

## **Zadanie dla rzeczoznawców majątkowych<sup>1</sup>:**

### **Zakres wyceny:**

- Prawo własności nieruchomości zabudowanej z podziałem wartości na wartość gruntu, wartość poszczególnych budynków, opisanej jako dz. 100/1, AM-1, pow. 1410 m<sup>2</sup>, obręb: Lipowa, ul. Kamionkowa 99,

### **Cel wyceny:**

- aktualizacja opłaty z tytułu trwałego zarządu w trybie art. 87 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami(t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 121 ze zm.)

### **Przedmiot wyceny:**

- **działka:** 100/1, AM-1, obręb: Lipowa
- **adres:** ul. Kamionkowa 99, Wrocław
- **księga wieczysta:**
- **powierzchnia:** 1410 m<sup>2</sup>

**Opis przedmiotu wyceny:** przedmiotowa działka gruntu położona jest w śródmiejskiej strefie Wrocławia przy ul. Kamionkowej 99. Ulica Kamionkowa jest ulicą lokalną o niewielkim znaczeniu w układzie komunikacyjnym miasta Wrocławia. Istnieje z niej dogodny dostęp do Obwodnicy Śródmiejskiej Wrocławia. W najbliższym sąsiedztwie wycenianej nieruchomości znajdują się placówki handlowo-usługowe, użyteczności publicznej oraz przystanki komunikacji miejskiej. Dalsze otoczenie nieruchomości stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej i tereny rekreacyjne. Działka ma kształt regularny w kształcie litery L. Zabudowana jest 6-kondygnacyjnym budynkiem o charakterze biurowym, rok budowy 1910. Powierzchnia zabudowy 1362,20 m<sup>2</sup>, powierzchnia całkowita 7938,20 m<sup>2</sup>, powierzchnia użytkowa 6016,60 m<sup>2</sup>. Budynek z cegły, dach drewniany pokryty dachówką ceramiczną. Budynek wykazuje średni stan zużycia technicznego, na bieżąco prowadzone są prace konserwacyjne. Nieruchomość posiada pełne uzbrojenie i jest ogrodzona.

Wyceniana nieruchomość zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem „Śródmieście Południowe SL” czyli należy do zespołów urbanistycznych Śródmiejskich.

---

<sup>1</sup> Dane dotyczą hipotecznej nieruchomości.

### **Protokół z badania księgi wieczystej:**

Dział I – Oznaczenie nieruchomości

Dolnośląskie, Wrocław

Działka ewidencyjna: nr działki 100/1, obręb: Lipowa, ulica: Kamionkowa 99,  
sposób korzystania: Bi – inne tereny zabudowane

Obszar: 0,1410 ha

Dział II – Własność

Właściciel: Skarb Państwa

Państwowa jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, której  
oddano nieruchomość w trwały zarząd

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	Lipowa
Arkusz mapy	1
Nr działki	100/1
Powierzchnia działki [ha]	0,1410
Ulica	Kamionkowa 99
Rodzaj użytków	Bi