

INOWROCŁAW | UL.PRZYPADEK 9 |

POŁOŻENIE NIERUCHOMOŚCI	Inowrocław , ul.Przypadek 9 , powiat inowrocławski, województwo kujawsko-pomorskie					
PRZEDMIOT WYCENY	Zabudowana nieruchomość gruntowa					
ZAKRES WYCENY	określenie wartości rynkowej prawa własności gruntu oraz prawa własności					
DANE EWIDENCYJNE	Jednostka ewidencyjna - 040701_1, Inowrocław obręb 0004,2/2, 2/4, 2/6, 3, Nieruchomości opisane w księgach wieczystych nr BY11/00056929/9, BY11/00013643/7, BY11/00059165/6, BY11/00020903/0 zapisana w Sądzie Rejonowym w Inowrocławiu-Prawobrzeże i Zachód X Wydziale Ksiąg Wieczystych					
KSIĘGA WIECZYSTA	BY11/00056929/9	BY11/00013643/7	BY11/00059165/6	BY11/00020903/0		
WŁASNOŚCI	Właściciele: SKARB PAŃSTWA Użytkownik wieczysty ORLEN Południe S.A.					
NR DZIAŁKI / POWIERZCHNIA	2/2	2/4	2/6	3	4/9	8/6
	0,0191	0,0128	0,012	0,1068	0,1394	0,068
OPIS NIERUCHOMOŚCI	Uzbrojenie: woda, kanalizacja, elektryczność, sieć ciepłownicza,					
	W chwili obecnej teren uzbrojony jest w sieci: energetyczną, wodociągową, kanalizacyjną, telekomunikacyjną i ciepłowniczą. Nieruchomości jest częściowo utwardzona nawierzchnią polbrukową - parking dla samochodów osobowych oraz plac załadunkowo-rozładunkowy. Nieruchomość jest ogrodzona - ogrodzenie murowane oraz z siatki w ramach. Nieruchomość jest zabudowana budynkami: magazynowo -biurowy o pow. użytkowej 991 m ² , magazynowy o powierzchni użytkowej 112 m ² , magazynowy o powierzchni użytkowej 268 m ² , magazynowy o powierzchni użytkowej 318,9 m ² , 2 budynkami niemieszkalnych o pow. zabudowy 26 m ² i 24 m ² . Dojazd do nieruchomości drogą utwardzoną o nawierzchni asfaltowej - na podstawie mapy ewidencyjnej stwierdzono, że działki 4/9,4/6 i 3 posiadają bezpośredni dostęp do drogi publicznej - ul. Przypadek. Działki 2/2,2/4,2/6 są we władaniu tego samego właściciela i mają pośredni dostęp do ul. Przypadek przez pozostałe działki będące własnością tego samego podmiotu. W przypadku sprzedaży tych działek osobno, niezbędne będzie ustanowienie służebności drogowej.					

WŁASNOŚCI

Prawo własności gruntu wraz z istniejącą zabudową, zapisane w księgach wieczystych nr **BY11/00056929/9, BY11/00013643/7, BY11/00059165/6, BY11/00020903/0** urządzonych w Sądzie Rejonowym w Inowrocławiu V Wydziale Ksiąg Wieczystych. Nieruchomości położona jest w Inowrocławiu przy ul. Przypadek 9.

Prawo własności działek **2/2, 2/4, 2/6, 3, 4/9, 8/6 , obręb 0004**

Prawo własności budynków :

Magazynowo- Biurowy pow. użytkowa 991 m²

Magazyn o powierzchni użytkowej 112 m²

Magazyn o powierzchni użytkowej 268 m²

Magazyn o powierzchni użytkowej 318,9 m²

2 budynki niemieszkalne o powierzchni zabudowy 26 m² i 24 m², budowli posadowionych na tych działkach.

DZIAŁKI EWIDENCYJNE

Numer działki **2/2** Obręb ewidencyjny (numer, nazwa) 4, 0004 - INOWROCŁAW
Położenie : **KUJAWSKO-POMORSKIE, INOWROCŁAWSKI, MIASTO INOWROCŁAW, INOWROCŁAW ul. MARCINKOWSKIEGO**
Sposób korzystania: **INNE TERENY ZABUDOWANE** Przyłączenie : / 00046347 /

Numer działki **2/4** Obręb ewidencyjny (numer, nazwa) 4, 0004 - INOWROCŁAW
Położenie : **KUJAWSKO-POMORSKIE, INOWROCŁAWSKI, MIASTO INOWROCŁAW, INOWROCŁAW ul. MARCINKOWSKIEGO**
Sposób korzystania **INNE TERENY ZABUDOWANE** Przyłączenie : / 00046347 /

Numer działki **2/6** Obręb ewidencyjny (numer, nazwa) 4, 0004 - INOWROCŁAW
Położenie : **KUJAWSKO-POMORSKIE, INOWROCŁAWSKI, MIASTO INOWROCŁAW, INOWROCŁAW ul. PRZYPADEK**
Sposób korzystania **INNE TERENY ZABUDOWANE** Przyłączenie : / 00046347 /

Obszar całej nieruchomości **0,0439 HA**

Numer działki **3**
Obręb ewidencyjny (numer) IV
Położenie : **KUJAWSKO-POMORSKIE, INOWROCŁAWSKI, MIASTO INOWROCŁAW, INOWROCŁAW ul. PRZYPADEK 9**
Sposób korzystania **INNE TERENY ZABUDOWANE**

Obszar całej nieruchomości **0,1068 HA**

Numer działki **4/9**
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa) 0004, INOWROCŁAW
Położenie : **KUJAWSKO-POMORSKIE, INOWROCŁAWSKI, MIASTO INOWROCŁAW, INOWROCŁAW ul. KAROLA MARCINKOWSKIEGO** Sposób korzystania **INNE TERENY ZABUDOWANE** Przyłączenie : / 00046346 /

Obszar całej nieruchomości **0,1394 HA**

Numer działki **8/6**
Obręb ewidencyjny (nazwa) INOWROCŁAW
Położenie **KUJAWSKO-POMORSKIE, INOWROCŁAWSKI, INOWROCŁAW ul. PRZYPADEK 9**
Sposób korzystania **INNE TERENY ZABUDOWANE**

Obszar całej nieruchomości **0,0680 HA**

NR DZIAŁKI	JEDNOSTKA EWIDENCYJNA	OBREB	ULICA	WŁAŚCICIEL UŻYTKOWNIK WIECZYSTY	POWIERZCHNIA DZIAŁKI W [HA]	UŻYTKI	KW
2/2	040707_1	0004	K. Marcinkowskiego	ORLEN Południe S.A.	0,0191	Bi	56929
2/4	040707_1	0004	K. Marcinkowskiego	ORLEN Południe S.A.	0,0128	Bi	
2/6	040707_1	0004	Przypadek		0,012	Bi	
					0,0439		
3	040707_1	0004	Przypadek 9	ORLEN Południe S.A.	0,1068	Bi	13643
4/9	040707_1	0004	K. Marcinkowskiego	ORLEN Południe S.A.	0,1394	Bi	59165
8/6	040707_1	0004	Przypadek 9		0,068	Bi	20903

PRZEZNACZENIE W PLANIE MIEJSCOWYM

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Dworcowej, Karola Libelta, Młyńskiej, Orłowskiej, Bpa Antoniego Laubitza, Karola Marcinkowskiego, Przypadek, Poprzecznej i Plebanka zatwierdzonym uchwałą Nr VI/74/99 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 26 lutego 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z dnia 24 maja 1999 r. nr 34 poz. 231) działki nr **2/2, 2/4, 2/6** i część działki nr **4/9** znajdują się w jednostce bilansowej oznaczonej w ustaleniach

planu symbolem **15 KS — teren zespołu garaży**. Natomiast działki **3, 8/6** oraz pozostała część **4/9** znajdują się w jednostce bilansowej oznaczonej w ustaleniach planu symbolem **16 UIS — teren lokalizacji komercyjnych i publicznych obiektów z zakresu: handlu hurtowego i detalicznego, produkcji o uciążliwości niewykraczającej poza granice działki oraz administracji**.

Szacowane nieruchomości położone są w Inowrocławiu, przy ul. Marcinkowskiego i Przypadek, w strefie pośredniej miasta. W sąsiedztwie, poza budynkami o podobnej funkcji, zlokalizowane jest targowisko i DHL Service Point.

OPIS DZIAŁEK I ZAGOSPODAROWANIE

Teren uzbrojony jest w sieci: **energetyczną, wodociągową, kanalizacyjną, ciepłowniczą i telekomunikacyjną**. Teren nieruchomości jest oświetlony. Nieruchomość jest częściowo utwardzona nawierzchnią polbrukową - parking dla samochodów. Nieruchomość jest ogrodzona - ogrodzenie murowane brama z siatki stalowej w ramach. Nieruchomość jest zabudowana budynkami: **magazynowo - biurowym o pow. Użytkowej 991 m², magazynowym o powierzchni użytkowej 112 m², magazynowy o powierzchni użytkowej 268 m² magazynowy o powierzchni użytkowej 318,9 m², 2 budynkami niemieszkalnymi o pow. zabudowy 26 m² i 24 m².**

BUDYNEK MAGAZYNOWO- BIUROWY		
Lp.	NAZWA CECHA	OPIS CECHY
1	Rok budowy	1959
2	Fundamenty	betonowe, wylewane
3	Ściany piwnic	betonowe, wylewane
4	Ściany nadziemi	murowane z pustaków
5	Ścianki działowe	murowane z cegły dziurawki
6	Stropy	Z pustaków
7	Dach, konstrukcja nośna	stropodach
8	Dach - pokrycie	Papa
9	Stolarka	drewniana, PCV , metalowa
10	Tynki	wapienno-piaskowe
11	Elewacja	tynk cementowo-wapienny
12	Instalacje	wodna, kanalizacyjna, elektryczna, c.o. własne, telefoniczna, sieć komputerowa, alarmowa
13	Instalacja wodna	PCV, stal
14	Szambo	-
15	Instalacja elektryczna	220V, 380V aluminium, częściowo miedź
16	C.O. Własne	kotłownia olejowa

Powierzchnia zabudowy: 350 m²

Powierzchnia całkowita: 1029 m²

Powierzchnia użytkowa:

991 m²

Kubatura

2103 m²

MAGAZYN OGÓLNEGO ZASTOSOWANIA		
Lp.	NAZWA CECHA	OPIS CECHY
1	Rok budowy	1968
2	Fundamenty	betonowe, wylewane
3	Ściany piwnic	brak
4	Ściany nadziemi	murowane z pustaków
5	Ścianki działowe	Siatka w ramach z kątownika
6	Stropy	Więżba stalowa
7	Dach, konstrukcja nośna	stropodach
8	Dach - pokrycie	eternit
9	Stolarka	drewniana, metalowa
10	Tynki	wapienno-piaskowe
11	Elewacja	tynk cementowo-wapienny
12	Instalacje	elektryczna,
13	Instalacja wodna	stal
14	Szambo	-
15	Instalacja elektryczna	220V, aluminium
16	C.O. Własne	

Powierzchnia zabudowy:

121,50 m²

Powierzchnia całkowita:

118,40 m²

Powierzchnia użytkowa:

112 m²

Kubatura

346 m²

MAGAZYN OGÓLNEGO ZASTOSOWANIA		
LP.	NAZWA CECHA	OPIS CECHY
1	Rok budowy	1979
2	Fundamenty	betonowe, wylewane
3	Ściany piwnic	brak
4	Ściany nadziemi	murowane z pustaków
5	Ścianki działowe	murowane z cegły dziurawki, płyt STG na ruszcie metalowym
6	Stropy	Stalowe z wypełnieniem i ociepleniem
7	Dach, konstrukcja nośna	stropodach
8	Dach - pokrycie	blacha
9	Stolarka	PCV, stalowa
10	Tynki	wapienno-piaskowe
11	Elewacja	tynk mineralny
12	Instalacje	wodna,
		kanalizacyjna,
		elektryczna,
		c.o., własne,
		telefoniczna,
		siec komputerowa,
		alarmowa
13	Instalacja wodna	PCV, stal
14	Szambo	-
15	Instalacja elektryczna	220V, 380V, częściowo miedź
16	C.O. Własne	kotłownia olejowa

Powierzchnia zabudowy:	297 m ²
Powierzchnia całkowita:	283,50 m ²
Powierzchnia użytkowa:	268 m ²
Kubatura	992 m ³

MAGAZYN OGÓLNEGO O ZASTOSOWANIA		
Lp.	NAZWA CECHA	OPIS CECHY
1	Rok budowy	1981
2	Fundamenty	betonowe, wylewane
3	Ściany piwnic	BRAK
4	Ściany nadziemi	murowane z pustaków
5	Ścianki działowe	murowane z cegły dziurawki
6	Stropy	więźba dachowa elementy dachowe
7	Dach, konstrukcja nośna	stropodach
8	Dach - pokrycie	blacha
9	Stolarka	drewniana, stalowa
10	Tynki	wapienno-piaskowe
11	Elewacja	tynk cementowo-wapienny
12	Instalacje	wodna
		kanalizacyjna
		elektryczna
		powłasne
		siec komputerowa alarmowa
13	Instalacja wodna	stal
14	Szambo	-
15	Instalacja elektryczna	220V, 380V aluminium
16	C.O. Własne	kotłownia olejowa

Powierzchnia zabudowy:	341,30 m²
Powierzchnia całkowita:	336,50 m²
Powierzchnia użytkowa:	318,90 m²
Kubatura	1180 m³

MAGAZYN OGÓLNEGO O ZASTOSOWANIA		
LP.	NAZWA CECHA	OPIS CECHY
1	Rok budowy	1968
2	Fundamenty	betonowe, wylewane
3	Ściany piwnic	brak
4	Ściany nadziemi	murowane z cegły pełnej
5	Ścianki działowe	murowane z cegły dziurawki
6	Stropy	drewniane
7	Dach, konstrukcja nośna	stropodach
8	Dach - pokrycie	Papa
9	Stolarka	drewniana, stalowa
10	Tynki	wapienno-piaskowe
11	Elewacja	tynk cementowo-wapienny
12	Instalacje	wodna,
		kanalizacyjna,
		elektryczna,
		co własne,
		telefoniczna,
		siec komputerowa, alarmowa
13	Instalacja wodna	stal
14	Szambo	-
15	Instalacja elektryczna	220V, 380V aluminium
16	C.O. Własne	kotłownia olejowa

Powierzchnia zabudowy: 331 m²
Powierzchnia całkowita: 324,90 m²
Powierzchnia użytkowa: 307 m²
Kubatura 1185 m³