

lokalu mieszkalnego o pow. 49,8700 m² położony na 3 kondygnacji, składający się z 2 pokoi, kuchni, łazienki, przedpokoju wraz z przynależną piwnicą oraz udziałem 47/533 części w użytkowaniu wieczystym gruntu i własności 14/156 części we wszystkich częściach budynku i innych urządzeniach położonego: 62-800 Kalisz, ul. Asnyka 13/10, dla którego Sąd Rejonowy w Kaliszu Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KW 42758 [NKW KZ1A/00042758/2]

2. Budowle i inne urządzenia ze wskazaniem ich przeznaczenia:

lokal mieszkalny o pow. 49,8700 m² położony na 3 kondygnacji, składający się z 2 pokoi, kuchni, łazienki, przedpokoju wraz z przynależną piwnicą oraz udziałem 47/533 części w użytkowaniu wieczystym gruntu i własności 14/156 części we wszystkich częściach budynku i innych urządzeniach

3. Stwierdzone prawa i obciążenia:

Wzmianki o prowadzonej egzekucji jak w załączonym wypisie. Wpisy hipotek na rzecz Getin Bank S.A. DOMBANK Hipoteczny Oddział w Łodzi z siedzibą w Katowicach.

4. Umowy ubezpieczenia - nie stwierdzono

5. Osoby w których posiadaniu znajduje się nieruchomość:

Dłużniczki Izabeli Gruszczyńskiej i jej synów.

6. Sposób korzystania z nieruchomości przez dłużnika:

Do celów mieszkalnych. Lokal obecnie niezamieszkały.

Ponadto stwierdzono:

Lokal składa się z dwóch pokoi, kuchni, łazienki i korytarza z piwnicą. Mieszkanie posiada balkon, znajduje się na drugim piętrze.

Uczestnicy czynności złożyli następujące wnioski i oświadczenia:

Syn dłużniczki Adam Gruszczyński oświadczył, iż lokal obecnie jest niezamieszkały, zameldowane są trzy osoby, tj. Marcin Gruszczyński (syn dłużniczki), Adam Gruszczyński i sama dłużniczka.

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

operat szacunkowy nieruchomości lokalowej - lokal mieszkalny nr 10 o powierzchni użytkowej 44,58m², usytuowany na 3 kondygnacji (2 piętro) w budynku wielorodzinnym położonym w Kaliszu, przy ulicy Asnyka 13, zlokalizowanym na działce o numerze ewidencyjnym 41/3 (obręb geodezyjny 068 Czaszki) o powierzchni 0.0532 ha, zapisana w księdze wieczystej KZ1A/00042758/2.

W dziale III KW 42758 widnieją wpisy:

- Wzmianka o prowadzonej egzekucji na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Asnyka 13 w Kaliszu
- Wzmianka o prowadzonej egzekucji na rzecz Getin Noble Bank S.A.
- Wzmianka o prowadzonej egzekucji na rzecz Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. w Warszawie
- Wzmianka o prowadzonej egzekucji na rzecz Multimedia Polska S.A. w Gdyni
- Wzmianka o prowadzonej egzekucji na rzecz Dariusz Gruszczyński

W dziale IV KW 42758 widnieją wpisy hipotek:

- Hipoteka umowna zwykła w kwocie 80.195,41zł na rzecz Getin Bank S.A DOMBANK Hipoteczny Oddział w Łodzi z siedzibą w Katowicach
- Hipoteka umowna kaucyjna w kwocie 56.136,79zł na rzecz Getin Bank S.A. DOMBANK Hipoteczny Oddział w Łodzi z siedzibą w Katowicach

Zakres wyceny.

Zakres wyceny obejmuje określenie wartości rynkowej prawa własności w/w nieruchomości lokalowej w aktualnym stanie użytkowym:

Adres lokalu	Piętro	Funkcja	Pow. użytkowa [m ²]	Pow. przynależ na [m ²]	Udział	Nr KW
1	2	3	4	5	6	7
Kalisz, ul. Asnyka 13/10	2	mieszkalny	44,58	5,29	47/533 w użyt. wiecz. gruntu 14/156 w częściach wspólnych budynku*	KZ1A/00042758/ 2

*istnieje rozbieżność dotycząca opisu udziału w gruncie i częściach wspólnych budynku
W świetle danych ewidencji gruntów i budynków budynek wielorodzinny, w którym zlokalizowany jest wyceniany lokal mieszkalny, usytuowany jest na działce ewidencyjnej nr 41/3 (obr. geodezyjny obręb 068

Czaszki) o powierzchni 0.0532 ha. Dla nieruchomości gruntowej Sąd Rejonowy w Kaliszu – VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KZ1A/00042757/5.

Charakterystyka nieruchomości – stan techniczno-użytkowy.

Lokalizacja, otoczenie i informacje ogólne.

LOKALIZACJA W OBRĘBIE WOJEWÓDZTWA

Kalisz jest miastem położonym w południowo-wschodniej części województwa wielkopolskiego, nad rzeką Prosną, w strefie wpływów trzech dużych ośrodków miejskich: Poznania, Łodzi i Wrocławia, z którymi posiada zadowalające połączenia komunikacyjne, kolejowe i autobusowe. W latach 1975-1998 był siedzibą województwa kaliskiego, obecnie jest miastem na prawach powiatu i siedzibą powiatu kaliskiego ziemskiego. Drugie pod względem wielkości miasto województwa wielkopolskiego. Współtworzy, wraz z Ostrowem Wielkopolskim i zespołem Skalmierzyc, konurbację i okręg przemysłowy. Powierzchnia miasta wynosi 69,8 km², którą zamieszkuje ok. 102 tys. mieszkańców.

LOKALIZACJA W OBRĘBIE MIASTA

Budynek, w którym znajduje się przedmiotowy lokal mieszkalny, położony jest w obrębie Czaszki, przy ul. Asnyka 13.

Czaszki to lewobrzeżna dzielnica Kalisza położona na południe od Wrocławskiego Przedmieścia, ograniczona ulicami: Czaszkowską, Nowym Światem, Górnośląską, Polną, Południową, Częstochowską i Kanałem Rypinkowskim. Na Czaszkach znajdują się m.in. Wydział Pedagogiczno-Artystyczny Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza, Zespół Szkół Ekonomicznych, Dom Technika, pomnik Marii Konopnickiej, Dom Kombatanta, SP nr 16, Gimnazjum nr 8 oraz Park Przyjaźni z amfiteatrem.

Nazwa „Czaszki” wywodzi się od cmentarza żydowskiego usytuowanego w tej dzielnicy już w XIII w. Czaszki to głównie dzielnica bloków i kamienic. Główną ulicą w dzielnicy jest ul. Legionów, przy której mieści się m.in. Hotel u Bogdana, targowisko i sklep Netto.

SĄSIEDZTWO, DOJAZD

Otoczenie budynku, w którym usytuowana jest przedmiotowa nieruchomość lokalowa stanowi zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – bloki niskie oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

Opis budynku, w którym usytuowany jest lokal mieszkalny.

Budynek wielorodzinny – trzykondygnacyjny, podpiwniczony. Budynek jednoklatkowy, znajduje się w nim 12 mieszkań (po cztery na każdym piętrze), w podpiwniczeniu znajdują się piwnice lokatorskie. Obiekt wybudowany w technologii tradycyjnej, ocieplony. Rok budowy 1957.

Teren posesji częściowo ogrodzony parkanem stalowym na podmurówce. Wejście do boku bezpośrednio z chodnika ulicy Przemysłowej.

Budynek wielorodzinny jest w zadowalającym stanie technicznym. Konserwacje i remonty w budynku przeprowadzane są na bieżąco.

Opis wycenianego lokalu mieszkalnego.

Przedmiotowy lokal mieszkalny nr 10 usytuowany jest na 2 piętrze (III kondygnacji) budynku wielorodzinnego nr 13.

Lokal rozkładowy, z niewielkim balkonem dostępnym z mniejszego z pokoi..

Powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 44,58 m².

Do lokalu przynależy udział 47/533 części w użytkowaniu wieczystym gruntu oraz udział 14/156 części we wszystkich częściach budynku i innych urządzeniach, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali.*

*istnieje rozbieżność dotycząca opisu udziału w gruncie i częściach wspólnych

Do lokalu przynależy piwnica o powierzchni 5,29 m².

Wykaz pomieszczeń lokalu mieszkalnego:

L.p.	Pomieszczenie	Powierzchnia [m ²]
1.	Pokój	19,36
2.	Pokój	10,16
3.	Kuchnia	5,74
4.	Łazienka	2,75
5.	Przedpokój	6,57
Razem powierzchnia użytkowa		44,58

Elementy wykończenia wewnętrznego:

Pokój	pokój dzienny podłoga – panele, ściany – malowanie, okna PCV, drzwi płytowe ze
-------	--

	szkleniami
Pokój	z wyjściem na balkon, na podłodze panele, ściany malowane, okno balkonowe PCV, drzwi płytowe szklone
Przedpokój	podłoga – panele, ściany – malowanie, okładziny z płytek ceramicznych
Kuchnia	podłoga – płytki ceramiczne, ściany- malowanie, w pasie roboczym płytki, okno PCV, bez drzwi
Łazienka z wc	podłoga i ściany – płytki ceramiczne, wanna, sedes, umywalka, drzwi płytowe
Instalacje w lokalu	<ul style="list-style-type: none"> - elektryczna - wodociągowa (ciepła woda z junkersa) - kanalizacyjna - gazowa - centralnego ogrzewania

Stan techniczny i stopień zużycia lokalu mieszkalnego

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

Przedmiotowa nieruchomość lokalowa zapisana pod nr KW KZ1A/00042758/2 została oszacowana na łączną kwotę 95.000,00zł (słownie: dziewięćdziesiąt pięć tysięcy złotych 00/100).