

Operat szacunkowy KZ1A/00046643/1 - wyciąg

1. opisu i oszacowania 1/2 niewydzielonej części nieruchomości stanowiącej działka 4/6 o pow. 0,1376 ha, nieruchomość gruntowa zabudowana wolnostojącym budynkiem mieszkalnym o pow. użytkowej 114,00 m² położonej: 62-860 Opatówek, Chełmce 111, dla której Sąd Rejonowy w Kaliszu Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KW 46643 [NKW KZ1A/00046643/1]

2. Budowle i inne urządzenia ze wskazaniem ich przeznaczenia:

działka 4/6 o pow. 0,1376 ha, nieruchomość gruntowa zabudowana wolnostojącym budynkiem mieszkalnym o pow. użytkowej 114,00 m²

3. Stwierdzone prawa i obciążenia:

Wzmianki o prowadzonej egzekucji. Hipoteki jak w załączonym wypisie z KW.

4. Umowy ubezpieczenia - nie stwierdzono

5. Osoby w których posiadaniu znajduje się nieruchomość:

W posiadaniu dłużnika.

6. Sposób korzystania z nieruchomości przez dłużnika:

Wykorzystywane dla celów mieszkalnych

7. Zgłoszone prawa do nieruchomości - nie zgłoszono

operat szacunkowy nieruchomości gruntowej zabudowanej wolnostojącym budynkiem mieszkalnym o powierzchni użytkowej 114,00m² położona w miejscowości Chełmce Nr 111 gm. Opatówek woj. wielkopolskie.

Budynek mieszkalny murowany jednokondygnacyjny z przedsionkiem przed wejściem, z poddaszem użytkowym, pobudowany z pustaków ceramicznych, kryty blachą, wyposażony w instalację energii elektrycznej, instalację wodno-kanalizacyjną i C.O. z własnego węzła ciepłowniczego. Nieruchomość położona przy drodze o nawierzchni nieutwardzonej prowadzącą z miejscowości Szale do miejscowości Chełmce, ogrodzona płotem z bramą wjazdową i furtką.

W dziale III KW 46643 widnieją wpisy:

- Wzmianka o prowadzonej egzekucji na rzecz Corpus Iuris Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty w Warszawie
- Wzmianka o prowadzonej egzekucji na rzecz ING Bank Śląski S.A. w Katowicach
- Wzmianka o prowadzonej egzekucji na rzecz Wielisławy Wasiewicz
- Wzmianka o prowadzonej egzekucji na rzecz Polskie Towarzystwo Finansowe Gwarant Sp. z o.o. w Bochni

W dziale IV KW 46643 widnieją wpisy hipotek:

- Hipoteka przymusowa na kwotę 23.016,21zł na rzecz Corpus Iuris Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty w Warszawie
- Hipoteka przymusowa na kwotę 2.871,90zł na rzecz ZUS Oddział w Ostrowie Wielkopolskim
- Hipoteka przymusowa na kwotę 16.346,40zł na rzecz ZUS Oddział w Ostrowie Wielkopolskim
- Hipoteka przymusowa na kwotę 35.264,55zł na rzecz ZUS Oddział w Ostrowie Wielkopolskim
- Hipoteka przymusowa na kwotę 1.324,14zł na rzecz ZUS Oddział w Ostrowie Wielkopolskim
- Hipoteka przymusowa na kwotę 1.328,64zł na rzecz ZUS Oddział w Ostrowie Wielkopolskim
- Hipoteka przymusowa na kwotę 1.313,64zł na rzecz ZUS Oddział w Ostrowie Wielkopolskim
- Hipoteka przymusowa na kwotę 10.731,90zł na rzecz ZUS Oddział w Ostrowie Wielkopolskim
- Hipoteka przymusowa na kwotę 4.500,45zł na rzecz ZUS Oddział w Ostrowie Wielkopolskim
- Hipoteka przymusowa na kwotę 915,90zł na rzecz ZUS Oddział w Ostrowie Wielkopolskim
- Hipoteka przymusowa na kwotę 6.775,75zł na rzecz Corpus Iuris Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty w Warszawie
- Hipoteka przymusowa na kwotę 5.347,65zł na rzecz ZUS Oddział w Ostrowie Wielkopolskim
- Hipoteka przymusowa na kwotę 2.622,00zł na rzecz ZUS Oddział w Ostrowie Wielkopolskim
- Hipoteka przymusowa na kwotę 3.356,40zł na rzecz ZUS Oddział w Ostrowie Wielkopolskim
- Hipoteka przymusowa na kwotę 1.654,05zł na rzecz ZUS Oddział w Ostrowie Wielkopolskim
- Hipoteka przymusowa na kwotę 17.768,34zł na kwotę Naczelnika Pierwszego Urzędu Skarbowego w Kaliszu

Nie stwierdzono rozbieżności pomiędzy danymi zawartymi w dokumentacji ewidencji gruntów z

danymi zawartymi w Księdze Wieczystej KZ1A/00046643/1.

Przeznaczenie w Planie Zagospodarowania Przestrzennego.

W Planie Zagospodarowania Przestrzennego (nieaktualnym) zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Opatówek Nr 156/93 z dnia 05.11.1993 r. opublikowanym w Dz. U. Województwa Kaliskiego Nr 18 poz 140 z dnia 16 grudnia 1993 r. grunty powyższe przeznacza się pod uprawy rolno-ogrodnicze z możliwością zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności oraz budownictwo jednorodzinne.

W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Opatówek zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Nr 117/99 z dnia 29.12.1999 r. powyższe tereny przeznacza się jak dotychczas.

Aktualny sposób użytkowania opisywanych gruntów nie pozostaje w sprzeczności z dyspozycjami planu zagospodarowania gminy Opatówek.

Stan techniczno-użytkowy nieruchomości.

Nieruchomość gruntowa zabudowana położona jest w miejscowości Chełmce Nr 111 przy drodze nieutwardzonej prowadzącej z miejscowości Szałe do miejscowości Chełmce w gm. Opatówek, wyposażona w instalację elektryczną „światło i siłę”, instalację wodno-kanalizacyjną, instalację telefoniczną i instalację C.O. z własnego węzła ciepłowniczego, w niewielkiej odległości od terenów zabudowanych domami jednorodzinnymi. Działka gruntu posiada kształt prostokąta zabudowana jest budynkiem mieszkalnym, jednokondygnacyjnym, z poddaszem użytkowym obecnie zamieszkałym oraz przedsiönkiem. We frontowej części nieruchomości zlokalizowany garaż blaszany, przenośny.

Opis rozwiązań konstrukcyjno-materiałowych.

Budynek murowany wybudowany w technologii tradycyjnej w przyziemiu fundament beton i bloczki betonowe w kondygnacji parteru i poddasza z pustaków ceramicznych na zaprawie wapienno-cementowej. Fundamenty żelbetowe. Stropy żelbetowe, dach konstrukcji drewnianej. Pokrycie – blacha. Ścianki działowe z cegły dziurawki i płyty kartongips. Elewacja budynku gładka. Poddasze mieszkalne niefunkcjonalne, brak okien dachowych, wąski korytarz pomiędzy pokojami.

Posadzki cementowe wykładane płytkami ceramicznymi, panelami oraz wykładziną PCV. Stolarka okienna PCV. Drzwi wewnętrzne płycinowe z ościeżnicami stalowymi starego typu. Drzwi wejściowe drewniane. Schody wewnętrzne drewniane ograniczone poręczami, strome. Komin murowany z cegły. Wyposażenie łazienek w umywalki, wanny, brodzik. Nieruchomość ogrodzona z płyty prefabrykowanej umocowanej do słupków żelbetowych. Furtka i brama wjazdowa stalowa.

Nasłonecznienie i warunki przyrodnicze korzystne. Skłon gruntów południowo-wschodni.

Nie stwierdzono skażenia środowiska.

Dane szczegółowe dotyczące pomieszczeń w budynku

- Powierzchnia zabudowy - 110,00 m²

- Powierzchnia użytkowa - 114,00 m²

Struktura pomieszczeń, powierzchnia w m² :

Parter

Pokój 21,85

Pokój 10,30

Pokój 10,30

Kuchnia 9,65

Łazienka 3,70

Korytarz 5,30

Przedpokój 7,41

Klatka schodowa 1,50

Pom gospodarcze 15,00

85,00 m²

Poddasze

29,00 m²

Przedmiotowa nieruchomość zapisana pod nr KW KZ1A/00046643/1 została oszacowana na łączną kwotę 157.000,00zł (słownie: sto pięćdziesiąt siedem tysięcy złotych 00/100).

- Udział ½ należący do dłużnika oszacowano na kwotę 78.500,00zł (słownie: siedemdziesiąt)