

Operat szacunkowy - wyciąg KZ1A/00023937/2

Dokonał opisu i oszacowania 6/24 niewydzielonej części nieruchomości stanowiącej działkę nr 28/1 o pow.0,1497 ha.

położonej: Kalisz, ul.Skarszewska 36, :

dla której Sąd Rejonowy w Kaliszu Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KW 23937 [NKW KZ1A/00023937/2]

2. Budowle i inne urządzenia ze wskazaniem ich przeznaczenia:

działka nr 28/1 o pow.0,1497 ha, zabudowana altaną w stanie do rozbiórki

3. Stwierdzone prawa i obciążenia:

Wzmianka o prowadzonej egzekucji.

4.Umowy ubezpieczenia - nie stwierdzono

5.Osoby w których posiadaniu znajduje się nieruchomość:

W posiadaniu dłużniczki i współwłaścicielki

6.Sposób korzystania z nieruchomości przez dłużnika:

Nieużytek porośnięty chwastami

7.Zgłoszone prawa do nieruchomości - nie zgłoszono

8.Wartość rynkowa niewydzielonej części nieruchomości określona została przez biegłego do dnia: 30.06.2012r.

W dniu 27.05.2012r. stawiała się biegła sądowa mgr inż. Jolanta Mancewicz i przedłożyła operat szacunkowy 6/24 części niewydzielonej części nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w Kaliszu przy ul. Skarszewskiej 36, Działka Nr 28/1 o powierzchni 0,1425 ha zapisanej w księdze wieczystej Nr KW KZ1A/00023937/2 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Kaliszu.

W dziale III KW 23937 widnieją wpisy

- o toczącej się egzekucji na rzecz Wspólnota Mieszkaniowa ul. Al. Wojska Polskiego 72

- o toczącej się egzekucji na rzecz Getin Noble Bank S.A.

W dziale IV KW 23937 brak jest wpisów.

Oznaczenia nieruchomości według wpisu do rejestru gruntów

Jednostka ewidencyjna	306101- 1 M.Kalisz
obręb ewidencyjny :	0011, 011 Chmielnik
Jednostka rejestrowa gruntów	G.34
Działka nr 172 o powierzchni	0,1425 ha
Użytki rolne R IVa	0,1425 ha

Uwarunkowania planistyczne

Na dzień wyceny Miasto Kalisz nie ma obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na którym położona jest wyceniana nieruchomość. Według Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego opracowanego dla miasta Kalisza , podjętego Uchwałą Nr XXXVII/1543/2009 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 3 września 2009 r., nieruchomość położona jest na obszarze przeznaczonym pod układ komunikacyjny, (przedłużenie ul. Stańczukowskiego w Kaliszu odcinek od ul. Stańczukowskiego do ul. Gen Władysława Sikorskiego).

Opis i stan nieruchomości z uwzględnieniem stanu zagospodarowania

Kalisz położony jest w południowo-wschodniej części Wielkopolski nad rzeką Prosną w strefie wpływu trzech dużych ośrodków miejskich : Poznania, Łodzi, Wrocławia. Usytuowanie miasta

wpływa na jego atrakcyjność. Kalisz jest drugim po Poznaniu ośrodkiem przemysłowym i handlowym Wielkopolski. Powierzchnia miasta wynosi 69,8 km² którą zamieszkuje 107 tys. mieszkańców. Nieruchomość przeznaczona pod układ komunikacyjny – droga publiczna położona jest w strefie pośredniej miasta. Nieruchomość znajduje się w rejonie zabudowy wielorodzinnej i jednorodzinnej w niewielkiej odległości od centrum administracyjnego (2 km) . Teren działki zagospodarowany – drzewa i krzewy oraz zlokalizowana jest altana o znacznym stopniu zużycia technicznego. Działka przylegająca do wycenianej nieruchomości zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinny . W dniu przeprowadzonych oględzin nie stwierdzono nadmiernego uwilgotnienia gruntu. Nie stwierdzono skażenia środowiska.

Nieruchomość (grunt) działka Nr 28/1 o pow 0,1425 ha posiada kształt trójkąta, teren płaski nieogrodzony. Aktualnie użytkowana rolniczo. Na działce zlokalizowana jest altana, od wyceny której odstąpiono ze względu na jej stan techniczny .Koszty związane z jej rozebraniem są równe wartości odzyskanych materiałów budowlanych.

Przedmiotowy udział 6/24 niewydzielonej części nieruchomości zapisanej pod nr KW KZ1A/00023937/2 oszacowany został na łączną kwotę 15.000,00zł (słownie: piętnaście tysięcy złotych 00/100).

Biegła wraz z operatem przedłożyła rachunek za sporządzenie wyceny na kwotę 738,00zł (słownie: siedemset trzydzieści osiem złotych 00/100)