

Operat szacunkowy - wyciąg KZ1A/00076171/0

1. opisu i oszacowania lokalu mieszkalnego stanowiącego lokal mieszkalny, I p. o pow. 44,9600 m² składający się z 2 pokoi, łazienki z wc i przedpokoju wraz z udziałem 376/10000 w nieruchomości wspólnej zapisanej w KZ1A/00022579/7 położonego: 62-800 Kalisz, Nowy Świat 29/19, dla którego **Sąd Rejonowy w Kaliszu Wydział Ksiąg Wieczystych** prowadzi księgę wieczystą o numerze KW 76171 [NKW KZ1A/00076171/0. należącego do Macieja Jabłońskiego

2. Budowle i inne urządzenia ze wskazaniem ich przeznaczenia:

lokal mieszkalny, I p. o pow. 44,9600 m² składający się z 2 pokoi, łazienki z wc i przedpokoju wraz z udziałem 376/10000 w nieruchomości wspólnej zapisanej w KZ1A/00022579/7 położony na parterze.

3. Stwierdzone prawa i obciążenia:

Wzmianka o prowadzonej egzekucji. Hipoteka Fundacji Kaliski Inkubator Przedsiębiorczości.

4. Umowy ubezpieczenia - nie stwierdzono

5. Osoby w których posiadaniu znajduje się nieruchomość:

W posiadaniu dłużnika

6. Sposób korzystania z nieruchomości przez dłużnika:

Zamieszkały przez Macieja Jabłońskiego z konkubina

7. Zgłoszone prawa do nieruchomości - nie zgłoszono

8. Wartość rynkowa nieruchomości określona zostanie przez Biegłego Sądowy Pawła Andrzejczaka do dnia: 05.09.2014r.

operat szacunkowy nieruchomości lokalowej położonej w Kaliszu, przy ul. Nowy Świat 29/19. W skład nieruchomości wchodzi lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej 44,96 m² wraz z udziałem 376/10000 w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo użytkowania wieczystego oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali (prawo użytkowania wieczystego gruntu obejmującego działkę ewidencyjną nr 29/3 o powierzchni 0,0541 ha oraz budynek stanowiący odrębną nieruchomość objęte są księgą wieczystą nr KZ1A/00022579/7). Lokal mieści się parterze budynku mieszkalnego. Nieruchomość lokalowa ma urządzoną księgę wieczystą nr KZ1A/00076171/0 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Kaliszu VI Wydział Ksiąg Wieczystych.

W dziale III KW 76171 widnieją wpisy:

- Wzmianka o prowadzonej egzekucji na rzecz Fundacja Kaliski Inkubator Przedsiębiorczości w Kaliszu

W dziale IV KW 76171 widnieją wpisy hipotek:

- Hipoteka umowna na kwotę 115.908,00zł na rzecz Fundacji Kaliski Inkubator Przedsiębiorczości w Kaliszu

Lokalizacja i otoczenie

Przedmiotowy lokal mieszkalny znajduje się w budynku wielorodzinnym, położonym w Kaliszu, w centralnej części miasta, przy ul. Nowy Świat 29 (droga wojewódzka nr 450 prowadząca do Grabowa nad Prosną). Jego bezpośrednie sąsiedztwo stanowią podobne budynki wielorodzinne. Ponadto w sąsiedztwie budynku znajdują się placówki użyteczności publicznej (m.in. Uniwersytet im. Adama Mickiewicza) oraz punkty handlowo – usługowe.

Charakterystyka miejscowości

Kalisz, to drugie pod względem wielkości miasto Wielkopolski, leży w malowniczej dolinie rzeki Prozny. Współczesny Kalisz zajmuje 70 km², liczy ok. 100 tys. mieszkańców. W latach 1975-1998 był

stolicą województwa kaliskiego. W nowym podziale administracyjnym miasto znalazło się w województwie wielkopolskim.

Liczba mieszkańców: 102 722 - zameldowanie na pobyt stały i czasowy (stan na koniec roku 2013),
Powierzchnia: 6939 ha,
Stopa bezrobocia: 8,3% (GUS, stan na 30.11.2013),
Ilość zarejestrowanych podmiotów gospodarczych: 11 287,
Liczba organizacji pozarządowych: 276,
Liczba studentów: 6 687 (rok akademicki 2013/14).

Stan techniczno – użytkowy

Przedmiotowy lokal mieszkalny położony jest na parterze wielorodzinnego budynku mieszkalnego (kondygnacja druga biorąc pod uwagę kondygnację pierwszą piwnicy), wybudowanego w 1957 r. W jego skład wchodzi: 2 pokoje, kuchnia, łazienka z WC, przedpokój o łącznej powierzchni użytkowej 44,96 m². Układ pomieszczeń: wejście z przedpokoju do pokoju 1, pokoju 2, łazienki z WC i kuchni.

Z prawem własności nieruchomości lokalowej wiąże się udział 376/10000 w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo użytkowania wieczystego oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali (prawo użytkowania wieczystego gruntu obejmującego działkę ewidencyjną nr 29/3 o powierzchni 0,0541 ha oraz budynek stanowiący odrębną nieruchomość objęte są księgą wieczystą nr KZ1A/00022579/7).

Podczas oględzin uzyskano informacje, iż do użytku właściciela przedmiotowej nieruchomości lokalowej pozostaje pomieszczenie w piwnicy (pomieszczenie nie udostępnione do oględzin). Pomieszczenie to nie widnieje jako pomieszczenia przynależne zarówno w księdze wieczystej przedmiotowej nieruchomości lokalowej, jak i w wypisie z kartoteki lokali uzyskanym w Urzędzie Miejskim w Kaliszu.

Kuchnia

- Podłoga – panele podłogowe,
- Ściany – tynki gładkie malowane, fartuch ochronny z płytek ceramicznych nad ciągiem roboczym mebli kuchennych,
- Sufit częściowo podwieszany konstrukcją z płyt karton-gipsowych,
- Stolarka okienna PCV,
- Ogrzewanie: kaloryfer żeliwny,
- Brak drzwi wejściowych,
- Armatura kuchenna: piec gazowy, zlewozmywak jednokomorowy,
- Wejście do kuchni z przedpokoju.

Przedpokój

- Podłoga – panele podłogowe,
- Ściany – tynk malowany (częściowa zabudowa ściany konstrukcją półek z płyt karton-gipsowych,
- Sufit – podwieszony płytami typu termatex,
- Drzwi wejściowe płytowe obite tapicerką drzwiową,
- Wejście z przedpokoju do kuchni, łazienki z WC, pokoju 1, pokoju 2.

Łazienka z WC

- Podłoga – płytki ceramiczne,
- Ściany – płytki ceramiczne,
- Sufit – podwieszony płytami typu termatex,
- Armatura łazienkowa: kabina prysznicowa, umywalka ceramiczna, miska klozetowa ceramiczna stojąca,
- Ogrzewanie: kaloryfer drabinkowy, piecyk gazowy do podgrzewania ciepłej wody użytkowej (ze zdemontowaną osłoną),
- Drzwi wejściowe płytowe częściowo szklone,
- Wejście do łazienki z WC z przedpokoju.

Pokój 1

- Podłoga – panele podłogowe,
- Ściany, sufit – tynk malowany,

- Stolarka okienna PCV,
- Ogrzewanie: kaloryfer żeliwny,
- Drzwi wejściowe płytowe, częściowo szklone,
- Wejście do pokoju 1 z przedpokoju.

Pokój 2

- Podłoga – panele podłogowe,
- Ściany, sufit– tynk malowany (widoczny miejscowy zacieki na suficie),
- Stolarka okienna PCV,
- Ogrzewanie: kaloryfer żeliwny,
- Drzwi wejściowe płytowe, częściowo szklone,
- Wejście do pokoju 2 z przedpokoju.

Infrastruktura techniczna

- Instalacja elektryczna,
- Instalacja centralnego ogrzewania,
- Instalacja gazowa,
- Instalacja wodociągowa,
- Instalacja kanalizacji sanitarnej.

Standard wykończenia lokalu mieszkalnego: dobry

Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

Dla terenu obejmującego działkę ewidencyjną nr 29/3 (obręb ewidencyjny 0068,068 Czaszki) nie ma aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza, zatwierdzonym uchwałą Rady Miasta Kalisza nr XXXVIII/543/2009, z dnia 03.09.2009 teren obejmujący w/w działkę ewidencyjną przeznaczony jest jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – symbol MW.

Przedmiotowa nieruchomość zapisana pod nr KW KZ1A/00076171/0 została oszacowana na łączną kwotę 104.000,00zł (słownie: sto cztery tysiące złotych 00/100).