

Operat szacunkowy KZ1A/00076671/5 - wyciąg

Nieruchomość gruntowa opisana w jednostce ewidencyjnej 300701 2 –Blizanów, obszar wiejski ,
obręb 0034 Żegocin, jednostka rejestrowa G-231,

Działka Nr 210/1 o pow 0,3000 ha.

Użytki gruntowe sklasyfikowane w klasach bonitacyjnych R III a 0,2654 ha

Grunty orne klasa IV a 0,0346 ha

Razem powierzchnia 0,3000 ha

Jako użytki sklasyfikowane w klasach gruntów dobrych kompleksu glebowego pszenno-buraczanego.
Ilość ha przeliczeniowych – 0,4300 ha

Stan techniczno-użytkowy

Lokalizacja w obrębie województwa i powiatu.

Nieruchomość , która jest przedmiotem wyceny położona jest w miejscowości Żegocin przy drodze
asfaltowej prowadzącej z Żegocina do Czajkowa w gminie Blizanów, pow Kalisz ze zjazdem na
działkę gruntu Nr 210/1

Nieruchomość zurbanizowana aktualnie jest nieużytkowana z doprowadzoną instalacją energii
elektrycznej oraz instalacją wody.

Powiat Kalisz jest jednym z 35 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 Kalisz wchodzi 10 gmin rolniczych oraz gmina miejsko-
wiejska - Stawiszyn . Powiat zajmuje 1160 km² i liczy ponad 80 tys mieszkańców. Około 70 % jego
powierzchni to użytki rolne, lasy natomiast zajmują 28 %. Powiat Kalisz tworzy 11 jednostek
administracyjnych : miasto i gmina Stawiszyn, Blizanów, Żelazków, Ceków, Lisków, Koźminek,
Szczytniki, Godziesze, Brzeziny Mycielina. Powiat ma charakter rolniczo-przemysłowy z przemysłem
rolno-spożywczym.

LOKALIZACJA W OBRĘBIE GMINY

Nieruchomość położona w miejscowości Żegocin w gminie Blizanów. Dojazd do nieruchomości
drogą asfaltową do Żegocina następnie w kierunku miejscowości Czajków ze zjazdem urządzonym
przy rowie melioracyjnym na nieruchomości. Gmina Blizanów położona jest nieopodal Urząd
Gminy Blizanów położony jest w odległości 26 km od Kalisza, natomiast odległość Żegocina od
Kalisza wynosi 8 km. Gmina posiada charakter rolniczo-przemysłowy i wiele walorów turystyczno-
rekreacyjnych. Powierzchnia gminy wynosi 157,82 km² , zamieszkuje ją 9432 mieszkańców, która
otoczona jest 40 wsiami sołeckimi.

Lokalizacja nieruchomości dobra pod względem bliskości ośrodka zaopatrzenia i zbytu oraz z uwagi
na dostępność komunikacyjną. Dostęp do budynków użyteczności publicznej korzystny. Użytki rolne
w Gminie Blizanów zajmują 69% powierzchni, użytki leśne 25%.

DOSTĘPNOŚĆ

Dojazd do nieruchomości drogą asfaltową Kalisz – Września w miejscowości Żegocin w kierunku
miejscowości Czajków, ze zjazdem na wycenianą nieruchomość.

SĄSIEDZTWO

Bezpośrednie sąsiedztwo stanowią budynki mieszkalne jednorodzinne oraz zabudowa zagrodowa i
otwarte tereny rolne.

Opis gruntu, zagospodarowanie terenu.

Nieruchomość gruntowa zurbanizowana stanowi działka

Nr 210/1 o powierzchni 0,3000 ha w kierunku prostokąta o skłonie południowym dobrze
nasłonecznionym. Nieruchomość aktualnie posiada przyłącze energii elektrycznej oraz instalację
wody w ulicy i sąsiaduje z nieruchomością zabudowaną budynkiem mieszkalnym i budynkiem
gospodarczym ogrodzonym płotem betonowym.

Regularny kształt nieruchomości gruntowej (działki) jest bardzo korzystny do jej zabudowy.

Opis, dane szczegółowe dotyczące nieruchomości .

Frontowa część nieruchomości posiada prowizoryczny zjazd z drogi asfaltowej prowadzącej przez miejscowość Żegocin.

Nieruchomość gruntowa – porośnięta chwastami i trawami , pozbawiona zagospodarowania.