

LUBACZÓW | UL. SŁOWACKIEGO 36 |

NUMER KSIĄGI WIECZYTEJ, PR1L/00020297/0

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W LUBACZOWIE IV ZAMIEJSCOWY WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH

OPIS		
Położenie nieruchomości	Lubaczów , ul. Ul. Słowackiego 36, 37-600 Lubaczów , powiat lubaczowski, województwo podkarpackie	
Przedmiot	Zabudowana nieruchomość gruntowa	
	Wartość rynkowa prawa użytkowania wieczystego gruntu oraz budynku o pow. uż. 804,65 m2 i budowli posadowionych na tym gruncie	
Dane ewidencyjne	Jednostka ewidencyjna - 180901_1, Lubaczów obręb 0001 – Lubaczów , Działka 2940	
Księga Wieczysta	Nieruchomość opisana w księgach wieczystych nr PR1L/00020297/0 , zapisane w Sądzie Rejonowym w Lubaczowie IV Zamiejscowym Wydziale Ksiąg Wieczystych .	
Określenie osób, którym przysługuje prawo do nieruchomości	Właściciele: SKARB PAŃSTWA - PREZYDENT MIASTA RYBNIKA Użytkownik wieczysty ORLEN Południe S.A.	
Nr działki / powierzchnia	2940	2259 m ²
Opis nieruchomości	Uzbrojenie: woda, kanalizacja, elektryczność, gaz	
	W chwili obecnej teren uzbrojony jest w sieci: energetyczną, wodociągową, kanalizacyjną, gazową, ciepłowniczą . Teren nieruchomości jest oświetlony i monitorowany. Nieruchomości jest częściowo utwardzona nawierzchnią asfaltową - parking dla samochodów osobowych. Nieruchomość jest częściowo ogrodzona - ogrodzenie z siatki stalowej , od frontu ozdobny żywopłot. Nieruchomość jest zabudowana dwukondygnacyjnym budynkiem handlowo usługowym. Na terenie nieruchomości znajduje się 8 garaży blaszanych. Dostęp do drogi publicznej zapewniony bezpośrednio z ul, Słowackiego.	
Oszacowana wartość	670 000 zł /słownie: sześćset siedemdziesiąt tysięcy złotych/ W tym : wartość prawa użytkowania wieczystego gruntu: 69 000 zł	

DZIAŁKA EWIDENCYJNA

NR DZIAŁKI	JEDNOSTKA EWIDENCYJNA	OBRĘB	WŁAŚCICIEL / UŻYTKOWNIK WIECZYSTY	POW. DZIAŁKI [HA]	UŻYTKI	KW
2940	180901_1	0001-LUBACZÓW	Właściciele: SKARB PAŃSTWA - PREZYDENT MIASTA RYBNIKA Użytkownik wieczysty "RUCH" SPÓŁKA AKCYJNA, WARSZAWA	0,2259	Bi	PR1L/00020297/0

WŁASNOŚCI:

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

PRZEZNACZENIE W PLANIE MIEJSCOWYM:

Działka oznaczona nr ewid. **2940** położona w Lubaczowie przy ul. Słowackiego znajduje się na terenie, na którym **brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**. W związku z utratą ważności z dniem 31.12.2003 r. Miejscowego Planu Szczegółowego Zagospodarowania Przestrzennego „Centrum” Miasta Lubaczowa, na mocy art. 87 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2018 r. poz. 1945), obecnie brak jest podstaw do określenia przeznaczenia w/w działki zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Na podstawie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Lubaczowa uchwalonego przez Radę Miejską w Lubaczowie Uchwałą Nr 103/XXIX12001 z dnia 28 września 2001 r. wraz z późn. zm. informuję, że działka nr ewid. 2940 znajduje się w terenach usługowych — znaczących usług komercyjnych. **Jednocześnie działka położona jest w obszarze rewitalizacji i obszarze zdegradowanym** o którym mowa w art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1398) wyznaczonym Uchwałą Nr 304/XXX1I112017 Rady Miejskiej w Lubaczowie z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Miasta Lubaczowa opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego dnia 12 kwietnia 2017 r. poz. 1457. Na obszarze rewitalizacji nie została ustanowiona Specjalna Strefa Rewitalizacji. **Ponadto w powołanej wyżej uchwale Rada Miejska nie ustanowiła na rzecz gminy prawa pierwokupu nieruchomości** w myśl art. 109 ust. 1 pkt 4a i 4b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.).

LOKALIZACJA:

Przedmiotowa nieruchomość znajduje się w Lubaczowie — w powiecie lubaczowskim, w województwie podkarpackim

OPIS DZIAŁEK I STAN ZAGOSPODAROWANIA:

W chwili obecnej teren uzbrojony jest w sieci: **energetyczną, wodociągową, kanalizacyjną, gazową, ciepłowniczą**. Teren nieruchomości jest oświetlony. Nieruchomości jest częściowo utwardzona nawierzchnią asfaltową - parking dla samochodów osobowych. Nieruchomość jest częściowo ogrodzona - ogrodzenie z siatki stalowej, od frontu ozdobny żywopłot. Nieruchomość jest zabudowana dwukondygnacyjnym budynkiem handlowo-usługowym. Na terenie nieruchomości znajduje się 8 garaży blaszanych.

OPIS TECHNICZNY BUDYNKU

Budynek wolnostojący 2 kondygnacyjny, podpiwniczony, konstrukcji murowanej. Zabudowa wolnostojąca. Funkcja: usługowo-biurowa, obecnie budynek częściowo jest częściowo użytkowany). Rok budowy: lata 70-te. Konstrukcja nośna budynku – tradycyjna murowana, posadowiona na ławach fundamentowych. Dach płaski konstrukcji żelbetowej, pokryty papą na lepiku. Rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej. Tynki zewnętrzne – nakrapiane, częściowo siding z blachy. Ściany murowane z bloczków gazobetonowych i cegły na zaprawie cementowo – wapiennej. Ściany wewnętrzne częściowo murowane z bloczków gazobetonowych i cegły na zaprawie cementowo – wapiennej. Okna PCV- częściowo okratowane. Drzwi zewnętrzne aluminiowe przeszklone , wewnętrzne drewniane płytowe.

Posadzki w całym budynku betonowe z wierzchnią warstwą przeciwpoślizgową – płytki, wykładziny oraz panele podłogowe w lokalach mieszkalnych. Tynki wewnętrzne cementowo-wapienne, częściowo gipsowane i malowane emulsją. Budynek przeszedł kapitalny remont w 2004 r.

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 płytki podłogowe, ściany wygipsowane, malowane. W niektórych pomieszczeniach uszkodzenia na sufitach.

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

instalacja elektryczna

instalacja wodociągowa

ciepłownicza

instalacja kanalizacyjna

instalacja c.o. gazowe – kocioł Vaillant

Dane techniczne

Powierzchnia użytkowa: **804,65 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 25 %. Stan techniczny budynku oceniono jako „średni”.