

# ELBLĄG | UL.F.STEFCZYKA 7-8 |

NUMER KSIĄG WIECZYSTYCH, EL1E/00039932/7, EL1E/00020583/9  
prowadzonej przez SĄD REJONOWY W ELBLĄGU V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH

OPIS	
POŁOŻENIE NIERUCHOMOŚCI	Elbląg , ul. Ul. F. Stefczyka 7-8,, powiat kłodzki, województwo warmińsko-mazurskie
PRZEDMIOT	Zabudowana nieruchomość gruntowa
	Wartość rynkowa prawa użytkowania wieczystego gruntu oraz prawa własności budynków i budowli posadowionych na tym gruncie
DANE EWIDENCYJNE	Jednostka ewidencyjna – 286101_1, Elbląg obręb 0016 , działka 452,451,458
KSIĘGA WIECZYSTA	Nieruchomość opisana w księgach wieczystych nr EL1E/00039932/7, EL1E/00020583/9 w Sądzie Rejonowym w Elblągu V Wydziale Ksiąg Wieczystych .
	nr <b>EL1E/00039932/7</b> EL1E/00020583/9
OKREŚLENIE OSÓB, KTÓRYM PRZYSŁUGUJE PRAWO DO NIERUCHOMOŚCI	Właściciele: SKARB PAŃSTWA Użytkownik wieczysty ORLEN Południe S.A.
NR DZIAŁKI	<b>451,458</b> <b>452</b>
POWIERZCHNIA	<b>0,1523ha</b> <b>0,0432 ha</b>
OPIS NIERUCHOMOŚCI	Uzbrojenie: woda, kanalizacja, elektryczność,
	W chwili obecnej teren uzbrojony jest w sieci: <b>energetyczną, wodociągową, kanalizacyjną</b> . Teren nieruchomości jest oświetlony. Nieruchomość jest częściowo utwardzona nawierzchnią asfaltową - parking dla samochodów osobowych. Nieruchomość jest ogrodzona – siatka w ramach na słupkach. Nieruchomość jest zabudowana : budynkiem administracyjno- magazynowym o pow. uż. <b>416,6 m<sup>2</sup></b> , budynkiem administracyjno- biurowym o pow. uż. <b>695m<sup>2</sup></b> , budynkiem magazynowym o pow. użytkowej <b>161,1 m<sup>2</sup></b> , budynkiem gospodarczym o pow. użytkowej <b>47,1 m<sup>2</sup></b> , budynkiem baraku drewnianego o pow. użytkowej <b>37,8 m<sup>2</sup></b> . Dostęp do drogi publicznej zapewniony bezpośrednio z ul. F. Stefczyka .

**DZIAŁKI EWIDENCYJNE:**

NR DZIAŁKI	JEDNOSTKA EWIDENCYJNA	OBRĘB	ULICA	WŁAŚCICIEL / UŻYTKOWNIK WIECZYSTY	POW. DZIAŁKI [HA]	UŻYTKI	KW
451	286101_1	0016	Stefczyka 7-8	Właściciele: SKARB PAŃSTWA - Użytkownik wieczysty ORLEN Południe S.A.	0,1511	Bi	EL1E/00039932/7,
458					0,0012	B	
RAZEM					0,1523		
452	286101_1	0016				0,0432	B
RAZEM:					0,3993		

**WŁASNOŚCI:**

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

**PRZEZNACZENIE W PLANIE MIEJSCOWYM:**

**Działki nr 451, 452, 458 znajdują się w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieście — Wschód, uchwalonego uchwałą Nr X/200/2003 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 23.10.2003 r. (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko — Mazurskiego Nr 186, poz. 2240 z dnia 8.12.2003 r.).**

Zgodnie z ustaleniami ww. planu:

**działka nr 451** znajduje się w strefie funkcjonalnej oznaczonej symbolem UC na terenie 27.UC;

**działka nr 452** zlokalizowana jest w strefie funkcjonalnej oznaczonej symbolem UC na terenie 27.UC i w strefie funkcjonalnej oznaczonej symbolem MN na terenie 28.MN, na wydzielonej części terenu oznaczonej symbolem 28.5.

**działka nr 458** znajduje się w strefie funkcjonalnej oznaczonej symbolem MN na terenie 28.MN, na wydzielonej części terenu oznaczonej symbolem 28.5.

Teren 28.MN – ustala się:

- a) lokalizację zespołów garażowych w miejscach określonych liniami podziału i oznaczonych symbolami:
  - 28.1. – w ilości nieprzekraczającej 5 boksów garażowych,
  - 28.2. – w ilości nieprzekraczającej 18 boksów garażowych;
- b) w ramach realizowanego na działkach oznaczonych symbolami 28.3, 28.4, 28.5 zagospodarowania należy przewidzieć lokalizację miejsc postojowych w garażach i na parkingach dla obsługi zamieszkałych w ilości nie mniejszej łącznie niż 1 miejsce na 1 mieszkanie.

c) ochronę na zasadach określonych w §6 ust.2 uchwały budynków objętych ochroną zachowawczą ul. A. Mickiewicza 19 i 21.

Teren 27.UC – ustala się:

Dla terenów w strefie określa się funkcję: tereny usług komercyjnych. . W ramach określonej w ust.2 funkcji można realizować:

- a) obiekty usługowe oraz w określonych w §16 uchwały lokalizacjach obiekty mieszkalno- usługowe,
- b) obiekty i urządzenia pomocnicze,
- c) parkingi i garaże w ilościach niezbędnych dla zatrudnionych i korzystających z usług,
- d) urządzenia infrastruktury technicznej,
- e) zieleń.

LOKALIZACJA:

Przedmiotowa nieruchomość znajduje się w Elblągu miasto na prawach powiatu w województwie warmińsko-mazurskim, siedziba władz powiatu elbląskiego i gminy wiejskiej Elbląg, ale miasto nie wchodzi w ich skład, stanowiąc odrębną jednostkę samorządu terytorialnego.

OPIS DZIAŁEK I STAN ZAGOSPODAROWANIA:

W chwili obecnej teren uzbrojony jest w sieci: **energetyczną, wodociągową, kanalizacyjną, gaz( w drodze)**. Teren nieruchomości jest oświetlony. Nieruchomość jest częściowo utwardzona nawierzchnią asfaltową - parking dla samochodów osobowych. Nieruchomość jest ogrodzona – siatka w ramach na słupkach. Nieruchomość jest zabudowana :

**budynkiem administracyjno- magazynowym o pow. uż. 416,6 m<sup>2</sup> ,**

**budynkiem administracyjno- biurowym o pow. uż. 695m<sup>2</sup>**

**budynkiem magazynowym o pow. użytkowej 161,1 m<sup>2</sup>**

**budynkiem gospodarczym o pow. użytkowej 47,1 m<sup>2</sup>**

**budynkiem baraku drewnianego o pow. użytkowej 37,8 m<sup>2</sup>**

OPIS TECHNICZNY BUDYNKÓW:

#### **BUDYNEK ADMINISTRACYJNO - MAGAZYNOWY O POW. UŻ. 416,6 M<sup>2</sup>**

##### **Opis techniczny**

Konstrukcja obiektu trzykondygnacyjny, całkowicie podpiwniczony, budynek w zabudowie wolnostojącej. Parter i piwnica murowane z elementów drobnowymiarowych, pierwsze i drugie piętro z kontenerów. Stropodach niewentylowany, kryty papą termozgrzewalną. Instalacje wewnętrzne: elektryczna, wodno-kanalizacyjna

centralne ogrzewanie, telefoniczna. Podłogi i posadzki w PCV i lastriko ,komunikacja wewnętrzna - schody stalowe. Rampa przeładunkowa żelbetonowa.

**Dane techniczne.**

**Powierzchnia zabudowy:** 487,00 m<sup>2</sup>

**Powierzchnia użytkowa:** 416,60 m<sup>2</sup>

**Kubatura:** 1221,00 m<sup>3</sup>

**Stan techniczny budynku można uznać za słaby.** Oceniając zużycie poszczególnych elementów oraz uwzględniając ich udział w koszcie odtworzenia średnioważony stopień zużycia technicznego całej nieruchomości ustalono w wysokości 40 %. Stan techniczny budynku oceniono jako „słaby”.

**BUDYNEK ADMINISTRACYJNO BIUROWY O POW. UŻ. 695M<sup>2</sup>**

**Opis techniczny**

Obiekt wolnostojący, dwukondygnacyjny, częściowo podpiwniczony. Ściany murowane, tynki zewnętrzne kategorii I, stropodach niewentylowany - kryty papą termozgrzewalną. Instalacje wewnętrzne : elektryczna wodno-kanalizacyjna, centralnego ogrzewania, telefoniczna i monitoringowa. Podłogi i posadzki betonowe PCV. Schody żelbetowe. Rampa przeładunkowa na wylewce betonowej B. Dane techniczne.

**Powierzchnia zabudowy:** 414,7,00 m<sup>2</sup>

**Powierzchnia użytkowa:** 695,00 m<sup>2</sup>

**Kubatura:** 2692,00 m<sup>3</sup>

**Stan techniczny budynku można uznać za słaby.** Oceniając zużycie poszczególnych elementów oraz uwzględniając ich udział w koszcie odtworzenia średnioważony stopień zużycia technicznego całej nieruchomości ustalono w wysokości 40 %. Stan techniczny budynku oceniono jako „słaby”.

**BUDYNEK MAGAZYNOWY O POW. UŻYTKOWEJ 161,1 M<sup>2</sup>**

**Opis techniczny**

Budynek jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony. Ściany z płyty żelbetonowych, tynki kategorii III baranek, dach drewniany kryty papą termozgrzewalną. Instalacje wewnętrzne : elektryczna i centralnego ogrzewania. Podłogi i posadzki betonowe.

**Dane techniczne.**

**Powierzchnia zabudowy:** 175,7 m<sup>2</sup>

**Powierzchnia użytkowa:** 161,1 m<sup>2</sup>

**Kubatura:** 720,00 m<sup>3</sup>

**Stan techniczny budynku można uznać za słaby.** Oceniając zużycie poszczególnych elementów oraz uwzględniając ich udział w koszcie odtworzenia średnioważony stopień zużycia technicznego całej nieruchomości ustalono w wysokości 40 %. Stan techniczny budynku oceniono jako „słaby”.

### **BUDYNEK GOSPODARCZY O POW. UŻYTKOWEJ 47,1 M<sup>2</sup>**

#### **Opis techniczny**

Budynek jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, zbudowany w 1960 roku. Fundamenty betonowe, konstrukcja murowana z elementów drobnowymiarowych, stropodach drewniany wentylowany, kryty papą na lepiku. Tynki kategorii III baranek. Posadzki betonowe PCV i lastriko, stolarka okienna i drzwiowa drewniana typowa. Instalacje w budynku :elektryczna, wodno-kanalizacyjnej ,centralnego ogrzewania.

#### **Dane techniczne.**

**Powierzchnia użytkowa:** 47,1 m<sup>2</sup>

**Kubatura :** 212,00 m<sup>3</sup>

**Stan techniczny budynku można uznać za słaby.** Oceniając zużycie poszczególnych elementów oraz uwzględniając ich udział w koszcie odtworzenia średnioważony stopień zużycia technicznego całej nieruchomości ustalono w wysokości 40 %. Stan techniczny budynku oceniono jako „słaby”.

### **BUDYNEK BARAKU DREWNIANEGO O POW. UŻYTKOWEJ 37,8 M<sup>2</sup>**

#### **Opis techniczny**

Fundamenty betonowe ,konstrukcja drewniana, dach drewniany kryty papą na lepiku, posadzka betonowa, wrota drewniane. W budynku instalacja elektryczna kubatura 96,7 powierzchnia użytkowa 37,8

#### **Dane techniczne.**

**Powierzchnia użytkowa:** 37,80 m<sup>2</sup>

**Kubatura :** 96,7 m<sup>3</sup>

**Stan techniczny budynku można uznać za słaby.** Oceniając zużycie poszczególnych elementów oraz uwzględniając ich udział w koszcie odtworzenia średnioważony stopień zużycia technicznego całej nieruchomości ustalono w wysokości 40 %. Stan techniczny budynku oceniono jako „słaby”.