

Operat szacunkowy KZ1A/00053977/3- wyciąg

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Kaliszu Józef Kolański

1. dokonał opisu i oszacowania nieruchomości stanowiącej Garaż o pow. 16,3000 m² wraz z udziałem 27/10000 w nieruchomości wspólnej zapisanej w KZ1A/00047977/8

położonej: 62-800 Kalisz, ul. Częstochowska 21A/10, dla której **Sąd Rejonowy w Kaliszu Wydział Ksiąg Wieczystych** prowadzi księgę wieczystą o numerze **KW 53977** [NKW KZ1A/00053977/3]

2. Budowle i inne urządzenia ze wskazaniem ich przeznaczenia:

Garaż o pow. 16,3000 m² wraz z udziałem 27/10000 w nieruchomości wspólnej zapisanej w KZ1A/00047977/8.

3. Stwierdzone prawa i obciążenia:

Wpis wzmianki o prowadzonej egzekucji. Hipoteka przymusowa na kwotę 11.776,23zł na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej „Osiedle Kwiatowe” w Kaliszu.

4. Umowy ubezpieczenia - nie stwierdzono

5. Osoby w których posiadaniu znajduje się nieruchomość:

W posiadaniu dłużniczki

6. Sposób korzystania z nieruchomości przez dłużnika:

Użytkowany zgodnie z przeznaczeniem.

7. Zgłoszone prawa do nieruchomości - nie zgłoszono

8. Oszacowanie z podaniem podstaw - Wartość rynkowa nieruchomości określona została przez Biegłą Sądową

Biegła sądowa przedłożyła operat szacunkowy Nieruchomość lokalową położoną w Kaliszu przy ulicy Częstochowskiej 21a, stanowiąc prawo własności:

- **lokalu niemieszkalnego – garaż – oznaczonego numerem 10, o powierzchni użytkowej 16,30 m² – zapisanego w KZ1A/00053977/3;**
- **udziału wynoszącego 27/10000 w gruncie i w częściach wspólnych budynku i urządzeń, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali – zapisanego w KZ1A/00047977/8.**

W dziale III KW 53977 widnieją wpisy:

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

- Wzmianka o prowadzonej egzekucji na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej „Osiedle Kwiatowe” w Kaliszu

W dziale IV KW 53977 widnieją wpisy hipotek:

- Hipoteka przymusowa na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej „osiedle Kwiatowe” w Kaliszu na kwotę 11.776,23zł

Stan techniczno-użytkowy i stan zagospodarowania

Budynek, w którym znajduje się szacowany lokal – garaż – położony jest w centralnej strefie miasta Kalisza, w „*Śródmieściu II*” administracyjnie przypisany do ulicy Częstochowskiej 21, na „*Osiedlu Kwiatowym*”.

„*Osiedle Kwiatowe*” – to kameralny, zamknięty teren, w obrębie którego posadowiono kilka bloków mieszkalnych o urozmaiconej architekturze. Osiedle posiada pełną infrastrukturę techniczną, miejsca parkingowe, drogi i chodniki utwardzone betonową kostką brukową.

Wzdłuż granic osiedla posadowione jest ogrodzenie z elementów metalowych, wejście i wjazd na jego teren możliwe przy użyciu identyfikatora elektronicznego.

Sąsiedztwo bezpośrednie osiedla stanowią obiekty mieszkalne z usługami o wysokiej intensywności zabudowy.

Dalsze sąsiedztwo stanowi gmach Uniwersytetu Poznańskiego im. Adama Mickiewicza, Park Miejski, Energia - Operator, Kaliski Okręgowy Związek Żeglarski, Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej CALISIA s.c., Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej, Radio Centrum, Bank BPH, Telewizja Polska - redakcja, Kaliski Inkubator Przedsiębiorczości, Cmentarz Żołnierzy Radzieckich, POLOmarket.

Budynek z szacowanym lakolem niemieszkalnym – garażem – usytuowany jest w południowej części działki numer 50/1.

Dojazd możliwy jest od ulicy Kwiatowej, dochodzącej do ulicy Częstochowskiej.

**OPIS STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU MIESZKALNEGO
W KTÓRYM USYTUOWANY JEST SZACOWANY LOKAL NIEMIESZKALNY – GARAŻ
- WG STANU Z DNIA OGLĘDZIN, TJ. 6 LIPCA 2018 R.**

Budynek murowany, pięciokondygnacyjny, z garażami w parterze, a na piętrach wyłącznie z lokalami mieszkalnymi.

Data oddania budynku do użytku: 2000 rok.

Opis konstrukcji i wykończenia budynku:

ELEMENTY	OPIS
Fundamenty	– żelbetowe, monolityczne.
Ściany konstrukcyjne	– z cegły ceramicznej na zaprawie cementowo – wapiennej.
Stropy	– żelbetowe.
Dach	– wielospadowy.
Elewacja	– z tynku cementowo – wapiennego.
Okna na klatce schodowej	– szkolne podwójnie, w ramach PCV.
Drzwi wejściowe	– z profili metalowych, szklone.
Schody klatki schodowej	– pokryte masą lastrico, – poręcze i balustrady z elementów metalowych.
Instalacje w budynku	– elektroenergetyczna, – wodno - kanalizacyjna (miejska), – centralnego ogrzewania, – odgromowa, – domofonowa.

Stan techniczny budynku.

Wiek budynku w chwili szacowania ≈ 18 lat.

Konstrukcja budynku nienaruszona.

Stopień zużycia poszczególnych elementów budynku adekwatny do czasokresu trwania.

Ogólny stan techniczny budynku – dobry.

LOKAL NIEMIESZKALNY – GARAŻ

Położenie lokalu – parter (I kondygnacja).

POWIERZCHNIA UŻYTKOWA – 16,30 m²

Opis wykończenia

ELEMENTY	OPIS
Wyprawy ścian	- tynk cementowo – wapienny malowany farbą emulsyjną.
Posadzka	- betonowa, malowana.
Brama wjazdowa	- mechaniczna, uchylna na stelażu metalowym, z blachy trapezowej, ocieplona styropianem.
Instalacje w lokalu	- elektroenergetyczna.

Standard wykończenia – przeciętny.

Przedmiotowa nieruchomość zapisana pod nr KW KZ1A/00053977/3 została oszacowana na łączną kwotę 30.000,00zł (słownie: trzydzieści tysięcy złotych 00/100).