

Operat szacunkowy KZ1A/00079956/8 - wyciąg

opisu i oszacowania nieruchomości stanowiącej działka nr 117/1 o pow.0,1095ha i dz.nr 117/2 o pow.0,1487ha - grunty orne, położonej: 62-874 Brzeziny, Aleksandria, dla której Sąd Rejonowy w Kaliszu Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KW 79956 [NKW KZ1A/00079956/8]

2. Budowle i inne urządzenia ze wskazaniem ich przeznaczenia:

działka nr 117/1 o pow.0,1095ha i dz.nr 117/2 o pow.0,1487ha - grunty orne zabudowane budynkiem mieszkalnym w trakcie budowy.

3. Stwierdzone prawa i obciążenia:

Wzmianka o prowadzonej egzekucji. Hipoteka MZBM w Kaliszu na kwotę 142.871,62zł. Hipoteka Prezydenta Miasta Poznania na kwotę 2.275,64zł.

4. Umowy ubezpieczenia - nie stwierdzono

5. Osoby w których posiadaniu znajduje się nieruchomość:

W posiadaniu dłużniczki.

6. Sposób korzystania z nieruchomości przez dłużnika:

Dom w trakcie budowy, nie jest wykorzystywany dla celów mieszkalnych, ani prowadzonej działalności gospodarczej.

7. Zgłoszone prawa do nieruchomości - nie zgłoszono

8. Wartość rynkowa nieruchomości określona zostanie przez biegłego sądowego do dnia: 31.07.2014r.

operat szacunkowy nieruchomości obejmującej dwie działki gruntu o numerach ewidencyjnych 117/1, 117/2 o powierzchni łącznej 0,2582 ha, zabudowana budynkiem mieszkalnym z garażem w bryle budynku w stanie surowym zamkniętym. Nieruchomość położona jest w miejscowości Aleksandria, gmina Brzeziny, powiat kaliski, województwo wielkopolskie, zapisana w księdze wieczystej o numerze KZ1A/00079956/8 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Kaliszu.

W dziale III KW 79956 widnieją wpisy:

- Wzmianka o prowadzonej egzekucji na rzecz Prezydenta Miasta Poznania
- Wzmianka o prowadzonej egzekucji na rzecz Miasta Kalisza – Zarząd Dróg Miejskich w Kaliszu
- Wzmianka o prowadzonej egzekucji na rzecz Miasta Kalisza Zarządu Budynków Mieszkalnych w Kaliszu
- Wzmianka o prowadzonej egzekucji na rzecz PKO BP S.A. w Warszawie
- Wzmianka o prowadzonej egzekucji na rzecz Michała Urbaniak
- Wzmianka o prowadzonej egzekucji na rzecz Małgorzaty Koniecznej

W dziale IV KW 79956 widnieją wpisy hipotek:

- hipoteka umowna na kwotę 142.871,62zł na rzecz Miasta Kalisza Zarządu Budynków Mieszkalnych w Kaliszu
- hipoteka przymusowa na kwotę 2.275,64zł na rzecz Prezydenta Miasta Poznania

Oznaczenie według ewidencji gruntów

Województwo WIELKOPOLSKIE
Powiat KALISKI
Jednostka ewidencyjna 300702_2, BRZEZINY
Obręb 0001, ALEKSANDRIA
Jednostka rejestrowa G 260
Numery działek 117/1
Powierzchnia nieruchomości 0,1095 HA

Województwo WIELKOPOLSKIE
Powiat KALISKI
Jednostka ewidencyjna 300702_2, BRZEZINY
Obręb 0001, ALEKSANDRIA
Jednostka rejestrowa G 260

Numery działek 117/2,
Powierzchnia nieruchomości 0,1487 HA

Stan techniczno – użytkowy i stan zagospodarowania

Przedmiotowa nieruchomość położona jest w peryferyjnej części miejscowości Aleksandria, gmina Brzeziny, powiat kaliski, województwo wielkopolskie, obejmuje dwie działki gruntu o numerach geodezyjnych 117/1, 117/2 o powierzchni 0,2582 ha.

Działki położone są obok siebie i tworzą jeden kompleks obszarowy.

W bezpośrednim sąsiedztwie występuje zabudowa jednorodzinna, oraz pola uprawne i kompleks leśny.

Struktura użytkowania gruntów i klasyfikacja gleboznawcza:

Lp.	Numer działki	Rodzaj użytków użytków hadziałki ha	Klasa gruntu	Powierzchnia
1	117/1	grunty orne	RVI 0,1095	0,1095
2	117/2	grunty orne	RVI 0,1487	0,1487
Razem	0,2582		0,2582	

DZIAŁKA NR 117/1 WRAZ Z BUDYNKIEM.

Działka o numerze geodezyjnym 117/1, o powierzchni 0,1095 ha posiada kształt foremnego prostokąta, usytuowana jest bezpośrednio przy drodze gminnej nieutwardzonej oznaczonej jako działka o numerze geodezyjnym 240.

Na przedmiotowej działce posadowiony jest budynek mieszkalny, jednorodzinny, parterowy z poddaszem użytkowym, niepodpiwniczony, z garażem jednostanowiskowym w bryle budynku, o powierzchni użytkowej 131,20 m² w stanie surowym zamkniętym.

Budynek realizowany jest zgodnie z pozwoleniem na budowę wydanym przez Starostę Kaliskiego decyzją nr AB.7351-129/2010 z dnia 15 marca 2010 roku na nazwisko poprzednich właścicieli nieruchomości i projektem budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem w bryle budynku „Dymsza” sporządzonym przez Firmę Projektową „ARCHETON” Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie autorstwa mgr inż. arch. Ryszarda Czaplę – 2010.

Opis budynku mieszkalnego położonego na działce 117/1

Budowę domu rozpoczęto w 2010 r. zgodnie z Projektem architektoniczno –budowlanym domu jednorodzinnego „DYMSZA” z garażem w bryle budynku, opracowanym przez mgr inż. arch. p. Ryszarda Czaplę.

Budynek murowany, wolno stojący, parterowy z poddaszem użytkowym z wykuszem i lukarną zadaszony tarasem oraz balkonami z garażem w bryle budynku, bez podpiwniczenia, kryty dachem dwuspadowym.

- Powierzchnia zabudowy – 114,79 m²

PROGRAM UŻYTKOWY:

KONDYGNACJA	RODZAJ POMIESZCZENIA	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA
-------------	----------------------	-----------------------

PARTER	SALON	57,61 m ²
--------	-------	----------------------

KUCHNIA

ŁAZIENKA

GARDEROBA

HOLL

PRZEDSIONEK

SCHOWEK

KORYTARZ

KLATKA SCHODOWA

KOTŁOWNIA

GARAŻ

PODDASZE UŻYTKOWE

POKÓJ 1 73,59 m²
POKÓJ 2
POKÓJ 3
POKÓJ 4
ŁAZIENKA
KLATKA SCHODOWA
PRZEDPOKÓJ
RAZEM 131,20 m²

Opis konstrukcji i wykończenia:

ELEMENTY	OPIS
Fundamenty	ławy fundamentowe z betonu żwirowego kl. B- 15.
Ściany fundamentowe	z betonu kl. B-15 grubości 30 cm, ocieplone styropianem.
Ściany zewnętrzne	jednowarstwowe z cegły ceramicznej typu „POROTHERM”, na zaprawie cementowo - wapiennej.
Ściany działowe	z cegły ceramicznej typu „POROTHERM”, na zaprawie cementowo - wapiennej.
Strop	gęstożebrowy typu „teriva”.
Dach	wieżba dachowa konstrukcji drewnianej, przykryta dachówką ceramiczną, izolacja z folii para - przepuszczalnej.
Taras, balkony	z płyt struno-betonowych.
Okna	w ramach z tworzywa pcv typu „DAKO”, szyby zespolone.
Posadzki, podłogi	w garażu - brak posadzki, w pozostałych pomieszczeniach - wylewka betonowa.
Drzwi wejściowe	z materiałów drewnopochodnych z naświetlami.
Schody	prowadzące na poddasze użytkowe - betonowe.
Instalacje w budynku	elektro energetyczna, wodno - kanalizacyjna.

DZIAŁKA NIEZABUDOWANA – NR 117/2.

Działka, o numerze geodezyjnym 117/2, o powierzchni 0,1487 ha, posiada kształt nieregularny. Dostęp do działki od strony drogi gruntowej o numerze geodezyjnym 240 przez wąski pas gruntu o szerokości około czterech metrów tworzący drogę dojazdową do dalszej części działki.

Stopień wyposażenia nieruchomości w urządzenia infrastruktury technicznej

Nieruchomość posiada dostęp do infrastruktury technicznej w postaci:

- sieć elektroenergetyczna,
- sieć wodociągowa.

W bezpośrednim sąsiedztwie występuje zabudowa jednorodzinna, oraz pola uprawne i kompleks leśny.

Stan otoczenia nieruchomości

Nieruchomość położona jest we wsi Aleksandria w gminie Brzeziny.

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.

FUNKCJA NIERUCHOMOŚCI W PRZESTRZENI PLANISTYCZNEJ.

Dla terenu działki nr 117/1 została wydana decyzja o warunkach zabudowy nr UAN 7331/03/2009 z dnia 23.04.2009 r. ustalająca inwestycję polegającą na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego z wbudowanym garażem i przydomowej oczyszczalni ścieków.

Przedmiotowa nieruchomość zapisana pod nr KW KZ1A/00079956/8 została oszacowana na łączną kwotę 229.000,00zł (słownie: dwieście dwadzieścia dziewięć tysięcy złotych 00/100).