

Operat szacunkowy KZ1A/00013280/8 - wyciąg

1. Opis i oszacowanie nieruchomości stanowiącej działki nr 626/1 i 626/2 o łącznej powierzchni 3.0900ha, grunty rolne niezabudowane, położone 63-831 Korzeniew, Teodorów, Mycielin, dla której **Sąd Rejonowy w Kaliszu Wydział Ksiąg Wieczystych** prowadzi księgę wieczystą o numerze **KW 13280 [NKW KZ1A/00013280/8]**

2. Budowle i inne urządzenia ze wskazaniem ich przeznaczenia:

działki nr 626/1 i 626/2 o łącznej powierzchni 3.0900ha, niezabudowane grunty rolne zabudowane

3. Stwierdzone prawa i obciążenia:

Jak w załączonym wypisie – wpisy w dziale III i IV KW

4. Umowy ubezpieczenia - nie stwierdzono

5. Osoby w których posiadaniu znajduje się nieruchomość:

W posiadaniu dłużnika.

6. Sposób korzystania z nieruchomości przez dłużnika:

Wykorzystywane jako łąka.

7. Zgłoszone prawa do nieruchomości - nie zgłoszono

8. Oszacowanie z podaniem podstaw - Wartość rynkowa nieruchomości określona została przez biegłą sądową.

9. Uwagi - Komornik zapoznał uczestników czynności z treścią opinii biegłego. Jej treść stanowi integralną część opisu i oszacowania nieruchomości.

Biegła sądowa przedłożyła operat szacunkowy nieruchomości stanowiącej dwie niezabudowane działki rolne nr 626/1, 626/2 o łącznej powierzchni 3.0900 ha, położone w Mycielinie, obręb 0011, w jednostce ewidencyjnej 307007-2 Mycielin (gmina Mycielin, powiat kaliski, województwo wielkopolskie), zapisane w księdze wieczystej KZ1A/00013280/8 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Kaliszu.

W dziale III KW 13280 widnieją wpisy:

- Wzmianka o prowadzonej egzekucji na rzecz Banku BGŻ BNP Paribas S.A.

W dziale IV KW 13280 widnieją wpisy hipotek:

- Hipoteka umowna na kwotę 75.000,00zł na rzecz Banku BGŻ S.A. w Warszawie

- Hipoteka przymusowa na kwotę 5.881,52zł na rzecz KRUS w Warszawie

- Hipoteka przymusowa na kwotę 3.191,70zł na rzecz KRUS Placówka Terenowa w Kaliszu

Wycenie podlega:

- Grunt

Lp	Nr KW	Obręb	Arkusze mapy	Nr działki	Powierzchnia [ha]	Właściciel
1	2	3	4	5	6	7
Mycielin, gm. Mycielin						
1.	KZ1A/00013280/8	0011 Mycielin	2	626/1	3.0500	1/1 Dominiak Miroslaw
				626/2	0.0400	
Razem powierzchnia:					3.0900	

Oznaczenie nieruchomości według wpisu do rejestru gruntów .

jednostka ewidencyjna: 300707_2-MYCIELIN

obręb: 0011 Mycielin

nr jednostki rejestrowej: G270

powierzchnia:

3.0900 ha

Oznaczenie działki		Bliższe określenie położenia	Określenie użytków		Powierzchnia w ha		Nr KW
ark.	nr dz.		Opis	Oznacz.	użytków i klas	działki	
2	626/1		Łąki trwałe	ŁV	3.0500	3.0500	KZ1A/00013280/8
			Łąki trwałe	ŁV	0.0400	0.0400	KZ1A/00013280/8
Razem powierzchnia: 3.0900 ha							

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

Opis nieruchomości z uwzględnieniem stanu technicznego i użytkowego.

Lokalizacja, otoczenie i sąsiedztwo.

Wyceniane działki zlokalizowane są w północnej części powiatu kaliskiego, w Mycielinie w gminie Mycielin. Powiat kaliski ziemski jest jednym z 33 powiatów województwa wielkopolskiego. Usytuowany w południowo-wschodniej części województwa, leży w strefie wpływów trzech dużych ośrodków miejskich: Poznania, Łodzi i Wrocławia, z którymi posiada dobre połączenia komunikacyjne, kolejowe i autobusowe. W skład Powiatu Kaliskiego wchodzi 10 rolniczych gmin oraz miasto i gmina Stawiszyn. Powiat zajmuje powierzchnię 1160 km² i liczy ponad 80 tys. mieszkańców. Około 70 % jego powierzchni to użytki rolne.

LOKALIZACJA W OBRĘBIE GMINY

Gmina Mycielin położona jest w województwie wielkopolskim w północnej części powiatu kaliskiego, na pograniczu powiatu konińskiego i tureckiego. Gmina zajmuje obszar 111 km², w jej skład wchodzi 26 miejscowości, w tym 16 wsi sołeckich.

Wyceniane działki położone są w centralnej części gminy, w odległości ok. 26 km od siedziby powiatu w Kaliszu, ok. 4 km od siedziby gminy Mycielin w Słuszkowie.

DOSTĘPNOŚĆ, OTOCZENIE

Działki usytuowane są w peryferyjnej strefie miejscowości. Dojazd do działek odbywa się gminnymi drogami śródpolnymi, gruntowymi (dz. nr 81, 329/1, użytek „dr”).

Nieruchomość usytuowana jest w otoczeniu pól uprawnych, łąk, zadrzewień.

Opis gruntu, zagospodarowanie terenu.

Przedmiot wyceny stanowią dwie niezabudowane działki rolne: nr 626/1 o powierzchni 3.05 ha i nr 626/2 o powierzchni 0.04 ha. Działki położone w swoim sąsiedztwie, przecięte są drogą śródpolną.

Areał działki stanowią w całości łąki trwałe V klasy bonitacji gleboznawczej.

Grunty średniej jakości, kształt rozłogu zadowalający.

Przedmiotowa nieruchomość, tj. działki nr 626/1 i 626/2 o łącznej pow. 3.0900ha zapisane pod nr KW KZ1A/00013280/8 zostały oszacowane na łączną kwotę 71.000,00zł (słownie: siedemdziesiąt jeden tysięcy złotych 00/100), w tym:

- działkę nr 626/1 oszacowano na kwotę 70.000,00zł

- działkę nr 626/2 oszacowano na kwotę 1.000,00zł.