 2011r.: 102407 osób - pobyt stały oraz 3129 osób - pobyt czasowy,

Powierzchnia Kalisza stan na 31 grudnia 2011r.: 6938 ha,

Ilość zarejestrowanych podmiotów gospodarczych: 11 287,

Ilość organizacji pozarządowych: 158,

Ilość studentów: 11 249 (rok akademicki 2005/2006).

### **Stan techniczno – użytkowy**

Przedmiotowy lokal mieszkalny położony jest na 3 piętrze wielorodzinnego budynku mieszkalnego, przekazanego do użytku w 2006r. W jego skład wchodzi: 1 pokój (z wyjściem na balkon), kuchnia, łazienka z WC, przedpokój, o łącznej powierzchni użytkowej 31,01 m<sup>2</sup>. Do lokalu mieszkalnego przynależy pomieszczenie w piwnicy o powierzchni 2,04 m<sup>2</sup>.

Przedmiotowy lokal mieszkalny jest w tzw. stanie deweloperskim tj. ściany gładź gipsowa, podłogi wylewki betonowe, grzejniki płytowe w pokoju i kuchni, grzejnik drabinkowy w łazience z WC, stolarka okienna PCV, drzwi wejściowe POL-SKONE, infrastruktura techniczna: elektryczna, centralnego ogrzewania, przyłącza wodno-kanalizacyjne, domofon, gniazdo telewizji kablowej.

### **Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego**

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla osiedla „Dobrzec”, zatwierdzonym uchwałą Rady Miasta Kalisza nr VII/113/2003 z dnia 22.05.2003 (Dz. U. Woj. Wlkp. Nr 131 poz. 2461 z dn. 01.08.2003) budynek, w którym usytuowany jest przedmiotowy lokal mieszkalny położony jest na terenie przeznaczonym jest jako tereny zabudowy mieszkaniowej i usług komercyjnych – 34.MN/UC.

**Przedmiotowe spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu oszacowane zostało na łączną kwotę 90.000,00zł (słownie: dziewięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100)**

**Biegły wraz z operatem przedłożył rachunek za sporządzenie wyceny na kwotę 984,00 zł (słownie: dziewięćset osiemdziesiąt cztery złote 00/100 ).**

**Komornik postanowił przyjąć operat jako przydatny do dalszego wykorzystania i przyznać biegłemu wynagrodzenie we wnioskowanej wysokości za sporządzenie opinii dotyczącej ograniczonego prawa do lokalu położonego przy ul. St. Wojciechowskiego 4/42 w Kaliszu.**

