

Operat szacunkowy KZ1A/00057691/2 - wyciąg

1. Opis i oszacowanie wieczystego użytkowania nieruchomości stanowiącej działka 13/17, 13/18, 13/19, o łącznej pow.0,0674ha położonej: 62-800 Kalisz, ul. Częstochowska 204-208, dla której Sąd Rejonowy w Kaliszu Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KW 57691 [NKW KZ1A/00057691/2]

2. Budowle i inne urządzenia ze wskazaniem ich przeznaczenia:
działka 13/17, 13/18, 13/19, o łącznej pow.0,0674ha, zabudowane garażem blaszanym bez fundamentów.

3. Stwierdzone prawa i obciążenia:

Wzmianka o prowadzonej egzekucji KM 3821/13, KM 1335/13, KM 4271/13, KM 5607/14, KM 5787/14. Hipoteki ja w załączonym wykazie BRE Bank S.A. w Łodzi, PKO BP S.A. w Kaliszu, BRE Banku 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:

Wykorzystywane jako plac składowy i parking.

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/00057691/2 –niezabudowane działki oznaczone w ewidencji gruntów numerami geodezyjnymi 13/17, 13/18, 13/19 o łącznej powierzchni 0.0674 ha, położone przy ulicy Częstochowskiej 208, 206, 204**

W dziale III KW 57691 widnieją wpisy:

- Wzmianka o prowadzonej egzekucji na rzecz Prezydenta Miasta Kalisza
- Wzmianka o prowadzonej egzekucji na rzecz Miasta Kalisza
- Wzmianka o prowadzonej egzekucji na rzecz PKO BP S.A. w Warszawie
- Wzmianka o prowadzonej egzekucji na rzecz mBanku S.A. w Warszawie

W dziale IV KW 57691 widnieją wpisy hipotek:

- Hipoteka umowna łączna kaucyjna na kwotę 814.650,00zł na rzecz BRE Bank S.A. Oddział Bankowości Detalicznej w Łodzi
- 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.
- Hipoteka przymusowa na kwotę 3.308,03zł na rzecz Miasta Kalisza

Wycenie podlega:

- grunt w użytkowaniu wieczystym
- grunt w użytkowaniu wieczystym do dnia 05 grudnia 2089 r.

Oznaczenie nieruchomości według wpisu do rejestru gruntów

WOJEWÓDZTWO: wielkopolskie
JEDNOSTKA EWIDENCYJNA: 306101_1-M.Kalisz
OBRĘB: 0121, 121 Rypinek

NR JEDNOSTKI REJESTROWEJ: G.43
POWIERZCHNIA: 0.0674 ha
WŁAŚCICIEL: 1/1 Skarb Państwa

Stwierdzono niezgodność pomiędzy numerami administracyjnymi przypisanymi do działek w ewidencji gruntów i księdze wieczystej, pozostałe wpisy zgodne 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/00057691/2 stanowiąca działki gruntu nr 13/17, 13/18, 13/19 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.

□ KZ1A/00057691/2 –niezabudowane działki oznaczone w ewidencji gruntów numerami geodezyjnymi 13/17, 13/18, 13/19 o łącznej pow. 0.0674 ha, położone przy ul. Częstochowskiej 208, 206, 204. Działki stanowią jeden kompleks obszarowy o kształcie prostokąta, ogrodzone są częściowo parkanem stalowym, częściowo siatką. Na terenie nieruchomości usytuowany jest garaż blaszany bez stałych fundamentów.

Nieruchomość stanowiąca w/w działki gruntu posiada dostęp do bocznej nitki ulicy Częstochowskiej (działka nr 13/25, użytek „dr”, właściciel Skarb Państwa). Bezpośrednio do działki stanowiącej drogę przylega wyceniana działka nr 13/17.

Przedmiot wyceny stanowią cztery nieruchomości położone w swoim bliskim sąsiedztwie.

Przedmiotowe prawo użytkowania wieczystego nieruchomości zapisanej pod nr KW KZ1A/00057691/2 zostało oszacowane na łączną kwotę 43.000,00zł netto (słownie: czterdzieści trzy tysiące złotych 00/100).