

PRZEMYSŁ | UL. MICKIEWICZA 44 |

NUMER KSIĄGI WIECZYSTEJ, PR1P00011962

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W PRZEMYSŁU VI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH

OPIS			
Położenie nieruchomości	Przemysł , ul. Ul. Mickiewicza 44 , M. Przemysł powiat M. Przemysł, województwo podkarpackie		
Przedmiot wyceny	Zabudowana nieruchomość gruntowa		
Zakres wyceny	Wartość rynkowa prawa użytkowania wieczystego gruntu oraz budynku o pow. uż. 2400 m ² i budowli posadowionych na tym gruncie		
Dane ewidencyjne	Jednostka ewidencyjna - 186201_1, Przemysł obręb 0207 – Przemysł , Działki 1020,1025,1030		
Księga Wieczysta	Nieruchomość opisana w księdze wieczystej nr PR1P/00011962/1 , zapisane w Sądzie Rejonowym w Przemysłu VI Wydziale Ksiąg Wieczystych .		
Określenie osób, którym przysługuje prawo do nieruchomości	Właściciele: SKARB PAŃSTWA Użytkownik wieczysty ORLEN Południe S.A.		
Nr działki / powierzchnia	<table border="1"><tr><td>1020; 1025;1030</td><td>4 006 m²</td></tr></table>	1020; 1025;1030	4 006 m ²
1020; 1025;1030	4 006 m ²		
Opis nieruchomości	Uzbrojenie: woda, kanalizacja, elektryczność, gaz		
	W chwili obecnej teren uzbrojony jest w sieci: energetyczną, wodociągową, kanalizacyjną, gazową . Teren nieruchomości jest oświetlony. Nieruchomości jest częściowo utwardzona nawierzchnią asfaltową - parking dla samochodów osobowych. Nieruchomość jest ogrodzona - ogrodzenie z siatki stalowej , Nieruchomość jest zabudowana trzytraktowym trzykondygnacyjnym budynkiem handlowo-usługowo-magazynowym o powierzchni 2400 m² . Dostęp do drogi publicznej zapewniony bezpośrednio z ul, Mickiewicza i Siemiradzkiego.		

DZIAŁKA EWIDENCYJNA

NR DZIAŁKI	JEDNOSTKA EWIDENCYJNA	OBRĘB	ULICA	WŁAŚCICIEL / UŻYTKOWNIK WIECZYSTY	POW. DZIAŁKI [HA]	UŻYTKI	KW
1020	186201_1	207	Mickiewicza 44	Właściciele: SKARB PAŃSTWA - Użytkownik wieczysty "RUCH" SPÓŁKA AKCYJNA, WARSZAWA	0,3288	Bi	PR1P/00011962/1
1025		207	Siemiradzkiego		0,0334		
1030		207	Konarskiego		0,0384		
					Razem: 0,4006 ha		

WŁASNOŚCI:

Właściciele: **SKARB PAŃSTWA** Użytkownik wieczysty **ORLEN Południe S.A.**

PRZEZNACZENIE W PLANIE MIEJSCOWYM:

Nieruchomości oznaczone wg ewidencji gruntów nr: **1020, 1025, 1030 obr.207** położone przy ul. Mickiewicza i Siemiradzkiego w Przemysłu, **nie są objęte obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.**

W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Przemysłu zatwierdzonym Uchwałą Nr 682017 Rady Miejskiej w Przemysłu z dnia 25 maja 2017r. w części Kierunki zagospodarowania przestrzennego, ww. nieruchomość położona jest następująco:

Jednostka przestrzenna II — Śródmieście.

Część południowo — wschodnia II.4.

Dzielnica II.4. — BAKOŃCZYCE I II.4.U1. tereny usług lokalnych i ponadlokalnych.

Funkcja podstawowa: usługowa o różnych kategoriach i znaczeniu, między innymi na terenach pokolejowych, sportowo – rekreacyjna: lokalny ośrodek sportu i rekreacji przy ul. Mickiewicza.

Funkcje dopuszczalne: mieszkaniowa wielorodzinną w budynkach usługowo - mieszkalnych.

Ponadto działki znajdują się w obszarach ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w strefie ochrony konserwatorskiej „C” oraz w Obszarach Ochrony Środowiska, jego zasobów i Ochrony Przyrody, w granicach udokumentowanych złóż kopalin w Przemysłu.

LOKALIZACJA:

Przedmiotowa nieruchomość znajduje się w Przemysłu przy ul. Mickiewicza 44 oraz Siemiradzkiego W dzielnicy BAKOŃCZYCE 1, w województwie podkarpackim. Przemysł - miasto na prawach powiatu w południowo-wschodniej Polsce, w województwie podkarpackim, położone nad Sanem przy ujściu Wiaru

OPIS DZIAŁEK I STAN ZAGOSPODAROWANIA:

W chwili obecnej teren uzbrojony jest w sieci: **energetyczną, wodociągową, kanalizacyjną, gazową**. Teren nieruchomości jest oświetlony. Nieruchomość jest częściowo utwardzona nawierzchnią asfaltową - parking dla samochodów osobowych. Nieruchomość jest ogrodzona – siatka na słupkach. **Nieruchomość jest zabudowana trzytraktowym, trzykondygnacyjnym budynkiem handlowo-usługowo-magazynowym.**

OPIS TECHNICZNY BUDYNKU

BUDYNEK ADMINISTRACYJNO - MAGAZYNOWY O POW. UŻ. 2400 m²

Budynek wolnostojący 3 kondygnacyjny, podpiwniczony, konstrukcji murowanej. Budynek trzytraktowy, trzyfunkcyjny. Zabudowa wolnostojąca. Funkcja: usługowo-biurowa, obecnie budynek jest Użytkowany). Rok budowy: lata 50-te. Budynek trzyfunkcyjny (na podstawie książki obiektu budowlanego):

Budynek administracyjno-biurowy : trzykondygnacyjny, częściowo podpiwniczony, ściany z pustaków silikatowych oraz cegieł ceramicznych, stropy żelbetowe, nad ostatnią kondygnacją z płyt korytkowych, dach-stropodach wentylowany, pokryty papą.

Powierzchnia użytkowa 816 m² , Kubatura 2850 m³

Budynek magazynowy: parterowy , niepodpiwniczony z rampą wyładunkową, konstrukcja nośna budynku-słupy, podciągi, płyty panwiowe, pokrycie dachu płaskiego- papa. Rampa posiada zadaszenie o konstrukcji stalowej z blachy falistej.

Powierzchnia użytkowa 634 m² , Kubatura 2219 m³

Budynek magazynowo - hurtowy: trzykondygnacyjny, podpiwniczony ściany z pustaków silikatowych oraz cegieł ceramicznych, stropy żelbetowe, , dach - stropodach wentylowany, pokryty papą. Budynek posiada windę o

Powierzchnia użytkowa 950 m² , Kubatura 2850 m³

Posadzki w budynku betonowe z wierzchnią warstwą przeciwpoślizgową – płytki, wykładziny oraz panele podłogowe w lokalach. Tynki wewnętrzne cementowo-wapienne, częściowo gipsowane i malowane emulsją. Okna PCV- częściowo okratowane. Drzwi zewnętrzne aluminiowe przeszkłone, wewnętrzne drewniane płytowe. W pomieszczeniach biurowych na podłogach panele podłogowe imitujące drewno, ściany wykończone gładzią, malowane farbą akrylową. Drzwi do pomieszczeń płytowe. Pomieszczenia sanitarne wykończone glazurą średniej jakości do pełnej wysokości pomieszczenia, podłogi wyłożone gresem lub terakotą. Na korytarzach lastriko, ściany wygipsowane, malowane. W niektórych pomieszczeniach uszkodzenia na sufitach. Standard techniczny części handlowo-usługowej (administracyjnej) oceniono na średni, a części magazynowej jako słaby.

Budynek wyposażono w następujące instalacje (lub istnieje możliwość ich podłączenia):
instalacja elektryczna

instalacja wodociągowa

instalacja kanalizacyjna

instalacja c.o. gazowe

Dane techniczne.

Powierzchnia użytkowa: **2400 m²**

Stan techniczny budynku można uznać za średni. Budynek był remontowany w 2004 roku. Oceniając zużycie poszczególnych elementów oraz uwzględniając ich udział w koszcie odtworzenia średnioważony stopień zużycia technicznego całej nieruchomości ustalono w wysokości 35 %. Stan techniczny budynku oceniono jako „słaby”.