

Operat szacunkowy KZ1A/00018307/9 - wyciąg

opisu i oszacowania nieruchomości stanowiącej działka nr 9 o pow. 0,6800 ha położonej: Szczytniki, Korzekwin, dla której Sąd Rejonowy w Kaliszu Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze **KW 18307** [NKW KZ1A/00018307/9]

2. Budowle i inne urządzenia ze wskazaniem ich przeznaczenia:

działka nr 9 o pow. 0,6800 ha, bez dostępu do drogi, dostęp przez działkę nr 10, wąski pas gruntu przeznaczony pod uprawy polowe.

4. Umowy ubezpieczenia - nie stwierdzono

5. Osoby w których posiadaniu znajduje się nieruchomość:

W posiadaniu dłużników.

6. Sposób korzystania z nieruchomości przez dłużnika:

Wykorzystywane pod uprawy polowe.

7. Zgłoszone prawa do nieruchomości - nie zgłoszono

8. Wartość rynkowa nieruchomości niewydzielonej części nieruchomości określona zostanie przez biegłego do dnia 1.12.2013r.

operat szacunkowy niezabudowanej nieruchomości gruntowej niezabudowanej, stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym 9 i powierzchni 0,6800 ha, położona w ramach obrębu ewidencyjnego Korzekwin, gmina Szczytniki, powiat kaliski. Nieruchomość ma urządzoną księgę wieczystą numer KZ1A/00018307/9 prowadzoną przez VI Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Kaliszu.

W dziale III KW 18307 widnieją wpisy:

- Wzmianka o prowadzonej egzekucji na rzecz GE Money Bank S.A. w Gdańsku
- Wzmianka o prowadzonej egzekucji na rzecz Invest Bank S.A. w Warszawie
- Wzmianka o prowadzonej egzekucji na rzecz Bank Handlowy S.A. w Warszawie
- Wzmianka o prowadzonej egzekucji na rzecz Bank Spółdzielczy Ziemi Kaliskiej S.A. w Koźminku
- Wzmianka o prowadzonej egzekucji na rzecz Banku Gospodarki Żywnościowej S.A. w Warszawie
- Wzmianka o prowadzonej egzekucji na rzecz Prokura Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty w Warszawie

W dziale IV KW 18307 widnieją wpisy hipotek:

- hipoteka umowna łączna zwykła na kwotę 50.000,00zł na rzecz Banku Spółdzielczego Ziemi Kaliskiej Oddział w Szczytnikach
- hipoteka umowna łączna kaucyjna na kwotę 50.000,00zł na rzecz Banku Spółdzielczego Ziemi Kaliskiej Oddział w Szczytnikach

Lokalizacja i otoczenie

Przedmiotową nieruchomość stanowi niezabudowana działka gruntu ornego o numerze ewidencyjnym 9 i powierzchni 0,6800 ha, położona we wsi Korzekwin, gmina Szczytniki, powiat kaliski. Jej bezpośrednie sąsiedztwo stanowią grunty rolne niezabudowana oraz zabudowa zagrodowa w pasie usytuowanym od strony południowej przedmiotowej działki, przy drodze stanowiącej działkę ewidencyjną nr 65. Działka nr 9 nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi dojazdowej (nie stwierdzono ponadto w księdze wieczystej nieruchomości zapisów prawa przejazdu i przechodu do działki nr 9 przez działki sąsiadujące). Przedmiotowa nieruchomość stanowiąca działkę ewidencyjną nr 9 posiada dostęp do drogi (działka ewidencyjna nr 6) poprzez działkę ewidencyjną nr 10 objętą księgą wieczystą nr KZ1A/00008465/1, której właściciele są jednocześnie właścicielami przedmiotowej działki ewidencyjnej nr 9. Tym samym zmiana właściciela działki ewidencyjnej nr 9 wskazywałaby na konieczność uregulowania prawnego dostępu działki ewidencyjnej nr 9 do drogi.

Gmina Szczytniki

Gmina Szczytniki leży w południowo-wschodniej części województwa wielkopolskiego, w powiecie kaliskim. Graniczy z następującymi gminami: Koźminek, Opatówek, Godziesze Wielkie, Brzeziny oraz Błaszki i Goszczanów z powiatu sieradzkiego.

Obszar gminy obejmuje 111 km². Położona jest na terenie południowo-wschodniego krańca Wysoczyzny Kaliskiej i jest mało zalesiona (4% obszaru). Gmina posiada typowo rolniczy charakter (użytki rolne - 84%) z przewagą rolnictwa indywidualnego.

Według danych na koniec 2010 roku na terenie gminy zamieszkiwało 7960 mieszkańców. Sieć osadniczą tworzą: wieś gminna Szczytniki, położona około 20 km na wschód od Kalisza oraz 43 miejscowości z czego 30 to wsie sołeckie.

Na terenie gminy znajduje się jedna droga krajowa nr 12 przebiegająca z Kalisza do Sieradza, sześć dróg powiatowych i 150 km dróg lokalnych w tym: 98 km o gminnym znaczeniu komunikacyjnym i 52 km o znaczeniu dojazdowym do pól. Przez gminę ponadto przebiega ważny szlak kolejowy z Łodzi do Ostrowa Wielkopolskiego. Prawie wszystkie drogi powiatowe i ponad 63 km dróg gminnych to drogi asfaltowe. Walory przyrodnicze gminy stanowią kompleksy leśne i zbiorniki wodne.

Stan techniczno – użytkowy

Przedmiotowa nieruchomość (Korzekwin, gm. Szczytniki, działka ewidencyjna nr 9 o powierzchni 0,6800 ha) posiada kształt zbliżony do wydłużonego prostokąta o szerokości ca 17 m i długości ca 400 m. Jest to więc nieduży areal wąskiego pasa gruntu, mniej atrakcyjny pod względem dogodności wykonywania prac polowych. Ponadto, tak jako zostało to opisane szczegółowo w powyższym punkcie 5.2., nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi. Działka ewidencyjna posiada dostęp do drogi poprzez działkę nr 10 (objęta inną księgą wieczystą niż działka nr 9), która należy do tych samych właścicieli co działka nr 9. Jednakże w sytuacji zmiany właściciela działki nr 9 wskazane byłoby uregulowanie prawne dostępu działki ewidencyjnej nr 9 do drogi. Uzbrojenie terenu: brak.

Opis gruntów ze względu na klasę bonitacyjną

Podział gruntów ze względu na klasę bonitacyjną przedstawia się w następujący sposób:

Tabela nr 1

| Lp. | Nr działki | Rodzaj użytków | Klasa bonitacyjna | Powierzchnia [ha] | Udział % klasy bonitacyjnej w powierzchni całkowitej |
|--------------|------------|----------------|-------------------|-------------------|--|
| 1. | 9 | grunty orne | RIVa | 0,2000 | 29,41 % |
| 2. | 9 | grunty orne | RIVb | 0,4800 | 70,59 % |
| Razem | | | | 0,6800 | 100 % |

Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

Z dniem 1 stycznia 2004 roku gmina Szczytniki nie posiada ważnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szczytniki, zatwierdzonym uchwałą Radą Gminy Szczytniki Nr XXV/138/2001 z dnia 29.05.2001r. (zmiana Studium – uchwała Nr XX/95/04 z dnia 03.12.2004r.) działka oznaczona numerem ewidencyjnym 9 w miejscowości Korzekwin (obręb geod. Korzekwin) położona jest na terenach upraw rolnych.

Informacje o przeznaczeniu pozyskano zaświadczeniem Urzędu Gminy w Szczytnikach IOŚ.6727.72.2013 z dnia 25.10.2013r. – załącznik nr 4.

Przedmiotowa nieruchomość zapisana pod nr KW KZ1A/00018307/9 została oszacowana na łączną kwotę 12.000,00zł (słownie: dwanaście tysięcy złotych 00/100).