

**ANA****Hanna Ewa Siemaszko**

71-502 Szczecin ul. Odzieżowa 12b/9 tel. 91 829 40 43

OPERAT SZACUNKOWY

wyceny wartości odtworzeniowej nieruchomości

Rodzaj nieruchomości: **Nieruchomość zabudowana**

Adres: **Szczecin, ul. Kapitańska nr 2B**
Oznaczenie: **działka nr 22/1; obręb 28 Śródmieście**

Własność: **Województwo Zachodniopomorskie**

Użytkownik: **Teatr Polski**



Opracowała:
mgr inż. Hanna Siemaszko

Szczecin 15 kwietnia 2016 r.



SPIS TREŚCI

1.0	PRZEDMIOT, ZAKRES I UWARUNKOWANIA WYCENY	4
2.0	CEL WYCENY	4
3.0	PODSTAWY OPRACOWANIA OPERATU SZACUNKOWEGO.	4
3.1	Zamawiający	4
3.2	Wykonawca.	4
3.3	Podstawa prawna przyjętej metody szacowania	4
3.4	Podstawy metodologiczne	4
3.5	Źródła danych merytorycznych	4
4.0	OKREŚLENIE DAT ISTOTNYCH DLA OPERATU SZACUNKOWEGO	5
5.0	DANE O NIERUCHOMOŚCI	5
5.1	Stan prawny	5
5.2	Lokalizacja i otoczenie	5
5.3	Opis nieruchomości.	5
6.0	PRZEZNACZENIE WYCENIANEJ NIERUCHOMOŚCI	6
7.0	ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU W ZAKRESIE DOTYCZĄCYM CELU I SPOSOBU WYCENY	6
8.0	SPOSÓB WYCENY.	7
8.1	Opis procedury szacowania	7
8.2	Wybór podejścia i metody wyceny	7
9.0	SZACOWANIE WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI	8
9.1	Określenie wartości zabudowy.	8
9.2	Zestawienie wartości.	8
10.0	OMÓWIENIE WYNIKÓW	8
11.0	KLAUZULE	8
12.0	ZAŁĄCZNIKI	9

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO.

Rodzaj nieruchomości.

Nieruchomość zabudowana.

Adres i oznaczenie nieruchomości.

Szczecin ul. Kapitańska nr 2B;
działka oznaczona w ewidencji gruntów nr 22/1; obręb 28 Śródmieście.

Właściciel.

Województwo Zachodniopomorskie. Księga Wieczysta nr SZ1S/00162420/5.

Cel wyceny.

Określenie wartości odtworzeniowej prawa własności budynku jako środka trwałego dla celów ubezpieczeniowych.

Opis nieruchomości.

Na nieruchomości znajduje się budynek oznaczony jako niemieszkalny o numerze ewidencyjnym 142_BUD o powierzchni zabudowy 398 m² i powierzchni użytkowej 631,11 m².

Grunt:

Powierzchnia nieruchomości – 830 m²,

Symbol użytku: Bi.

Przeznaczenie terenu: brak planu zagospodarowania przestrzennego:

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Szczecina obszar nieruchomości znajduje się w granicach jednostki planistycznej o symbolu S.D.08 dla której ustalono kierunki zagospodarowania:

funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności i mieszkaniowo – usługowa

funkcje uzupełniające: zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, usługi kultury, zieleń urządzone

Działka nie w pełni uzbrojona.

Oszacowana wartość nieruchomości.

- Wartość odtworzeniowa prawa własności budynku określona podejściem kosztowym wynosi:

355 000 zł

data, na którą określono wartość przedmiotu wyceny
data, na którą określono i uwzględniono w wycenie
stan przedmiotu wyceny

15 kwietnia 2016 r.

12 kwietnia 2016 r.

Wycenę sporządziła:

Rzecznik Majałkowy:
uprawnienia nr 717
mgr inż. Hanna Siemaszko

Hanna Siemaszko

Szczecin, 15 kwietnia 2016 r.



1.0 Przedmiot, zakres i uwarunkowania wyceny

Przedmiotem wyceny jest nieruchomość gruntowa zabudowana położona w Szczecinie przy ul. Kapitańska nr 2B, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 22/1; obręb 28 Śródmieście. Księga wieczysta nr SZ1S/00162420/5.

Zakres wyceny: wycenie podlega budynek jako przedmiot prawa własności. Grunt ze względu na cel opracowania nie podlega wycenie.

2.0 Cel wyceny

Wycena jest sporządzona w celu określenia wartości odtworzeniowej prawa własności budynku jako środka trwałego dla celów ubezpieczeniowych.

3.0 Podstawy opracowania operatu szacunkowego.

3.1 Zamawiający

Teatr Polski na podstawie zlecenia z dnia 12.04.2016 r.

3.2 Wykonawca.

mgr inż. Hanna Siemaszko zam. 71-502 Szczecin ul. Odzieżowa 12b/9. Rzeczoznawca majątkowy uprawniony przez Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa ds. szacowania nieruchomości. Świadectwo nr 717 z dnia 25.03.1994r. Posiada rekomendację uznania zawodowego Recognised European Valuer nadaną przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych i TEGOVA z dnia 01.06.2008 r. Członek Polskiego Stowarzyszenia Rzeczoznawców Wyceny Nieruchomości Oddział w Szczecinie.

3.3 Podstawa prawna przyjętej metody szacowania

- Ustawa o rachunkowości z dnia 29.09.1994 r. (Dz. U z 2013 r. poz. 330 tekst jednolity z późniejszymi zmianami).
- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 – tekst jednolity).
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. nr 207 poz. 2109 z 2004 r.).

3.4 Podstawy metodologiczne

- Standardy Zawodowe Rzeczoznawców Majątkowych – Powszechne Krajowe Zasady Wyceny (PKZW) oraz tymczasowe noty interpretacyjne opracowane przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych.
- R. Cymerman, A. Hopfer, L. Kotlewski – Zasady określania wartości nieruchomości metodyczne i prawne. P.F.S.R.M. Warszawa 2016 r.
- Wycena Nieruchomości pod redakcją prof. Józefa Hozera. Szczecin 2008 r

3.5 Źródła danych merytorycznych

- Wizja lokalna z dnia 12 kwietnia 2016 r.
- Wypis z rejestru gruntów z dnia 13.04.2016 r.
- Wypis z kartoteki budynków z dnia 13.04.2016 r.
- Ceny transakcyjne nieruchomości na rynku lokalnym.
- Szczecin – miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony Uchwałą nr L/709/94 r. Rady Miejskiej w Szczecinie z dnia 16.05.1994 r. obowiązujący do 31.12.2003 r.- posiłkowo.

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina – posiłkowo.
- Analiza lokalnego rynku obrotu nieruchomościami podobnymi.
- Dokumentacja techniczna budynku.
- Badanie Księgi Wieczystej z dnia 15.04.2016 r.
- Protokół przekazania nieruchomości z dnia 16.04.2014 r.

4.0 Określenie dat istotnych dla operatu szacunkowego

- | | |
|--|---------------------|
| ▪ Data sporządzenia wyceny | 15 kwietnia 2016 r. |
| ▪ Data, na którą określono wartość przedmiotu wyceny | 15 kwietnia 2016 r. |
| ▪ Data, na którą określono i uwzględniono w wycenie stan przedmiotu wyceny | 12 kwietnia 2016 r. |
| ▪ Data dokonania oględzin nieruchomości | 12 kwietnia 2016 r. |

5.0 Dane o nieruchomości

5.1 Stan prawny

Oznaczenie nieruchomości

Wg zapisów w ewidencji gruntów nieruchomość położona jest w Szczecinie przy ul. Kapitańska nr 2B i obejmuje działkę gruntową nr 22/1; obręb 28 Śródmieście, nieruchomość gruntowa zabudowana o powierzchni 830 m². Rodzaj użytków: Bi. Na nieruchomości znajduje się budynek o numerze ewidencyjnym 142_BUD o powierzchni zabudowy 398 m².

Księga Wieczysta

Księga Wieczysta nr SZ1S/00162420/5.

Właściciel

Nieruchomość jest własnością Województwa Zachodniopomorskiego. Użytkownikiem nieruchomości jest Teatr Polski.

Prawa, roszczenia i ograniczenia

Na czas nieokreślony za wynagrodzeniem rocznym użytkowanie, które polega na prawie korzystania z nieruchomości umożliwiającym użytkownikowi realizację inwestycji rozbudowy Teatru Polskiego z siedzibą w Szczecinie, w związku z czym użytkownikowi przysługuje prawo dysponowania przedmiotem użytkowania na cele budowlane. W dziale IV księgi wieczystej brak wpisów.

Uwaga

Wg zapisów w kartotece budynków budynek zachodzi również na działkę nr 23 z obrębu 1028.

5.2 Lokalizacja i otoczenie

Szacowana nieruchomość oznaczona jako działka numer 22/1 o powierzchni 830 m² obręb 28 Śródmieście położona jest przy ul. Kapitańskiej na osiedlu Drzetowo - Grabowo. W sąsiedztwie zabudowa usługowa, mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w parterze. Położenie strefa pośrednia miasta Szczecina. Dostępność środków komunikacji dobra.

5.3 Opis nieruchomości.

Opis gruntu.

Działka numer 22/1 obręb 28 Śródmieście ma powierzchnię 830 m². Kształt jest regularny. Teren z bardzo wysoką skarpią. Nieruchomość zabudowana budynkiem magazynowym.

Nieruchomość obecnie zagospodarowana.

Opis zabudowy.

Zabudowę stanowi budynek magazynowy o powierzchni użytkowej 631,11 m².

Budynek magazynowy oznaczony w ewidencji budynków nr 142 BUD

Budynek częściowo dwunokondygnacyjny częściowo 4 kondygnacyjny, podpiwniczony, wykonany w technologii tradycyjnej. Ściany murowane z cegły ceramicznej na zaprawie cementowo - wapiennej. Dach drewniany – krokwiowy, kryty papą. Stolarka okienna drewniana. Część okien zabite deskami. Stolarka drzwiowa drewniana lub stalowa. Obróbki blacharskie z blachy ocynkowanej. Tynki wewnętrzne cementowo – wapienne. Posadzki cementowe. Budynek wyposażony w instalacje: wodno – kanalizacyjną, elektryczną. Stan słaby. Obecnie użytkowany tylko w części.

Parametry techniczne.

Powierzchnia zabudowy	–	398 m ² – wg wypisu z kartoteki budynków
Pow. użytkowa	–	631,11 m ² – wg protokołu przekazania
Rok budowy	–	1900 r.

Funkcja użytkowa.

Pomieszczenia magazynowe.

6.0 Przeznaczenie wycenianej nieruchomości

Nieruchomość położona jest na terenie dla którego Miejskowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego m. Szczecina uchwalony dnia 16.05.1994r. przez Radę Miejską w Szczecinie Uchwałą nr L/709/94 stracił ważność dnia 31.12.2003 r.

Dla analizowanego obszaru nie został uchwalony nowy plan. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Szczecina obszar nieruchomości znajduje się w granicach jednostki planistycznej o symbolu S.D.08 dla której ustalono kierunki zagospodarowania:

funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności i mieszkaniowo - usługowa;

funkcje uzupełniające: zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, usługi kultury, zieleń urządzona

działania zorganizowane: rewitalizacja i renowacja kwartałów zabudowy, rozbudowa Teatru Polskiego oraz rewitalizacja jego otoczenia;

Wg ewidencji gruntów użytek gruntowy – Bi.

7.0 Analiza i charakterystyka rynku w zakresie dotyczącym celu i sposobu wyceny

Dla potrzeb wyceny określono:

- Rodzaj rynku: nieruchomości komercyjne.
- Obszar: Rynek lokalny – Szczecin
- Okres badania: dwa lata wstecz: 2013 - 2016 r.

Szczecin – stolica Województwa Zachodniopomorskiego, miasto położone w północno-zachodniej części Polski w Dolinie Dolnej Odry i na Wzniesieniach Szczecińskich wchodzących w skład Pobrzeża Szczecińskiego na terenie Pomorza Zachodniego. Miasto otaczają trzy puszcze Wkrzańska od północy, Bukowa od południa i Goleniowska od Wschodu. Miasto liczy obecnie około 410 tys. mieszkańców i zajmuje powierzchnię około 301 km². Z racji nadgranicznego położenia i bliskości Morza Bałtyckiego, dostępnego przez żeglowną Odrę oraz Zalew Szczeciński, Szczecin stał się ośrodkiem gospodarczym

regionu. Znajduje się tu port morski, stocznie remontowe, jachtowe oraz żegluga morskiej. W ostatnich latach coraz większego znaczenia nabiera sektor usług o wyłącznie komercyjnym charakterze. W ostatnim czasie zostały oddane do zagospodarowania nowe powierzchnie biurowe i zapowiadane są kolejne inwestycje dotyczące powierzchni biurowych. Na skutek zmian polityki kredytowej banków, które wymagają wysokiego poziomu kapitału własnego oraz wynajęcia nawet od 40% do 80% powierzchni w projekcie, jak również trudnej sytuacji gospodarczej i niskiego popytu, część projektów została wstrzymana. Handel zdominowany jest przez małe sklepy i hurtownie. Życie handlowe koncentruje się w kilku centrach handlowych „Galaxy”, Kaskada, Turzyn, Ster, Gryf, Molo. Szczecin jest ważnym węzłem komunikacyjnym w skali kraju. Przez Szczecin prowadzą autostrada A6 w kier. przejścia granicznego w Kołbaskowie oraz Berlina, droga ekspresowa S3 w kier. Goleniowa, droga krajowa nr 3 w kier. Pyrzyc i Gorzowa Wielkopolskiego, droga krajowa nr 10 w kier. Stargardu Szczecińskiego, Bydgoszczy i Torunia, droga krajowa nr 13 w kierunku przejścia granicznego w Rosówku i Schwedt, droga krajowa nr 31 w kier. Gryfina i Kostrzyna nad Odrą.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina osiedle Drzetowo - Grabowe to osiedle wielofunkcyjne z wyraźnie wyodrębnionymi strefami, przemysłową związaną z działalnością produkcyjną i portową, dla której układ komunikacyjny stanowi „linię demarkacyjną” oraz strefą wielkomiejską, w której skład wchodzi cztery obszary: przemysłu i składów na północy osiedla (głównie drobne rzemiosło i usługi), zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności z dopuszczeniem usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wysokiej intensywności, sportu i rekreacji (park wodny o znaczeniu ponadlokalnym z bogatym programem usług) oraz zabudowy wielorodzinnej wysokiej intensywności i zabudowy mieszkaniowo – usługowej z niewielką enklawą zieleni urządzonej i projektowanym parkingiem strategicznym.

8.0 Sposób wyceny.

8.1 Opis procedury szacowania

Oszacowano wartość odtworzeniową środka trwałego. Wartość nieruchomości ustalono zgodnie z art. 150 pkt 3 i art. 151 pkt 1 Ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21.08.1997 r.

8.2 Wybór podejścia i metody wyceny

Wycenę budynku przeprowadzono podejściem kosztowym, metodą kosztów odtworzenia zgodnie z art. 152 i art. 153.3. Ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Podejście kosztowe polega na określeniu wartości nieruchomości przy założeniu, że wartość ta odpowiada kosztom jej odtworzenia pomniejszonym o wartość zużycia nieruchomości. Przy podejściu tym określa się oddzielnie koszt nabycia gruntu wg wartości rynkowej i koszt odtworzenia jego części składowych.

Zastosowanie podejścia kosztowego określającego wartość odtworzeniową nieruchomości jest w pełni uzasadnione, wartość zabudowy jest oparta na rynkowym koszcie budowy z uwzględnieniem aktualnego stopnia zużycia na dzień wyceny. Nie ma możliwości wycenienia wartości rynkowej nieruchomości wg podejścia porównawczego ani wg podejścia dochodowego, gdyż nie ma transakcji nieruchomościami podobnymi (brak na rynku sprzedaży nieruchomości zabudowanych tego typu obiektami, ze względu na charakter zabudowy, tego typu nieruchomości nie były w ostatnich latach przedmiotem obrotu rynkowego).

Szacowanie wartości zabudowy ze względu na specyfikę wycenianego obiektu oraz cel wyceny oszacowano podejściem kosztowym, metodą kosztów odtworzenia, techniką

wskaźnikową. Zastosowano następujące katalogi: e-Bistyp Katalog cen jednostkowych i obiektów inwestycyjnych I kwartał 2016.

Przy metodzie kosztów odtworzenia określa się koszty odtworzenia części składowych gruntu przy zastosowaniu tej samej technologii i materiałów, które wykorzystano do wzniesienia lub powstania tych części składowych.

9.0 Szacowanie wartości nieruchomości

Wartość odtworzeniową zabudowy ustalono wg wzoru;

$$W_Z = \left(1 - \frac{S_z}{100} \right) \times W_B$$

Gdzie: W_Z – wartość wycenianej zabudowy

W_B – koszt odtworzenia budynku lub budowli,

$\left(1 - \frac{S_z}{100} \right)$ – współczynnik zużycia budynku lub budowli.

9.1 Określenie wartości zabudowy.

Wartość odtworzeniowa zabudowy równa jest sumie wartości poszczególnych składników.

1. Budynek magazynowy o powierzchni użytkowej 631,11 m², rok budowy 1900

Koszt odtworzenia obiektu ustalono techniką wskaźnikową w oparciu o publikację e-Bistyp I kwartał 2016 wg cen na dzień 15.04.2016 r.

Wskaźnik BCOI.1.002 – budynek socjalno – warsztatowy 2 kondygnacyjny

Do obliczeń przyjęto koszt odtworzenia 1787,20 zł/m²
ilość jednostek 631,11 m³

Stopień zużycia oszacowano na 70 %

Wartość obiektu z uwzględnieniem stopnia zużycia wynosi:

$$W = 1787,20 \text{ zł/m}^2 \times 631,11 \text{ m}^2 \times (1 - 0,70) = \underline{\underline{338\ 433 \text{ zł.}}}$$

Do wartości zabudowy zastosowano współczynniki korygujące:

1. Współczynnik za rejon Szczecin do katalogu 1,0

2. Współczynnik za roboty dodatkowe: nadzór, dokumentacja 1,05

$$W_Z \text{ razem} = 338\ 433 \text{ zł} \times 1,0 \times 1,05 = 355\ 355 \text{ zł} = 355\ 000 \text{ zł}$$

9.2 Zestawienie wartości.

1. Wartość odtworzeniowa zabudowy - 355 000 zł

10.0 Omówienie wyników

- Wartość odtworzeniowa budynku określona podejściem kosztowym wynosi **355 000 zł**
- Wg oceny opracowującego niniejszy operat, wyliczona wartość odzwierciedla faktyczną wartość budynku.
- Nieruchomość jest położona w strefie pośredniej miasta Szczecina.
- Budynek wybudowany w okresie przedwojennym.

11.0 Klauzule

Stan prawny nieruchomości został przyjęty wg dokumentów dostarczonych przez Zleceniodawcę i dokumenty z ewidencji gruntów.

Wycena opiera się na oględzinach nieruchomości dokonanych podczas wizji lokalnej oraz na informacjach i dokumentach udostępnionych przez Zleceniodawcę.

Rzeczoznawca nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte przedmiotu wyceny, których nie można było stwierdzić w czasie wizji terenowej ani na podstawie dokumentów technicznych i prawnych.

Przyjęta w operacie ocena stanu technicznego budynku nie stanowi ekspertyzy technicznej.

Zakłada się, że autorowi opracowania zgłoszono wszystkie znane okoliczności mające wpływ na oszacowanie wartości.

Niniejsza wycena może być wykorzystana jedynie w zakresie i celu określonym w opracowaniu.

Niniejszy operat szacunkowy sporządzony został zgodnie z obowiązującym prawem oraz ze standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych Polskiej Federacji Rzeczoznawców Majątkowych.

Zgodnie z art. 158 Ustawy o gospodarce nieruchomościami został sporządzony wyciąg.

Określona w operacie wartość **nie zawiera** kosztów potrzebnych na opłaty i podatki związane z przeprowadzeniem transakcji.

12.0 Załączniki

1. Wypis z Księgi Wieczystej
2. Wypis z rejestru gruntów
3. Wypis z kartoteki budynków

H. Siemaszko



Szczecin, 15 kwietnia 2016 r.

Wypis z księgi wieczystej

Księga Wieczysta KW nr SZ1S/00162420/5

Dział I – Oznaczenie nieruchomości

Szczecin, obręb 1028

Działka nr 22/1 ul. Kapitańska 2b, Id. 326201_1.1028.22/1 Bi – inne tereny zabudowane

Działka nr 13/2 ul. Swaróżyca, Id. 326201_1.1028.13/2 dr – drogi

Działka nr 16 ul. Kapitańska, Id. 326201_1.1028.16 Bz – tereny rekreacyjno –
wypoczynkowe

Działka 10/14 Id. 326201_1.1028.10/14 Bz – tereny rekreacyjno – wypoczynkowe Na
działce nr 22/1 posadowiony budynek niemieszkalny Id. 326201_1.1028.142_BUD o adresie
Kapitańska 2B. Budynek dodatkowo posadowiony na działce nr 23.

Powierzchnia nieruchomości 7037 m².

Dział I SP – spis praw związanych z własnością

Brak wpisów.

Dział II – własność

Właściciel: Województwo Zachodniopomorskie

Dział III – prawa, roszczenia i ograniczenia

Na czas nieokreślony za wynagrodzeniem rocznym użytkowanie, które polega na prawie
korzystania z nieruchomości umożliwiającym użytkownikowi realizację inwestycji
rozbudowy Teatru Polskiego z siedzibą w Szczecinie, w związku z czym użytkownikowi
przysługuje prawo dysponowania przedmiotem użytkowania na cele budowlane.

Dział IV – hipoteki

Brak wpisów.

Szczecin dn. 15.04.2016 r.

Hanna Ewa Siemaszko



Prezydent Miasta Szczecin

(nazwa organu)

Województwo: Województwo Zachodniopomorskie
Powiat: Powiat Szczeciński
Jednostka ewidencyjna: M. Szczecin
Obręb ewidencyjny: 1028, Śródmieście 28
Miejscowość: Szczecin

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

według stanu na dzień: 2016-04-13 15:04:39

Jednostka rejestrowa gruntów: 326201_1.1028.G78

WŁAŚCICIELE/ WŁADAJĄCY:

UDZIAŁ: 1/1 charakter stanu władania: własność
grupa rejestrowa: 13.1
Województwo Zachodniopomorskie REGON: 81168387600000
Siedziba: 70-540 Szczecin ul. Korsarzy 34

DZIAŁKI EWIDENCYJNE:

Ark. mapy	Numer działki ewidencyjnej	Położenie gruntów	Opis użytku	Symbol klasoużytku	Powierzchnia		Nr KW lub oznaczenie dokumentu
					użytku [ha]	działki [ha]	
	10/14		Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	Bz	0.2924	0.2924	SZ1S/00162420/5

Id dz.: 326201_1.1028.10/14

	13/2	ul. Swarozycza	Drogi	dr	0.0295	0.0295	SZ1S/00162420/5
--	------	----------------	-------	----	--------	--------	-----------------

Id dz.: 326201_1.1028.13/2

	16	ul. Kapitańska	Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	Bz	0.2988	0.2988	SZ1S/00162420/5
--	----	----------------	---------------------------------	----	--------	--------	-----------------

Id dz.: 326201_1.1028.16

	22/1	ul. Kapitańska 2b	Inne tereny zabudowane	Bi	0.0830	0.0830	SZ1S/00162420/5
--	------	-------------------	------------------------	----	--------	--------	-----------------

Id dz.: 326201_1.1028.22/1

Całkowita powierzchnia jednostki rejestrowej: 0.7037

KLAUZULE:

Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U. 225 poz. 1635).

UWAGA: Na podstawie § 86 ust. 1 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz.U.2015.542) informuję, że dane nie spełniają wymagań określonych w rozporządzeniu oraz obowiązujących standardów technicznych.

MODGiK.PK.316.4592.2016.KE

W dniu: 2016-04-13

dokument sporządzony przez: Ewa Korzeniowska

Szczecin, dnia: 2016 -04- 13


(podpis)

Z up. PREZYDENTA MIASTA


inż. Andrzej Myłka
DYREKTOR MODGiK

(imię i nazwisko osoby uprawnionej)



KIEROWNIK
Pracowni Geodezji i Kartografii

mgr Krystyna Zaworska

MIEJSKI OŚRODEK DOKUMENTACJI
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ
w Szczecinie

Prezydent Miasta Szczecin

(nazwa organu)

Województwo: Województwo Zachodniopomorskie
Powiat: Powiat Szczeciński
Jednostka ewidencyjna: M. Szczecin
Obręb ewidencyjny: 1028, Śródmieście 28
Miejscowość: Szczecin

WYPIS Z KARTOTEKI BUDYNKÓW

według stanu na dzień: 2016-04-13 15:05:28

Pozycja kartoteki budynków: **326201_1.1028.G78**

BUDYNKI:

Lp.	Identyfikator	Identyfikatory działek na których położony jest budynek	Adres budynku					
1.	326201_1.1028.142_BUD	326201_1.1028.23 326201_1.1028.22/1	ul. Kapitańska 2b					
Status		Rodzaj wg KST	Klasa wg PKOB	Funkcja główna	Inne funkcje			
		pozostałe budynki niemieszkalne (109)						
Powierzchnia zabudowy [m2]	Pow. użytkowa z obmiaru [m2]	Pow. użytkowa z projektu [m2]	Łączna pow. użytkowa			Liczba lokali ujawnionych	Numer rejestru zabytków	Wartość
			Lokali wyodrębnionych [m2]	Lokali niewyodrębnionych [m2]	Pomieszczeń przynależnych [m2]			
398			0.00		0			
Rok zakończenia budowy	Wiek zakończenia budowy	Stopień pewności ustalenia daty budowy	Rok zakończenia przebudowy	Wiek zakończenia przebudowy	Stopień pewności ustalenia daty przebudowy	Materiał ścian zewnętrznych	Liczba kondygnacji	
						mur	Nad/Podziemnych 4 / 1	

ŁĄCZNIE BUDYNKÓW W KARTOTECE: 1

KLAUZULE:

Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U. 225 poz. 1635).

UWAGA: Na podstawie § 86 ust. 1 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz.U.2015.542) informuję, że dane nie spełniają wymagań określonych w rozporządzeniu oraz obowiązujących standardów technicznych.

MODGiK.PK.316.4592.2016.KE

W dniu: 2016-04-13

dokument sporządzony przez: Ewa Korzeniowska

Szczecin, dnia: **2016 -04- 1 3**

(podpis)

Z up. PREZYDENTA MIASTA

inż. Andrzej Myłka
DYREKTOR MODGiK

(imię i nazwisko osoby uprawnionej)

KIEROWNIK
Pracowni Kartoteki Niemieszkalnych
Krzysztof Zaworski
mgr Krystyna Zaworska



MIEJSKI OŚRODEK DOKUMENTACJI
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ
w Szczecinie