

Operat szacunkowy - wyciąg

Opis i oszacowania ograniczonego prawa rzeczowego

położonego: Kalisz, Al. Wojska Polskiego 49/75, czwarte piętro.

wpisanego w rejestrze lokali własnościowych: **Kaliska Spółdzielnia Mieszkaniowa L-W**

(Adres spółdzielni: 62-800 Kalisz, ul.Górnośląska 69A). Lokal nie posiada urządzonej księgi wieczystej, składa się z dwóch pokoi, łazienki, korytarza, o łącznej pow. 39mkw.

2. Budowle i inne urządzenia ze wskazaniem ich przeznaczenia:

Nie dotyczy

3. Stwierdzone prawa i obciążenia:

Wzmianka w rejestrze spółdzielni o prowadzonej egzekucji

4. Umowy ubezpieczenia - nie stwierdzono

5. Osoby w których posiadaniu znajduje się nieruchomości:

W posiadaniu dłużnika

6. Sposób korzystania z nieruchomości przez dłużnika:

Zamieszkały przez trzy osoby: dłużniczkę, męża, syna.

7. Zgłoszone prawa do nieruchomości - nie zgłoszono

Operat szacunkowy nieruchomości stanowiącej spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego o powierzchni 37,20m² składające się z dwóch pokoi, kuchni, przedpokoju, łazienki +wc zlokalizowane w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Al. Wojska Polskiego Nr 49 (działka gruntu nr 142/8 o łącznej powierzchni 0,4861ha).

Przedmiotowy lokal mieszkalny nie ma urządzonej księgi wieczystej.

Oznaczenie nieruchomości według wpisu do rejestru gruntów.

Jednostka ewidencyjna: - 306101 - 1.M. Kalisz

Obręb ewidencyjny: - 0081, 081 Oś. 25-Lecia

Jednostka rejestrowa gruntów - G.125

Działka nr 142/8 o powierzchni 0,4861ha.

Współwłaściciel nieruchomości: Kaliska Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa z siedzibą 62-800 Kalisz ul. Górnośląska Nr 69a.

Opis i stan nieruchomości z uwzględnieniem stanu technicznego i użytkowego.

Kalisz położony jest w południowo-wschodniej części Wielkopolski. Usytuowanie miasta wpływa na jego atrakcyjność. Kalisz jest drugim po Poznaniu ośrodkiem przemysłowym i handlowym wielkopolski. Wyceniany lokal (własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu) położony jest w Kaliszu w odległości około 1,5 km od centrum administracyjnego miasta przy ulicy Al. Wojska Polskiego Nr 49.

Dostępność: dostęp do nieruchomości, drogą utwardzoną publiczną z urządzonymi chodnikami.

Sąsiedztwo: W obrębie zlokalizowanej nieruchomości występuje zabudowa wielorodzinna oraz usługi, handel, obiekty oświatowe, pełne wyposażenie w infrastrukturę techniczną w budynku, w którym znajduje się lokal mieszkalny.

Warunki geofizyczne dobre nie stwierdzono skażenia środowiska.

Opis nieruchomości, zagospodarowanie terenu.

Nieruchomość (grunty), na których zlokalizowany jest budynek wielorodzinny działka nr 142/8 o kształcie nieregularnym, teren zagospodarowany zielenią, utwardzony.

Nieruchomość wyposażona jest w następującą infrastrukturę:

- sieć elektryczną
- sieć wodociagową
- sieć kanalizacji sanitarnej
- sieć gazowniczą
- instalację ciepłej wody

Opis budynku wielorodzinnego i lokalu mieszkalnego Nr 75.

1.Opis budynku wielorodzinnego.

Budynek mieszkalny murowany w technologii OW-1700 z wykonaną elewacją, podpiwniczony, liczba kondygnacji 5.

Dane techniczne budynku:

Powierzchnia zabudowy	- 1200,50m ²
Powierzchnia użytkowa	- 4753,60m ²
Kubatura	- 19 208,00m ³
Liczba mieszkań	- 115
Zakończenie budowy	- 1969r

Budynek wybudowany w technologii uprzemysłowionej. Ławy żelbetowe, monolityczne. Fundamenty budynku zbrojone, betonowe. Ściany konstrukcyjne murowane z elementów ceramicznych. Stropy gęstożebrowe. Klatki schodowe – biegi i spoczniki żelbetowe, prefabrykowane. Kominy pobudowane z cegły, dach kryty papą termozgrzewalną. Ocieplenie ściany podłużnej wejściowej, dachu, oraz ściany podłużnej budynku. Stolarka okienna na klatkach schodowych wymieniona. Korytarze piwniczne posadzka cementowa. Drzwi wejściowe do klatek schodowych – wymienione. Urządzony parking przy budynku. Rury i rynny spustowe zewnętrzne z odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej. Tynki wewnętrzne

i zewnętrzne cementowo- wapienne. Budynek w średnim stanie technicznym o średnim standardzie wykonania i wyposażeniu. Zużycie techniczne budynku odpowiada – normalnemu zużyciu wynikającemu z wieku budynku.

2.Opis lokalu mieszkalnego.

Wykaz pomieszczeń w lokalu Nr 75 o powierzchni 37,20m² położonego na 5-kondygnacji budynku wielorodzinnego ul.Al. Wojska Polskiego

Nr 49:

Kuchnia	- 4,82m ²
Pokój I	- 10,75m ²
Pokój II	- 15,87m ²
Łazienka + w-c	- 3,12m ²
Przedpokój	- 2,64m ²

Powierzchnię poszczególnych pomieszczeń ustalono na podstawie pomiarów przeprowadzonych przez Kaliską Spółdzielnię Mieszkaniową Lokatorsko-Własnościową.

Lokal o niskim standardzie i wyposażeniu.

Kuchnia - podłogi, ściany płytki ceramiczne. Pokoje – podłogi parkiet, sufity płyty karton – gips, ściany tapeta, korytarz parkiet – ściany tapeta. Łazienka wanna, podłoga - płytki

ceramiczne. Ogrzewanie – grzejniki żeliwne, stolarka okienna wymieniona. Armatura w łazience i kuchni zużyta do wymiany.

Przedmiotowa nieruchomość, tj. spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego zostało oszacowane na łączną kwotę 88.700,00zł (słownie: osiemdziesiąt osiem tysięcy siedemset złotych 00/100).