

Operat szacunkowy KZ1A/00040577/5 - wyciąg

1. opisu i oszacowania nieruchomości stanowiącej działki nr 32/4, 32/7, 32/8, 32/9 o łącznej pow.0,5929ha położonej: 62-800 Kalisz, ul. Korczak, dla której Sąd Rejonowy w Kaliszu Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KW 40577 [NKW KZ1A/00040577/5]

2. Budowle i inne urządzenia ze wskazaniem ich przeznaczenia:

działki nr 32/4, 32/7, 32/8, 32/9 o łącznej pow.0,5929ha, niezabudowane.

3. Stwierdzone prawa i obciążenia:

Wzmianki o prowadzonej egzekucji jak w załączonym operacie. Hipoteki jak w załączonym operacie

4. Umowy ubezpieczenia - nie stwierdzono

5. Osoby w których posiadaniu znajduje się nieruchomość:

W posiadaniu dłużnika.

6. Sposób korzystania z nieruchomości przez dłużnika:

Grunty nie są wykorzystywane pod uprawy polowe ani pod działalność gospodarczą.

7. Zgłoszone prawa do nieruchomości - nie zgłoszono

8. Oszacowanie z podaniem podstaw -

Ponadto stwierdzono: -----

Uczestnicy czynności złożyli następujące wnioski i oświadczenia: -----

operat szacunkowy niezabudowanej nieruchomości gruntowej, położonej w Kaliszu przy ulicy Korczak 15, 17, w jednostce ewidencyjnej 306101_1-M. Kalisz, obrębie geodezyjnym 040 Korczak, zapisanej w ewidencji gruntów jako działki nr 32/4, 32/7, 32/8, 32/9 o łącznej powierzchni 0.5929 ha, dla której Sąd Rejonowy w Kaliszu prowadzi księgę wieczystą nr KZ1A/00040577/5.

W dziale III KW 40577 widnieją wpisy:

Roszczenie na rzecz Bogdana Paczesnego o zawarcie umowy przenoszącej prawo własności nieruchomości na warunkach określonych w przedwstępnej umowie sprzedaży, sporządzonej w kancelarii notarialnej w Kaliszu przed Notariuszem Arkadiuszem Fraj dn. 09.08.2013r. zapisana w nr rep.A.3942/2013. Termin zawarcia umowy wyznaczono do dnia 30.04.2014r.

- Wzmianka o prowadzonej egzekucji na rzecz „Elektromontaż – Poznań” S.A w Poznaniu

- Wzmianka o prowadzonej egzekucji na rzecz Sławomira Chyra

- Wzmianka o prowadzonej egzekucji na rzecz Dariusz Wiśniewskiego

- Wzmianka o prowadzonej egzekucji na rzecz Anny Wasielczyk

W dziale IV KW 40577 widnieją wpisy hipotek:

- Hipoteka przymusowa łączna na kwotę 532.088,56zł na rzecz Naczelnika Pierwszego Urzędu Skarbowego

- Hipoteka przymusowa łączna na kwotę 2.145.219,07zł na rzecz Banku Ochrony Środowiska S.A.

- Hipoteka przymusowa łączna na kwotę 787.697,73zł na rzecz „Elektromontaż-Poznań” S.A. w Poznaniu

- Hipoteka przymusowa na kwotę 6.607.685,30zł na rzecz Naczelnika Pierwszego Urzędu Skarbowego

Oznaczenie nieruchomości według wpisu do rejestru gruntów

WOJEWÓDZTWO: wielkopolskie

JEDNOSTKA EWIDENCYJNA: 306101_1-M.Kalisz

OBRĘB: 0040, 040 Korczak

NR JEDNOSTKI REJESTROWEJ: G55

POWIERZCHNIA: 0.5929 ha

WŁAŚCICIEL: 1/1 NOVUM MANAGEMENT Sp. z o.o. Spółka Komandytowa- Akcyjna z siedzibą w Kaliszu

Stwierdzono zgodność pomiędzy wpisami w księdze wieczystej a wpisami w rejestrze gruntów w zakresie podstawowych danych.

Opis nieruchomości z uwzględnieniem stanu technicznego i użytkowego.

Lokalizacja, otoczenie i sąsiedztwo.

Kalisz jest miastem położonym w południowo-wschodniej części województwa wielkopolskiego, nad rzeką Prosną, w strefie wpływów trzech dużych ośrodków miejskich: Poznania, Łodzi i Wrocławia, z którymi posiada zadowalające połączenia komunikacyjne, kolejowe i autobusowe. W latach 1975-1998 był siedzibą województwa kaliskiego, obecnie jest miastem na prawach powiatu i siedzibą powiatu kaliskiego ziemskiego. Drugie pod względem wielkości miasto województwa wielkopolskiego. Współtworzy, wraz z Ostrowem Wielkopolskim i zespołem Skalmierzyc, konurbację i okręg przemysłowy. Powierzchnia miasta wynosi 69,8 km², którą zamieszkuje ok. 104 tys. mieszkańców.

LOKALIZACJA W OBREBIE MIASTA

Przedmiotowa nieruchomość położona jest w Kaliszu, przy ulicy Korczak, w dzielnicy Kalisza położonej w zachodniej jego części, nad ciekim Krępicą. Korczak jest jedną z najbardziej atrakcyjnych dzielnic miasta, wpływa na to m.in zadowalająca odległość od Śródmieścia, ciekawa architektura budynków, a także park nad Krępicą wraz z rzeczką o tej samej nazwie przepływającej przez sam środek zieleńca. Do dzielnicy dojechać można autobusami komunikacji miejskiej o numerach: 2, 5B, 6, 12, 12A i 12K.

DOSTĘPNOŚĆ

Wyceniana nieruchomość usytuowana jest przy skrzyżowaniu ulic Korczak i Wysokiej. Działki nr 32/7, 32/8, 32/9 tworzą jeden kompleks obszarowy, który nie posiada bezpośredniego dostępu ani do ulicy Korczak ani do ulicy Wysokiej. Dostęp do ulic musiałby się odbywać przez dz. nr 32/5 (KZ1A/00084908/5), brak informacji o ustanowionej służebności. Działka nr 32/4 położona jest oddzielnie, stanowi użytek „dr” i położona jest wzdłuż ulicy Korczak, z bezpośrednim dostępem do tej ulicy. W pobliżu przebiega ulica Stańczukowskiego, stanowiąca fragment obwodnicy miejskiej.

SASIEDZTWO

W najbliższym otoczeniu znajdują się zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna.

Opis gruntu, zagospodarowanie terenu.

Przedmiotowa nieruchomość stanowi cztery działki gruntu nr 32/4, 32/7, 32/8, 32/9 o łącznej powierzchni 0.5929 ha. Działki nr 32/7, 32/8, 32/9 stanowią jeden kompleks obszarowy o kształcie względnie regularnym, dz. nr 32/4 położona jest odrębnie, stanowi użytek „dr”, posiada kształt wydłużonego prostokąta, dłuższym bokiem przylega do ulicy Korczak.

Teren działek niezagospodarowany, nieogrodzony.

Przez teren dz. nr 32/9 biegnie podziemna sieć ciepłownicza

Nieruchomość posiada dostęp do następującej infrastruktury technicznej:

- sieci elektroenergetycznej
- sieci wodociągowej
- sieci kanalizacji sanitarnej
- sieci teletechnicznych

Przedmiotowa nieruchomość zapisana pod nr KW KZ1A/00040577/5 została oszacowana na łączną kwotę 1.251.000,00zł (słownie: jeden milion dwieście pięćdziesiąt jeden tysięcy złotych 00/100).

