

Operat szacunkowy lokalu mieszkalnego - wyciąg

1. ograniczonego prawa rzeczowego stanowiącego lokal mieszkalny na 5 kondygnacji o pow.53,0000m2 składający się z 3 pokoi, kuchni, łazienki z wc, przedpokoju i garderoby wydzielonej z istniejącego zasobu lokalowego z wejściem z przedpokoju położonego: 62-800 Kalisz, ul.Podmiejska 11/113, wpisanego w rejestrze lokali własnościowych: Kaliska Spółdzielnia Mieszkaniowa L-W pod numerem (Adres spółdzielni: 62-800 Kalisz, ul.Górnośląska 69A). Brak założonej księgi wieczystej dla lokalu.

2. Budowle i inne urządzenia ze wskazaniem ich przeznaczenia:

lokal mieszkalny na 5 kondygnacji o pow.53,0000m2 składający się z 3 pokoi, kuchni, łazienki z wc, przedpokoju i garderoby wydzielonej z istniejącego zasobu lokalowego z wejściem z przedpokoju

3. Stwierdzone prawa i obciążenia:

Wzmianka o prowadzonej egzekucji.

4.Umowy ubezpieczenia - nie stwierdzono

5.Osoby w których posiadaniu znajduje się nieruchomości:

Zamieszkałe przez 4 osoby, tj. dłużnika i 3 dzieci

6.Sposób korzystania z nieruchomości przez dłużnika:

Wykorzystywane dla celów mieszkalnych. Cztery osoby zameldowane i mieszkające

7.Zgłoszone prawa do nieruchomości - nie zgłoszono

8. Wartość rynkowa ograniczonego prawa rzeczowego określona zostanie przez Biegłą Sądową Magdalenę Szydłak do dnia: 15.12.2014r.

Dla lokalu mieszkalnego nr 113 nie została założona księga wieczysta.

Charakterystyka nieruchomości – stan techniczno-użytkowy.

Lokalizacja, otoczenie i informacje ogólne.

LOKALIZACJA NA TERENIE MIASTA

Budynek, w którym znajduje się przedmiotowy lokal mieszkalny, położony jest w zachodniej części miasta Kalisz, na osiedlu mieszkaniowym 25-lecia, przy ulicy Podmiejskiej 11. Jest to osiedle, które tworzą głównie bloki i wieżowce, położone na południowy zachód od Śródmieścia, pełni funkcje mieszkaniowo-usługowe.

Teren wokół budynku, w którym usytuowany jest wyceniany lokal jest częścią osiedla zabudowaną obiektami wybudowanymi w technologii uprzemysłowionej. W najbliższym sąsiedztwie zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, placówki oświatowe, sklepy spożywczo-przemysłowe.

SĄSIEDZTWO i DOSTĘPNOŚĆ

Najbliższe sąsiedztwo stanowi zabudowa wielorodzinna, przedszkole, gimnazjum nr 10, w dalszym sąsiedztwie market Kaufland, galeria Amber. Dojazd do budynku prowadzi drogami osiedlowymi od ulicy Podmiejskiej. Parkowanie pojazdów wzdłuż uliczki osiedlowej.

Opis budynku, w którym usytuowany jest lokal mieszkalny.

Budynek wielorodzinny pięciokondygnacyjny, ośmioklatkowy o 115 lokalach mieszkalnych, o typowej architekturze. Obiekt wybudowany z wielkowymiarowych elementów prefabrykowanych OWT-1700, tzw. „wielkiej płyty”, całkowicie podpiwniczony. Dach płaski, kryty papą. W kondygnacji podziemnej znajdują się piwnice lokatorskie.

Powierzchnia zabudowy: 1190 m²

Rok budowy: 1969

INSTALACJE WEWNĘTRZNE

- elektryczna
- wodno-kanalizacyjna
- gazowa
- ciepłej wody
- centralnego ogrzewania – węzeł cieplny
- wentylacji grawitacyjnej
- domofon

Budynek jest w zadowalającym stanie technicznym. W obiekcie został przeprowadzony remont w zakresie ocieplenia ścian zewnętrznych i stropodachu.

Opis wycenianego lokalu mieszkalnego.

Przedmiotowy lokal mieszkalny nr 113 usytuowany jest na 4 piętrze opisanego w pkt. 6.2.2. budynku wielorodzinnego

Powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 53,00 m²

Mieszkanie o słabej funkcjonalności – bez balkonu, pomieszczenie przechodnie, z pokoju dziennego wejście do kuchni.

Wykaz pomieszczeń w mieszkaniu:

L.p. Pomieszczenie Powierzchnia w m²

- | | | |
|----|---------------|-------|
| 1. | pokój | 16,02 |
| 2. | pokój | 15,40 |
| 3. | pokój | 8,66 |
| 2. | kuchnia | 4,74 |
| 3. | łazienka z wc | 2,98 |
| 4. | przedpokój | 5,20 |

Razem powierzchnia użytkowa 53,00

Z lokalem mieszkalny związane jest prawo do użytkowania piwnicy.

Elementy wykończenia wewnętrznego:

Pokój dzienny na podłodze panele, ściany malowane, w części tynk ozdobny, sufit malowany, okno drewniane, drzwi harmonijkowe, grzejnik żeliwny

Pokójna podłódze parkiet, ściany tapeta zmywalna, tynk ozdobny, sufit kasetony, okno drewniane, drzwi płytowe ze szkleniami, grzejnik żeliwny

Pokójna podłódze parkiet, ściany tapeta papierowa, sufit tapeta, okno drewniane, drzwi płytowe ze szkleniami, grzejnik żeliwny

Kuchnia na podłodze płytki, na ścianach płytki, malowanie, okno drewniane, brak drzwi

Przedpokój na podłodze linoleum, ściany – tapeta zmywalna, drzwi wejściowe płytowe, ocieplone od wewnątrz

Łazienka z wc na podłodze płytki ceramiczne, na ścianach płytki ceramiczne, wanna, wc, umywalka, drzwi płytowe ze szkleniami

Instalacje

w lokalu elektryczna, wodociągowa, kanalizacyjna, gazowa, centralnego ogrzewania, teletechniczne

Stan techniczny i stopień zużycia lokalu mieszkalnego

W wyniku przeprowadzenia wizji lokalnej oceniono stan techniczny wycenianego lokalu na zadowalający. Standard wykończenia i wyposażenia – przeciętny.

Mieszkanie jest umeblowane, zamieszkałe.

Przedmiotowe ograniczone prawo rzeczowe, tj. spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego przy ul. Podmiejskiej 11/113 w Kaliszu zostało oszacowane na łączną kwotę 120.000,00zł (słownie: sto dwadzieścia tysięcy złotych 00/100).





