

Operat szacunkowy KZ1A/00045030/4 - wyciąg

1. Opis i oszacowanie wieczystego użytkowania nieruchomości stanowiącej działka 13/14 o pow.0,1014ha - niezabudowana położonej: 62-800 Kalisz, ul. Częstochowska 212 G, dla której Sąd Rejonowy w Kaliszu Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KW 45030 [NKW KZ1A/00045030/4]

2. Budowle i inne urządzenia ze wskazaniem ich przeznaczenia:

działka 13/14 o pow.0,1014ha, niezabudowana

3. Stwierdzone prawa i obciążenia:

Wzmianka o prowadzonej egzekucji KM 4271/13, KM 3821/13, KM 1335/13, KM 5607/14, KM 5787/14, KM 692/14, KM 169/14. Hipoteka jak w złączonym wykazie Towarzystwo Ubezpieczeń Interrisk S.A., PKO BP S.A., BRE Bank S.A. w Warszawie.

4. Umowy ubezpieczenia - nie stwierdzono

5. Osoby w których posiadaniu znajduje się nieruchomość:

W posiadaniu dłużników

6. Sposób korzystania z nieruchomości przez dłużnika:

W dniu wyceny nie wykorzystywane w żaden sposób.

7. Zgłoszone prawa do nieruchomości - nie zgłoszono

8. Oszacowanie z podaniem podstaw - Wartość rynkowa wieczystego użytkowania nieruchomości określona przez biegłego.

Biegła sądowa przedłożyła operat szacunkowy prawa użytkowania wieczystego, nieruchomość niezabudowana położona w Kaliszu, w jednostce ewidencyjnej 306101_1-M.Kalisz, obręb geodezyjnym 121 Rypinek:

→ **KZ1A/00045030/4 – niezabudowana działka oznaczona w ewidencji gruntów numerem geodezyjnym 13/14 o powierzchni 0.1014 ha, położona przy ulicy Częstochowskiej 212g**

W dziale III KW 45030 widnieją wpisy:

- Wzmianka o prowadzonej egzekucji na rzecz Prezydenta Miasta Kalisza
- Wzmianka o prowadzonej egzekucji na rzecz Sadu Rejonowego w Kaliszu
- Wzmianka o prowadzonej egzekucji na rzecz PKO BP S.A. w Warszawie
- Wzmianka o prowadzonej egzekucji na rzecz mBanku S.A. w Warszawie
- Wzmianka o prowadzonej egzekucji na rzecz Tremco Illbruck Sp. z o.o. w Krakowie

W dziale IV KW 45030 widnieją wpisy hipotek:

- Hipoteka umowna kaucyjna na kwotę 97.219,00zł na rzecz Towarzystwa Ubezpieczeń Interrisk S.A. Vienna Insurance Group z/s w Warszawie Oddział w Poznaniu
- Hipoteka umowna łączna na kwotę 1.500.000,00zł na rzecz PKO BP S.A. Oddział I w Kaliszu
- Hipoteka umowna łączna na kwotę 1.650.000,00zł na rzecz BRE Bank S.A. w Warszawie.

Wycenie podlega:

- grunt w użytkowaniu wieczystym
- grunt w użytkowaniu wieczystym do dnia 15 listopada 2094 r.

Oznaczenie nieruchomości według wpisu do rejestru gruntów

WOJEWÓDZTWO: wielkopolskie
JEDNOSTKA EWIDENCYJNA: 306101_1-M.Kalisz
OBRĘB: 0121, 121 Rypinek
NR JEDNOSTKI REJESTROWEJ: G.29

POWIERZCHNIA: 0.1014 ha
WŁAŚCICIEL: 1/1 Miasto Kalisz

Stwierdzono zgodność pomiędzy wpisami w księdze wieczystej a wpisami w rejestrze 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 Prosną, 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

Wyceniane nieruchomości położone są w strefie pośredniej miasta, przy ulicy Częstochowskiej, w obrębie Rypinek. Rypinek, to jedna z dzielnic Kalisza zamieszkiwana przez około 5.100 mieszkańców. Jest to dzielnica o mieszanej funkcji, w części mieszkaniowa, ze zdecydowaną przewagą zabudowy jednorodzinnej, w części produkcyjno-usługowo-handlowa. Centralnym punktem dzielnicy jest kościół św. Gotarda mieszczący się przy ul. Częstochowskiej. Dzielnica Rypinek jest ściśle związana z dzielnicą Zagorzynek.

Ulica Częstochowska stanowi jeden z głównych ciągów komunikacyjnych miasta, trasę wylotową w kierunku Grabowa. Wzdłuż ulicy Częstochowskiej rozciąga się głównie zabudowa przemysłowa i usługowa. Ulica uzbrojona jest we wszystkie media, jest ulicą utwardzoną asfaltem, z urządzonymi chodnikami i oświetleniem ulicznym.

Wyceniane nieruchomości nie są usytuowane bezpośrednio przy ulicy Częstochowskiej, położone są na zapleczu głównej nitki ulicy. Odległość od głównego ciągu ulicy wynosi ok. 100 m.

DOSTĘPNOŚĆ

Nieruchomość zapisana w KZ1A/00045030/4 stanowiąca działkę gruntu nr 13/14, posiada dostęp do bocznej nitki ulicy Częstochowskiej (działka nr 13/25, użytek „dr”, właściciel Skarb Państwa).

SĄSIEDZTWO

W najbliższym otoczeniu znajdują się tereny z zabudową komercyjną oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Opis gruntu, zagospodarowanie terenu.

Przedmiot wyceny stanowią cztery nieruchomości położone w swoim bliskim sąsiedztwie.

□ KZ1A/00045030/4 – niezabudowana działka oznaczona w ewidencji gruntów numerem geodezyjnym 13/14 o powierzchni 0.1014 ha, położona przy ulicy Częstochowskiej 212g. Działka o kształcie trapezu, ogrodzona w części parkanem stalowym.

Działka gruntu nr 13/14 posiada dostęp do bocznej nitki ulicy Częstochowskiej (działka nr 13/25, użytek „dr”, właściciel Skarb Państwa).

Przedmiotowe prawo użytkowania wieczystego nieruchomości zapisanej pod nr KW KZ1A/00045030/4 zostało oszacowane na łączną kwotę 74.500,00zł netto (słownie: siedemdziesiąt cztery tysiące pięćset złotych 00/100).