

Operat szacunkowy KZ1A/00044845/3 - wyciąg

opisu i oszacowania nieruchomości stanowiącej działki: nr 3/1 o pow. 0,36.00 ha, nr 6/1 o pow. 0,46.00 ha, nr 10/1 o pow. 0,31.00 ha, nr 9/1 o pow. 0,28.00 ha, nr 5/1 o pow. 0,17.00 ha, nr 7/1 o pow. 0,17.00 ha, nr 4/1 pow. 0,32.00 ha, nr 8/1 pow. 0.17.00 ha - niezabudowane położonej: 62-814 Blizanów, Jastrzębniki, dla której **Sąd Rejonowy w Kaliszu Wydział Ksiąg Wieczystych** prowadzi księgę wieczystą o numerze **KW 44845 [NKW KZ1A/00044845/3]**.

2. Budowle i inne urządzenia ze wskazaniem ich przeznaczenia:

działki: nr 3/1 o pow. 0,36.00 ha, nr 6/1 o pow. 0,46.00 ha, nr 10/1 o pow. 0,31.00 ha, nr 9/1 o pow. 0,28.00 ha, nr 5/1 o pow. 0,17.00 ha, nr 7/1 o pow. 0,17.00 ha, nr 4/1 pow. 0,32.00 ha, nr 8/1 pow. 0.17.00 ha – niezabudowane, po wyrobiskach zwirowych, obecnie nieużytki.

3. Stwierdzone prawa i obciążenia:

Wzmianki o prowadzonej egzekucji. Hipoteka ZUS Ostrów Wlkp. na kwotę 207.427,83zł

4. Umowy ubezpieczenia - nie stwierdzono

5. Osoby w których posiadaniu znajduje się nieruchomość:

W posiadaniu dłużnika.

6. Sposób korzystania z nieruchomości przez dłużnika:

Obecnie nieużytek rolny wyrobisko po zwirowni nie wykorzystywane dla upraw.

7. Zgłoszone prawa do nieruchomości - nie zgłoszono

8. Wartość rynkowa nieruchomości określona zostanie przez Biegłą Sądową Magdalenę Szydłak do dnia: 1.08.2014r.

operat szacunkowy niezabudowanej nieruchomości gruntowej, położonej we wsi Kurza obręb 0013 Jastrzębniki, w jednostce ewidencyjnej 300701_2-Blizanów, (gm. Blizanów, pow. kaliski, woj. wielkopolskie), zapisanej w ewidencji gruntów jako działki nr 3/1, 6/1, 10/1, 9/1, 5/1, 7/1, 4/1, 8/1 o łącznej powierzchni 2.2400 ha, dla której Sąd Rejonowy w Kaliszu prowadzi księgę wieczystą nr KZ1A/00044845/3.

W dziale III KW 44845 widnieją wpisy:

- Wzmianka o prowadzonej egzekucji na rzecz Pierwszego Urzędu Skarbowego w Kaliszu
- Wzmianka o prowadzonej egzekucji na rzecz Gminy Żelazków
- Wzmianka o prowadzonej egzekucji na rzecz Libet S.A. we Wrocławiu
- Wzmianka o prowadzonej egzekucji na rzecz ZUS Ostrów Wielkopolski Inspektorat w Kaliszu
- Wzmianka o prowadzonej egzekucji na rzecz Zbigniewa Łęcki

W dziale IV KW 44845 widnieją wpisy hipotek:

- Hipoteka przymusowa na kwotę 207.427,83zł na rzecz ZUS w Ostrowie Wielkopolskim.

Oznaczenie nieruchomości według wpisu do rejestru gruntów

jednostka ewidencyjna: 300701_2- Blizanów
 obręb: 0013-Jastrzębniki
 nr jednostki rejestrowej: G200
 powierzchnia: 2.2400 ha
 właściciel: 1/1 Kędzia Antoni oraz żona Kędzia Krystyna

Oznaczenie działki		Bliższe określenie położenia	Określenie konturów użytków i klas gleboznawczych		Powierzchnia w ha		Nr KW
arkusz	nr dz.		opis	oznacz.	uż.i klas	działki	
1	3/1		grunty orne grunty orne lasy	RVI RVIz LsVI	0.0200 0.1000 0.2400	0.3600	KW 44845
1	6/1		grunty orne grunty orne lasy	RVI RVIz LsVI	0.0200 0.1200 0.3200	0.4600	KW 44845
1	10/1		grunty orne	RVI	0.0300	0.3100	KW 44845

			grunty orne lasy	RVIZ LsVI	0.1000 0.1800		
1	9/1		grunty orne grunty orne lasy	RVI RVIZ LsVI	0.0100 0.0900 0.1800	0.2800	KW 44845
1	5/1		grunty orne grunty orne lasy	RVI RVIZ LsVI	0.0100 0.0400 0.1200	0.1700	KW 44845
1	7/1		grunty orne lasy	RVIZ LsVI	0.0900 0.0800	0.1700	KW 44845
1	4/1		grunty orne lasy	RVIZ LsVI	0.0800 0.2400	0.3200	KW 44845
1	8/1		grunty orne lasy	RVIZ LsVI	0.0600 0.1100	0.1700	KW 44845

W księdze wieczystej, w dziale I nie została ujawniona działka nr 10/1, powierzchnia nieruchomości jest zgodna z ewidencją gruntów.

Opis nieruchomości z uwzględnieniem stanu technicznego i użytkowego.

Lokalizacja, otoczenie i sąsiedztwo.

LOKALIZACJA W OBRĘBIE POWIATU

Nieruchomość zlokalizowana jest w północno-zachodniej części powiatu kaliskiego, w gminie Blizanów, w miejscowości Kurza obręb Jastrzębniki.

Powiat kaliski ziemski jest jednym z 33 powiatów województwa wielkopolskiego. Usytuowany w południowo-wschodniej części województwa, leży w strefie wpływów trzech dużych ośrodków miejskich: Poznania, Łodzi i Wrocławia, z którymi posiada dobre połączenia komunikacyjne, kolejowe i autobusowe. W skład Powiatu Kaliskiego wchodzi 10 rolniczych gmin oraz miasto i gmina Stawiszyn. Powiat zajmuje powierzchnię 1160 km² i liczy ponad 80 tys. mieszkańców. Około 70 % jego powierzchni to użytki rolne.

LOKALIZACJA W OBRĘBIE GMINY

Gmina Blizanów jest największą gminą powiatu kaliskiego, obejmuje obszar ponad 15 000 ha i jest zamieszkiwana przez ponad 9 tys. mieszkańców.

Wyceniana nieruchomość położona jest w południowej części gminy w miejscowości Kurza obręb Jastrzębniki, w odległości ok. 17 km od siedziby powiatu w Kaliszu oraz ok. 13 km od siedziby gminy w Blizanowie.

Bliskość Kalisza, z którym gmina ma dobre połączenie zapewnia możliwość korzystania ze skoncentrowanych w mieście usług, w tym także instytucji obsługujących działalność gospodarczą.

DOSTĘPNOŚĆ

Dojazd do nieruchomości odbywa się drogą gminną o nawierzchni gruntowej (dz. nr 353, użytek „dr”).

SĄSIEDZTWO

Bezpośrednie sąsiedztwo nieruchomości stanowią tereny upraw polowych, tereny zadrzewione oraz zwirownia.

Opis gruntu, zagospodarowanie terenu.

Przedmiotowa nieruchomość obejmuje osiem działek gruntu nr 3/1, 4/1, 5/1, 6/1, 7/1, 8/1, 9/1, 10/1 o łącznej powierzchni 2.2400 ha, stanowiących jeden kompleks obszarowy o kształcie wieloboku. Działki gruntu usytuowane są przy drodze gruntowej.

Teren ten w przeszłości stanowił obszary kopalniane, na których wydobywany był żwir. Aktualnie działki nieużytkowane, częściowo stanowiące las.

Przedmiotowa nieruchomość zapisana pod nr KW KZ1A/00044845/3 została oszacowana na łączną kwotę 28.000,00zł (słownie: dwadzieścia osiem tysięcy złotych 00/100).