

Operat szacunkowy - wyciąg KZ1A/00049259/3

1. opis i oszacowania wieczystego użytkowania nieruchomości stanowiącej działki nr 1/18, 24/1 o pow. 0,0784 ha, tj. grunt oddany w użytkowanie wieczyste i budynek stanowiący odrębną nieruchomość, położonej: 62-800 Kalisz, Złota 42a, dla której **Sąd Rejonowy w Kaliszu Wydział Ksiąg Wieczystych** prowadzi księgę wieczystą o numerze **KW 49259** [NKW KZ1A/00049259/3].

2. Budowle i inne urządzenia ze wskazaniem ich przeznaczenia:

działki nr 1/18, 24/1 o pow. 0,0784 ha, tj. grunt oddany w użytkowanie wieczyste i budynek stanowiący odrębną nieruchomość,

3. Stwierdzone prawa i obciążenia:

Wzmianka o prowadzonej egzekucji. Hipoteka jak w załączonym wypisie z KW.

4. Umowy ubezpieczenia - nie stwierdzono

5. Osoby w których posiadaniu znajduje się nieruchomość:

W posiadaniu dłużników.

6. Sposób korzystania z nieruchomości przez dłużnika:

Nieruchomość stoi opuszczona. Nie wykorzystywana do prowadzenia działalności. Zdemontowane grzejniki i drzwi.

7. Zgłoszone prawa do nieruchomości - nie zgłoszono

8. Wartość rynkowa nieruchomości określona zostanie przez biegłego do dnia: 25.03.2013r.

operat szacunkowy, którego przedmiotem jest prawo użytkowania wieczystego gruntu (okres użytkowania do 2089-12-05) stanowiącego działki o numerach ewidencyjnych 1/18 (powierzchnia 391 m²) oraz 24/1 (powierzchnia 393 m²) i powierzchni łącznej 784 m². Przedmiotowe działki ewidencyjne zabudowane są dwukondygnacyjnym budynkiem komercyjnym o powierzchni zabudowy 238 m² stanowiącym odrębną nieruchomość. Nieruchomość położona jest w Kaliszu przy ul. Złotej 42a. Oszacowaniu podlega prawo użytkowania wieczystego gruntu wraz z prawem własności budynku stanowiącego odrębną nieruchomość, dla których to praw założona została księga wieczysta nr KZ1A/00049259/3 prowadzona przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Kaliszu.

W dziale III KW 49259 widnieją wpisy:

- Wzmianka o prowadzonej egzekucji na rzecz Banku PKO BP S.A. w Ostrowie Wielkopolskim
- Wzmianka o prowadzonej egzekucji na rzecz Getin Noble Bank S.A.
- Wzmianka o prowadzonej egzekucji na rzecz Janusza Ulichowskiego

W dziale IV KW 49259 widnieją wpisy:

- Hipoteka umowna zwykła na kwotę 236.430,00 CHF na rzecz PKO BP S.A. w Warszawie
- Hipoteka umowna kaucyjna na kwotę 66.200,00zł CHF na rzecz Banku PKO BP S.A. w Warszawie
- Hipoteka przymusowa zwykła na kwotę 42.454,00zł na rzecz Urzędu Skarbowego w Krotoszynie
- Hipoteka przymusowa zwykła na kwotę 75,00zł na rzecz Urzędu Skarbowego w Krotoszynie
- Hipoteka przymusowa zwykła na kwotę 457,00zł na rzecz Urzędu Skarbowego w Krotoszynie
- Hipoteka przymusowa zwykła na kwotę 535,00zł na rzecz Urzędu Skarbowego w Krotoszynie
- Hipoteka przymusowa zwykła na kwotę 1.962,00zł na rzecz Prezydenta Miasta Kalisza
- Hipoteka przymusowa na kwotę 29.836,50zł na rzecz Miasta Kalisza
- Hipoteka przymusowa na kwotę 2.763,00zł na rzecz Miasta Kalisza
- Hipoteka przymusowa na kwotę 5.526,00zł na rzecz Miasta Kalisza

Uwaga!

W piśmie Urzędu Miejskiego w Kaliszu, Wydziału Gospodarowania Mieniem WGM.IR.722406-0005/09, D.2012.12.01892 z dnia 25.02.2013r. (załącznik nr 2) przedstawiona została informacja, iż opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego gruntu Skarbu Państwa położonego w Kaliszu przy ul. Złotej 42a, oznaczonego

w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr 1/18, 24/1 (obręb: 23) o łącznej powierzchni 0,0784 ha, kw 49259/3 – wynosi: 980,79 zł. Ostatnia aktualizacja opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego w/w gruntu przeprowadzona była w listopadzie 2005r. i obowiązuje od dnia 01.01.2006 r.

Ponadto w piśmie wyjaśniono, iż zgodnie z decyzją Wojewody Kaliskiego z dnia 26.10.1992r. nr G.NW-7250/160/9 wyżej opisany grunt został nabyty z dniem 05.12.1990 r. z mocy prawa w użytkowanie wieczyste przez Fabrykę Firanek i Koronek „HAFT” S.A. w Kaliszu. W decyzji nie został określony cel na jaki nieruchomości została oddana w użytkowanie wieczyste.

Podczas badania dokumentów księgi wieczystej nr KZ1A/00011730/4 (przedmiotowa księga wieczysta nr KZ1A/00049259/3 założona została w wyniku odłączenia części nieruchomości z księgi wieczystej nr KZ1A/00011730/4), odnaleziono decyzję Wojewody Kaliskiego z dnia 26.10.1992 r. nr G.NW-7250/160/9, o której mowa w piśmie Urzędu Miejskiego w Kaliszu (fotokopia decyzji stanowi załącznik nr 2). Przedmiotem decyzji były m.in. działki nr 24, 1/11. Działki te następnie uległy podziałowi, w wyniku którego powstały m. in. przedmiotowe działki ewidencyjne nr 24/1 i 1/18. Podział ten udokumentowany został w kw nr KZ1A/00011730/4 wyciągiem zmian gruntowych z 1998r. oraz Decyzją Prezydenta Miasta Kalisza WBG-7243/109/98 z dnia 1998.09.30 zatwierdzającą projekt podziału (fotokopia stanowi załącznik nr 2).

Lokalizacja i otoczenie

Przedmiot wyceny położony jest w Kaliszu przy ul. Złotej 42a. Jest to lokalizacja poza ścisłym centrum, jednakże korzystna pod względem komunikacyjnym. Nieruchomość usytuowana jest w bliskim sąsiedztwie skrzyżowania ul. Złotej i ul. Józefa Piłsudskiego, stanowiącej drogę krajową nr 25. Droga nr 25 od ul. Wojska Polskiego do ul. Stawiszyńskiej stanowi odcinek łączący drogi wyjazdowe z miasta w kierunku Wrocławia (droga krajowa) oraz w kierunku Konina (droga krajowa). Ponadto na tym odcinku drogę krajową nr 25 przecina droga krajowa nr 12 w biegnąca w kierunku Poznania oraz ul. Dobrzecka, stanowiąca jedną z główniejszych ulic miasta. Sąsiedztwo nieruchomości stanowi zabudowa o charakterze komercyjnym: Fabryka Firanek i Koronek „Haft” S.A., Fabryka Wyrobów Runowych „Runotex” S.A., Salon samochodowy „Nissan”, Fabryka Pieczywa Cukierniczego „Kaliszanka”, Hipermarket „TESCO”, Myjnia samochodowa.

Usytuowanie nieruchomości przy głównych szlakach komunikacyjnych oraz w sąsiedztwie nieruchomości o charakterze komercyjnym stanowi atut nieruchomości. Biorąc jednak pod uwagę, iż zabudowę nieruchomości stanowi budynek z wydzielonymi pokojami o powierzchni ca 10-20m² (powierzchnia charakterystyczna dla działalności biurowej, usługowej, drobnego handlu), usytuowanie poza ścisłym centrum jest mniej korzystne. Głównie pożądaną lokalizacją dla tego typu powierzchni jest strefa centralna miasta, z kolei poza strefą centralną miasta usytuowane są głównie nieruchomości o charakterze produkcyjnym i handlowym wielko powierzchniowym, co z resztą widać po sąsiedztwie przedmiotowej nieruchomości. Nie mniej jednak przy obecnej sytuacji gospodarczej powierzchni poza strefą centralną miasta znajdują swoich najemców z uwagi na niższe koszty najmu.

Stan techniczno – użytkowy

Przedmiotowe prawo użytkowania wieczystego gruntu obejmuje działki ewidencyjne nr 1/18 i 24/1 (Obręb ewidencyjny: 0023, 023 Piskorzewie). Działki te posiadają nieregularną formę kształtem zbliżoną do kwadratu, z odciętym jednym narożnikiem od strony przylegającej do ul. Złotej (patrz mapa ewidencyjna załącznik nr 4). Podczas oględzin nieruchomości zauważono, iż ogrodzenie nieruchomości nie pokrywa się z przebiegiem granic działek nr 1/18 i 24/1 wynikającym z mapy ewidencyjnej (załącznik nr 4). Ogrodzenie posiada regularny kształt prostokąta, o położeniu wykraczającym poza granicę działek ewidencyjnych nr 1/18 i 24/1 (patrz dokumentacja fotograficzna nr 6, w zestawieniu z mapą ewidencyjną załącznik nr 4). Dojazd do nieruchomości istnieje również od krótszego boku nieruchomości poprzez działkę nr 1/14 i 16/10.

Przedmiotowe działki zabudowane są budynkiem murowanym, dwukondygnacyjnym, niepodpiwniczonym, wybudowanym w 1990r. (wg wyciągu z kartoteki budynków), usytuowanym przy granicy z działką nr 57. Jedną ze ścian przedmiotowy budynek przylega do parterowego budynku działki sąsiedniej (działka nr 57).

Na dzień oględzin przedmiotowy budynek nie był użytkowany. Zastane pomieszczenia były opuszczone, w większości pomieszczeń zdemontowane zostały kaloryfery, w kotłowni zdemontowany został piec centralnego ogrzewania. Brak użytkowania budynku, brak ogrzewania w sezonie zimowym skutkuje widocznym miejscowym zawilgoceniem ścian.

Stan wykończenia budynku jest zróżnicowany. Część pomieszczeń wymaga niedużych nakładów malarskich, montażu oświetlenia, grzejnika, inne z kolei wymagają gruntownego remontu (szczegółowy opis znajduje się poniżej, dokumentacja fotograficzna w załączniku nr 6).

Przedmiotowy budynek posiada wydzielone pomieszczenia o powierzchni od ca 10 m² do ca 20 m², które usytuowane są na dwóch kondygnacjach budynku. Zgodnie z pismem Urzędu Miejskiego w Kaliszu, Wydziału Gospodarowania Mieniem WGM.IR.722406-0005/09, D.2012.12.01892 z dnia 25.02.2013r. (załącznik nr 2), przedmiotowe grunty decyzją Wojewody Kaliskiego z dnia 26.10.1992r. nr G.NW-7250/160/9 został nabyty z dniem 05.12.1990 r. z mocy prawa w użytkowanie wieczyste przez Fabrykę Firanek i Koronek „HAFT” S.A. w Kaliszu. W decyzji nie został określony cel na jaki nieruchomości została oddana w użytkowanie wieczyste. Wynika stąd, iż na tej podstawie nie można określić przeznaczenia na jakie przedmiotowe grunty zostały oddane w użytkowanie wieczyste. Charakter przedmiotowej zabudowy wskazuje na jej przeznaczenie biurowo- usługowo lub handlowe (mało-powierzchniowe). Wskazują na to liczne, małe pomieszczenia o bezpośrednim dostępie z głównego korytarza. Jest to układ charakterystyczny dla budynków o funkcji biurowo-usługowej lub drobnego handlu (w księdze wieczystej, w dziale pierwszym jako opis budynku wskazane jest: „budynek murowany przeznaczony na cele biurowe”). Z kolei w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nieruchomości objęta jest jednostką bilansową P z przeznaczeniem pod tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej. Należy przy tym zaznaczyć, iż pierwotnie grunty, na których znajduje się przedmiotowy budynek, zostały oddane w użytkowanie wieczyste Fabryce Firanek i Koronek „HAFT” S.A., która stanowi przedsiębiorstwo o charakterze produkcyjnym. Przedmiotowy budynek wpisywał się niejako w profil działalności fabryki, której hale produkcyjne znajdują się w jego sąsiedztwie. Aktualnie budynek znajduje się na wydzielonych działkach nr 1/18 i 24/1 i posiada cechy fizyczne predysponującego go nie tyle do działalności produkcyjnej (małe pomieszczenia), co do działalności biurowo-usługowej. Jednocześnie brak wskazania przeznaczenia na jakie zostały oddane grunty w użytkowanie wieczyste stwarza pewnego rodzaju dowolność. Nie mniej jednak pewną informację o celu oddania gruntu w użytkowanie wieczyste niesie stawka procentowa opłaty rocznej, która dla przedmiotowego gruntu wynosi 3% ceny. Zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami jest to stawka przewidziana „za pozostałe nieruchomości gruntowe”. Wynika stąd, iż jest to stawka, która nie obejmuje następujących celów, dla których przewidziane zostały inne stawki: nieruchomości gruntowe oddane na cele obronności i bezpieczeństwa państwa, w tym ochrony przeciwpożarowej; nieruchomości gruntowe pod budowę obiektów sakralnych (katalog obiektów w ustawie); nieruchomości gruntowe na działalność charytatywną oraz na niezarobkową działalność: opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, wychowawczą, naukową, lub badawczo-rozwojową; nieruchomości gruntowe oddane na cele rolne; nieruchomości gruntowe oddane na cele mieszkaniowe, na realizację urządzeń infrastruktury technicznej i innych celów publicznych oraz działalność sportową; nieruchomości gruntowe na działalność turystyczną. Jak widać 3 % stawka nie wyklucza działalności komercyjnej, która nie jest objęta pozostałymi stawkami procentowymi. Natomiast przy obecnej 3 % stawce nie przewiduje się celu mieszkaniowego, dla którego przewidziana jest 1% stawka. Mając powyższe na uwadze przyjęto komercyjne przeznaczenie nieruchomości obejmujące 3 % stawkę opłaty rocznej, które znajduje potwierdzenie w fizycznych cechach budynku.

Charakterystykę poszczególnych pomieszczeń przedstawia poniższa tabela nr 1. Uzupełnienie graficzne stanowi załącznik nr 6.

Tabela nr 1

| Lp. | Nr na drzwiach | Nazwa | Powierzchnia użytkowa w m ² | Opis |
|--|----------------|-----------------|--|---|
| Pomieszczenia potencjalnego najmu | | | | |
| Parter | | | | |
| 1 | 1 | Pomieszczenie 1 | 17,58 | Podłoga płytki, ściany - częściowo farba natryskowa, częściowo tynk strukturalny, brak grzejnika, oświetlenie - oprawy rastrowe, stolarka okienna PCV, rolety wewnętrzne materiałowe, drzwi płytowe. Przejście z pomieszczenia 1 do pomieszczenia 2. Osobne wejście z korytarza. Stan przeciętny. |
| 2 | 2 | Pomieszczenie 2 | 13,94 | Podłoga płytki, ściany - farba natryskowa, brak grzejnika, zdemontowane oprawy oświetleniowe, stolarka okienna PCV, rolety wewnętrzne materiałowe, drzwi płytowe. Przejście z pomieszczenia 2 do pomieszczenia 1. Osobne wejście z korytarza. Stan przeciętny. |

| | | | | |
|---|----|---|---------------|--|
| 3 | 3 | Pomieszczenie 3 | 13,47 | Podłoga płytki, ściany - tapeta malowana, brak grzejnika, oprawy oświetleniowe rastrowe, stolarka okienna PCV, żaluzje wertykalne, drzwi płytowe. Osobne wejście z korytarza. Stan przeciętny. |
| 4 | 4 | Pomieszczenie 4 | 11,57 | Podłoga płytki, ściany - tynk strukturalny, brak grzejnika, oprawy oświetleniowe świetłówkowe, stolarka okienna PCV, żaluzje wertykalne, drzwi płytowe. Wejście z pomieszczenia 4 do pomieszczenia 4a. Osobne wejście z korytarza. Stan przeciętny. |
| 5 | | Pomieszczenie 4a | 2,55 | Podłoga płytki, ściany - tynk strukturalny, brak ogrzewania, stolarka okienna PCV, drzwi płytowe. Pomieszczenie przejściowe z pomieszczenia 4. Stan przeciętny. |
| 6 | 5 | Pomieszczenie 5 | 9,04 | Podłoga płytki, ściany - tynk malowany, brak ogrzewania, oprawy oświetleniowe świetłówkowe, brak okna, drzwi płytowe. Stan słaby. |
| 7 | 6 | Pomieszczenie 6 | 13,33 | Podłoga płytki, ściany - tynk malowany, brak grzejnika, oprawy oświetleniowe rastrowe, stolarka okienna PCV, żaluzje wertykalne, drzwi płytowe. Osobne wejście z korytarza. Z pomieszczenia 6 znajduje się przejście do pomieszczenia 7. Stan przeciętny. |
| 8 | 7 | Pomieszczenie 7 | 12,14 | Podłoga płytki, ściany - tynk malowany (widoczne miejscowe zawilgocenie), brak grzejnika, oprawy oświetleniowe rastrowe, stolarka okienna PCV, żaluzje wertykalne, drzwi płytowe. Wejście do pomieszczenia 7 z pomieszczenia 6. Stan przeciętny. |
| 9 | 10 | Pomieszczenie 8 | 16,8 | Podłoga płytki, ściany - tynk malowany (ściany od strony korytarza z karton gipsu), brak stolarki okiennej - w jednej ze ścian znajdują się doświetlające pomieszczenie luksfery. Brak grzejnika, sufit podwieszany płytami karton-giposowymi z zamontowanym oświetleniem, drzwi płytowe. Osobne wejście z korytarza. Stan przeciętny. |
| Piętro | | | | |
| 10 | | Pomieszczenia za zamkniętymi przeszkłonymi drzwiami (przyjęto oznaczenie - Pomieszczenie 9) | 37,6 | Powierzchnia nie udostępniona do oględzin z powodu zamkniętych drzwi na zamek. Powierzchnia użytkowa oszacowana została na podstawie długości i szerokości pomieszczeń sąsiednich. Przyjęto stan przeciętny. |
| 11 | 13 | Pomieszczenie 10 | 19,42 | Podłoga betonowa, ściany - tynk przygotowany pod malowanie, brak grzejnika, oprawy oświetleniowe rastrowe częściowo zdemontowane, stolarka okienna PCV, drzwi płytowe. Osobne wejście z korytarza. Stan niski. |
| 12 | 14 | Pomieszczenie 11 | 26,5 | Powierzchnia nie udostępniona do oględzin z powodu zamkniętych drzwi na zamek. Powierzchnia użytkowa oszacowana została na podstawie długości i szerokości pomieszczeń sąsiednich. Przyjęto stan przeciętny. |
| 13 | | Pomieszczenie 12 | 13,74 | Podłoga płytki, ściany - tynk przeznaczony pod malowanie, brak grzejnika, brak opraw oświetleniowych, stolarka okienna PCV, brak drzwi wejściowych. Osobne wejście z korytarza. Przejście z pomieszczenia 12 do pomieszczenia 13. Stan słaby. |
| 14 | | Pomieszczenie 13 | 17,77 | Podłoga betonowa, ściany - tynk przeznaczony pod malowanie, brak grzejnika, brak opraw oświetleniowych, stolarka okienna PCV, brak drzwi wejściowych. Wejście do pomieszczenia 13 z pomieszczenia 12 oraz z pomieszczenia 14. Stan niski. |
| 15 | | Pomieszczenie 14 | 23,7 | Podłoga płytki, ściany - tynk przeznaczony pod malowanie (od strony korytarza ścianki z karton-gipsu), brak grzejnika, brak opraw oświetleniowych, stolarka okienna PCV, brak drzwi wejściowych. Osobne wejście z korytarza oraz wejście z pomieszczenia 13. Wejście z pomieszczenia 14 do pomieszczenia 15. Stan słaby. |
| 16 | | Pomieszczenie 15 | 10,83 | Podłoga płytki, ściany - tynk przeznaczony pod malowanie, grzejnik płytowy, brak opraw oświetleniowych, stolarka okienna PCV, brak drzwi wejściowych. Wejście z pomieszczenia 14. Stan słaby. |
| | | Suma powierzchni użytkowej pomieszczeń potencjalnego najmu | 259,98 | |
| Pomieszczenia pomocnicze (gospodarcze, obsługi budynku), korytarze | | | | |
| Parter | | | | |

| | | | | |
|----|----|---|---------------|---|
| 17 | | WC | 2,92 | Podłoga płytki (widoczne odklejone pojedyncze płytki), ściany - częściowo płytki, częściowo tynk malowany, brak grzejnika, otwory po oświetleniu w podwieszonym suficie z płyt karton-gipsowych, stolarka okienna PCV, żaluzje, armatura: umywalka ceramiczna wisząca, miska klozetowa ceramiczna podwieszana, drzwi płytowe. |
| 18 | | Kotłownia | 11,92 | Podłoga betonowa, ściany - wyłożone płytami karton-gipsowymi (widoczne miejscowe zawilgocenie), brak grzejnika, brak pieca centralnego ogrzewania, stolarka okienna PCV, drzwi płytowe. Osobne wejście z korytarza. |
| 19 | | Pomieszczenie gospodarcze pod schodami | 4,5 | Podłoga lastrico, ściany tynk malowany, drzwi płytowe pełne |
| 20 | | Korytarz (część główna) | 48,39 | Podłoga płytki (bez fugi), ściany tynk malowany, częściowo płyta karton-gipsowa, oświetlenie sufitowe punktowe (częściowo zdemontowane), brak grzejnika, stolarka okienna i drzwiowa PCV. |
| 21 | | Korytarz prowadzący na piętro | 4,59 | Podłoga lastrico, ściany tynk malowany, drzwi przejściowe do korytarza głównego dwuskrzydłowe drewniane częściowo szklone (jedno skrzydło zdemontowane). |
| 22 | | klatka schodowa na piętro | 11,73 | ściany - tynk malowany, stopnie - lastrico, balustrada metalowa. |
| | | Piętro | | |
| 23 | | Korytarz (część 1) | 21,47 | Posadzka betonowa, ściany tynk malowany, stolarka okienna PCV, brak grzejnika. Niekompletna oprawa oświetleniowa. |
| 24 | | Korytarz (część 2) | 6,56 | Podłoga płytki, ściany - tynk przeznaczony pod malowanie, brak grzejnika, brak opraw oświetleniowych. |
| 25 | 19 | Łazienka | 9,97 | Podłoga - płytki, ściany częściowo płytki częściowo tynk malowany, przyłącze kanalizacji, brak grzejników, brak opraw oświetleniowych, stolarka okienna PCV, drzwi płytowe pełne. |
| | | Suma powierzchni użytkowej pomieszczeń pomocniczych, korytarzy | 122,05 | |
| | | Suma powierzchni użytkowej pomieszczeń potencjalnego najmu oraz pomieszczeń pomocniczych, korytarzy. | 382,03 | |

Pomiary pomieszczeń dokonane zostały podczas oględzin nieruchomości.

Z przedstawionego zestawienia wynika, iż budynek dysponuje 16 pomieszczeniami. Drzwi do dwóch pomieszczeń podczas oględzin były zamknięte. Powierzchnia użytkowa oszacowana została na podstawie długości i szerokości pomieszczeń sąsiednich.

Uzbrojenie:

- Instalacja wodno-kanalizacyjna,
- Instalacja elektryczna,
- Instalacja gazowa,
- Instalacja telefoniczna.

Teren nieruchomości ogrodzony jest płotem z pręseł o konstrukcji metalowej osadzonych na murowanej podmurówce. Teren nieruchomości częściowo porośnięty trawą, częściowo wyłożony kostką.

Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

Przedmiot wyceny nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Kalisza” zatwierdzonym Uchwałą nr XXXVIII/543/2009 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 03.09.2009r. przedmiotowe działki ewidencyjne nr 1/18 i 24/1 (obręb geodezyjny 023 Piskorzewie) objęte są jednostką bilansową P z przeznaczeniem pod tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej.

Dla działek nr 1/18 i 24/1 od dnia 11.07.2003 r. nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Powyższe informacje uzyskano na podstawie wypisu ze studium uwarunkowań WBUA.6727.0057.2013, D2013.02.02469 z dnia 04.03.2013r., wydanego przez Urząd Miejski w Kaliszu (załącznik nr 5).

Przedmiotowe prawo użytkowania wieczystego wraz z prawem własności budynku stanowiącego odrębną nieruchomość zapisane pod nr KW KZ1A/00049259/3 zostało oszacowane na łączną kwotę 495.000,00zł (słownie: czterysta dziewięćdziesiąt pięć tysięcy złotych 00/100).