

## Operat szacunkowy - wyciąg KZ1A/00070122/0

**1. opisu i oszacowania lokalu mieszkalnego** stanowiącego lokal mieszkalny o pow.67,7000m<sup>2</sup>, położony na 3 kondygnacji, składający się z 3 pokoi, kuchni, przedpokoju, łazienki i wc wraz z przynależną piwnicą oraz z udziałem 135/10000 w nieruchomości zapisanej w KZ1A/00062712/4

położonego: 62-800 Kalisz, ul. H.Sawickiej 39/64, dla którego Sąd Rejonowy w Kaliszu Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KW 70122 [NKW KZ1A/00070122/0].

**2. Budowle i inne urządzenia ze wskazaniem ich przeznaczenia:**

lokal mieszkalny o pow.67,7000m<sup>2</sup>, położony na 3 kondygnacji, składający się z 3 pokoi, kuchni, przedpokoju, łazienki i wc wraz z przynależną piwnicą oraz z udziałem 135/10000 w nieruchomości zapisanej w KZ1A/00062712/4

**3. Stwierdzone prawa i obciążenia:**

Wzmianka o prowadzonej egzekucji, hipoteka Getin Noble Bank S.A.

**4.Umowy ubezpieczenia - nie stwierdzono**

**5.Osoby w których posiadaniu znajduje się nieruchomość:**

W posiadaniu dłużniczki.

**6.Sposób korzystania z nieruchomości przez dłużnika:**

Zamieszkałe przez jedną osobę.

**7.Zgłoszone prawa do nieruchomości**

Nie zgłoszono.

**operat szacunkowy niezabudowanej nieruchomości lokalowej - lokal mieszkalny nr 64 o powierzchni użytkowej 63,10 m<sup>2</sup>, usytuowany na 2 piętrze w budynku wielorodzinnym położonym w Kaliszu, przy ulicy Hanki Sawickiej 39, zlokalizowanym na działce ewidencyjnej nr 73/4 o powierzchni 0.1829 ha (obręb geodezyjny 073 Os. Dobrzec). Dla nieruchomości gruntowej Sąd Rejonowy w Kaliszu prowadzi księgę wieczystą nr KZ1A/00062712/4.**

**W dziale III KW 70122 widnieją wpisy:**

- Wzmianka o prowadzonej egzekucji na rzecz Getin Noble Bank S.A. w Warszawie.

**W dziale IV KW 70122 widnieją wpisy hipotek:**

- hipoteka umowna zwykła w kwocie 89.490,09zł na rzecz Getin Noble Bank S.A. w Katowicach

- hipoteka umowna kaucyjna w kwocie 62.643,09zł na rzecz Getin Noble Bank S.A. w Katowicach

**Charakterystyka nieruchomości – stan techniczno-użytkowy.**

**Lokalizacja, otoczenie i informacje ogólne.**

**LOKALIZACJA W OBRĘBIE WOJEWÓDZTWA**

Kalisz jest miastem położonym w południowo-wschodniej części województwa wielkopolskiego, nad rzeką Prosną, w strefie wpływów trzech dużych ośrodków miejskich: Poznania, Łodzi i Wrocławia, z którymi posiada zadowalające połączenia komunikacyjne, kolejowe i autobusowe. W latach 1975-1998 był siedzibą województwa kaliskiego, obecnie jest miastem na prawach powiatu i siedzibą powiatu kaliskiego ziemskiego. Drugie pod względem wielkości miasto województwa wielkopolskiego i jedno z większych miast w Polsce.

Współtworzy, wraz z Ostrowem Wielkopolskim i zespołem Skalmierzyc, konurbację i okręg przemysłowy. Powierzchnia miasta wynosi 69,8 km<sup>2</sup>, którą zamieszkuje ok. 107 tys. mieszkańców.

**LOKALIZACJA NA TERENIE MIASTA**

Budynek, w którym znajduje się przedmiotowy lokal mieszkalny, położony jest w zachodniej części miasta Kalisz, na osiedlu mieszkaniowym Dobrzec, przy ulicy Hanki Sawickiej 39. W sąsiedztwie zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (w tym kompleks budynków SM „Dobrzec”), supermarket, kościół, przychodnia zdrowia, apteka, szkoła podstawowa i gimnazjum. Lokalizacja budynku korzystna pod względem bliskości do obiektów handlowych, usługowych, oświatowych,

służby zdrowia oraz komunikacji.

Ze względu na wyposażenie osiedla w pełną infrastrukturę socjalną (sklepy wszystkich branż, żłobek, przedszkole, szkoła, przychodnia zdrowia, apteka, kościół, bank, itp.) może funkcjonować jako niezależna jednostka miejska. Teren osiedla zadbane, urządzone place zabaw dla dzieci, zieleń. Korzystna lokalizacja dla funkcji mieszkaniowej.

## **SĄSIEDZTWO i DOSTĘPNOŚĆ**

Najbliższe sąsiedztwo stanowi zabudowa wielorodzinna. Dojazd do budynku prowadzi od ulicy Hanki Sawickiej, wewnętrzną drogą osiedlową.

Opis budynku, w którym usytuowany jest lokal mieszkalny.

Budynek wielorodzinny „wieżowiec”, dziewięciokondygnacyjny, o typowej architekturze, oddany do użytku w 1991 roku. Obiekt wybudowany z wielkowymiarowych elementów prefabrykowanych, tzw. „wielkiej płyty”, całkowicie podpiwniczony, wyposażony w windę osobową. Dach płaski, kryty papą.

## **INSTALACJE WEWNĘTRZNE**

- elektryczna oświetleniowa i gniazd wtykowych
- wodno-kanalizacyjna
- gazowa
- centralnego ogrzewania
- wentylacji grawitacyjnej
- teletechniczne

Budynek jest w zadawalającym stanie technicznym. W obiekcie został przeprowadzony remont w zakresie ocieplenia ścian zewnętrznych i stropodachu.

## **Opis wycenianego lokalu mieszkalnego.**

Lokal jest jednopoziomowy, szczytowy, o korzystnym rozkładzie pomieszczeń (do każdego pomieszczenia osobne wejście), z balkonem.

Powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 63,10 m<sup>2</sup>

Pomieszczenie przynależne - piwnica 4,60 m<sup>2</sup>

Do lokalu przynależy udział 135/10000 w nieruchomości wspólnej, tj. w prawie własności gruntu i w prawie własności części wspólnych budynku.

## **Wykaz pomieszczeń w mieszkaniu:**

L.p. Pomieszczenie Powierzchnia w m<sup>2</sup>

1. pokój 18,70
2. pokój 11,10
3. pokój 11,90
5. kuchnia 7,70
6. przedpokój 8,80
7. łazienka 3,20
8. wc 1,70

Razem powierzchnia użytkowa 63,10

## **Elementy wykończenia wewnętrznego:**

Pokój 1 pokój dzienny (szczytowy) z balkonem, na podłodze parkiet, ściany malowane, okna PCV, drzwi płytowe obite sklejką ze szkleniami

Pokój 2 na podłodze parkiet, ściany malowane, okna PCV, drzwi płytowe obite sklejką ze szkleniami

Pokój 3 na podłodze parkiet, ściany malowane, okna PCV, drzwi płytowe obite sklejką

Przedpokój na podłodze parkiet, ściany i sufit z boazerii (sklejki)

Kuchnia na podłodze linoleum, ściany: płytki ceramiczne w pasie roboczym + częściowo malowane oraz na części boazeria, okno PCV, drzwi płytowe obite sklejką ze szkleniami

Łazienka na podłodze i ścianach płytki ceramiczne, sufit podwieszany, wanna narożna, umywalka, drzwi typu Porta z szybą, okno PCV

WC na podłodze i ścianach płytki ceramiczne, drzwi typu Porta z szybą, sedes, mała umywalka

Balkon posadzka wyłożona płytkami ceramicznymi

Instalacje

w lokalu elektryczna, wodociągowa, kanalizacyjna, gazowa, centralnego ogrzewania, teletechniczne

### **Stan techniczny i stopień zużycia lokalu mieszkalnego**

W wyniku przeprowadzenia wizji lokalnej oceniono stan techniczny wycenianego lokalu na zadowalający. Standard wykończenia i wyposażenia – przeciętny.

Mieszkanie jest umeblowane, zamieszkane.

**Przedmiotowy lokal mieszkalny zapisany pod nr KW KZ1A/00070122/0 został oszacowany na łączną kwotę 151.000,00zł (słownie: sto pięćdziesiąt jeden tysięcy złotych 00/100).**