

## **Operat szacunkowy KZ1A/00011086/4 - wyciąg**

**1. opisu i oszacowania nieruchomości** stanowiącej działki nr 126, 124, 125, 129, 131 o pow. 3,5000ha, położonej: 62-865 Szczytniki, Sobiesęki III, Pośrednik, dla której Sąd Rejonowy w Kaliszu Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KW 11086 [NKW KZ1A/00011086/4]

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

działki nr 126, 124, 125, 129, 131 o pow. 3,500 ha. Grunty przeznaczone pod uprawy polne.

**3. Stwierdzone prawa i obciążenia:**

Wzmianka o prowadzonej egzekucji, hipoteki jak w załączonym wykazie. Ograniczone prawo rzeczowe w postaci dożywotniego użytkowania całej nieruchomości do końca życia bezpłatnie na rzecz Józefa Golińskiego.

**4. Umowy ubezpieczenia** - nie stwierdzono

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

W posiadaniu dłużników.

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

Zamieszkałe przez 4 osoby, tj. przez Henrykę, Bogdanę, córkę Bogumiłę i teścia Józefa Golińskiego ur. w 1939r.

**7. Zgłoszone prawa do nieruchomości** - nie zgłoszono

**operat szacunkowy części nieruchomości zapisanej w księdze wieczystej KZ1A/00011086/4 stanowiącej pięć działek gruntu o numerach geodezyjnych 124, 125, 126, 129, 131 o powierzchni łącznej 3,50 ha, położone w miejscowości Sobiesęki III, gmina Szczytniki, powiat kaliski, województwo wielkopolskie.**

**W dziale III KW 11086 widnieją wpisy:**

Ograniczone prawo rzeczowe: prawo dożywotniego użytkowania całej nieruchomości do końca życia, bezpłatnie z mocy umowy darowizny na rzecz Józefa Golińskiego i Antoniny Golińskiej.

- Wzmianka o prowadzonej egzekucji na rzecz PKO BP S.A. w Warszawie
- Wzmianka o prowadzonej egzekucji na rzecz Sygma Banque Societe Anonyme S.A.
- Wzmianka o prowadzonej egzekucji na rzecz Dossche Spółka z o.o. z siedzibą w Kaliszu
- Wzmianka o prowadzonej egzekucji na rzecz Getin Noble Bank S.A.
- Wzmianka o prowadzonej egzekucji na rzecz Bank Spółdzielczy Ziemi Kaliskiej w Koźminku
- Wzmianka o prowadzonej egzekucji na rzecz SKOK KUJAWIAK z siedzibą we Włocławku
- Wzmianka o prowadzonej egzekucji na rzecz Gospodarczy Bank Wielkopolski S.A. w Poznaniu
- Wzmianka o prowadzonej egzekucji na rzecz SKOK im. Z. Chmielewskiego w Lublinie
- Wzmianka o prowadzonej egzekucji na rzecz SGB-Bank S.A. w Poznaniu
- Wzmianka o prowadzonej egzekucji na rzecz Tomasza Łuczaka
- Wzmianka o prowadzonej egzekucji na rzecz Grzegorza Woźniaka

**W dziale IV KW 11086 widnieją wpisy hipotek:**

- Hipoteka umowna zwykła na kwotę 55.000,00zł na rzecz Banku Spółdzielczego Oddział w Szczytnikach z siedzibą w Opatówku i Gospodarczego Banku Wielkopolskiego S.A. Oddział w Ostrowie Wielkopolskim
- Hipoteka umowna zwykła na kwotę 15.000,00zł na rzecz Banku Spółdzielczego Oddział w Szczytnikach z siedzibą w Opatówku i Gospodarczego Banku Wielkopolskiego S.A. Oddział w Ostrowie Wielkopolskim
- Hipoteka umowna zwykła na kwotę 30.000,00zł na rzecz Banku Spółdzielczego Oddział w Szczytnikach z siedzibą w Opatówku i Gospodarczego Banku Wielkopolskiego S.A. Oddział w Ostrowie Wielkopolskim
- Hipoteka umowna łączna kaucyjna na kwotę 100.000,00zł na rzecz Banku Spółdzielczego Ziemi Kaliskiej Oddział w Szczytnikach z siedzibą w Koźminku

- Hipoteka umowna łączna zwykła na kwotę 20.000,00zł na rzecz Banku Spółdzielczego Ziemi Kaliskiej Oddział w Szczytnikach z siedzibą w Koźminku
- Hipoteka umowna łączna kaucyjna na kwotę 20.000,00zł na rzecz Banku Spółdzielczego Ziemi Kaliskiej Oddział w Szczytnikach z siedzibą w Koźminku
- Hipoteka przymusowa zwykła na kwotę 5.613,23zł na rzecz Dossche Spółka z. o.o. w Kaliszu
- Hipoteka przymusowa zwykła na kwotę 1.124,00zł na rzecz Prezesa Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w Warszawie
- Hipoteka przymusowa na kwotę 3.636,00zł na rzecz Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w Poznaniu placówka terenowa w Kaliszu.
- Hipoteka przymusowa na kwotę 1.926,00zł na rzecz Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w Poznaniu placówka terenowa w Kaliszu.
- Hipoteka przymusowa na kwotę 5.301,00zł na rzecz Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w Warszawie

### **UWAGA!!!**

Szacowana część nieruchomości obciążona jest ograniczonym prawem rzeczowym – prawem dożywotniego użytkownika całej nieruchomości do końca życia bezpłatnie z mocy umowy darowizny na rzecz : dożywotnika Józefa Golińskiego – 74 lata, Antonina Golińska – nie żyje.

### **Funkcja nieruchomości w przestrzeni planistycznej**

Gmina Szczytniki nie posiada aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu w którym położona jest szacowana nieruchomość.

Według Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Szczytniki zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Szczytniki Nr XXV/138/2001 z dnia 29.05.2001 r. (zmiana Studium – uchwała Nr XX/ 95/04 z dnia 03.12.2004 r.) teren działek o numerach 124, 125, 126, 129, 131 przeznaczony jest pod uprawy polowe, łąki pastwiska.

### **Stan techniczno – użytkowy.**

Szacowane działki położone są w obrębie administracyjnym wsi Sobiesęki III, oddalonej od miejscowości gminnej Szczytniki o około 15 km, a od miasta powiatowego Kalisza o około 30 km. Najbliższe sąsiedztwo stanowi ekstensywna rozproszona zabudowa mieszkalno - gospodarcza oraz pola uprawne i tereny leśne.

Działka o numerze geodezyjnym 124, o powierzchni 0,28 ha o kształcie mocno wydłużonego prostokąta, posiada dostęp do drogi gminnej oznaczonej jako działka o numerze geodezyjnym 137.

Działki nr 125 i 126 o powierzchni łącznej 0,90 ha tworzą jeden kompleks obszarowy o kształcie mocno wydłużonego prostokąta oddzielone od siebie rowem melioracyjnym.

Działka o nr 125 nie posiada dostępu do drogi publicznej, swymi krótszymi granicami przylega do rowów melioracyjnych.

Dostęp do działki nr 126 możliwy jest od jej strony zachodniej graniczącej z dużym kompleksem leśnym.

Działka nr 129 o powierzchni 0,85 ha o nieregularnym kształcie, posiada dostęp do drogi gminnej oznaczonej jako działka o numerze geodezyjnym 137.

Działka nr 131 o powierzchni 1,47 ha, o nieregularnym kształcie, od strony wschodniej graniczy z rowem melioracyjnym. Dostęp do działki możliwy jest od jej strony zachodniej graniczącej z dużym kompleksem leśnym.

### **Struktura użytkowania gruntu i klasyfikacja gleboznawcza wg rejestru gruntów:**

Działka      Rodzaj użytków      Rodzaj użytków

| Klasa         | Powierzchnia | [w ha] | Powierzchnia | [w ha] |
|---------------|--------------|--------|--------------|--------|
| 124           | Grunty orne  | RV     | 0,1600       | 0,2800 |
|               | Łąki trwałe  | ŁV     | 0,1200       |        |
| 125           | Grunty orne  | RV     | 0,4600       | 0,7200 |
|               | Grunty orne  | RVI    | 0,2600       |        |
| 126           | Grunty orne  | RV     | 0,0500       | 0,1800 |
|               | Grunty orne  | RVI    | 0,1300       |        |
| 129           | Grunty orne  | RV     | 0,1700       | 0,8500 |
|               | Łąki trwałe  | ŁV     | 0,6500       |        |
|               | Rowy         | W      | 0,0300       |        |
| 131           | Grunty orne  | RV     | 0,4200       | 1,4700 |
|               | Grunty orne  | RVI    | 1,0500       |        |
| RAZEM 3,50 ha |              |        |              |        |

**Bonitacja gleboznawcza:**

- grunty orne klasa V 1,26 ha = 36 %
  - grunty orne klasa VI 1,44 ha = 41 %
  - trwałe użytki zielone V 0,77 ha = 22 %
  - rowy W 0,03 ha = 1 %
- 3,5000 ha 100 %

Jakość gleb pod względem przydatności do produkcji rolnej bardzo słaba i słaba, przeważają ziemie w V i VI klasie bonitacji gleboznawczej.

**Przedmiotowa nieruchomość obejmująca działki nr 124, 125, 126, 129, 131 zapisane pod nr KW KZ1A/00011086/4 została oszacowana na łączną kwotę 89.000,00zł (słownie: osiemdziesiąt dziewięć tysięcy złotych 00/100).**

Komornik Sądowy

*dr Józef Kolański*

Do wiadomości: 1. a/a