

operat szacunkowy niezabudowanej nieruchomości gruntowej, położonej w Kaliszu przy ulicy Rajskowskiej 7, w jednostce ewidencyjnej 306101_1–M.Kalisz, obrębie geodezyjnym 059 Rajsków, zapisana w ewidencji gruntów jako działka nr 68 o powierzchni 0.0820 ha, dla której Sąd Rejonowy w Kaliszu prowadzi księgę wieczystą nr KZ1A/00034668/5.

W dziale III KW 34668 widnieją wpisy:

- Wzmianka o prowadzonej egzekucji na rzecz ZUS Oddział w Ostrowie Wlkp. Inspektorat w Kaliszu
- Wzmianka o prowadzonej egzekucji na rzecz P.P.U.H. PIOGRO Sp. z o.o. w Zielinie
- Wzmianka o prowadzonej egzekucji na rzecz WRF Biznes Partner Sp. z o.o. w Kaliszu
- Wzmianka o prowadzonej egzekucji na rzecz BGŻ Leasing Sp. z o.o. w Warszawie
- Wzmianka o prowadzonej egzekucji na rzecz BGŻ BNP Paribas S.A. w Warszawie
- Wzmianka o prowadzonej egzekucji na rzecz Centrum Polska Sp. z o.o. w Tuliszkowie

W dziale IV KW 34668 widnieją wpisy hipotek:

- Hipoteka umowna w kwocie 120.000,00zł na rzecz WRF Biznes Partner Sp. z o.o. w Kaliszu
- Hipoteka przymusowa w kwocie 71.961,28zł na rzecz BGŻ Leasing Sp. z o.o. w Kaliszu

Zakres wyceny.

Zakres wyceny obejmuje określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości niezabudowanej:

Wycenie podlega:

- Grunt

Lp	Nr KW	Obręb	Arkusze mapy	Nr działki	Powierzchnia [m ²]	Właściciel
1	2	3	4	5	6	7
KALISZ, UL. RAJSKOWSKA 7						
1	KZ1A/00034668/5	0059 RAJSKÓW	1	68	820	1/1 małż. Arleta i Maciej Waszak

Oznaczenie nieruchomości według wpisu do rejestru gruntów:

województwo: wielkopolskie
 jednostka ewidencyjna: 306101_1-M.Kalisz
 obręb: 0059, 059 Rajsków
 nr jednostki rejestrowej: G.117
 powierzchnia: 0.0820 ha
 właściciel: 1/1 małż. Arleta i Maciej Waszak

Oznaczenie działki		Położenie gruntów	Opis użytku	Symbol użytku	Powierzchnia w ha		Nr KW
ark.	nr dz.				użytk. i klas	działki	
1	62	Rajskowska 7	grunty orne	RV	0.0820	0.0820	KZ1A/00034668/5

Stwierdzono zgodność wpisów pomiędzy księgą wieczystą i rejestrem gruntów w zakresie podstawowych danych.

Opis nieruchomości z uwzględnieniem stanu technicznego i użytkowego.

Lokalizacja, otoczenie i sąsiedztwo.

LOKALIZACJA W OBRĘBIE WOJEWÓDZTWA

Kalisz jest miastem położonym w południowo-wschodniej części [województwa wielkopolskiego](#), nad rzeką [Prosna](#), w strefie wpływów trzech dużych ośrodków miejskich: Poznania, Łodzi i Wrocławia, z którymi posiada zadowalające połączenia komunikacyjne, kolejowe i autobusowe. Drugie pod względem wielkości miasto województwa wielkopolskiego i [jedno z większych miast](#) w Polsce (37 miejsce w [2004](#) pod względem liczby ludności i 35 miejsce w [2004](#) pod względem powierzchni).

Kalisz 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

Wyceniana nieruchomość położona jest w strefie pośredniej miasta, przy ulicy Rajskowskiej, w obrębie Rajsków.

Rajsków – dzielnica we wschodniej części Kalisza, zamieszkiwana przez około 2 000 mieszkańców. rzez teren dzielnicy przebiega obwodnica śródmiejska - Szlak Bursztynowy wraz z dwoma mostami: na rzece Prośnie i na jej dopływie - Swędrni. Rajsków oddzielony jest od południa rzeką Prosną od Zawozia natomiast od północy, od Tyńca, oddziela go ruchliwa ulica Łódzka. Rajsków to jedna z ładniejszych dzielnic, za sprawą licznych zielonych terenów i rzek: Proсны i Swędrni.

W ostatnim czasie dzielnica dużo zyskała na wyglądzie głównie poprzez wybudowanie wałów powodziowych na prawym brzegu Proсны, a także za sprawą Szlaku Bursztynowego i ścieżki rowerowej.

DOŚTĘPNOŚĆ. SĄSIEDZTWO

Wyceniana nieruchomość położona jest przy ulicy Rajskowskiej, drodze o nawierzchni z trylinki (dz. nr 193, 42, użytek „dr”) oraz wąskim fragmentem przy ulicy Murarskiej, drodze o nawierzchni z kostki betonowej (dz. nr 192, użytek „dr”).

Bezpośrednie sąsiedztwo nieruchomości stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Opis gruntu, zagospodarowanie terenu.

Przedmiotowa nieruchomość obejmuje jedną działkę gruntu nr 68 o powierzchni 820 m² o zbliżonym do prostokąta.

Teren nieruchomości niezabudowany, ogrodzony siatką stalową przy słupkach stalowych, brama wjazdowa z ulicy Rajskowskiej stalowa.

Szerokość działki od strony ulicy Rajskowskiej ok. 30 m, od strony ulicy Murarskiej ok. 8 m.

Nieruchomość posiada dostęp do sieci infrastruktury technicznej, przebiegających w ulicy Rajskowskiej:

- sieci elektroenergetycznej
- sieci wodociągowej
- sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej
- sieci gazowej
- sieci telefonicznej

Przedmiotowa nieruchomość zapisana pod nr KW KZ1A/00034668/5 została oszacowana na łączną kwotę 90.000,00zł (słownie: dziewięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100).