

Operat szacunkowy - wyciąg KZ1A/00022151/1

1. opisu i oszacowania niewydzielonej części nieruchomości stanowiącej dz.nr 258 o pow.0,0538ha położonej: 62-874 Brzeziny, ul. Gen.Zajączka 18, dla której Sąd Rejonowy w Kaliszu Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KW 22151 [NKW KZ1A/00022151/1] stanowiącej własność dłużnika: Jolanta Bochen w 4/6 niewydzielonej części, Anna Sieroń w 1/6 niewydzielonej części, Małgorzata Bochen w 1/6 niewydzielonej części

2. Budowle i inne urządzenia ze wskazaniem ich przeznaczenia:

dz. nr 258 o pow.0,0538ha, zabudowany domem jednorodzinny wolnostojący

3. Stwierdzone prawa i obciążenia:

Wzmianka o prowadzonej egzekucji.

4. Umowy ubezpieczenia - nie stwierdzono

5. Osoby w których posiadaniu znajduje się nieruchomość:

W posiadaniu dłużniczki Jolanty Bochen i córki Anny Sieroń

6. Sposób korzystania z nieruchomości przez dłużnika:

Wykorzystywane dla celów mieszkalnych. Zamieszkałe przez 4 osoby.

7. Zgłoszone prawa do nieruchomości - nie zgłoszono

operat szacunkowy nieruchomości gruntowa, stanowiąca działkę o numerze ewidencyjnym 258 i powierzchni 538m², zabudowanej jednorodzinny, wolnostojącym, budynkiem mieszkalnym. Ponadto na nieruchomości znajdują się nie związany trwale z gruntem garaż o metalowej konstrukcji oraz drewniana szopa. Nieruchomość położona jest w miejscowości Brzeziny, przy ul. Generała Zajączka 18, powiat kaliski, województwo wielkopolskie. Nieruchomość ma urządzoną księgę wieczystą nr KZ1A/00022151/1 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Kaliszu VI Wydział Ksiąg Wieczystych.

W dziale III KW 22151 widnieją wpisy:

- Wzmianka o prowadzonej egzekucji na rzecz Piotra Nowak

W dziale IV KW 22151 brak jest wpisów.

Według rejestru gruntów nieruchomość oznaczona jest jako:

- Gmina: 300702_2 - Brzeziny
- Nazwa obrębu: Brzeziny
- Arkusz: 2
- Numer działki: 258
- Powierzchnia działki: 0,0538 ha
- Jednostka rejestrowa: G148
- Numer księgi wieczystej: KZ1A/00022151/1
- Nieruchomość: Brzeziny, ul. Generała Zajączka 18
- Współwłaściciel:
 - o udział 4/6: Bochen Jolanta (Tadeusz, Krystyna)
 - o udział 1/6: Sieroń Anna (Józef, Jolanta)
 - o udział 1/6: Bochen Małgorzata (Józef, Jolanta)

Nieruchomość ma urządzoną księgę wieczystą nr KZ1A/00022151/1 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Kaliszu VI Wydział Ksiąg Wieczystych.

Oszacowaniu podlega prawo własności nieruchomości zapisanej w przedmiotowej księdze wieczystej nr KZ1A/00022151/1.

Lokalizacja i otoczenie

Przedmiotowa nieruchomość położona jest w miejscowości Brzeziny (obręb ewidencyjny: 0002 – Brzeziny) przy ul. Generała Zajączka 18. Nieruchomość usytuowana jest w odległości ca 270 m od drogi wojewódzkiej nr 449 na odcinku prowadzącym z Grabowa nad Prosną do Błaszek. Wjazd na teren nieruchomości odbywa się w z dwóch stron (od strony ul. Generała Zajączka oraz od strony ul. Władysława Jagiełły) – działka ewidencyjna nr 258 przylega krótszymi bokami do dróg dojazdowych o nawierzchniach utwardzonych asfaltem. Nieruchomość usytuowana jest na osiedlu domów jednorodzinnych, jej bezpośrednie sąsiedztwo stanowi podobna zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Charakterystyka miejscowości

Gmina Brzeziny położona jest w dorzeczu rzeki Proсны na terenie Kotliny Grabowskiej. Administracyjnie znajduje się w powiecie kaliskim i województwie wielkopolskim. Ma charakter rolniczo - turystyczny. Powierzchnia gminy wynosi 12.705 ha, z czego 5.340 ha zajmują lasy. Gmina liczy 5.886 mieszkańców zamieszkujących w 22 wsiach (19 wsi sołeckich). Na terenie gminy funkcjonuje 1130 indywidualnych gospodarstw rolnych. Ze względu na walory środowiskowe na terenie gminy utworzono dwa rezerваты przyrody: "Olbina" w miejscowości Pieczyska - Wilcze Ługi oraz "Brzeziny" w Brzezinach. W miejscowości Przystajnia Folwark podziwiać można dęby szypułkowe liczące 600-800 lat. Występujące tu obszary leśne oraz zbiorniki wodne nadają się do turystyki i wypoczynku. Dlatego właśnie, wykorzystując specyficzny mikroklimat, nad jednym ze stawów w dolinie Pokrzywnicy urządzono ośrodek wypoczynkowy z kąpieliskiem, plażą i kortem tenisowym.

Obszar gminy Brzeziny charakteryzuje się korzystnym klimatem lokalnym spowodowanym dużym zalesieniem. Obszary leśne tworzą dwa zwarte kompleksy zajmujące 43% powierzchni gminy. Tereny leśne są bogate w cieki i zbiorniki wodne. Na terenie gminy znajdują się dwa rezerваты przyrody:

- rezerwat "Brzeziny", o powierzchni 4,41 ha, w którym ochroną objęto paproć "Długosz Królewski",
- rezerwat "Olbina" w Pieczyskach, o powierzchni 16,63 ha, gdzie chroniona jest jodła pospolita.

Rozwojowi turystyki i wypoczynku na terenie gminy Brzeziny sprzyja też fakt, że brak tu rozwiniętego przemysłu.

System komunikacji drogowej Gminy tworzą drogi wojewódzkie, powiatowe i gminne o następującej długości:

- drogi wojewódzkie - 16,6 km
- drogi powiatowe - 43,8 km
- drogi gminne - 111,2 km

Układ dróg jest czytelny i zapewnia pełną obsługę wszystkich wsi. Główne drogi przebiegające przez obszar gminy to droga wojewódzka Wrocław-Łódź (449), o długości 16,6 km oraz droga powiatowa Kalisz-Brzeziny (209). Drogi gminne o powierzchni asfaltowej mają długość 23,84 km. Pozostałe 87,36 km dróg gminnych to drogi o nawierzchni żwirowej, żuźłowej i gruntowej. Łączna długość dróg powiatowych wynosi 43,8 km.

Stan techniczno – użytkowy

Przedmiotowa działka ewidencyjna nr 258 posiada kształt prostokąta (patrz mapa ewidencyjna). Krótszymi bokami przylega do dróg dojazdowych o nawierzchniach utwardzonych asfaltem. Nieruchomość zabudowana jest jednorodzinny, wolnostojącym, budynkiem mieszkalnym. Ponadto na nieruchomości znajdują się nie związana trwale z gruntem drewniana szopa oraz nie związany trwale z gruntem dwustanowiskowy garaż o metalowej konstrukcji. Budynek mieszkalny usytuowany jest w frontowej części działki, natomiast na tyłach nieruchomości, przy granicy z działką ewidencyjną nr 257 usytuowany jest garaż oraz szopa.

Zabudowa nieruchomości - budynek mieszkalny

Budynek mieszkalny, wolnostojący, jednorodzinny, dwukondygnacyjny z poddaszem nieużytkowym. Jest to budynek murowany z cegły ceramicznej i pustaka ceramicznego, o dwuspadowej konstrukcji dachu, kryty blachodachówką (pokrycie dachu nowe, wymienione po dacie wybudowania budynku), więźba dachowa drewniana, wybudowany w latach 80. XX wieku (według informacji uzyskanych podczas oględzin nieruchomości).

Powierzchnia użytkowa budynku mieszkalnego wynosi 184,60 m².

Standard wykończenia

Podłoga – kondygnacja I: w pomieszczeniach 1 – 3, w przedpokoju, wiatrołapie, schowku i kotłowni wylewka betonowa, w pokoju 1 wykładzina dywanowa; kondygnacja II: w pokojach podłogi wyłożone płytami paździerzowymi ciętymi oraz parkiet; w kuchni, łazience z WC, przedpokoju i wiatrołapie wykładzina linoleum; w spiżarni płytki ceramiczne.

Ściany i sufit – kondygnacja I: ściany otynkowane w większości niemalowane, korytarz oraz pokój 1 tynki malowane; kondygnacja II: w przedpokoju ściany i sufit obite boazerią; w kuchni oraz w łazience z WC ściany wyłożone częściowo płytkami ceramicznymi; w pozostałych pomieszczeniach tynki malowane.

Stolarka okienna – częściowo PCV, częściowo drewniana,

Stolarka drzwiowa – stolarka drzwiowa wewnętrzna płytowa częściowo szklona, drzwi wejściowe pełne,

Balustrady schodów, balkonu: brak,

Armatura łazienkowa: wanna żeliwna zabudowana, umywalka ceramiczna, miska klozetowa ceramiczna stojąca,

Armatura kuchenna: piec gazowy, zlewozmywak jednokomorowy,

Budynek mieszkalny uzbrojony jest w instalację:

- elektryczną,

- wodno-kanalizacyjną,

- centralnego ogrzewania – zasilaną piecem na opał stały (grzejniki płytowe).

Stan zabudowy: dobry.

Teren nieruchomości

Przedmiotowa nieruchomość ogrodzona jest częściowo płotem z siatki ogrodzeniowej, częściowo płotem z przesłami metalowymi (dwie bramy wjazdowe o konstrukcji metalowej). Wjazd na teren nieruchomości utwardzony częściowo nawierzchnią betonową, pozostała część nieruchomości porośnięta trawą.

Drewniana szopa znajdująca się na przedmiotowej nieruchomości (o powierzchni użytkowej 6,50 m²) oraz garaż o konstrukcji metalowej (o powierzchni użytkowej 29,90 m²) usytuowane są przy tylnej ścianie budynku mieszkalnego, wzdłuż granicy z działką ewidencyjną nr 257.

Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

Dla terenu obejmującego działkę ewidencyjną nr 258 położoną w obrębie Brzeziny, gmina Brzeziny, arkusz 2 nie ma aktualnie ważnego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego.

W obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Brzeziny zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Brzeziny z dnia 14.08.2000 r.nr 105/XVII/2000, powyższa działka przeznaczona jest pod teren zabudowy mieszkaniowej zagrodowej usług i drobnej wytwórczości. Dla przedmiotowej działki nie była wydana decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Informacje o przeznaczeniu uzyskano na podstawie Zaświadczenia Urzędu Gminy Brzeziny nr RGiRL.6727.63.2014.JP z dnia 02.09.2014 r., stanowiącego załącznik nr 4.

Przedmiotowa nieruchomość zapisana pod nr KW KZ1A/00022151/1 została oszacowana na łączną kwotę 252.000,00zł (słownie: dwieście pięćdziesiąt dwa tysiące złotych 00/100).

Do wiadomości: 1. a/a