

Brak wzmianek w przedmiotowej księdze wieczystej.

Oznaczenie nieruchomości wg Rejestru Gruntów:

Województwo: Podkarpackie

Powiat: dębicki

Jednostka ewidencyjna: 180301_1 Dębica

Obręb: 3 Dębica

Jednostka rejestrowa: G.28

Właściciel:

Mienie Komunalne Gminy Miasta Dębica, ul. Ratuszowa 2, 39-200 Dębica, 1/1

Użytkownik wieczysty:

Miejska Komunikacja Samochodowa Spółka z o.o., ul. Sandomierska 3, 39-200 Dębica, 1/1

Ark	Oznaczenie działki		Określenie konturów - użytków i klas gleboznawczych		Powierzchnia ha		Nr księgi wieczystej (uwagi)
	Numer działki	Bliższe określenie położenia	opis	oznaczenie	użytków i klas	działki	
19	139	-	Inne tereny zabudowane	Bi	1,0281	1,0281	46970
RAZEM					1,0281	1,0281	

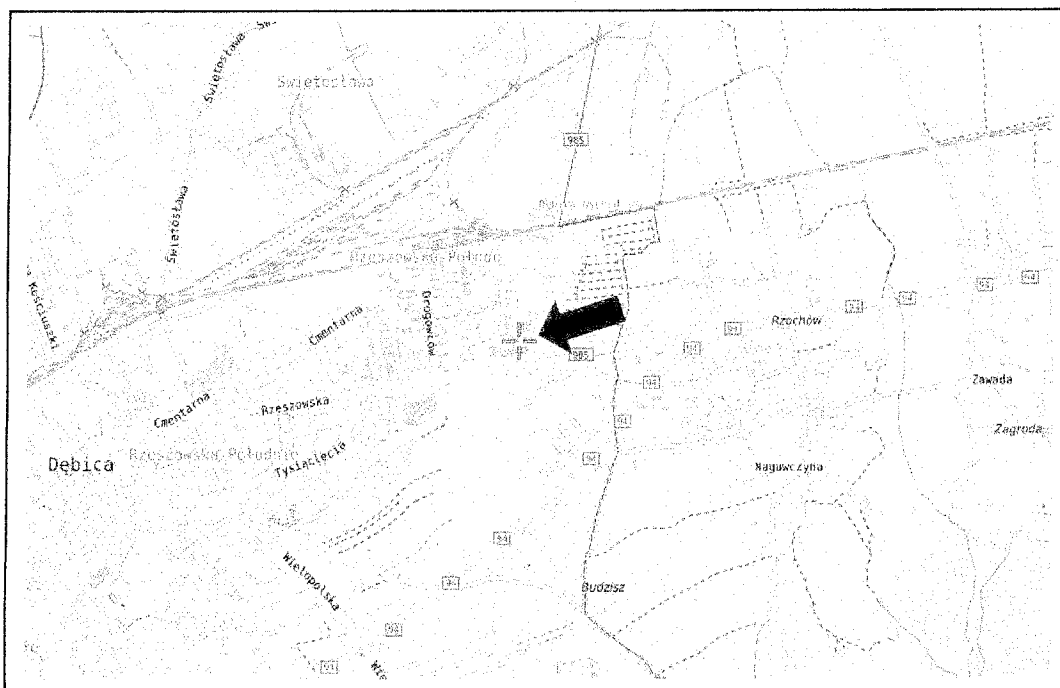
Porównanie zapisów w Księdze Wieczystej z zapisami w rejestrze gruntów:

Występują rozbieżności: *nie*

Uwaga: Powierzchnie zabudowy budynków uwzględniono na podstawie pomiarów własnych, gdyż zapisy z kartoteki budynków w tym zakresie są nieścisłe.

OPIS STANU TECHNICZNO-UŻYTKOWEGO NIERUCHOMOŚCI

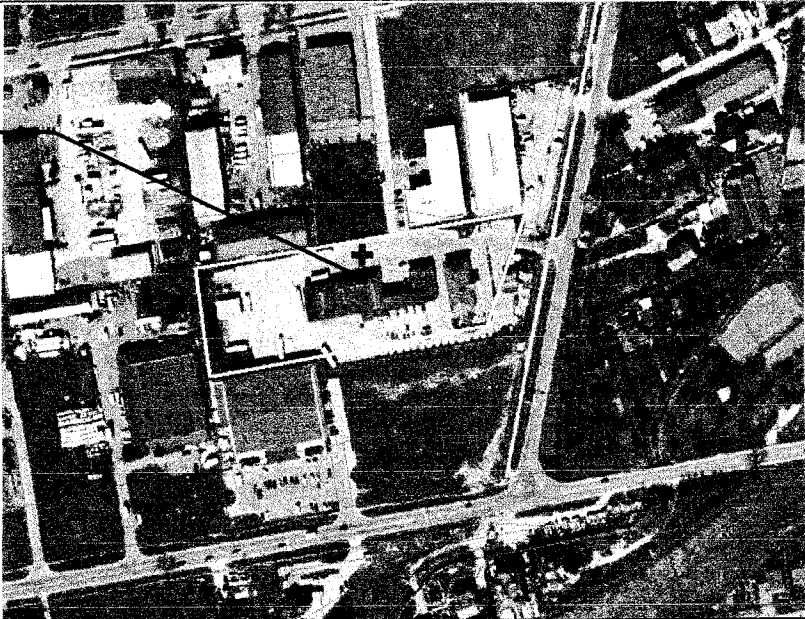
5.1.1 LOKALIZACJA, SĄSIEDZTWO, DOJAZD




Położenie nieruchomości:	Nieruchomość położona w północno-wschodniej, peryferyjnej części miasta Dębica, na terenach zabudowy przemysłowo-magazynowej tzw. „dębickich błoni”. Położenie budynków ok. 20 m od drogi wojewódzkiej nr 985 Dębica-Mielec. Odległość od drogi gminnej, asfaltowej ulicy Transportowców wynosi ok. 100 m. Odległość od ścisłego centrum miasta Dębica ok. 2,5 km. Lokalizacja ogólna nieruchomości bardzo dobra.
Najbliższe otoczenie:	Najbliższe otoczenie nieruchomości stanowi zabudowa przemysłowa oraz tereny składów i magazynów zgrupowane przy ul. Sandomierskiej, Transportowców, Drogowców i Rzeszowskiej w postaci m.in. marketu budowlanego Majster S.A., Drukarni Milenium, salonu meblowego Kera Meble, producenta kotłów centralnego ogrzewania Seko, stacji paliw i myjni. W odległości ok. 200 m na wschód początek terenów ogródków działkowych „Stokrotka”, „Krokus”, „Zorza”.
Dalsze otoczenie:	W dalszej odległości na zachód Hurtownia Eurocash, Cmentarz Komunalny, za nim zabudowa mieszkalna oraz handlowo-usługowa zlokalizowana w rejonie ulicy Cmentarnej i Rzeszowskiej. W promieniu do 600 m w kierunku południowo-zachodnim galeria handlowa RAJ, JYSK, supermarket Kaufland, stacje benzynowe. W promieniu 500 m na północ przebiegają tory kolejowe trasy E30 Kraków-Rzeszów. Odległość od wjazdu na drogę krajową nr 94 ok. 1 km. Odległość od wjazdu na węzeł autostrady A4 Dębica Wschód ok. 3,5 km.
Dojazd do nieruchomości:	Dojazd z centrum miasta Dębica ul. Rzeszowską. Na rondzie sąsiadującym z marketem budowlanym Majster, skręt w lewo w ul. Sandomierską. Po pokonaniu ok. 150 m skręt w lewo w drogę wewnętrzną prowadzącą do wycenianej nieruchomości.
Dostęp do drogi publicznej:	Nieruchomość ma urządzony pośredni wjazd na drogę wojewódzką ul. Sandomierskiej posadowioną na dz. nr ew. 939,

	poprzez drogę wewnętrzną, asfaltową stanowiącą dz. nr ew. 137/9, 137/34.
Potencjalne zagrożenia w rejonie rozpatrywanej lokalizacji:	Nie stwierdzono.
Wpływ czynników środowiskowych	Nie stwierdzono odstępstw od obowiązujących przepisów i norm w zakresie ochrony środowiska.

5.1.2 OPIS DZIAŁKI

Oznaczenie geodezyjne:	dz. ew. 139, obr. 3, Dębica GPS: 50.3.24.68 N, 21.26.36.33 E
Mapa	
Kształt działki:	Działka nr 139, na której posadowione są budynki ma kształt regularny, czworokątny. Teren nieruchomości płaski. Średnie wymiary: 63 m * 173 m.
Ogrodzenie:	Działka w całości ogrodzona. Ogrodzenie od strony południowej na długości 65 m, od strony zachodniej na dł. 60 m i od strony północnej na dł. 133 m stanowią pręty na słupkach metalowych, natomiast od strony północnej przy wjeździe na długości 55 m z siatki handlowej na słupkach stalowych. Główna brama wjazdowa (od wschodu) prowadząca do nieruchomości stalowa, przesuwana.
Stan zagospodarowania:	Działka nr 139 zabudowana jest budynkiem hali warsztatowej z częścią biurowo-socjalną, budynkiem biurowym oraz magazynkiem. Na nieruchomości znajduje się plac parkingowy o nawierzchni utwardzonej kostką brukową o powierzchni 3500 m ² . Place i drogi wokół zabudowy utwardzone betonem i asfaltem.
Przyłącza na działce:	Prąd, wodociąg, kanalizacja sanitarna i deszczowa, gaz, telekomunikacja.
Dostęp do drogi publicznej:	Nieruchomość ma urządzony pośredni wjazd na drogę wojewódzką ul. Sandomierskiej posadowioną na dz. nr ew. 939, poprzez drogę wewnętrzną, asfaltową stanowiącą dz. nr ew. 137/9, 137/34.

5.1.3 OPIS BUDYNKU WARSZTATOWEGO Z ZAPLECZEM SOCJALNO-BIUROWYM

<p>Budynek hali warsztatowej wraz z częścią biurowo-socjalną</p>	
<p>Opis ogólny:</p>	<p>Budynek warsztatowy z częścią biurowo-socjalną, jednokondygnacyjny, w części biurowej dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony w zabudowie wolnostojącej, pokryty płytami dachowymi żelbetowymi ze świetlikami oraz płytami korytkowymi na stropie z płyt kanałowych.</p>
<p>Wydane decyzje administracyjne:</p>	<p>Budynek wg rejestru budynków powstał w 1975 roku i w tym rejestrze składa się z trzech części. Część pierwsza oznaczona numerem 3-139.1 posiada funkcje biurową i dwie kondygnacje o powierzchni zabudowy 165 m². Część druga o numerze 3-139.2 z funkcją inne niemieszkalne jest jednokondygnacyjna i posiada powierzchnię zabudowy 187 m². Część trzecia oznaczona numerem 3-139.3 o takiej samej funkcji jest jednokondygnacyjna i posiada powierzchnię zabudowy 852 m². Zleceniodawca nie dysponuje dokumentacją formalno-prawną budowy. Założono, że został on wykonany, zgodnie z obowiązującymi w tym czasie przepisami prawa. Budynek został oddany do użytkowania, posiada numer porządkowy, wystawiane są nakazy podatkowe do zapłaty podatku od nieruchomości.</p>

Podstawowe dane techniczne:

Powierzchnia zabudowy:	1192,26 m ²
Powierzchnia użytkowa:	1272,40 m ²
Kubatura:	6031,00 m ³
Długość:	72,78 m
Szerokość:	23,08 m
Wysokość średnia:	4,22 m

Podstawowe dane konstrukcyjno-materiałowe budynku:

Fundamenty:	żelbetowe
Ściany fundamentowe:	żelbetowe
Ściany zewnętrzne:	konstrukcja obiektu żelbetowa słupowo-ryglowa obudowa ścian z płyt typu FF, w części murowana z pustaków gazobetonowych
Ścianki działowe:	pustaki gazobetonowe
Strop:	stropy żelbetowe wylewane, strop piętra z płyt kanałowych
Konstrukcja dachu:	nad częścią warsztatową z płyt dachowych żelbetowych ze świetlikami, nad częścią biurowo-socjalną płyty korytkowe na stropie z płyt kanałowych
Pokrycie dachu:	2 x papą na lepiku, ocieplenie dachu styropianem

Tynki wewnętrzne:	cementowo-wapienne malowane farbami emulsyjnymi
Wykończenie podłóg:	w części warsztatowej posadzki cementowe, w części biurowo-socjalnej panele podłogowe, płytki gress i lastriko, w pomieszczeniach biurowych na piętrze wykładzina dywanowa, korytarze i pomieszczenia sanitarne wyłożone płytkami lastriko
Inne roboty wykończeniowe:	
Stolarka okienna:	w biurach PCV, w części warsztatowej ślusarka stalowa szklona poliwęglanem
Stolarka drzwiowa wewnętrzna:	typowa płycinowa
Stolarka drzwiowa zewnętrzna:	drzwi PCV, wrota hali stalowe ocieplone, bramy garażowe segmentowe uchylne
Wykończenie ścian zewnętrznych:	od strony południowej i zachodniej elewacja ocieplona styropianem z siatką i malowana farbami silikatowymi, pozostałe tynki nakrapiane

Instalacje w budynku:

Elektryczna – z sieci dostawny;
Wodociągowa – z sieci miejskiej;
Kanalizacyjna – z sieci miejskiej;
Teletechniczna;
Centralnego ogrzewania – centralne ogrzewanie z pieca opalanego gazem ziemnym;
Wentylacja mechaniczna.

Opis stanu technicznego:

Budynek zgodnie z rejestrem budynków powstał w 1975 roku. Stan techniczny i standard wykończenia budynku dobry. W trakcie użytkowania budynek jest właściwie użytkowany i konserwowany. Budynek przechodzi kontrole okresowe stanu technicznego, ujęte w książce obiektu budowlanego. Łączny stopień zużycia budynku ustalono na 33 %.

Program funkcjonalno-użytkowy budynku:

Parter		
Nr	Pomieszczenie	Powierzchnia m ²
1	Schody	7,02
2	Magazyn	25,23
3	Pomieszczenie klientów	3,34
4	Biuro warsztatu usług	7,12
5	Warsztat usług	56,20
6	Błacharnia	105,15
7	Wiatrołap	4,45
8	Sprężarkownia	7,24
9	Narzędziownia	19,39
10	Biuro utrzymania ruchu	17,50
12	Kanał najazdowy do 3,5 t	51,89
13	Kanały- najazdowe duże	214,38
14	Stacja diagnostyczna duża	149,82
15	Stacja diagnostyczna mała	61,12
16	Pokój socjalny	4,22
17	Rozdzielnia elektryczna	4,29
18	Poczekalnia	17,18
19	Biuro diagnostyki	16,51
20	Komunikacja	37,59
21	Biuro	18,23

22	Sekretariat	12,31
23	Łazienka - WC	11,34
24	Biuro	12,19
25	Wiatrołap	1,71
26	Pom. gospodarcze	6,10
27	Biuro	7,82
28	Korytarz	12,96
29	Biuro	15,09
30	Kotłownia	28,31
31	Biuro	4,69
32	Pom. gospodarcze	4,53
33	Korytarz	3,01
34	WC	2,99
35	Biuro obsługi LPG	7,63
36	Wiatrołap	2,99
37	Zaplecze myjni	9,30
38	Myjnia Tir	102,99
	Razem powierzchnia parteru	1073,83
Piętro		
Nr	Pomieszczenie	Powierzchnia m²
39	Zaplecze	1,28
40	Biuro	19,84
41	Komunikacja	9,38
42	WC	1,86
43	Pomieszczenie socjalne	11,12
44	Archiwum	10,91
45	Szatnia	29,46
46	Komunikacja	36,11
47	WC	2,14
48	Umywalka	1,69
49	Archiwum	3,08
50	Umywalnia i natryski	21,08
51	Biuro	15,57
52	Biuro	14,84
53	Biuro	20,21
	Razem powierzchnia piętra	198,57
	Powierzchnia użytkowa	1272,40

5.1.4 OPIS BUDYNKU BIUROWEGO

Budynek biurowy	
Opis ogólny:	Budynek biurowy murowany, niepodpiwniczony z poddaszem nieużytkowym w zabudowie wolnostojącej, pokryty blachą dachówkową.

Wydane decyzje administracyjne:	Budynek zgodnie z rejestrem budynków posiada numer 3-139.5 i pełni funkcje inne niemieszkalne, jest parterowy i posiada powierzchnię zabudowy 91 m (błędne przypisanie do tego obiektu powierzchni zabudowy magazynku). Budynek został oddany do użytkowania, wystawiane są nakazy podatkowe do zapłaty podatku od nieruchomości.
---------------------------------	--

Podstawowe dane techniczne:

Powierzchnia zabudowy:	348,89 m ²
Powierzchnia użytkowa:	291,57 m ²
Kubatura:	1830,00 m ³
Długość max:	27,80 m
Szerokość max:	12,57 m
Wysokość budynku max:	7,98 m

Podstawowe dane konstrukcyjno-materiałowe budynku:

Fundamenty:	żelbetowe
Ściany fundamentowe:	żelbetowe
Ściany zewnętrzne:	murowane z bloczków Ytong
Ścianki działowe:	bloczki Ytong
Strop:	gęstożebrowy TERIVA-1, ocieplony styropianem grubości 20 cm
Konstrukcja dachu:	drewniana płatwiowo-kleszczowa
Pokrycie dachu:	blacha dachówkowa
Tynki wewnętrzne:	mineralne Ytong
Wykończenie podłóg:	wykładzina dywanowa oraz płytki gresowe
Inne roboty wykończeniowe:	
Stolarka drzwiowa wewnętrzna:	płycinowa
Stolarka drzwiowa zewnętrzna:	drzwi zewnętrzne z profili aluminiowych z szybami bezpiecznymi niskoemisyjnymi
Stolarka okienna:	typowa PCV szklona szybą niskoemisyjną
Wykończenie ścian wewnętrznych:	farby akrylowe, w pomieszczeniach sanitarnych okładziny z płytek glazurowanych do wysokości 2,05 m
Wykończenie ścian zewnętrznych:	gotowa zaprawa tynkarska mineralna Ytong

Instalacje w budynku:

Elektryczna – z sieci dostawny;
Wodociągowa – z sieci miejskiej;
Kanalizacyjna – z sieci miejskiej;
Teletechniczna;
Centralnego ogrzewania – centralne ogrzewanie z pieca opalanego gazem ziemnym;
Wentylacja grawitacyjna i mechaniczna.

Opis stanu technicznego:


Budynek został oddany do użytku w 2006 roku po dokonaniu wszystkich niezbędnych odbiorów technicznych.
Stan techniczny i standard wykończenia określa się jako bardzo dobry. W trakcie użytkowania budynek jest właściwie konserwowany. Łączny stopień zużycia budynku ustalono na 5 %.

Program funkcjonalno-użytkowy budynku:

Parter		
Nr	Pomieszczenie	Powierzchnia m ²
1	Wiatrołap	8,37

2	Sklep	31,16
3	Korytarz	64,30
4	Zaplecze	3,20
5	WC	1,27
6	Sekretariat	20,85
7	Pokój kierownika	20,49
8	Sala konferencyjna	33,73
9	Pom. gospodarcze	6,22
10	Przedsiónek	1,85
11	Natrysk	1,63
12	WC	2,26
13	Serwerownia	4,67
14	Pom. biurowe	13,40
15	Pom. biurowe	27,20
16	Wiatrołap	1,79
17	Toaleta	8,69
18	Zaplecze	2,25
19	Toaleta	4,87
20	Pom. sprzątaczk	2,32
21	Kasa	16,75
22	Magazyn napojów	11,99
23	Wiatrołap	2,31
	Razem	291,57

5.1.5 OPIS MAGAZYNKU

Budynek magazynku	
Opis ogólny:	Budynek magazynku murowany, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony w zabudowie wolnostojącej, pokryty blachą dachówkową.
Wydane decyzje administracyjne:	Budynek zgodnie z rejestrem budynków oznaczony numerem 3-139.4 pełni funkcje magazynu, jest parterowy i posiada powierzchnię zabudowy 91 m ² . Zleceniodawca nie dysponuje dokumentacją formalno-prawną budowy. Założono, że został on wykonany, zgodnie z obowiązującymi w tym czasie przepisami prawa.

Podstawowe dane techniczne:

Powierzchnia zabudowy:	90,93 m ²
Powierzchnia użytkowa:	76,87 m ²
Kubatura:	264,00 m ³
Długość max:	9,96 m
Szerokość max:	9,13 m
Wysokość średnia:	2,90 m

Podstawowe dane konstrukcyjno-materiałowe budynku:

Fundamenty:	betonowe
Ściany fundamentowe:	betonowe
Ściany zewnętrzne:	pustaki pianobetonowe
Konstrukcja dachu:	drewniana
Pokrycie dachu:	blacha fałdowa
Tynki wewnętrzne:	cementowo-wapienne
Wykończenie podłóg:	posadzki cementowe
Inne roboty wykończeniowe:	
Stolarka drzwiowa:	drzwi magazynów złomu drewniane z desek, wrota magazynów stalowe
Stolarka okienna:	brak
Wykończenie ścian zewnętrznych:	tynk malowany farbą elewacyjną

Program funkcjonalno-użytkowy budynku:

Parter		
Nr	Pomieszczenie	Powierzchnia m ²
1	Magazyn olejów	26,20
2	Magazyn	25,36
3	Magazyn odpadów	5,04
4	Magazyn odpadów	5,04
5	Magazyn odpadów	5,04
6	Magazyn odpadów	5,04
7	Magazyn odpadów	5,15
	Razem	76,87

Łączna powierzchnia użytkowa budynków przyjęta do obliczeń wynosi **1 640,84 m²**, w tym, powierzchnia użytkowa budynków o funkcji warsztatowej i magazynowej **1349,27 m²**, a budynku o funkcji biurowej **291,57 m²**.



Wielkość pow. użytkowej ustalono na podstawie:

Inwentaryzacji własnej zgodnie z normą PN-ISO 9836:1997:

tak

5.1.6 OPIS POZOSTAŁEJ ZABUDOWYPlac parkingowy

Plac parkingowy utwardzony w części o powierzchni około 2000 m² kostką betonową znajduje się w bardzo dobrym stanie a w części około 1500 m² betonem znajduje się w stanie przeciętnym. Pozostała część utwardzona kostką betonową i nawierzchnią z betonu lanego służy jako place manewrowe.

<u>Drogi i place na działce nr ew. 139</u>	
<p>W latach 2004 do 2010 roku na części placu przed biurem, na parkingu dla samochodów osobowych i place w okolicy stacji LPG wyłożono kostką brukową, w tym na terenie działki nr 139 o łącznej powierzchni 3940 m. Również w 2004 i 2006 roku część nawierzchni o powierzchni 635 m² przy wjeździe na teren działki została wyłożona asfaltobetonem. Zużycie tej części jest znikome a zgodnie ze wzorem Rossa wynosi 9%. Pozostały plac betonowy o powierzchni 2400 m jest w znacznym stopniu zużyty. Place na terenie bazy są oświetlone, w tym na terenie działki nr 139 znajduje się 7 lamp zamocowanych na słupach stalowych.</p>	
<u>Ogrodzenie działki</u>	
<p>Na terenie działki znajdują się trzy rodzaje ogrodzeń:</p> <ol style="list-style-type: none"> Wykonane około 1975 roku wymagające konserwacji ogrodzenie z prętów w ramach na słupkach osadzonych w gniazdach cokołu o długości od strony południowej 65 m, od strony zachodniej 60 m i od strony północnej 133 m. Rozstaw słupków z ceownika 65 co 3 m, wymiar ram 2,85x1,52 m. Ogrodzenie to jest konserwowane i stopień jego zużycia określono zakładając okres trwałości 50 lat na podstawie wzoru Rossa w wysokości 66%. Wykonane w 2003 roku ogrodzenie z siatki handlowej na słupkach stalowych osadzonych w gniazdach cokołu od strony północnej przy wjeździe o długości 55 m. Ogrodzenie posiada wysokość 1,5 m a jego stopień zużycia określony jak wyżej przy okresie trwałości równym 25 lat wynosi 27%. Wykonane w 2004 roku ogrodzenie ozdobne z prętów w bardzo dobrym stanie technicznym z bramą wjazdową przesuwaną. Ogrodzenie usytuowane jest od wschodniej strony działki a jego długość wraz z bramą wynosi 25 m. Ogrodzenie to jest wysokie na 1,8 m a jego stopień zużycia określony na podstawie wzoru Rossa przy okresie trwałości równym 50 lat wynosi 11%. 	
Przyłącza instalacji	
<p>Na terenie nieruchomości znajduje się instalacja wodociągowa oraz kanalizacja deszczowa i sanitarna. Ścieki oraz wody opadowe odprowadzane są do kanalizacji miejskiej. Rurociągi podziemne wykonane są z rur betonowych i kamionkowych, studzienki rewizyjne z kręgów betonowych, wpusty ściekowe uliczne żeliwne.</p>	

5.3 PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI W PLANIE MIEJSCOWYM

Przeznaczenie nieruchomości ustalono na podstawie:

Obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego	brak
Decyzji o warunkach zabudowy:	nie
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	tak
PU1 - „obszary zabudowy produkcyjnej i usługowej.”	

Sposób wykorzystania nieruchomości:

Data: 18.09.2017	Sporządził: Mirosław Kusek
------------------	----------------------------