

## Operat szacunkowy KZ1A/00066481/3 - wyciąg

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Kaliszu Józef Kolański w sprawie z wniosku:

**Fundacja Kaliski Inkubator Przedsiębiorczości**

62-800 Kalisz, , ul. Częstochowska 25

którego reprezentuje pełnomocnik: Radca Prawny Błażejewska-Matuszewska Danuta

62-800 Kalisz ul. Skarszewska 2

przeciwko:

**Anna Maria Parada**

62-800 Kalisz, ul. Bol.Pobożnego 44

o egzekucję należności pieniężnej

**1. w dniu 11-03-2015r. dokonał opisu i oszacowania nieruchomości** stanowiącej działki nr: 90, 153, o łącznej pow.1,5900ha położonej: 62-834 Ceków, Ceków, dla której Sąd Rejonowy w Kaliszu Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KW 66481 [NKW KZ1A/00066481/3]

**2. Budowle i inne urządzenia ze wskazaniem ich przeznaczenia:**

działki nr: 90, 153, o łącznej pow.1,5900ha. Działki gruntów rolnych niezabudowane.

**3. Stwierdzone prawa i obciążenia:**

Wzmianka o prowadzonej egzekucji z wniosku Fundacji Kaliski Inkubator Przedsiębiorczości .

Hipoteka na kwotę 172.567,06zł na rzecz tego samego wierzyciela.

**4.Umowy ubezpieczenia - nie stwierdzono**

**5.Osoby w których posiadaniu znajduje się nieruchomość:**

W posiadaniu dłużnika.

**6.Sposób korzystania z nieruchomości przez dłużnika:**

Wykorzystywane pod uprawy polowe.

**7.Zgłoszone prawa do nieruchomości - nie zgłoszono**

**8.Oszacowanie z podaniem podstaw - Wartość rynkowa lokalu mieszkalnego określona**

**zostanie przez biegłego: Biegły Sądowy Jolanta Mancewicz do dnia: 30.03.2015r.**

Czynności rozpoczęto o godzinie 10:00 - zakończono o godzinie 10:30.

Przy czynnościach obecni byli:

Biegła Sądowa Jolanta Mancewicz

Ponadto stwierdzono: -----

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

Komornik poinformował, że zgodnie z art.950kpc, termin zaskarżenia opisu i oszacowania wynosi dwa tygodnie i liczy się od dnia jego ukończenia, tj. doręczenia operatu z protokołem opisu i oszacowania.

Po odczytaniu protokół podpisali:

\_\_\_\_\_ wierzyciel

\_\_\_\_\_ dłużnik

\_\_\_\_\_ Biegły

\_\_\_\_\_ Uczestnik

**operat szacunkowy nieruchomości, obejmującej dwie działki ewidencyjne Nr 90 o powierzchni 0,61 ha i działkę Nr 153 o powierzchni 0,98 ha o łącznej powierzchni 1,59 ha położone w miejscowości Ceków gm. Ceków Kolonia, (powiat Kalisz, woj. wielkopolskie) zapisane w jednostce ewidencyjnej 300703 2 – Ceków Kolonia, obręb 0002 Ceków oraz w Księdze Wieczystej Nr KZ1A/00066481/3 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Kaliszu.**

**W dziale III KW 66481 widnieją wpisy:**

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



otoczona jest 18 wsiami sołeckimi i 32-oma pozostałymi miejscowościami. Użytki rolne zajmują 66% powierzchni, użytki leśne 27%, około 50% gospodarstw rolnych w gminie posiada areał do 5,00 ha.

### **DOŚTĘPNOŚĆ**

Dojazd do wycenianej działki Nr 153 – dogodny .Dojazd do działki Nr 90 – dogodny – drogą gruntową .

### **SĄSIEDZTWO**

Bezpośrednie sąsiedztwo stanowią grunty rolne niezabudowane.

### **Opis gruntu, zagospodarowanie terenu**

Nieruchomość wyceniana opisana w jednostce ewidencyjnej 300703 2 – Ceków Kolonia, działki gruntu Nr 153 o powierzchni 0,9800 ha w jednym kompleksie glebowym o kształcie zbliżonym do prostokąta. Wyceniana nieruchomość gruntowa położona przy drodze utwardzonej prowadzącej z miejscowości Ceków w kierunku miejscowości Gostynie i otwartych terenów rolnych z jednej strony oraz rowu melioracyjnego z drugiej strony.

Nieruchomość gruntowa działka Nr 90 graniczy z otwartym rowem melioracyjnym, którego pobocza porośnięte są krzakami z gruntami rolnymi działki Nr 89 , Nr 110 , Nr 111 .

Dojazd do działki Nr 90 drogą polną prostopadłą do drogi asfaltowej prowadzącej z miejscowości Ceków w kierunku miejscowości Małanów.

Wyceniana nieruchomość gruntowa sklasyfikowana w klasie bonitacyjnej V, VI - grunty rolne - słabego kompleksu glebowego żytnio-ziemniaczanego. Dojazd do nieruchomości wycenianej dogodny-zadawalający zarówno do działki Nr 153 jak i do działki Nr 90.

Grunty wyceniane są dobrze nasłonecznione , położone na skłonie południowo-wschodnim .

### **Opis, dane szczegółowe dotyczące nieruchomości wycenianej.**

Nieruchomość gruntowo-rolna działka ewidencyjna Nr 153 o powierzchni 0,9800 ha dobrze zagospodarowana przeznaczona pod uprawy zbóż o skłonie południowym w kształcie prostokąta dogodna do uprawy sprzętem zmechanizowanym.

Nieruchomość gruntowo-rolna , działka ewidencyjna Nr 90 o powierzchni 0,6100 ha użytkowana jako trwałe użytki zielone ( łąka ) ze znacznym zawilgoceniem i skłonie gruntów północno-wschodnim.

Wyceniane działki grunty oddalone od siebie o ca 1 km.

Poziom kultury rolnej – średni. Grunty rolne użytkowane zgodnie z przeznaczeniem.

**Przedmiotowa nieruchomość zapisana pod nr KW KZ1A/00066481/3 została oszacowana na łączną kwotę 49.000,00zł (słownie: czterdzieści dziewięć tysięcy złotych 00/100).**

**Biegła wraz z operatem przedłożyła rachunek za sporządzenie wyceny ww. nieruchomości zapisanej w KW KZ1A/00066481/3 na łączną kwotę 1.230,00zł (słownie: jeden tysiąc dwieście trzydzieści złotych 00/100).**