

Zadanie dla rzeczoznawców majątkowych¹:

Zakres wyceny:

- prawo własności nieruchomości lokalowej – lokal mieszkalny nr 3 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej oraz udział w prawie własności nieruchomości gruntowej, opisanej jako działka nr 4/92 AM – 8, pow. 830 m², obręb: Raj, ul. Anielska 18,

Cel wyceny: zbycie z zasobu Skarbu Państwa, w trybie bezprzetargowym z zachowaniem pierwszeństwa, lokalu mieszkalnego na rzecz jego dotychczasowego najemcy – wraz z wykonaniem szkicu lokalu na potrzeby uzyskania zaświadczenia o samodzielności lokalu - w trybie art. 37 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 121 ze zm.)

Przedmiot wyceny:

- **Lokal mieszkalny nr 3 wraz z przynależnym udziałem w wysokości 17,35% w prawie własności działki:** 4/92, AM-8, obręb: Raj
- **adres:** ul. Anielska 18, Wrocław
- **księga wieczysta:**
- **powierzchnia:** 830 m²

Opis przedmiotu wyceny (budynek i lokal):

Opis budynku: nieruchomość położona jest w zachodniej części miasta, w zabudowie budynkami wielolokalowymi i budynkami przemysłowymi. Budynek wolnostojący, wielolokalowy, wybudowany w latach 30 – tych, w systemie tradycyjnym, o trzech kondygnacjach nadziemnych i jednej podziemnej, z dachem stromym czterospadowym, krytym dachówką, położony przy ul. Anielskiej 18.

Opis lokalu: lokal mieszkalny nr 3 usytuowany jest na 1 piętrze budynku, jest lokalem jednopoziomowym, składającym się z czterech pokoi, kuchni, przedpokoju i łazienki z wc, o łącznej powierzchni użytkowej 71,78 m² + pomieszczenie przynależne – piwnica o pow. 11,78 m². Układ przestrzenno – funkcjonalny – dość dobry, wejście z przedpokoju do kuchni i dwóch pokoi, dostęp do pozostałych dwóch pokoi i łazienki z pokoju umiejscowionego pośrodku lokalu; wysokość pomieszczeń – 3,05 m

Elementy wykończenia:

¹ Dane dotyczą hipotecznej nieruchomości. Uchwała dot. Planu miejscowego jest prawdziwa i wymaga odczytania zgodnie ze wskazanym symbolem z rysunku planu.

Tynk na ścianach – gładki – wap – cementowy; tynk na sufitach – gładki wap – cementowy; stolarka drzwiowa pełna płycinowa; stolarka okienna skrzynkowa, drewniana; podłoga w pokojach z klepki parkietowej, podłoga w kuchni – terakota, podłoga w przedpokoju z klepki parkietowej; podłoga w łazience z terakoty, ścianki łazienki wyłożone glazurą, ściany przedpokoju malowane farbą emulsyjną, ściany w kuchni – pasek glazury nad zlewozmywakiem, ściany i sufity malowane farbą emulsyjną. Lokal wymaga remontu.

Wypożyczenie instalacyjne: instalacje elektryczne 220V; instalacja gazowa; instalacja wod – kan; ogrzewanie c.o. zasilane z elektrociepłowni; instalacja domofonowa

Dane techniczne budynku: rok budowy – nieust. – lata 30-40 XX w., ściany fundamentowe, konstrukcyjne i działowe z cegły pełnej; stropy masywne; jedna klatka schodowa konstrukcji masywnej, położona centralnie; więźba dachowa czterospadowa, konstrukcji drewnianej, pokryta dachówką; ściany zewnętrzne nieocieplone, obłożone cegłą klinkierową.

Nieruchomość położona jest na obszarze, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, przyjęty Uchwałą Rady Miejskiej Wrocławia nr L/1276/13 z 28 listopada 2013. Na rysunku planu nieruchomość znajduje się w obszarze oznaczonym symbolem **2U**.

Protokół z badania księgi wieczystej:

Dział I – Oznaczenie nieruchomości

Dolnośląskie, Wrocław

Działka ewidencyjna: nr działki 4/92, obręb: Raj, ulica: Anielska, sposób korzystania: B – tereny mieszkaniowe

Obszar: 0,0830 ha

Spis praw:

Brak wpisów

Dział II – Własność

Właściciel: Skarb Państwa

Udział: 1/1

Dział III (ciężary i ograniczenia): brak wpisu

Dział IV (hipoteka): brak wpisu

Dane z ewidencji gruntów:

	Przedmiot wyceny
Jednostka ewidencyjna	Wrocław
Obręb	Raj
Arkusz mapy	8
Nr działki	4/92
Powierzchnia działki [ha]	0,0830
Ulica	Anielska
Rodzaj użytków	B