

Operat szacunkowy KZ1A/00068927/6- wyciąg
operat szacunkowy nieruchomości lokalowej położonej w Kaliszu przy ulicy Bogumiła i Barbary 13, obejmująca:

- **lokal mieszkalny oznaczony numerem porządkowym 40, o powierzchni użytkowej 24,80 m², usytuowany na IV piętrze w budynku wielolokalowym, zapisany w KZ1A/00068927/6,**
- **udział wynoszący 23/10000 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, zapisanej w KZ1A/00065732/1.**

W dziale III KW 68927 widnieją wpisy:

- Wzmianka o prowadzonej egzekucji na rzecz Credit Agricole Bank Polska S.A. we Wrocławiu
- Wzmianka o prowadzonej egzekucji na rzecz KSML-W w Kaliszu
- Wzmianka o prowadzonej egzekucji na rzecz Santander Consumer Bank S.A. we Wrocławiu

W dziale IV KW 68927 widnieją wpisy hipotek:

- Hipoteka przymusowa na kwotę 5.727,46zł na rzecz ZUS Oddział w Ostrowie Wlkp.
- Hipoteka przymusowa na kwotę 1.297,97zł na rzecz ZUS Oddział w Ostrowie Wlkp.
- Hipoteka przymusowa na kwotę 1.745,70zł na rzecz ZUS Oddział w Ostrowie Wlkp.
- Hipoteka przymusowa na kwotę 2.647,05zł na rzecz ZUS Oddział w Ostrowie Wlkp.
- Hipoteka przymusowa na kwotę 891,84zł na rzecz ZUS Oddział w Ostrowie Wlkp.
- Hipotek przymusowa na kwotę 903,84zł na rzecz ZUS Oddział w Ostrowie Wlkp.

Stan techniczno - użytkowy

Budynek, w którym znajduje się szacowany lokal, położony jest w obrębie osiedla mieszkaniowego *Kaliniec* w strefie pośredniej miasta Kalisza, przy ul. Bogumiła i Barbary 13.

Osiedle Kaliniec w przeważającej części stanowi bloki wielorodzinne i jest w pełni wyposażone w typową infrastrukturę techniczną tj. urządzone chodniki, parkingi, podjazdy, place zabaw, zieleń. Dostęp do komunikacji miejskiej - dogodny.

Także występowanie obiektów użyteczności publicznej – typowe dla zorganizowanego osiedla i adekwatne do liczby mieszkańców tj. obiekty handlowo – usługowe, żłobek, przedszkole, szkoła podstawowa, gimnazjum, biblioteka.

Kaliniec i Osiedle XXV-lecia zamieszkuje około 11 tys. osób.

Działka nr 200 (obręb 081A Kaliniec) zabudowana wielorodzinnym budynkiem mieszkalnym, w którym mieści się lokal szacowany nr 40.

**OPIS STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU,
W KTÓRYM USYTUOWANY JEST SZACOWANY LOKAL MIESZKALNY
- WG STANU Z DNIA OGLĘDZIN, T.J. 12 LIPCA 2017 R.**

Budynek murowany, pięciokondygnacyjny, trzy - klatkowy, podpiwniczony, o 40 lokalach mieszkalnych.

Opis konstrukcji budynku:

| ELEMENTY | OPIS |
|-----------------------------|---|
| Fundamenty | – wylewane, żelbetowe, monolityczne. |
| Ściany konstrukcyjne | – z cegły na zaprawie cementowo - wapiennej. |
| Strop | – prefabrykowany, żelbetowy, kanałowy. |
| Dach | – z płyt korytowych, wentylowany, kryty papą. |

| | |
|-----------------------------------|---|
| Elewacja | – warstwa termoizolacyjna ze styropianu, pokryta tynkiem mineralnym. |
| Okna na klatce schodowej | – w ramach pcv, szyby zespolone. |
| Parapety zewnętrzne | – z blachy ocynkowanej. |
| Drzwi wejściowe | – stalowe, profilowe, częściowo szklone. |
| Schody na klatce schodowej | – pokryte masą lastrico, z balustradami i poręczami z elementów metalowych. |
| Instalacje w budynku | <ul style="list-style-type: none"> – elektroenergetyczna, – wodno - kanalizacyjna (miejska), – centralnego ogrzewania, zasilana z miejskiego węzła ciepłowniczego, – gazowa, – odgromowa, – domofonowa. |

Stan techniczny

Budynek oddany do eksploatacji w 1964 r.

Powierzchnia zabudowy budynku – 423 m².

Stan techniczny – dobry – adekwatny do czasokresu trwania.

OPIS STANU TECHNICZNEGO LOKALU MIESZKALNEGO

Położenie lokalu – IV piętro (V kondygnacja).

POWIERZCHNIA UŻYTKOWA – 24,80 m².

Program użytkowy: pokój + kuchnia + łazienka z wc + przedpokój.

Piwnica użytkowana jest przez osobę uprawnioną do lokalu mieszkalnego nieodpłatnie, do lokalu nie są przynależne żadne pomieszczenia, jako jego część składowa.

| Pomieszczenie | Powierzchnia w m² |
|----------------------|-------------------------------------|
| pokój | 16,70 |
| kuchnia | 3,75 |
| przedpokój | 2,15 |
| łazienka z wc | 2,20 |
| Razem | 24,80 |

Opis wykończenia wg stanu na dzień 12 lipca 2017 r.

| ELEMENTY | OPIS |
|-----------------|--|
| Ściany | <ul style="list-style-type: none"> - kuchnia: w pasie roboczym płytki ceramiczne, w pozostałej części malowane farbą emulsyjną, - pokój: malowane farbą emulsyjną, - przedpokój: boazeria z drewna, - łazienka z wc: płytki ceramiczne do wysokości ok. 2 m. |

| | |
|----------------------------------|--|
| Podłogi | <ul style="list-style-type: none"> - pokój, parkiet, - przedpokój: parkiet pokryty wykładziną zmywalną, - kuchnia: posadzka pokryta wykładziną zmywalną, - łazienka z wc: płytki ceramiczne. |
| Okna | - w ramach pcv. |
| Parapety wewnętrzne | <ul style="list-style-type: none"> - pokój: cementowy malowany farbą olejną, - kuchnia: pokryty płytkami ceramicznymi. |
| Parapety zewnętrzne | - z blachy ocynkowanej. |
| Drzwi wejściowe do lokalu | - podwójne z drewna malowane farbą olejną oraz obite boazerią. |
| Drzwi wewnętrzne | <ul style="list-style-type: none"> - z materiałów drewnopochodnych, obite boazerią do łazienki, - harmonijkowe do pokoju.. |
| Balkon | <ul style="list-style-type: none"> - płytki ceramiczne, - balustrada metalowa. |
| Instalacje w lokalu | <ul style="list-style-type: none"> - elektroenergetyczna, - wodna, - kanalizacja sanitarna, - gazowa, - centralnego ogrzewania: grzejniki żeliwne żeberkowe, - domofonowa, - TV kablowej. |

Przedmiotowa nieruchomość zapisana pod nr KW KZ1A/00068927/6 została oszacowana na łączną kwotę 60.000,00zł (słownie: sześćdziesiąt tysięcy złotych 00/100).