

Operat szacunkowy - wyciąg KZ1A/00016639/1

opisu i oszacowania nieruchomości stanowiącej gospodarstwo rolne o pow. 1,6703 ha., tj. działka nr 90 o pow. 0,1400ha i działka nr 91/2 o pow. 1,5303ha położone: 62-820 Stawiszyn, Wyrów, dla której Sąd Rejonowy w Kaliszu Wydział Ksiąg Wieczystych

prowadzi księgę wieczystą o numerze KW 16639 [NKW KZ1A/00016639/1]

2. Budowle i inne urządzenia ze wskazaniem ich przeznaczenia:

gospodarstwo rolne o pow. 1,6703ha ha.

3. Stwierdzone prawa i obciążenia:

Wzmianki o prowadzonej egzekucji. Hipoteka PKO BP na kwotę 60.000,00zł oraz hipoteka PKO BP S.A. Kalisz na kwotę 18.000,00zł,

4. Umowy ubezpieczenia - nie stwierdzono

5. Osoby w których posiadaniu znajduje się nieruchomość:

W posiadaniu dłużniczki Henryki Jackowskiej.

6. Sposób korzystania z nieruchomości przez dłużnika:

Dla upraw polowych.

7. Zgłoszone prawa do nieruchomości -

Nie zgłoszone.

8. Wartość rynkowa nieruchomości określona zostanie przez biegłego do dnia: 10.11.2013r.

operat szacunkowy niezabudowanej nieruchomości, obejmującej dwie działki ewidencyjne Nr 90 i 91/2 o łącznej powierzchni 1,6703 ha, położonej w miejscowości Wyrów Nr 18 gmina Stawiszyn, (powiat Kalisz, woj. wielkopolskie) jednostce ewidencyjnej 300709 5-Stawiszyn- obszar wiejski, obręb 0011 Wyrów zapisana w Księdze Wieczystej Nr KZ1A/00016639/1 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Kaliszu.

W dziale III KW 16639 widnieją wpisy:

- Wzmianka o prowadzonej egzekucji na rzecz Banku BPH S.A. w Krakowie
- Wzmianka o prowadzonej egzekucji na rzecz Getin Noble Bank S.A. w Warszawie
- Wzmianka o prowadzonej egzekucji na rzecz PKO BP S.A. w Warszawie
- Wzmianka o prowadzonej egzekucji na rzecz Euro Bank S.A. we Wrocławiu
- Wzmianka o prowadzonej egzekucji na rzecz Barbary Lucjusz
- Wzmianka o prowadzonej egzekucji na rzecz Jadwigi Grała
- Wzmianka o prowadzonej egzekucji na rzecz Bożeny Małeckiej

W dziale IV KW 16639 widnieją wpisy hipotek:

- hipoteka umowna zwykła na kwotę 60.000,00zł na rzecz PKO BP S.A.
- hipoteka umowna kaucyjna na kwotę 18.000,00zł na rzecz PKO BP S.A.

Na dzień wyceny Gmina Stawiszyn nie ma obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru, na którym położone są wyceniane działki gruntu Nr 90 i 91/2.

Według STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO opracowanego dla gminy Stawiszyn podjętego Uchwałą Nr XV/85/99 Rady Gminy Stawiszyn z dnia 30.12.1999 roku, działki Nr 90 i 91/2 położone są na terenach upraw polowych i ogrodniczych.

Aktualny sposób użytkowania gruntów nie pozostaje w sprzeczności z dyspozycjami Studium.

Oznaczenie nieruchomości według wypisu do rejestru gruntów

Jednostka ewidencyjna	300709 5-Stawiszyn obszar wiejski
Obręb	0011 Wyrów
Nr jednostki rejestrowej	G-93
Powierzchnia	1,6703 ha
Działka ewidencyjna	Nr 90 i 91/2

Właściciel Henryka Jackowska c. Władysław i Helena
Jako użytki wpisane są grunty rolne klasa V i VI
Arkusze mapy 1

LOKALIZACJA W OBRĘBIE WOJEWÓDZTWA I POWIATU

Nieruchomość, która jest przedmiotem wyceny położona jest w miejscowości Wyrów - gmina Stawiszyn, w powiecie kaliskim. Powiat kaliski ziemski jest jednym z 33 powiatów województwa wielkopolskiego. Usytuowany w południowo-zachodniej 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 gmin rolniczych oraz miasto i gmina Stawiszyn. Około 70% powiatu kaliskiego stanowią użytki rolne

LOKALIZACJA W OBRĘBIE GMINY

Nieruchomość położona w Wyrów Gm. Stawiszyn w bezpośrednim sąsiedztwie drogi prowadzącej ze Stawiszyna do miejscowości Złotniki. Gmina Stawiszyn położona jest nieopodal Kalisza (odległość Stawiszyna od Kalisza wynosi 19 km). Gmina posiada charakter rolniczo-przemysłowy i wiele walorów turystyczno-rekreacyjnych. Powierzchnia gminy wynosi 78,27 km² , zamieszkuje ją 7281,0 tys mieszkańców. Miasto Stawiszyn otoczone jest 14 wsiami sołeckimi oraz pięć miejscowości przysiółków . Użytki rolne zajmują 66%., użytki leśne 27%. Gmina stanowi 6,75 % powierzchni powiatu.

Lokalizacja nieruchomości jest dobra pod względem bliskości ośrodka zaopatrzenia i zbytu oraz z uwagi na dostępność komunikacyjną. Dostęp do użyteczności publicznej korzystny – wszystkie instytucje w Stawiszynie, Zbiersku i w Kaliszu. W gminie Stawiszyn zachowany został cenny zabytek kaplica cmentarna w stylu neomauretańskim z roku 1730 ufundowaną przez rodzinę Korzuchowskich. Jest ona jedną z dwóch tego typu budowli w Polsce . Do zabytków należy także kościół drewniany z XV wieku pw Św. Urszuli. Przez Gminę Stawiszyn przebiegał najstarszy ze znanych w Polsce szlak bursztynowy prowadzący z Wrocławia przez Kalisz – Kraszewice w kierunku ujścia Wisły do morza. Przez miejscowość Stawiszyn prowadzi droga krajowa Nr 25 – Konin – Ostrów.

DOSTĘPNOŚĆ

Dojazd do wycenianej nieruchomości działki Nr 90 i 91/2 drogą asfaltową Stawiszyn – Złotniki – Wyrów a następnie przy zabudowaniach p. Henryki Jackowskiej (Wyrów Nr 18) drogą gruntową do przedmiotowych działek.

SĄSIEDZTWO

Bezpośrednie sąsiedztwo nieruchomości stanowią otwarte tereny polowe oraz zabudowa zagrodowa przy ulicy prowadzącej przez wieś Wyrów..

Opis gruntu, zagospodarowanie terenu.

Nieruchomość gruntową stanowią dwie działki ewidencyjne Nr 90 i 91/2 o łącznej powierzchni 1,6703 ha położone w jednym kompleksie obszarowym, rozdzielone rowem melioracyjnym otwartym. Nieruchomość gruntowa użytkowana rolniczo - uprawa roślin zbożowych i roślin okopowych. Poziom prowadzonych upraw – dobry. Poziom uzyskiwanych plonów – dobry. Ilość ha przeliczeniowych – 0,5 ha. Grunty rolne sklasyfikowane w klasach bonitacyjnych V i VI są więc gruntami słabymi – kompleksu glebowego żytńio-ziemniaczanego. Teren nieruchomości z lekkim skłonem w kierunku północnym. Dojazd – dostęp do nieruchomości drogą gruntową prowadzącą równoległe do działek gruntowych wycenianych drogą utwardzoną prowadzącą przez wieś.

W sąsiedztwie zabudowy zagrodowej – budynkiem gospodarczym , nieruchomość wyceniana wyposażona jest w następującą infrastrukturę techniczną:

- sieć elektryczną,
- sieć wodociągową,

- sieć telefoniczną.

Działki gruntu Nr 90 i 91/2 stanowią grunty orne. Sąsiedztwo funkcji korzystne.

Przedmiotowa nieruchomość (działki nr 90 i 91/2) zapisana pod nr KW KZ1A/00016639/1 została oszacowana na łączną kwotę 91.400,00zł (słownie: dziewięćdziesiąt jeden tysięcy czterysta złotych 00/100).