

Operat szacunkowy KZ1A/00049692/0 - wyciąg

1 opisu i oszacowania nieruchomości stanowiącej działka nr 11 o pow. 0,48.00 ha położonej: 62-814 Blizanów, Jastrzębniki, dla której Sąd Rejonowy w Kaliszu Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KW 49692 [NKW KZ1A/00049692/0].

2. Budowle i inne urządzenia ze wskazaniem ich przeznaczenia:

działka nr 11 o pow. 0,48.00 ha, grunty orne niezabudowane

3. Stwierdzone prawa i obciążenia:

Wzmianki o prowadzonej egzekucji. Hipoteka przymusowa ZUS na kwotę 27.071,70zł.

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 po wyrobiskach żwirowych.

7. Zgłoszone prawa do nieruchomości - nie zgłoszono

operat szacunkowy niezabudowanej nieruchomości gruntowej, położonej we wsi Kurza, obręb 0013 Jastrzębniki, w jednostce ewidencyjnej 300701_2-Blizanów, (gm. Blizanów, pow. kaliski, woj. wielkopolskie), zapisana w ewidencji gruntów jako działka nr 11 o powierzchni 0.4800 ha, dla której Sąd Rejonowy w Kaliszu prowadzi księgę wieczystą nr KZ1A/00049692/0.

W dziale III KW 49692 widnieją wpisy:

- Wzmianka o prowadzonej egzekucji na rzecz Pierwszego Urzędu Skarbowego w Kaliszu
- Wzmianka o prowadzonej egzekucji na rzecz ZUS Ostrów Wielkopolski Inspektorat 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 Zbigniewa Łęcki.

W dziale IV KW 49692 widnieją wpisy hipotek:

- hipoteka przymusowa na kwotę 27.071,70zł na rzecz ZUS w Ostrowie Wielkopolskim

Oznaczenie nieruchomości według wpisu do rejestru gruntów

JEDNOSTKA EWIDENCYJNA: 300701_2- Blizanów

OBRĘB: 0013-Jastrzębniki

NR JEDNOSTKI REJESTROWEJ: G166

POWIERZCHNIA: 0.4800 ha

WŁAŚCICIEL: 1/1 Kędzia Antoni oraz żona Kędzia Krystyna

Istnieje zgodność pomiędzy księgą wieczystą a wypisem z rejestru gruntów w zakresie podstawowych danych.

Opis nieruchomości z uwzględnieniem stanu 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”). Możliwy jest również dostęp drogą gminną gruntową biegnącą na tyłach nieruchomości (dz. nr 27, użytek „dr”).

SĄSIEDZTWO

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

Opis gruntu, zagospodarowanie terenu.

Przedmiotowa nieruchomość stanowi jedną działkę gruntu nr 11 o powierzchni 0.4800 ha, o kształcie zbliżonym do bardzo wydłużonego prostokąta. Działka usytuowana przy drodze gruntowej.

Teren działki o nierównej rzeźbie terenu, częściowo zalesiony i porośnięty krzewami stanowiący nieużytki, częściowo użytkowany jako pola uprawne.

Przedmiotowa nieruchomość zapisana pod nr KW KZ1A/00049692/0 została oszacowana na łączną kwotę 7.000,00zł (słownie: siedem tysięcy złotych 00/100).

Biegła wraz z operatem przedłożyła rachunek łączny za wycenę trzech nieruchomości dłużnika, w tym za sporządzenie wyceny ww. nieruchomości zapisanej w KW KZ1A/00049692/0 na łączną kwotę 1.845,00zł (słownie: jeden tysiąc osiemset czterdzieści pięć złotych 00/100).