

Zadanie nr 3,4 dla rzeczoznawców majątkowych:

Zakres wyceny:

- Prawo własności nieruchomości gruntowej zabudowanej z podziałem wartości na wartość gruntu i wartość budynku, opisanej jako dz. 99/9, AM-9, pow. 999 m², obręb: Lipowa, ul. Wiaderna 100, WR1K/...

Cel wyceny:

- aktualizacja opłaty z tytułu trwałego zarządu w trybie art. 87 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Przedmiot wyceny:

- **nieruchomość gruntowa zabudowana, oznaczona geodezyjnie jako działka nr:** 99/9, AM-9, obręb: Lipowa

- **adres:** ul. Wiaderna 100, Wrocław

- **księga wieczysta:** WR1K/

- **powierzchnia gruntu:** 999 m²

- **powierzchnia użytkowa budynku:** 1283 m²

- **powierzchnia zabudowy:** 675 m²

- **kubatura:** 4794 m³

- **powierzchnia piwnic:** 341 m²

Opis przedmiotu wyceny: przedmiotowa działka gruntu położona jest w zachodniej części strefy centralnej Wrocławia przy ul. Wiadernej 99. Ulica Wiaderna jest ulicą lokalną o niewielkim znaczeniu w układzie komunikacyjnym miasta Wrocławia. Ma również dogodny dostęp do komunikacji publicznej i połączenie z głównymi arteriami komunikacyjnymi zachodniej i centralnej części miasta.

W najbliższym sąsiedztwie wycenianej nieruchomości znajduje się zabudowa o charakterze handlowo-usługowym oraz użyteczności publicznej. Dalsze otoczenie stanowi mieszkaniowa wielorodzinna. Działka ma kształt regularny zbliżony do kwadratu.

Zabudowana jest jedno- i dwukondygnacyjnym budynkiem z poddaszem użytkowym na planie litery L. Budynek wybudowany w technologii tradycyjnej, murowanej w latach 70 XX wieku, powierzchnia zabudowy 675 m², powierzchnia użytkowa 1283 m², powierzchnia piwnic 341 m², kubatura 4794 m³. Budynek z płyt lub betonu, ściany wewnętrzne z cegły, dach drewniany pokryty

blachodachówką. Budynek jest w dobrym stanie technicznym, na bieżąco prowadzone są prace konserwacyjne. Stolarka okienna i drzwiowa: nowa, bez oznak zużycia technicznego. Nieruchomość posiada pełne uzbrojenie i jest ogrodzona. Budynek wykorzystywany jest jako siedziba jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej.

Wyceniana nieruchomość zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem „A4 Szczepin” czyli należy do zespołów urbanistycznych Śródmiejskich. Przeznaczenie terenów to obszary mieszkaniowo-usługowe (100%).

Klasy przeznaczeń: mieszkalnictwo (dominujące), usługi powszechne 1 (uzupełniające), usługi powszechne 2 (uzupełniające), infrastruktura (uzupełniające), zieleń (uzupełniające).

Protokół z badania księgi wieczystej: WR1K/

Dział I – Oznaczenie nieruchomości

Dolnośląskie, Wrocław

Działka ewidencyjna: nr działki 99/9, obręb: Lipowa, ulica: Wiaderna 100, sposób korzystania: Bi – inne tereny zabudowane

Obszar: 0,0999 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	9
Nr działki	99/9
Powierzchnia działki [ha]	0,0999
Ulica	Wiaderna 100
Rodzaj użytków	Bi