

Operat szacunkowy - wyciąg (Brak KW)

1. opisu i oszacowania ograniczonego prawa rzeczowego

położonego: 62-800 Kalisz, ul.Hanki Sawickiej 1/64, wpisanego w rejestrze lokali własnościowych: Spółdzielnia Mieszkaniowa Dobrzec (Adres spółdzielni: 62-800 Kalisz, ul. H.Sawickiej 7) o pow.62mkw, tj. 3 pokoje, kuchnia, łazienka wc, przedpokój, pomieszczenie przynależne.

2. Budowle i inne urządzenia ze wskazaniem ich przeznaczenia:

Lokal mieszkalny w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej Dobrzec stanowiący własność po 1/3 B.Lipczyńskiej , J. Sobczak i A. Sobczak.

3. Stwierdzone prawa i obciążenia:

Wzmianka w rejestrze lokali o prowadzonej egzekucji

4.Umowy ubezpieczenia - nie stwierdzono

5.Osoby w których posiadaniu znajduje się nieruchomości:

W posiadaniu dłużniczki B. Lipczyńskiej.

6.Sposób korzystania z nieruchomości przez dłużnika:

Zamieszkały przez dłużnika, męża dłużniczki, córkę i wnuka (łącznie 4 osoby).

7.Zgłoszone prawa do nieruchomości - nie zgłoszono

8.Oszacowanie z podaniem podstaw - Wartość rynkowa nieruchomości określona zostanie przez biegłego do dnia:

operat szacunkowy spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu nr 64 o powierzchni użytkowej 62,50 m2, usytuowanego na parterze (I kondygnacja) w budynku dziewięciokondygnacyjnym, wielolokalowym, położonym w Kaliszu przy ul. H. Sawickiej 1. Dla spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu przy ul. H. Sawickiej 1/64 nie jest prowadzona księga wieczysta.

Stan techniczno-użytkowy

Budynek, w którym znajduje się szacowany lokal, położony jest w obrębie osiedla mieszkaniowego „Dobrzec” w strefie pośredniej miasta Kalisza, przy ul. H. Sawickiej 1. Osiedle Dobrzec – położone jest w zachodniej części Kalisza, w odległości około 4 km od ul. Śródmiejskiej. Jest to jedna z większych pod względem liczby mieszkańców dzielnica miasta licząca ok. 23 000 mieszkańców. Podzielona jest na dwie części: Dobrzec W i Dobrzec P. Dominuje tu wielkopłytowe budownictwo mieszkaniowe.

Osiedle jest w pełni wyposażone w typową infrastrukturę techniczną tj. urządzone chodniki, parkingi, podjazdy, place zabaw, zieleń. Dostęp do komunikacji miejskiej - dogodny. Także występowanie obiektów użyteczności publicznej – typowe dla zorganizowanego osiedla i adekwatne do liczby mieszkańców tj. obiekty handlowo – usługowe, żłobek, przedszkole, szkoła podstawowa, gimnazjum, hala sportowo-widowiskowa „Arena” na ponad 3 tys. osób, basen kryty „Delfin”. Powierzchnia Dobrzeca to 8 km². Dobrzec jest dobrze skomunikowany z pozostałą częścią miasta.

Budynek dziewięciokondygnacyjny, wielo-klatkowy, podpiwniczony, wybudowany w technologii przemysłowej „wielka płyta”, kryty stropodachem płaskim, oddany do eksploatacji w latach 1982-1983. Konstrukcje budynków wielkopłytowych oparte są na prefabrykowanych elementach betonowych z mocowaniami z prętów stalowych (żelbet). Systemy wielkopłytowe stanowią elementy stropowe (pełne lub kanałowe) oraz ściany nośne, usztywniające, działowe i elewacyjne, ponadto gotowe biegi schodów, szyby windowe i instalacyjne.

Opis konstrukcji budynku:

ELEMENTY OPIS

Fundamenty wylewane, żelbetowe, monolityczne.

Ściany konstrukcyjne strunobetonowe tzw. „wielka płyta”.

Dach kryty papą termozgrzewalną, ocieplony masą styropianową, wtryskiwaną.

Elewacja warstwa termoizolacyjna ze styropianu, pokryta tynkiem mineralnym.

Okna na klatce schodowej w ramach pcv, szyby zespolone.
Drzwi wejściowe w ramach pcv, częściowo szklone.
Schody na klatce schodowej pokryte masą lastrico, z balustradami i poręczami z elementów stalowych.
Instalacje w budynku

- elektroenergetyczna,
- wodno – kanalizacyjna (miejska),
- centralnego ogrzewania, zasilana z miejskiego węzła ciepłowniczego,
- gazowa,
- odgromowa,
- domofonowa.

Stan techniczny

Budynek zrealizowany w latach 80-tych XX wieku.
Stan techniczny – dobry – adekwatny do czasokresu trwania.

LOKAL MIESZKALNY

Położenie lokalu – parter (I kondygnacja).

POWIERZCHNIA UŻYTKOWA – 62,50 m².

Program użytkowy: 3 pokoje + kuchnia + przedpokój + łazienka + wc.

Pomieszczenie przynależne do lokalu – piwnica o pow. 4,57 m².

Opis wykończenia

ELEMENTY OPIS

Ściany - w jednym pokoju: pokryte farbą emulsyjną,

w dwóch pokojach: pokryte tapetą,

- w kuchni ściany pokryte płytą pilśniową, w pasie roboczym płytki ceramiczne,

- w łazience: do sufitu pokryte płytkami ceramicznymi,

- w wc: do sufitu pokryte płytkami ceramicznymi,

- w przedpokoju: pokryte kasetonami ze sklejki.

Sufity - w kuchni i wc: podwieszany z karton - gips

z wbudowanym oświetleniem halogenowym,

- w pokojach malowane farbą emulsyjną.

- w łazience: podwieszany z płyt sufitowych

z wbudowanym oświetleniem halogenowym,

- w przedpokoju: z kasetonów wykonanych ze sklejki.

Podłogi - w pokojach: wykładzina zmywalna na betonie,

- w kuchni, przedpokoju, łazience i wc: płytki ceramiczne.

Drzwi wejściowe do lokalu - podwójne: z materiałów drewnopochodnych, wewnętrzne wyciszone, obite od wewnątrz materiałem skóropodobnym.

Drzwi wewnętrzne - z materiałów drewnopochodnych, częściowo szklone.

Okna - w ramach drewnianych, podwójne, skrzępane.

Parapety zewnętrzne - blaszane, malowane farbą olejną.

Parapety wewnętrzne - drewniane, malowane farbami olejnymi.

Balkon - posadzka pokryta płytkami ceramicznymi, barierka z elementów drewnianych.

Instalacje w lokalu - centralnego ogrzewania: grzejniki żeberkowe,

- elektroenergetyczna,

- wodna,

- kanalizacja sanitarna,

- gazowa,

- domofonowa,

- TV kablowej.

Standard wykończenia wszystkich pomieszczeń w lokalu – przeciętny.

Przedmiotowe spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu oszacowane zostało na łączną kwotę 144.000,00zł (słownie: sto czterdzieści cztery tysiące złotych 00/100).

