

OPERAT SZACUNKOWY

OKREŚLAJĄCY WARTOŚĆ PRAWA WŁASNOŚCI WSKAZANYCH ELEMENTÓW NIECZYNNEJ INSTALACJI OŚWIETLENIA BYŁEGO BOISKA ORAZ KOSZTÓW JEJ DEMONTAŻU, WYWOZU I UTYLIZACJI – INSTALACJA POŁOŻONA NA TERENIE STADIONU PIŁKARSKIEGO W SOSNOWCU, PRZY UL. KONSTANTEGO ILDEFONSA GAŁCZYŃSKIEGO 9, STANOWIĄCA MAJĄTEK GMINY SOSNOWIEC, DZIAŁAJĄCEJ PRZECZ SWOJĄ JEDNOSTKĘ BUDŻETOWĄ: MIEJSKI OŚRODEK SPORTU I REKREACJI W SOSNOWCU.

LOKALIZACJA: WOJEWÓDZTWO ŚLĄSKIE, POWIAT M. SOSNOWIEC, GMINA M. SOSNOWIEC, MIEJSCOWOŚĆ SOSNOWIEC, DZIELNICA OSTROWY GÓRNICZE, OBRĘB 0005-OSTROWY GÓRNICZE, UL. KONSTANTEGO ILDEFONSA GAŁCZYŃSKIEGO 9.

NR DZIAŁKI: 965.



ZAMAWIAJĄCY: GMINA SOSNOWIEC, DZIAŁAJĄCA PRZECZ SWOJĄ JEDNOSTKĘ BUDŻETOWĄ: MIEJSKI OŚRODEK SPORTU I REKREACJI W SOSNOWCU, UL. 3 MAJA 41.



PRZYGOTOWANY PRZECZ



BUDOSERWIS Z.U.H. Sp. z o.o.
Zakłady Ekspertyz i Usług Gospodarczych

Autor opracowania:

Jarosław Gładysz – rzeczoznawca majątkowy, nr uprawnień 6112.



WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

Przedmiot wyceny / Opis nieruchomości:

Przedmiotem wyceny jest wartość prawa własności wskazanych elementów nieczynnej instalacji oświetlenia byłego boiska, stanowiącej majątek Gminy Sosnowiec, działającej przez swoją jednostkę budżetową: Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Sosnowcu, oraz kosztów jej demontażu, wywozu i utylizacji.

Prawo własności obejmuje słupy, wysięgniki, oprawy, żarówki oraz linię kablową.

Przedmiot wyceny jest zlokalizowany na terenie Stadionu Piłkarskiego, położonego w województwie śląskim, powiecie m. Sosnowiec, gminie m. Sosnowiec, miejscowości Sosnowiec, dzielnicy Ostrowy Górnicze, obrębie 0005-Ostrowy Górnicze, przy ul. Konstantego Ildefonsa Gałczyńskiego 9, na działce ewidencyjnej gruntu nr 965.

Właścicielem przedmiotowych elementów nieczynnej instalacji oświetlenia byłego boiska jest osoba prawna: Gmina Sosnowiec, działająca przez swoją jednostkę budżetową: Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Sosnowcu (wielkość udziału w prawie – 1/1).

Zakres wyceny obejmuje określenie wartości prawa własności wskazanych elementów nieczynnej instalacji oświetlenia byłego boiska, stanowiącej majątek Gminy Sosnowiec, dla aktualnego sposobu użytkowania, oraz kosztów jej demontażu, wywozu i utylizacji.

Zakres wyceny:

UWAGA: Zakresu opracowania nie stanowi: wycena nieruchomości, ani określenie wartości nieruchomości – środek trwały / składnik budowlany, w postaci wskazanych elementów nieczynnej instalacji oświetlenia byłego boiska, stanowi część składową nieruchomości gruntowej, ale został w niniejszym opracowaniu potraktowany, jako odrębny środek (z wyłączeniem gruntu, na którym jest posadowiony). Zakres wyceny obejmuje tylko i wyłącznie wartość środka trwałego / składnika budowlanego, w postaci wskazanych elementów nieczynnej instalacji oświetlenia byłego boiska, który zgodnie z zamierzeniami inwestycyjnymi jego właściciela przeznaczony jest do likwidacji (wyburzenia) oraz który nie jest zdalny do dalszego użytkowania, ze względu na znaczne zużycie (techniczne, funkcjonalne i środowiskowe). Zakres wyceny nie obejmuje określenia wartości prawa do gruntu, na którym posadowiony jest wskazany środek trwały / składnik budowlany.

Cel wyceny:

Celem wyceny jest określenie wartości prawa własności wskazanych elementów nieczynnej instalacji oświetlenia byłego boiska oraz kosztów jej demontażu, wywozu i utylizacji, zgodnie z przedmiotem i zakresem niniejszego opracowania, dla potrzeb likwidacji przedmiotowego środka trwałego.

Zastosowane w wycenie podejście:

Podejście kosztowe, metoda kosztów zastąpienia, technika wskaźnikowa.

Oszacowana wartość:

Wartość odtworzeniowa prawa własności wskazanych elementów nieczynnej instalacji oświetlenia byłego boiska, stanowiącej majątek Gminy Sosnowiec, działającej przez swoją jednostkę budżetową: Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Sosnowcu, obejmującej słupy, wysięgniki, oprawy, żarówki oraz linię kablową, położonej na terenie Stadionu Piłkarskiego, w województwie śląskim, powiecie m. Sosnowiec, gminie m. Sosnowiec, miejscowości Sosnowiec, dzielnicy Ostrowy Górnicze, obrębie 0005-Ostrowy Górnicze, przy ul. Konstantego Ildefonsa Gałczyńskiego 9, na działce ewidencyjnej gruntu nr 965, dla aktualnego sposobu użytkowania, dla potrzeb likwidacji przedmiotowego środka trwałego, bez podatku VAT, po zaokrągleniu do pełnych złotych, wynosi:

1 990,00 zł

Słownie: jeden tysiąc dziewięćset dziewięćdziesiąt złotych.

Wartość kosztów demontażu, wywozu i utylizacji (likwidacji) wskazanych elementów nieczynnej instalacji oświetlenia byłego boiska, stanowiącej majątek Gminy Sosnowiec, działającej przez swoją jednostkę budżetową: Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Sosnowcu, obejmującej słupy, wysięgniki, oprawy, żarówki oraz linię kablową, położonej na terenie Stadionu Piłkarskiego, w województwie śląskim, powiecie m. Sosnowiec, gminie m. Sosnowiec, miejscowości Sosnowiec, dzielnicy Ostrowy Górnicze, obrębie 0005-Ostrowy Górnicze, przy ul. Konstantego Ildefonsa Gałczyńskiego 9, na działce ewidencyjnej gruntu nr 965, dla potrzeb likwidacji przedmiotowego środka trwałego, bez podatku VAT, po zaokrągleniu do pełnych złotych, wynosi:

3 863,00 zł

Słownie: trzy tysiące osiemset sześćdziesiąt trzy złote.

W tym:

- koszty likwidacji (demontażu, wywozu i utylizacji) części składowych gruntu – wskazanych elementów nieczynnej instalacji oświetlenia byłego boiska (bez korekty o wartość odzysku) – **3 929,00 zł**;
- wartość możliwych do odzyskania materiałów (żelomu) pochodzących z likwidacji wskazanych z elementów nieczynnej instalacji oświetlenia byłego boiska – **66,00 zł**.

Data, na którą określono
wartość przedmiotu wyceny:

1 września 2017 r.

Data sporządzenia operatu
szacunkowego:

7 września 2017 r.

Autor opracowania:

Jarosław Gładysz – rzeczoznawca majątkowy, nr uprawnień 6112.



SPIS TREŚCI

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO	2
1. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA	5
2. CEL OPRACOWANIA	5
3. PODSTAWY OPRACOWANIA	5
3.1. PODSTAWA FORMALNA.....	5
3.2. PODSTAWY MATERIALNO – PRAWNE	5
3.3. ŹRÓDŁA DANYCH MERYTORYCZNYCH.....	6
3.3.1. ŹRÓDŁA DANYCH MERYTORYCZNYCH O PRZEDMIOCIE WYCENY	6
3.3.2. ŹRÓDŁA DANYCH MERYTORYCZNYCH MAJĄCYCH WPŁYW NA WYCENĘ.....	6
4. OKREŚLENIE DAT ISTOTNYCH DLA OPERATU SZACUNKOWEGO	7
5. OPIS I OKREŚLENIE STANU PRZEDMIOTU WYCENY.....	7
5.1. STAN PRAWNY.....	7
5.2. OPIS I CHARAKTERYSTYKA PRZEDMIOTU WYCENY	8
6. SPOSÓB WYCENY	15
6.1. ZASTOSOWANE PODEJŚCIA, METODY I TECHNIKI WYCENY ORAZ WSKAZANIE RODZAJU OKREŚLANEJ WARTOŚCI.	15
7. ANALIZA RYNKU	21
8. OKREŚLENIE WARTOŚCI PRZEDMIOTU WYCENY	22
8.1. OKREŚLENIE W PODEJŚCIU KOSZTOWYM WARTOŚCI ODTWORZENIOWEJ PRAWA DO WSKAZANYCH ELEMENTÓW NIECZYNNYJ INSTALACJI OŚWIETLENIA BYŁEGO BOISKA (Z WYŁĄCZENIEM WARTOŚCI PRAWA DO GRUNTU) ..	22
8.2. OKREŚLENIE KOSZTÓW LIKWIDACJI (DEMONTAŻU, WYWOZU I UTYLIZACJI) WSKAZANYCH ELEMENTÓW NIECZYNNYJ INSTALACJI OŚWIETLENIA BYŁEGO BOISKA – BEZ WARTOŚCI ODZYSKU	23
8.3. OKREŚLENIE WARTOŚCI MATERIAŁÓW POZOSTAŁYCH PO LIKWIDACJI WSKAZANYCH CZĘŚCI SKŁADOWYCH GRUNTU – WARTOŚĆ ODZYSKU.....	25
8.4. OKREŚLENIE OSTATECZNYCH KOSZTÓW LIKWIDACJI (DEMONTAŻU, WYWOZU I UTYLIZACJI) WSKAZANYCH ELEMENTÓW NIECZYNNYJ INSTALACJI OŚWIETLENIA BYŁEGO BOISKA – Z UWZGLĘDNIENIEM WARTOŚCI ODZYSKU	26
9. ZESTAWIENIE, WNIOSKI KOŃCOWE I UZASADNIENIE	27
10. KLAUZULE I USTALENIA DODATKOWE	28
11. ZAŁĄCZNIKI	29

1. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA

Przedmiotem wyceny jest wartość prawa własności wskazanych elementów nieczynnej instalacji oświetlenia byłego boiska, stanowiącej majątek Gminy Sosnowiec, działającej przez swoją jednostkę budżetową: Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Sosnowcu, oraz kosztów jej demontażu, wywozu i utylizacji.

Prawo własności obejmuje słupy, wysięgniki, oprawy, żarówki oraz linię kablową.

Przedmiot wyceny jest zlokalizowany na terenie Stadionu Piłkarskiego, położonego w województwie śląskim, powiecie m. Sosnowiec, gminie m. Sosnowiec, miejscowości Sosnowiec, dzielnicy Ostrowy Górnicze, obrębzie 0005-Ostrowy Górnicze, przy ul. Konstantego Ildefonsa Gałczyńskiego 9, na działce ewidencyjnej gruntu nr 965.

Właścicielem przedmiotowych elementów nieczynnej instalacji oświetlenia byłego boiska jest osoba prawna: Gmina Sosnowiec, działająca przez swoją jednostkę budżetową: Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Sosnowcu (wielkość udziału w prawie – 1/1).

Zakres wyceny obejmuje określenie wartości prawa własności wskazanych elementów nieczynnej instalacji oświetlenia byłego boiska, stanowiącej majątek Gminy Sosnowiec, dla aktualnego sposobu użytkowania, oraz kosztów jej demontażu, wywozu i utylizacji.

UWAGA: Zakresu opracowania nie stanowi: wycena nieruchomości, ani określenie wartości nieruchomości – środek trwały / składnik budowlany, w postaci wskazanych elementów nieczynnej instalacji oświetlenia byłego boiska, stanowi część składową nieruchomości gruntowej, ale został w niniejszym opracowaniu potraktowany, jako odrębny środek (z wyłączeniem gruntu, na którym jest posadowiony). Zakres wyceny obejmuje tylko i wyłącznie wartość środka trwałego / składnika budowlanego, w postaci wskazanych elementów nieczynnej instalacji oświetlenia byłego boiska, który zgodnie z zamierzeniami inwestycyjnymi jego właściciela przeznaczony jest do likwidacji (wyburzenia) oraz który nie jest zdolny do dalszego użytkowania, ze względu na znaczne zużycie (techniczne, funkcjonalne i środowiskowe). Zakres wyceny nie obejmuje określenia wartości prawa do gruntu, na którym posadowiony jest wskazany środek trwały / składnik budowlany.

2. CEL OPRACOWANIA

Celem wyceny jest określenie wartości prawa własności wskazanych elementów nieczynnej instalacji oświetlenia byłego boiska oraz kosztów jej demontażu, wywozu i utylizacji, zgodnie z przedmiotem i zakresem niniejszego opracowania, dla potrzeb likwidacji przedmiotowego środka trwałego.

3. PODSTAWY OPRACOWANIA

3.1. PODSTAWA FORMALNA

Podstawą opracowania jest umowa nr Z/92/2017/MOSiR z dnia 28-08-2017 r. zawarta pomiędzy Gminą Sosnowiec z siedzibą w Sosnowcu, przy al. Zwycięstwa 20, działającą przez swoją jednostkę budżetową: Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Sosnowcu, przy ul. 3 Maja 41, a przedsiębiorstwem BUDOSERWIS Z.U.H. Sp. z o.o. z siedzibą w Chorzowie.

3.2. PODSTAWY MATERIALNO – PRAWNE

1. Ustawa z dnia 21-08-1997 r. o gospodarce nieruchomościami (*Dz. U. z 2016 r., poz. 2147, tekst jednolity, z późniejszymi zmianami*).

2. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21-09-2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (*Dz. U. z 2004 r. Nr 207, poz. 2109, z późniejszymi zmianami*).
3. Ustawa z dnia 23-04-1964 r. Kodeks cywilny (*Dz. U. z 2017 r., poz. 459, tekst jednolity, z późniejszymi zmianami*).

3.3. ŹRÓDŁA DANYCH MERYTORYCZNYCH

3.3.1. ŹRÓDŁA DANYCH MERYTORYCZNYCH O PRZEDMIOCIE WYCENY

1. Dokumenty, dane i informacje uzyskane od Zleceniodawcy (właściciela przedmiotu niniejszego opracowania).
2. Bank danych informacji własnych.
3. Informacje zamieszczone w Internecie.
4. Oględziny przedmiotu wyceny.

3.3.2. ŹRÓDŁA DANYCH MERYTORYCZNYCH MAJĄCYCH WPŁYW NA WYCENĘ

1. Powszechne Krajowe Zasady Wyceny (PKZW), obejmujące Krajowe Standardy Wyceny – Podstawowe (KSWP), Krajowe Standardy Wyceny – Specjalistyczne (KSWs), Noty interpretacyjne (NI) oraz Tymczasowe noty interpretacyjne (TNI) – zgodnie ze stanem prawnym obowiązującym na dzień wyceny.
2. Katalogi cen uzyskane od producentów i pośredników handlowych.
3. Katalog cen jednostkowych robót i obiektów inwestycyjnych, II i III kw. 2017 r., Bistyp Consulting.
4. Informacyjny cennik materiałów elektrycznych, II i III kw. 2017 r., Bistyp Consulting.
5. Cennik najmu sprzętu budowlanego, II i III kw. 2017 r., Bistyp Consulting.
6. Biuletyn cen robót elektrycznych, II i III kw. 2017 r., Sekocenbud.
7. Biuletyn cen robót budowlanych, II i III kw. 2017 r., Sekocenbud.
8. Biuletynu cen robót przygotowawczych BCP, II i III kw. 2017 r., Sekocenbud.
9. Biuletynu cen robót remontowo-budowlanych oraz zabytkowych BRR, II i III kw. 2017 r., Sekocenbud.
10. Biuletynu cen modernizacji i remontów BCM, II i III kw. 2017 r., Sekocenbud.
11. Katalog cen jednostkowych robót i obiektów remontowych II i III kwartał 2017 r., Bistyp Consulting.
12. Informacje rynkowe dotyczące kosztów likwidacji i wyburzeń obiektów budowlanych / kubaturowych, pozyskane w przedsiębiorstwach prowadzących działalność gospodarczą we wskazanym zakresie.
13. Sposoby ustalania zużycia technicznego budynków i budowli, „Promiks”, Katowice 1992 r.
14. Sposoby ustalania zużycia technicznego budynków i budowli, Stowarzyszenie Biegłych Rzeczoznawców Budowlanych w Katowicach, Katowice 1991 r.
15. Zużycie nieruchomości zabudowanych, Instytut Doradztwa Majątkowego, Warszawa 2003 r.
16. "Zużycie obiektów budowlanych", WACETOB, Warszawa, 2000 r.
17. Wydawnictwa techniczne, specjalistyczne i branżowe.
18. Baza informacji własnych.
19. Materiały szkoleniowe Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych.

4. OKREŚLENIE DAT ISTOTNYCH DLA OPERATU SZACUNKOWEGO

Data

- sporządzenia wyceny: 07-09-2017 r.
- na którą określono wartość przedmiotu wyceny: 01-09-2017 r.
- na którą określono i uwzględniono stan przedmiotu wyceny: 01-09-2017 r.
- dokonania oględzin przedmiotu wyceny: 01-09-2017 r.

5. OPIS I OKREŚLENIE STANU PRZEDMIOTU WYCENY

5.1. STAN PRAWNY

Przedmiot niniejszego opracowania został zlokalizowany na nieruchomości gruntowej, zabudowanej, dla której Sąd Rejonowy w Sosnowcu, VI Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą KW Nr KA1S/00070332/6.

W skład wskazanej nieruchomości gruntowej, zabudowanej, wchodzi działka gruntu o numerze ewidencyjnym 965 (użytek Tr – tereny różne, powierzchnia całkowita wynosząca 2,9830 ha, tj. 29 830,0 m²).

Wskazana nieruchomość gruntowa (grunt) stanowi własność Skarbu Państwa – reprezentowanego przez Prezydenta Miasta Sosnowca.

Grunt został oddany przez Skarb Państwa w użytkowanie wieczyste na rzecz Gminy Sosnowiec. Prawo użytkowania wieczystego ustanowione do dnia 05-12-2089 r. – Umowa oddania gruntu w użytkowanie wieczyste i sprzedaży budynków, Umowa przeniesienia prawa użytkowania wieczystego i własności budynków, budowli oraz oświadczenie o ustanowieniu służebności z dnia 10-06-2009 r. (Rep. „A” Nr 5682/2009).

Treść księgi wieczystej Nr KA1S/00070332/6, stanowi załącznik do niniejszego opracowania.

Zgodnie z powyższym stanem prawnym (ujawnionym w księdze wieczystej), budynek i urządzenia, stanowiące części składowe nieruchomości, są przedmiotem prawa własności (odrębnego od prawa użytkowania wieczystego gruntu) i stanowią odrębne (samodzielne) nieruchomości.

Prawo własności budynków i urządzeń (budowli) posadowionych na wskazanej nieruchomości przysługuje Gminie Sosnowiec (jako użytkownikowi wieczystemu gruntu, który nabył prawo własności składnika budowlanego w chwili zawarcia opisanej wyżej umowy).

Zatem właścicielem wskazanych elementów nieczynnej instalacji oświetlenia byłego boiska, objętych przedmiotem i zakresem niniejszego opracowania, jest osoba prawna: Gmina Sosnowiec (udział w prawie 1/1).

Gmina Sosnowiec, na mocy decyzji nr 22/2010 Prezydenta Miasta Sosnowca z dnia 19-04-2010 r. (znak WGN.I.TP.72243-4/09/10) ustanowiła, na rzecz gminnej jednostki budżetowej – Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji z siedzibą w Sosnowcu – trwałe zarząd nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, wieczyste użytkowanie Gminy Sosnowiec, położonej w Sosnowcu, przy ul. Gałczyńskiego, składającej się z działki oznaczonej nr 965, obręb Ostrowy, KW KA1S/00070332/6, nr rejestru ewidencji gruntów 1421, o powierzchni łącznej 29 830 m², zabudowanej obiektami sportowymi.

Ustanowienie trwałego zarządu nastąpiło na czas nieokreślony.

Szacowane elementy infrastruktury mają zostać poddane likwidacji.

5.2. OPIS I CHARAKTERYSTYKA PRZEDMIOTU WYCENY

Wskazane elementy nieczynnej instalacji oświetlenia byłego boiska, objęte przedmiotem i zakresem niniejszego opracowania, zostały zlokalizowane na terenie Stadionu Piłkarskiego, położonego w województwie śląskim, powiecie m. Sosnowiec, gminie m. Sosnowiec, miejscowości Sosnowiec, dzielnicy Ostrowy Górnicze, obrębie 0005-Ostrowy Górnicze, przy ul. Konstantego Ildefonsa Gałczyńskiego 9, na działce ewidencyjnej gruntu nr 965 – działka o powierzchni całkowitej wynoszącej 2,9830 ha (tj. 29 830 m² – zgodnie z danymi opublikowanymi w geoportalu internetowym Sosnowca).

Wskazane elementy nieczynnej instalacji oświetlenia byłego boiska stanowią majątek Gminy Sosnowiec, działającej przez swoją jednostkę budżetową: Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Sosnowcu.

Prawo własności obejmuje słupy, wysięgniki, oprawy, żarówki oraz linię kablową.

Pełna nazwa środka trwałego: Oświetlenie terenu stadionu, ul. Gałczyńskiego, dz. 965, obręb 5 – ostrowy Górnicze.

Numer inwentarzowy: 211/0027.

Data nabycia wykonania: 18-07-2011 r.

Wartość początkowa: 18 354,00 zł.

Protokół PT: Nr 14/WGN-G/11 z dnia 18-07-2011 r.

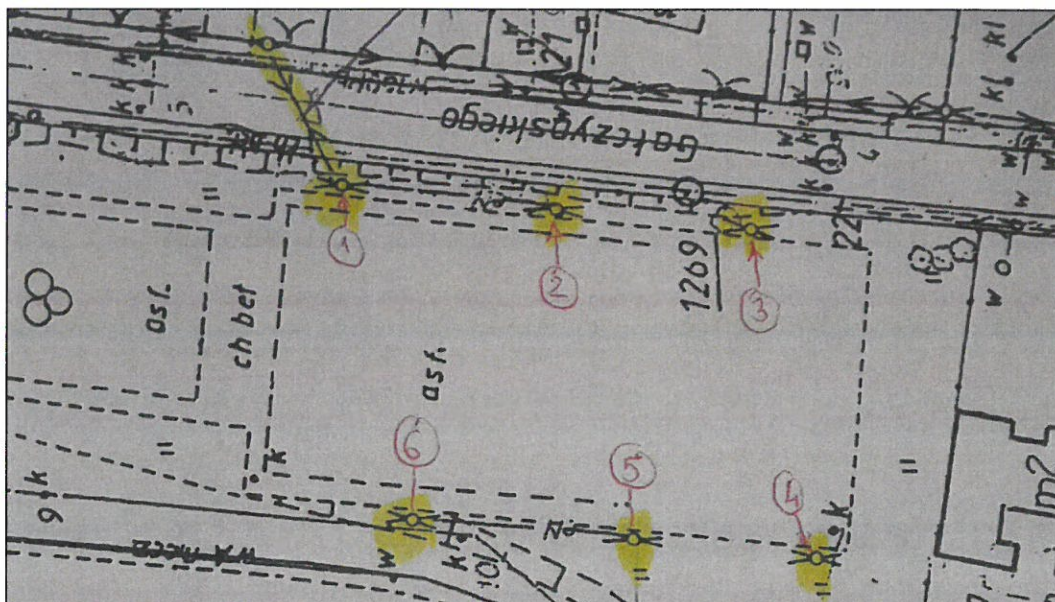
Symbol klasyfikacji rodzajowej: 211.

Źródło: Dane i dokumenty księgowe udostępnione przez Zleceniodawcę.

Nieczynna instalacja oświetlenia byłego boiska składa się z 6-ciu żelbetowych słupów oświetlenia ulicznego z zamontowanymi na nich 6-cioma oprawami typu OUR 125-400, z sześcioma lampami rtęciowymi.

W latach poprzednich instalacja służyła do oświetlania części terenu stadionu przy ul. Gałczyńskiego – teren w kształcie prostokąta o wymiarach ~40 m x ~45 m.

Usytuowanie miejsc zabudowy słupów:



Na podstawie informacji i wyjaśnień uzyskanych od Zleceniodawcy oraz obsługi technicznej obiektu, przedmiotowa instalacja oświetlenia była uruchamiana po raz ostatni w 2005 r., tj. przed 12 laty, w odniesieniu do chwili wyceny.

Słupy oznaczone nr 2-5, to słupy żelbetowe, powszechnie stosowane w latach 60' XX wieku.

Słupy oznaczone nr 1 i 6, to również słupy żelbetowe, kilka lat młodsze od opisanych wyżej, ale także nie wycofane ze stosowania.

Biorąc pod uwagę powyższe, jak również fakt braku znajomości dokładnej daty budowy przedmiotu wyceny (brak dokumentacji technicznej) przyjęto, że nieczynna instalacja oświetlenia byłego boiska została wzniesiona w latach 60' XX wieku.

W betonie słupów (zwłaszcza słupów nr 2-5) uwidocznione są głębokie, podłużne pęknięcia i ubytki – miejscowo regenerowane i zasklepiane. W wielu miejscach (zwłaszcza w słupach nr 2-5), na długościach od kilkunastu do kilkudziesięciu centymetrów, uwidocznione są odkryte, mocno skorodowane stalowe pręty zbrojenia słupów.

Zasilanie elektryczne wszystkich opraw oświetleniowych zabudowanych na wskazanych słupach odbywało się z sieci oświetleniowej ulicy Gałczyńskiego, za pośrednictwem przyłącza napowietrznego do prowadzonego do słupa nr 1. Ze słupa nr 1 energia elektryczna była doprowadzana, za pośrednictwem linii kablowej, podziemnej, do słupów nr 2, 3, 4, 5 i 6. Teren oświetlany był dopiero po uruchomieniu oświetlenia ulicznego – brak autonomicznej szafki oświetleniowej.

Podczas oględzin przedmiotu wyceny ustalono, że pomiędzy słupami oświetleniowymi zabudowana jest linia kablowa o nieznanym stanie technicznym. Linia ta została najprawdopodobniej ułożona bezpośrednio w gruncie – brak koryta kablowego. Linia kablowa jest uszkodzona, tzn. co najmniej w jednym miejscu (pomiędzy słupami nr 3 i 4) kabel uległ przecięciu.

W dniu 20-02-2017 r. nieczynne, napowietrzne przyłącze energetyczne (przeprowadzone od ulicznej linii oświetleniowej, nad ul. Gałczyńskiego, do słupa oświetleniowego nr 1) zostało zdemontowane przez ZE Tauron, a tym samym od wskazanego dnia przedmiotowa instalacja oświetleniowa nie posiada zasilania.

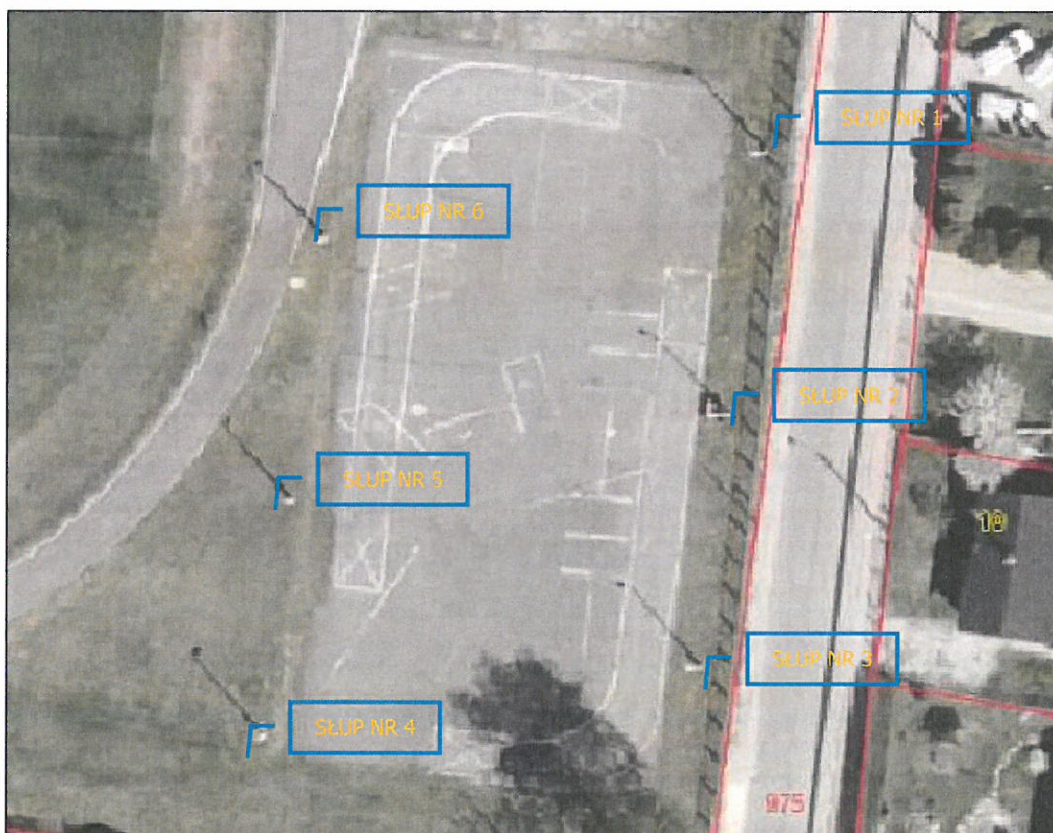
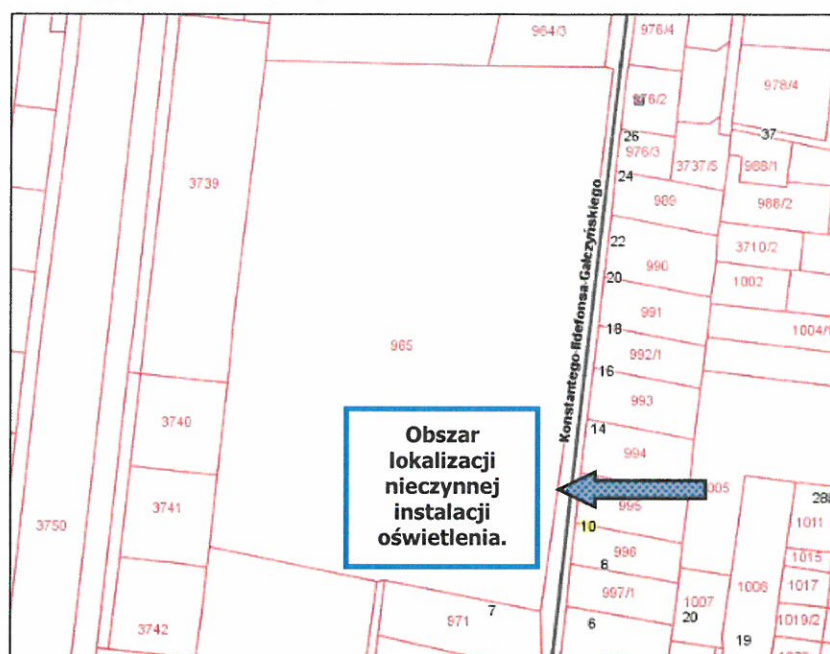
Oprawy typu OUR 125-400, to popularne oprawy drogowe o prostej budowie, przeznaczone do wysokoprężnych lamp sodowych i rtęciowych; do oświetlania arterii komunikacyjnych: autostrad, dróg, ulic, placów, mostów oraz dużych przestrzeni otwartych: terenów miejskich, parków, parkingów, terenów przemysłowych, itp.

Biorąc pod uwagę powyższe ustalono, że stan techniczny nieczynnej instalacji oświetlenia byłego boiska nie pozwala na jej dalsze użytkowanie (eksploatację).

Na przedmiot oszacowania składają się elementy sieci oświetlenia ulicznego w postaci:

Lp.	Nr obwodu	Opis obiektu budowlanego	Rodzaj	Ilość jednostek obmiaru	J.m.
1	2	3	4	5	6
1.	1	Linia kablowa.	Kabel ziemny ułożony w gruncie; kabel czterożyłowy.	~170,0 m	
2.	1	Słupy.	Żelbetowe.	6,0 szt.	
3.	1	Oprawy oświetleniowe.	OUR 125-400.	6,0 szt.	
4.	1	Wysięgniki.	Pojedyncze, z nakładane, ~1,5 m.	6,0 szt.	
5.	1	Żarówki.	Rtęciowe.	6,0 szt.	

Mapa obrazująca lokalizację przedmiotu wyceny:



Źródło: http://www.zsip.sosnowiec.pl/geoportaltoolkit/map.php?skin=sosnowiec_miasto.

UWAGA:

Ze względu na brak dokumentacji technicznej, zgodnie z informacjami przekazanymi przez Zamawiającego i właściciela przeciętny okres budowy instalacji oświetleniowej przypada na lata 60' XX w. W przypadku przedmiotowej instalacji nie były przeprowadzane żadne roboty remontowo-konserwacyjne, ani związane z odtwarzaniem / wymianą elementów instalacji na nowe.

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA:



Słup nr 1.

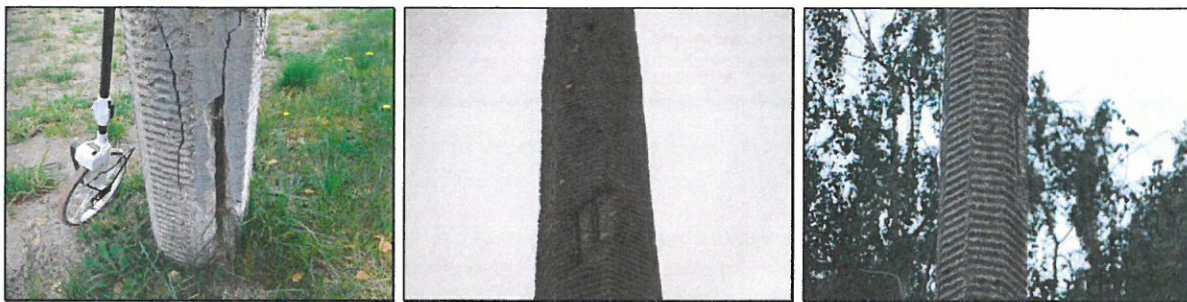


Słup nr 2.



Słup nr 3.



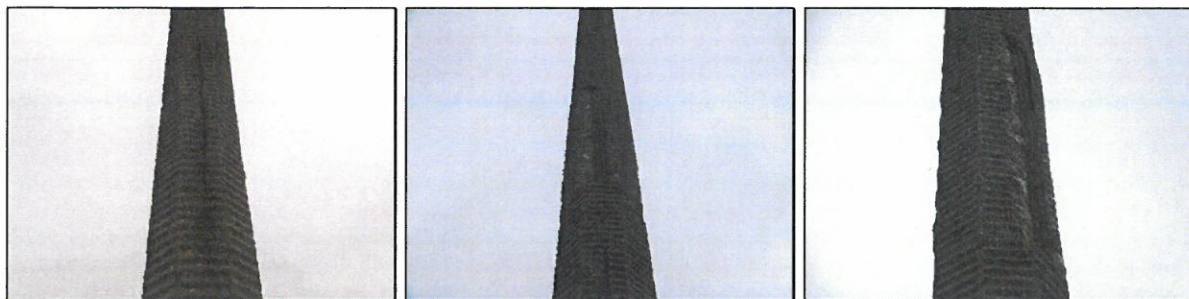


Linia kablowa.



Słup nr 4.





Słup nr 5.



Słup nr 6.



6. SPOSÓB WYCENY

6.1. ZASTOSOWANE PODEJŚCIA, METODY I TECHNIKI WYCENY ORAZ WSKAZANIE RODZAJU OKREŚLANEJ WARTOŚCI

1. Celem opracowania jest określenie wartości prawa własności wskazanych elementów nieczynnej instalacji oświetlenia byłego boiska (z wyłączeniem wartości prawa do gruntu) oraz kosztów jej demontażu, wywozu i utylizacji, dla aktualnego sposobu użytkowania, zgodnie z przedmiotem i zakresem niniejszego opracowania, dla potrzeb likwidacji przedmiotowego środka trwałego. Ustalenie wartości zawsze polega na wycenie konkretnych praw do przedmiotu wyceny, nie zaś na wycenie np. budynku, budowli, lokalu czy gruntu. Do omawianych praw zaliczać należy przykładowo: pełne prawo własności, prawo użytkowania wieczystego gruntu lub jakiegokolwiek inny udział prawny w nieruchomości.
2. Stosownie do art. 154 ustawy o gospodarce nieruchomościami: „Wyboru właściwego podejścia oraz metody i techniki szacowania nieruchomości dokonuje rzeczoznawca majątkowy, uwzględniając w szczególności cel wyceny, rodzaj i położenie nieruchomości, przeznaczenie w planie miejscowym, stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej, stan jej zagospodarowania oraz dostępne dane o cenach i cechach nieruchomości podobnych”. Wybór podejścia wynika także z podstaw metodologicznych wyceny oraz standardów zawodowych rzeczoznawców majątkowych.
3. W niniejszym przypadku, na potrzeby określenia wartości prawa własności przedmiotu wyceny, nie odnaleziono na rynkach lokalnym, regionalnym, ani krajowym transakcji kupna-sprzedaży, ani transakcji najmu / dzierżawy składnikami podobnymi do przedmiotu wyceny. Szacowane budowle w obszarze rynku o zasięgu lokalnym, regionalnym i krajowym występują rzadko lub w ogóle nie są przedmiotem obrotu na

rynku, ze względu na swój specyficzny charakter. Mamy tu więc do czynienia z tzw. składnikami mienia szczególnego przeznaczenia. Są to składniki rzadko, jeśli kiedykolwiek, zbywalne na rynku, poza przypadkami wnoszenia aportem do nowo tworzonych podmiotów, czy rozliczania między podmiotami, a to z powodu unikatowości wynikającej z wyspecjalizowanej funkcji oraz charakteru (przy pominięciu zakupów nowych składników u producenta). Brak jest również możliwości znalezienia na rynku lokalnym, regionalnym i krajowym wystarczającej ilości środków trwałych o porównywalnych (do przedmiotu wyceny) parametrach technicznych oraz rozwiązaniach konstrukcyjnych i funkcjonalnych, które byłyby przedmiotem obrotu.

W obrocie nie występują transakcje kupna-sprzedaży samodzielnych składników majątkowych w postaci budynków, czy budowli (środki trwałe grup 1 i 2 KŚT) w oderwaniu od gruntu (grupa 0 KŚT). Taka sytuacja w zasadzie jest możliwa w przypadku sprzedaży budynku, czy budowli na rzecz użytkownika wieczystego gruntu, jednak w tej sytuacji czynność prawna jest również ściśle powiązana z uzyskaniem prawa do gruntu – prawa użytkowania wieczystego. Jednocześnie ustalono, że przedmiot wyceny (z wyłączeniem gruntu, na którym jest posadowiony) znajduje się w złym stanie technicznym oraz przeznaczony jest do likwidacji – co uwarunkowane jest jego stanem technicznym oraz zamierzeniami inwestycyjnymi właściciela.

Brak możliwości zastosowania podejścia porównawczego, dochodowego oraz mieszanego (z przyczyn opisanych powyżej, jak również z powodu ustalonego zakresu opracowania).

4. Wybór metod szacowania jest podyktowany przede wszystkim uwarunkowaniami prawnymi oraz charakterem przedmiotu wyceny. Po uwzględnieniu przedmiotu, zakresu i celu opracowania, dostępności danych o obrocie składnikami o podobnych cechach w analizowanym okresie oraz w obrębie rynku lokalnego, regionalnego i krajowego, a także dostępności danych o samym przedmiocie wyceny, o stanie techniczno-użytkowym obiektów, do wyceny zastosowano:

- podejście kosztowe, metode kosztów zastąpienia, technikę wskaźnikową – zastosowanie w niniejszym opracowaniu tej metodologii jest uwarunkowane faktem, że stan techniczny wskazanych elementów nieczynnej instalacji oświetlenia byłego boiska, jest zły oraz że zużycie techniczne i funkcjonalne tego obiektu jest wysokie, czyli ze względu na kwalifikację wskazanego obiektu budowlanego do likwidacji – co jest również zgodne z zamierzeniami inwestycyjnymi Zleceniodawcy, a także ze względu na fakt, że rodzaj obiektu, jego stan techniczny oraz jego aktualny sposób użytkowania wskazują, że nie może on być przedmiotem obrotu rynkowego.

Zastosowana w niniejszym opracowaniu procedura podejścia kosztowego, biorąc pod uwagę przedmiot, zakres i cel niniejszego opracowania, została skorygowana poprzez nieuwzględnienie (brak szacowania) wartości / kosztu nabycia gruntu, na którym posadowiony jest przedmiot wyceny. Wybór metody szacowania jest podyktowany specyficznym charakterem przedmiotu wyceny oraz zakresem opracowania.

5. Podstawę wyceny dla przedmiotu, zakresu i celu określonego w niniejszym opracowaniu stanowi wartość odtworzeniowa.
6. W niniejszym opracowaniu określono zatem wartość odtworzeniową prawa do przedmiotu wyceny.
7. Jeżeli istniejące uwarunkowania nie pozwalają na zastosowanie podejścia porównawczego, dochodowego, lub mieszanego, wartość nieruchomości określa się w podejściu kosztowym. Przy zastosowaniu podejścia kosztowego określa się wartość odtworzeniową nieruchomości. Wartość odtworzeniową nieruchomości jest równa kosztom jej odtworzenia, z uwzględnieniem stopnia zużycia. Wartość odtworzeniową określa się dla nieruchomości, które ze względu na rodzaj, obecne użytkowanie lub przeznaczenie nie są lub nie mogą być przedmiotem obrotu rynkowego, a także jeżeli wymagają tego przepisy szczególne. Podejście kosztowe polega na określaniu wartości nieruchomości przy założeniu, że wartość ta odpowiada kosztom jej odtworzenia, pomniejszonym o wartość zużycia nieruchomości. (...). W podejściu kosztowym stosuje się

metodę kosztów odtworzenia i metodę kosztów zastąpienia. Za koszt odtworzenia części składowych gruntu przyjmuje się kwotę równą kosztom ich odtworzenia lub kosztom ich zastąpienia, pomniejszoną o wartość zużycia tych części składowych. 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. Przy metodzie kosztów zastąpienia określa się koszty zastąpienia części składowych gruntu częściami składowymi o takiej samej funkcji i podobnych parametrach użytkowych, jakie mają części składowe, których wartość określa się, lecz wykonanymi przy wykorzystaniu aktualnie stosowanych technologii i materiałów. Metodę kosztów odtworzenia lub kosztów zastąpienia stosuje się przy użyciu techniki szczegółowej, techniki elementów scalonych albo techniki wskaźnikowej. Przy użyciu techniki wskaźnikowej koszty określa się jako iloczyn ceny wskaźnikowej oraz liczby jednostek odniesienia, dla których ta cena została ustalona. Przy użyciu wskazanych technik uwzględnia się koszty dokumentacji i nadzoru.

Wartość odtworzeniową wylicza się wg wzoru:

$$W_K = W_o \times (1 - S_Z)$$

gdzie:

W_K – wartość odtworzeniowa z uwzględnieniem stopnia zużycia.

S_Z – stopień zużycia (maksymalny ze zużycia technicznego, funkcjonalnego, środowiskowego).

W_o – wartość odtworzeniowa obiektu nowego; wartość kosztów odtworzenia / zastąpienia.

Wartość budynku wyznacza się z wzoru:

$$W_B = K_B * (100\% + K_D) * (1 - S_Z/100\%) * M_R$$

$$K_B = Q * C_{jq}$$

Natomiast wartość budowli wyznacza się ze wzoru:

$$W_b = Q * C_{jq} * [100\% - \max(ST; SF; SE)] * (100\% + K_D) * M_R$$

gdzie:

W_B – Wartość budynku.

W_b – Wartość budowli.

K_B – Całkowity koszt odtworzenia lub zastąpienia.

S_Z – Stopień zużycia [%].

Q – Jednostkowy koszt zastąpienia.

C_{jq} – Ilość jednostek odniesienia.

K_D – Koszt dokumentacji i nadzoru.

M_R – Mnożnik regionalny.

Wartość techniczną budynku oblicza się, jako iloczyn sumy kosztów zastąpienia / odtworzenia i kosztów dodatkowych, skorygowany o stopień zużycia i mnożnik regionalny.

Wartość techniczną budowli oblicza się, jako iloczyn jednostkowego kosztu zastąpienia i ilości jednostek odniesienia, skorygowany o maksymalny stopień zużycia spowodowany czynnikami technicznymi, fizycznymi lub środowiskowymi, powiększony o koszty nadzoru i dokumentacji, skorygowany o mnożnik regionalny. Jest to współczynnik uwzględniający różnicę cen materiałów oraz kosztów robocizny.

Przy określaniu kosztu wytworzenia części składowych nieruchomości należy uwzględnić także typowe koszty niezbędne do poniesienia w związku z realizacją robót, które nie zostały uwzględnione w cenach jednostkowych. Koszty te mogą dotyczyć:

- przygotowania dokumentacji projektowej i nadzoru autorskiego, dokumentacji geologicznej, geodezyjnej,
- kosztów inwestora zastępczego, nadzoru inwestorskiego,
- opłat związanych z uzyskaniem pozwoleń i uzgodnień,
- innych kosztów w zależności od rodzaju obiektu i jego wyposażenia.

Stopień zużycia max (ST; SF; SE) stanowi maksymalną składową zużycia, spowodowaną czynnikami technicznymi, fizycznymi oraz wpływem środowiska. Uwzględnia on wiek budynku lub budowli, obniżenie jego trwałości, wpływ przeprowadzonych remontów i konserwacji, sposób użytkowania, zużycie techniczne, możliwości odtworzenia technicznego, itd.

Przez zużycie rozumie się utratę wartości szacowanego obiektu wynikłą z jego zużycia technicznego (fizycznego), funkcjonalnego (użytkowego) oraz środowiskowego:

- techniczne – wynikające z wieku obiektu, trwałości zastosowanych materiałów, jakości wykonawstwa, sposobu użytkowania i warunków eksploatacyjnych, wad projektowych, prowadzonej gospodarki remontowej itp. Zużycie to najczęściej określa się procentowo; ocena stanu technicznego dla potrzeb niniejszej wyceny została dokonana w sposób wizualny;
- funkcjonalne – wynikające z porównań zastosowanych w danym przypadku projektowych rozwiązań użytkowych do aktualnie preferowanych (ocena nowoczesności), a także porównań w zakresie standardu wykończenia i wyposażenia w urządzenia techniczne, jak również specjalistycznego przeznaczenia utrudniającego lub uniemożliwiającego zmianę sposobu wykorzystania;
- środowiskowe – wynikające na przykład z: dokonanych lub planowanych zmian w otoczeniu powodujących ich uciążliwość w korzystaniu z nieruchomości, takich jak: budowa w sąsiedztwie szacowanej nieruchomości zakładu przemysłowego, drogi o dużym natężeniu ruchu, linii tramwajowej, nieuregulowanego ciekłu wodnego itp. prowadzonej lub przewidywanej na danym terenie eksploatacji górniczej powodującej trwałe uszkodzenia nieruchomości, szkodliwego wpływu zniszczonego ekologicznie środowiska na trwałość obiektów budowlanych i jakość gruntu.

Posiłkując się Tymczasowymi Notami Interpretacyjnymi (TNI) – Standardami Zawodowymi Rzeczoznawców Majątkowych, wydanymi przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych (wydanie VIII – TNI III.4. „Zasady ustalania zużycia”), w przypadku oddzielnego ustalenia zużycia technicznego, funkcjonalnego i środowiskowego, do dalszych obliczeń przyjmuje się największą z oszacowanych wartości zużycia ustalonych procentowo.

$$W_k = W_w * (100\% - \max(St, Sf, Se))$$

gdzie:

W_k – wartość wskazanego składnika rzeczowego majątku trwałego w złotych,

W_w – koszt zastąpienia (wartość wyjściowa) środka w złotych,

St – utrata wartości z przyczyn fizycznych, wyrażona w procentach,

Sf – utrata wartości z przyczyn funkcjonalnych, wyrażona w procentach,

Se – utrata wartości z przyczyn ekonomicznych (zewnętrznych), wyrażona w procentach.

Określenie stopnia zużycia technicznego.

Stan techniczny infrastruktury, określają wskazane parametry linearne tj.: trwałość elementów, wiek elementów, gospodarka remontowa.

Szczegółowej analizie stanu technicznego sieci uwzględniającej jej zdolność dalszej eksploatacji dokonano na postumencie założeń matematycznych.

Podstawowym czynnikiem decydującym o stopniu zużycia środków, w okresie użytkowania jest ich trwałość techniczna. Stopień zużycia naturalnego zależy od określonej trwałości budowli oraz czasu, jaki upłynął od jej powstania tj. roku budowy. Dla potrzeb określenia średniego wskaźnika technicznego (zużycia %) wykorzystano metodę czasową (liniową), która zakłada, iż zużycie techniczne obiektu liniowego jest wprost proporcjonalne do jego wieku.

Wynika ono z poniżej określonej wzorem zależności:

$$Sz = t/T \times 100\%$$

gdzie:

Sz – stopień zużycia technicznego obiektu liniowego [%],

t – wiek budowli w latach,

T – przewidywany okres trwałości.

Procedura określania wartości odtworzeniowej (z pominięciem określania wartości prawa do gruntu):

1. Wybór metody i techniki określania wartości.
2. Zebranie danych dotyczących cen jednostkowych stosowanych na właściwym rynku budowlanym lub dokonanie wyboru cenników zawierających ceny jednostkowe oraz określenie zasad ich ustalania.
3. Ustalenie rodzaju i ilości jednostek obmiarowych oraz zasad sporządzenia obmiaru lub samodzielne wykonanie obmiaru.
4. Określenie kosztów wytworzenia obiektów przy zastosowaniu wybranej metody i techniki.
5. Ustalenie rodzajów zużycia, które wystąpiły na datę wyceny.
6. Ustalenie stopnia zużycia lub współczynników zużycia albo ustalenie zakresu robót niezbędnych do usunięcia zużycia odwracalnego, bądź zasad obliczania kapitalizacji utraconego dochodu albo innych zasad służących do obliczenia wartości zużycia.
7. Określenie wartości zużycia przy pomocy stopnia zużycia, współczynników zużycia lub innych zasad.
8. Określenie wartości, jako kosztu wytworzenia części składowych pomniejszonej o wartość zużycia.

Wartość odtworzeniowa nie może być utożsamiana z wartością rynkową, gdyż wartości te oznaczają odrębne kategorie ekonomiczne.

Rzeczoznawca nie ustala kosztów wzniesienia budynku / budowli w przyszłości, lecz koszt ukończenia budowy w określonym czasie, jak gdyby obiekt był wykonany w dniu wyceny.

Koszt wytworzenia obiektu zaleca się określić w oparciu o ceny robót budowlanych, elementów lub jednostek występujących na właściwym rynku. W przypadku wykorzystania cen jednostkowych i innych danych zawartych w specjalistycznych wydawnictwach, wymagane jest zastosowanie korekt tych cen wynikających z analizy porównawczej stawek robocizny, cen materiałów i pracy sprzętu, narzutu kosztów pośrednich i zysku w stosunku do właściwego rynku obejmującego wyceniane składniki majątku.

Do określenia wartości przedmiotu wyceny zastosowano publikacje wskazane w pkt 3.3.2. niniejszego opracowania.

Do obliczania wartości kosztorysowej inwestycji oraz wartości robót budowlanych, niezbędne są bieżące wskaźniki cenowe, dotyczące cen rynkowych, nie tylko z zakresu robót budowlanych, ale także pozostałych grup kosztów. Katalogi i opracowania wskazane powyżej przeznaczone są między innymi dla rzeczoznawców. Bazują na aktualnych cenach rynkowych (robocizny, materiałów, pracy sprzętu), uśrednionych w skali kraju. Orientacyjne mnożniki przeliczeniowe wartości dla regionów kraju do kwot bazowych, jaką stanowią ceny jednostkowe robót i obiektów budowlanych na poziomie cen średniokrajowych za dany okres czasu zawartych w katalogach, pełnią funkcję doradczą. Ich zadaniem jest ułatwienie przeprowadzenia analizy kosztów robót wykonywanych w danym regionie kraju z uwzględnieniem czynników ekonomicznych, charakterystycznych dla regionu i dla przedsiębiorstwa, które będzie te roboty wykonywało.

Ceny jednostkowe zawarte w wydawnictwach nie są obciążone podatkiem VAT oraz kredytem bankowym.

W przypadku przedmiotowej wyceny, przy uwzględnieniu rodzaju nieruchomości (gruntów, budynków, budowli) i stanu rynku, wartość odtworzeniowa, określona w wyniku zastosowania podejścia kosztowego, może być wykorzystana do celów, dla których powinna być określona wartość rynkowa, jeżeli realizacja metod i procedur przewidzianych dla tego podejścia oparta będzie na danych i relacjach rynkowych kosztów budowy oraz występującego zużycia. Wartość odtworzeniowa nie może jednak być utożsamiana z wartością rynkową, gdyż wartości te oznaczają odrębne kategorie ekonomiczne. Przyjęcie wartości odtworzeniowej zamiast wartości rynkowej dotyczy odtwarzalnych części składowych nieruchomości. Przyjęte w niniejszej wycenie parametry oparte są na danych rynkowych. Wszystkie elementy składowe cen robót budowlanych, które zostały użyte do określania wartości w podejściu kosztowym, tj. stawka roboczogodziny, koszty pracy sprzętu, koszty materiałów, również zawierają elementy rynkowe.

Oszacowana wartość zrealizowana została zatem z punktu widzenia potencjalnego nabywcy rynkowego (a nie inwestora budowlanego) i oparta została na założeniu, że potencjalny nabywca zapłaciłby za obiekt (w aktualnym stanie techniczno-funkcjonalno-użytkowym) tyle, ile kosztowałoby go wykonanie takiego samego obiektu, spełniającego takie same funkcje, w tym samym stanie techniczno-funkcjonalno-użytkowym i na tym samym miejscu.

Reasumując, podejście kosztowe określa górną kwotę, jaką rynek byłby skłonny zapłacić za dany składnik mienia, jako nowy z uwzględnieniem stopnia zużycia.

Należy mieć na uwadze fakt, że kategorie „kosztu” i „wartości” nie są tożsame – wartość najczęściej nie jest „wrażliwa” na strukturę poniesionych kosztów, nie odnosi się do wielu kosztów towarzyszących budowie, a obejmuje raczej czynniki wpływające na wartość o charakterze obiektywnym, w szczególności położenie, stan techniczny, stan otoczenia, uzbrojenie, itp. W niniejszym opracowaniu, ze względu na rodzaj obiektu podlegającego wycenie, jego stan, obecny sposób użytkowania oraz fakt, że nie może on być przedmiotem obrotu rynkowego, określana jest wartość odtworzeniowa przedmiotu wyceny, obejmująca koszt odtworzenia / zastąpienia składnika budowlanego (z uwzględnieniem stopnia jego zużycia), bez uwzględnienia wartości gruntu, na którym jest on posadowiony.

7. ANALIZA RYNKU

Określenie wartości prawa do środka trwałego w postaci wskazanych elementów nieczynnej instalacji oświetlenia byłego boiska (z wyłączeniem wartości prawa do gruntu), stanowiącego majątek Gminy Sosnowiec, działającej przez swoją jednostkę budżetową: Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Sosnowcu, przy uwzględnieniu aktualnego stanu faktycznego, prawnego i techniczno-funkcjonalno-użytkowego przedmiotu wyceny poprzedzono analizą wskaźników cenowych zaczerpniętych ze stosownych cenników (wskaźniki cenowe dla obiektów podobnych do przedmiotu wyceny pod względem funkcji, konstrukcji, materiałów zastosowanych do ich wzniesienia, itp.), analizą cen jednostkowych elementów infrastruktury oświetleniowej (rynek ogólnopolski), analizą danych o przedmiocie wyceny, analizą stopnia zużycia przedmiotu wyceny, analizą rynku lokalnego i regionalnego robót budowlano-montażowo-elektrycznych oraz analizą informacji o kosztach dodatkowych (koszty dokumentacji i nadzoru budowlanego, itp.).

W celu ustalenia jednostkowych stawek za wykonanie prac budowlano-montażowo-elektrycznych, przeprowadzono analizę rynku tego typu robót. Badanie obejmowało obszar województwa, w okresie ostatniego roku. W wyniku przeprowadzonej analizy ustalono jednostkowe stawki obejmujące wykonanie typowych robót budowlano-montażowo-elektrycznych, wykonanie typowych robót elektrycznych oraz przeciętne ceny elementów infrastruktury oświetleniowej. Następnie stawki te i ceny zostały porównane ze stawkami i cenami występującymi w branżowych katalogach przeznaczonych do wyceny nieruchomości przez rzeczoznawców majątkowych. W wyniku tak przeprowadzonej analizy ustalono jednostkowe stawki (koszty) za wykonanie robót budowlano-montażowo-elektrycznych odnoszących się do przedmiotu wyceny.

Zużycie techniczne wycenianych obiektów ustalono w oparciu o przykładowe okresy trwałości budownictwa ogólnego, stopień zużycia naturalnego budowli w zależności od ich wieku (z uwzględnieniem rodzaju konstrukcji, jakości użytych materiałów, przeprowadzanych na bieżąco remontów i konserwacji) oraz dane zamieszczone w wydawnictwach specjalistycznych. Tak ustalone zużycie zostało skorygowane w oparciu o ustalenia dotyczące stanu technicznego wycenianych budowli poczynione podczas oględzin oraz przekazane przez Zamawiającego.

Wskaźniki i stawki robocizny zgodnie z katalogami Bistyp – poziom cen na II kwartał 2017 r.

Nazwa materiału	Jedn. miary	Wartość narzutu
1	2	3
Koszty pośrednie – ogólne (Kp).	%	65,30
Koszty zakupu (Kz).	%	6,10
Zysk do R, S i Ko (Z).	%	10,70
Stawka robocizny kosztorysowej netto.	zł / r-g	15,36

Wartość wskaźnika procentowego dla obliczania wartości prac projektowych w kosztach robót budowlano-montażowo-elektrycznych, dla przedmiotowej inwestycji, określono na 1,0%.

Wartość orientacyjnego mnożnika przeliczeniowego wartości dla regionu kraju, przyjęto dla województwa śląskiego i wynosi ona 0,91.

Przykładowy okres trwałości obiektu budowlanego – Na podstawie publikacji: "Zużycie obiektów budowlanych", WACETOB Warszawskie Centrum Postępu Techniczno-Organizacyjnego Budownictwa, Warszawa, 2000 r.

Rodzaj obiektu	Jedn. miary	Przewidywany okres trwałości w latach (T)
1	2	3
Budowla.	Lata	15 - 30

Przykładowe okresy trwałości budowli – Na podstawie publikacji: "Zużycie obiektów budowlanych", WACETOB Warszawskie Centrum Postępu Techniczno-Organizacyjnego Budownictwa, Warszawa, 2000 r.

Rodzaj budowli	Jedn. miary	Przewidywany okres trwałości w latach (T)
1	2	3
Linie kablowe.	Lata	30 - 50

Założenia normatywnej trwałości urządzeń dla oszacowania ich wartości:

- konstrukcje, tj. słupy i wysięgniki – 40 lat;
- linie kablowe – 50 lat;
- oprawy i pozostały osprzęt – 25 lat.

8. OKREŚLENIE WARTOŚCI PRZEDMIOTU WYCENY

8.1. OKREŚLENIE W PODEJŚCIU KOSZTOWYM WARTOŚCI ODTWORZENIOWEJ PRAWA DO WSKAZANYCH ELEMENTÓW NIECZYNNEJ INSTALACJI OŚWIETLENIA BYŁEGO BOISKA (Z WYŁĄCZENIEM WARTOŚCI PRAWA DO GRUNTU)

W celu określenia wartości odtworzeniowej wskazanej budowli zastosowano podejście kosztowe, metodę kosztów zastąpienia, technikę wskaźnikową.

Określenie wartości składnika budowlanego objętego przedmiotem i zakresem niniejszego opracowania, przy uwzględnieniu aktualnego stanu faktycznego, prawnego i techniczno-funkcjonalno-użytkowego przedmiotu wyceny, poprzedzono analizą wskaźników cenowych zaczerpniętych ze stosownych publikacji fachowych (wskaźniki cenowe dla obiektów podobnych do przedmiotu wyceny pod względem funkcji, konstrukcji, materiałów zastosowanych do ich wzniesienia, itp.), analizą danych o przedmiocie wyceny, analizą stopnia zużycia przedmiotu wyceny, analizą rynku lokalnego i regionalnego robót budowlanych oraz analizą informacji o kosztach dodatkowych (koszty dokumentacji i nadzoru budowlanego, itp.).

Wartość wskazanych elementów nieczynnej instalacji oświetlenia byłego boiska została oszacowana na podstawie informacji przekazanych przez Zamawiającego i Właściciela instalacji oraz na podstawie ustaleń poczynionych podczas oględzin przedmiotu wyceny.

W niniejszym opracowaniu, ze względu na rodzaj obiektu, jego stan, obecny sposób użytkowania oraz fakt, że nie jest lub nie może on być przedmiotem obrotu rynkowego, określana jest wartość odtworzeniowa przedmiotu wyceny, obejmująca koszt odtworzenia składnika budowlanego (z uwzględnieniem stopnia jego zużycia), bez uwzględnienia wartości (kosztu nabycia) gruntu, na którym jest on posadowiony.

Kalkulację wartości przedmiotu wyceny, położonego w województwie śląskim, powiecie m. Sosnowiec, gminie m. Sosnowiec, miejscowości Sosnowiec, dzielnicy Ostrowy Górnicze, obrębie 0005-Ostrowy Górnicze, przy ul. Konstantego Ildefonsa Gałczyńskiego 9, na działce ewidencyjnej gruntu nr 965, zawiera załącznik do niniejszego opracowania.

W wyniku kalkulacji szczegółowej przedstawionej w załączniku wartość składnika budowlanego objętego przedmiotem i zakresem niniejszego opracowania – wskazanych elementów nieczynnej instalacji oświetlenia byłego boiska, przy uwzględnieniu aktualnego stanu faktycznego, prawnego i techniczno-funkcjonalno-użytkowego przedmiotu wyceny, w podejściu kosztowym, metodą kosztów zastąpienia, techniką wskaźnikową, określono po zaokrągleniu, bez podatku VAT, na:

1 990,00 zł

Słownie: jeden tysiąc dziewięćset dziewięćdziesiąt złotych.

8.2. OKREŚLENIE KOSZTÓW LIKWIDACJI (DEMONTAŻU, WYWOZU I UTYLIZACJI) WSKAZANYCH ELEMENTÓW NIECZYNNYCH INSTALACJI OŚWIETLENIA BYŁEGO BOISKA – BEZ WARTOŚCI ODZYSKU

Zgodnie z ustaleniami poczynionymi podczas oględzin przedmiotu niniejszego opracowania ustalono, że nieczynna instalacja oświetlenia byłego boiska, przeznaczona do likwidacji i rozbiórki, stanowiąca majątek Gminy Sosnowiec, działającej przez swoją jednostkę budżetową: Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Sosnowcu jest nieprzydatna (ze względu na bardzo istotne zużycie funkcjonalne i środowiskowe) oraz niezdatna (ze względu na bardzo istotne zużycie techniczne) do dalszego użytkowania, ze względu na: długie pozostawanie w stanie nieużytkowym; uszkodzenia konstrukcji słupów; przestarzałość konstrukcji; niespełnianie obowiązujących norm. Ponadto Zleceniodawca, na dzień wyceny, przyjął już profil swoich działań inwestycyjnych w zakresie przedmiotowej nieczynnej instalacji oświetlenia, który obejmuje likwidację składnika budowlanego (środka trwałego).

Biorąc pod uwagę powyższe, jak również zakres i cel niniejszego opracowania, konieczne jest dodatkowo określenie kosztów likwidacji (demontażu, wywozu i utylizacji) wskazanych elementów nieczynnej instalacji oświetlenia byłego boiska.

Przyjęto likwidację (demontaż / rozbiórkę) do poziomu (+/-) 0,00 m, przy uwzględnieniu następujących robót:

- odkopanie fundamentów słupów;
- rozbicie fundamentów,
- podparcie słupów folgami,
- zawiązanie lin odciągowych,
- odkopanie słupów,
- położenie słupów ręcznie lub za pomocą żurawia,
- zasypanie wykopów,
- zdjęcie opraw,
- zdjęcie wysięgników,
- wyciągnięcie przewodów,
- demontaż tabliczki zaciskowej i bezpiecznikowej,
- załadunek słupów i materiałów z demontażu na środek transportowy i przewiezienie na składowisko lub do magazynu,
- rozładunek i ułożenie słupów i materiałów.

Najważniejszym czynnikiem wpływającym na wysokość kosztów rozbiórki (likwidacji) części składowych gruntu jest kubatura obiektu / obiektów. Pozostałe czynniki warunkujące koszt wyburzenia to: rodzaj konstrukcji obiektu; stopień skomplikowania związanych z wyburzeniem prac; ilość pozostałości po obiekcie; odległość, na jaką będzie trzeba wywieźć pozostały po wyburzeniu gruz oraz inne odpady powstałe podczas likwidacji / rozbiórki.

Zagospodarowanie odpadów porozbiórkowych powinno nastąpić w sposób przewidziany w przepisach ustawy o odpadach. Podstawowe odpady powstające przy rozbiórce obiektów budowlanych to: gruz (cegłany, betonowy), stal, drewno, ceramika, szkło, metale kolorowe, tworzywa sztuczne, , itp. Ilość wytworzonych odpadów w Polsce w 2000 roku przekroczyła 1,5 mln Mg, z czego na Śląsku około 30% tej wielkości. Odpady są klasyfikowane i podlegają określonej procedurze utylizacji lub składowania. Odpady szkodliwe mają skomplikowaną procedurę usuwania. Część odpadów po recyklingu jest powtórnie wykorzystywana. Postępowanie z odpadami od niedawna jest procesem uciążliwym przez procedury formalno-prawne dotyczące wytwarzania odpadów i ich transportu, uprawnienia firm do rozbiierania i transportu oraz składowania odpadów szkodliwych, co znacznie wydłuża proces rozbiórki i podnosi koszty tego procesu. Powoli, ale systematycznie, rozbiórka staje się procesem równie uciążliwym i kosztownym jak budowa nowego obiektu. Szkodliwe media technologiczne powinny być usunięte przez zleceniodawcę przed oddaniem obiektu do likwidacji. Inne zanieczyszczenia (taśmy, płyty itd.) powinny być gromadzone i oddawane do specjalnych punktów ich likwidacji.

Powierzchnia terenu po rozbiórce obiektów powinna zostać uporządkowana i wyrównana.

W celu ustalenia rynkowych kosztów rozbiórki / likwidacji (demontażu, wywozu i utylizacji) części składowych gruntu, tj. opisanych we wcześniejszej części niniejszego opracowania wskazanych elementów nieczynnej instalacji oświetlenia byłego boiska, przeprowadzono badanie rynku obejmującego tego typu usługi / roboty – analiza wskaźników, danych i informacji zawartych w następujących publikacjach: wydawnictwa Sekocenbud, II kwartał 2017 r.

Pozyskano informacje cenowe od przedsiębiorców prowadzących działalność gospodarczą w obszarze obejmującym utylizację odpadów budowlanych i porozbiórkowych (w tym utylizację odpadów zawierających rtęć i jej opary), działających na rynkach zarówno lokalnym, regionalnym, jak i krajowym. Uwzględniono dokumenty, wiadomości, informacje oraz dane pozyskane podczas wykonywania innych wycen i analiz, związanych z rozbiórką / wyburzeniem podobnych / zbliżonych konstrukcyjnie obiektów.

W wyniku przeprowadzonej analizy rynku robót rozbiórkowych / wyburzeniowych (obejmującego zarówno ceny / koszty katalogowe, jak również rynkowe) ustalono, że koszty likwidacji części składowych gruntu obejmują m.in.: koszty dokumentacji rozbiórkowej oraz uzyskania wymaganych decyzji / zezwoleń, koszty samej rozbiórki, wywóz odpadów oraz koszty składowania na wysypisku i utylizacji odpadów, jak również koszty dostarczenia sprzętu specjalistycznego.

Koszty te mogą zostać pomniejszone o możliwe do odzyskania materiały, ponieważ przedsiębiorcy realizujący procesy rozbiórkowe proponują bardzo często wykonanie kompleksowego zakresu prac. W przypadku zaś zgody inwestora na przekazanie wykonawcy robót wszystkich odpadów powstałych w trakcie prowadzonych prac, wykonawcy dokonują korekt założonych kosztów o wartość materiałów możliwych do odzyskania podczas rozbiórki – regułą jest, że takie postanowienia przedsiębiorca wykonujący rozbiórkę lub zleceniodawca zastrzega w umowie wiążącej strony.

Kalkulację szacunkowych kosztów likwidacji (demontażu, wywozu i utylizacji) objętych przedmiotem i zakresem niniejszego opracowania części składowych gruntu – wskazanych elementów nieczynnej instalacji oświetlenia byłego boiska (bez wartości odzysku) – zawiera załącznik do niniejszego opracowania.

W wyniku kalkulacji szczegółowej przedstawionej we wskazanym załączniku, łączny koszt likwidacji (demontażu, wywozu i utylizacji) wskazanych oraz objętych przedmiotem i zakresem niniejszego opracowania części składowych gruntu – bez wartości odzysku – oszacowano, po zaokrągleniu do pełnych złotych, na:

$$K_L = 3\,929,00 \text{ zł}$$

Słownie: trzy tysiące dziewięćset dwadzieścia dziewięć złotych.

8.3. OKREŚLENIE WARTOŚCI MATERIAŁÓW POZOSTAŁYCH PO LIKWIDACJI WSKAZANYCH CZĘŚCI SKŁADOWYCH GRUNTU – WARTOŚĆ ODZYSKU

Przy określaniu kosztów likwidacji części składowych gruntu koniecznym jest ustalenie, czy istnieje możliwość odzyskania materiałów pozostałych po rozbiórce składnika budowlanego przeznaczonego do likwidacji.

W przypadku istnienia możliwości odzyskania choć części materiałów pozostałych po rozbiórce składnika budowlanego przeznaczonego do likwidacji, należy również oszacować wartość tych materiałów.

Na potrzeby niniejszego opracowania, przy uwzględnieniu ustaleń poczynionych podczas oględzin przedmiotu niniejszego opracowania przyjęto założenie, że istnieje możliwość odzyskania materiałów pozostałych po rozbiórce wskazanego składnika budowlanego w postaci złomu pochodzącego z elementów nieczynnej instalacji oświetlenia byłego boiska, tj. z wysięgników i opraw oświetleniowych.

Odzysk – Wszelkie działania, nie stwarzające zagrożeń dla życia, zdrowia ludzi lub dla środowiska, polegające na wykorzystaniu odpadów w całości lub w części, lub prowadzące do odzyskania z odpadów substancji, materiałów lub energii i ich wykorzystania.

Łączną ilość możliwego do odzyskania złomu z wysięgników i opraw oświetleniowych, pochodzącego z likwidacji wskazanych elementów nieczynnej instalacji oświetlenia byłego boiska ustalono na –

$$6 \text{ szt.} \times (9,0 \text{ kg} + 10,0 \text{ kg}) = 114 \text{ kg.}$$

W wyniku przeprowadzonej analizy rynku obejmującego obrót surowcami wtórnymi (rynek skupu złomu) ustalono, że ceny złomu pochodzącego z elementów instalacji oświetlenia ulicznego, tj. z wysięgników i opraw oświetleniowych osiągają u przedsiębiorców, prowadzących działalność gospodarczą w zakresie obrotu surowcami wtórnymi, poziom w zakresie przedstawionym w poniższej tabeli (poziom cen w wartościach netto):

Lp.	Lokalizacja przedsiębiorcy	Rodzaj złomu	J.m.	Cena [zł/kg]
1	2	3	4	5
1.	Mysłowice.	Złom z elementów instalacji oświetlenia ulicznego.	kg	0,60 zł
2.	Sosnowiec, Będzin.	Złom z elementów instalacji oświetlenia ulicznego.	kg	0,57 zł
3.	Mysłowice.	Złom z elementów instalacji oświetlenia ulicznego.	kg	0,58 zł
4.	Będzin.	Złom z elementów instalacji oświetlenia ulicznego.	kg	0,65 zł
5.	Chorzów.	Złom z elementów instalacji oświetlenia ulicznego.	kg	0,57 zł
6.	Tychy.	Złom z elementów instalacji oświetlenia ulicznego.	kg	0,57 zł
7.	Sosnowiec.	Złom z elementów instalacji oświetlenia ulicznego.	kg	0,61 zł
ŚREDNIA cena skupu złomu z elementów instalacji oświetlenia ulicznego [zł/kg]:				0,59 zł
MEDIANA ceny skupu złomu z elementów instalacji oświetlenia ulicznego [zł/kg]:				0,58 zł

W większości przypadków przedsiębiorcy dopuszczają możliwość negocjacji cen, w przypadku klienta hurtowego.

Dla oszacowania rynkowej wartości możliwych do odzyskania materiałów (złomu) pozostałych po rozbiórce wskazanego składnika budowlanego w postaci złomu pochodzącego z elementów nieczynnej instalacji oświetlenia byłego boiska, tj. z wysięgników i opraw oświetleniowych, przyjęto ustaloną powyżej, medianę ceny skupu przedmiotowego złomu, która zgodnie z analizą rynku lokalnego i regionalnego osiąga poziom 0,58 zł/kg netto.

Zgodnie z zamieszczonymi powyżej danymi i informacjami pozyskanymi w wyniku analizy rynku ustalono, że szacunkowa wartość możliwego do odzyskania złomu, pochodzącego z likwidacji wskazanych z elementów nieczynnej instalacji oświetlenia byłego boiska [W_{OB} – wartość możliwych do odzyskania materiałów pozostałych po rozbiórce budowli] wynosi:

$$W_{OB} = 114 \text{ kg} * 0,58 \text{ zł/kg}$$

$$W_{OB} = 66,12 \text{ zł}$$

Po zaokrągleniu do pełnych złotych, przyjęto:

$$W_{OB} = 66,00 \text{ zł}$$

Słownie: sześćdziesiąt sześć złotych.

8.4. OKREŚLENIE OSTATECZNYCH KOSZTÓW LIKWIDACJI (DEMONTAŻU, WYWOZU I UTYLIZACJI) WSKAZANYCH ELEMENTÓW NIECZYNNEJ INSTALACJI OŚWIETLANIA BYŁEGO BOISKA – Z UWZGLĘDNIENIEM WARTOŚCI ODZYSKU

Przedmiotem i zakresem niniejszego opracowania została objęta wartość prawa własności oraz wartość kosztów demontażu, wywozu i utylizacji wskazanych elementów nieczynnej instalacji oświetlenia byłego boiska, przeznaczonych do likwidacji / rozbiórki, stanowiących majątek Gminy Sosnowiec, działającej przez swoją jednostkę budżetową: Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Sosnowcu.

W niniejszym punkcie dokonuje się określenia ostatecznej wartości kosztów demontażu, wywozu i utylizacji przedmiotu wyceny, przy uwzględnieniu wartości oraz kosztów oszacowanych wcześniej.

Określenia ostatecznej wartości kosztów demontażu, wywozu i utylizacji przedmiotu wyceny dokonano w oparciu o poniższy wzór:

$$W_{KDWU} = K_L - W_{OB}$$

gdzie:

W_{KDWU} – wartość kosztów demontażu, wywozu i utylizacji wskazanych elementów nieczynnej instalacji oświetlenia byłego boiska.

K_L – łączny koszt likwidacji (demontażu, wywozu i utylizacji) wskazanych oraz objętych przedmiotem i zakresem niniejszego opracowania części składowych gruntu – bez wartości odzysku.

W_{OB} – wartość możliwych do odzyskania materiałów pozostałych po rozbiórce wskazanego składnika budowlanego (wartość złomu).

$W_{\text{KDWU}} = 3\,929,00 \text{ zł} - 66,00 \text{ zł}$

$W_{\text{KDWU}} = 3\,863,00 \text{ zł}$

słownie: trzy tysiące osiemset sześćdziesiąt trzy złote.

9. ZESTAWIENIE, WNIOSKI KOŃCOWE I UZASADNIENIE

Wartość odtworzeniowa prawa własności wskazanych elementów nieczynnej instalacji oświetlenia byłego boiska, stanowiącej majątek Gminy Sosnowiec, działającej przez swoją jednostkę budżetową: Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Sosnowcu, obejmującej słupy, wysięgniki, oprawy, żarówki oraz linię kablową, położonej na terenie Stadionu Piłkarskiego, w województwie śląskim, powiecie m. Sosnowiec, gminie m. Sosnowiec, miejscowości Sosnowiec, dzielnicy Ostrowy Górnicze, obręb 0005-Ostrowy Górnicze, przy ul. Konstantego Ildefonsa Gałczyńskiego 9, na działce ewidencyjnej gruntu nr 965, dla aktualnego sposobu użytkowania, dla potrzeb likwidacji przedmiotowego środka trwałego, bez podatku VAT, po zaokrągleniu do pełnych złotych, wynosi:

1 990,00 zł

Słownie: jeden tysiąc dziewięćset dziewięćdziesiąt złotych.

Wartość kosztów demontażu, wywozu i utylizacji (likwidacji) wskazanych elementów nieczynnej instalacji oświetlenia byłego boiska, stanowiącej majątek Gminy Sosnowiec, działającej przez swoją jednostkę budżetową: Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Sosnowcu, obejmującej słupy, wysięgniki, oprawy, żarówki oraz linię kablową, położonej na terenie Stadionu Piłkarskiego, w województwie śląskim, powiecie m. Sosnowiec, gminie m. Sosnowiec, miejscowości Sosnowiec, dzielnicy Ostrowy Górnicze, obręb 0005-Ostrowy Górnicze, przy ul. Konstantego Ildefonsa Gałczyńskiego 9, na działce ewidencyjnej gruntu nr 965, dla potrzeb likwidacji przedmiotowego środka trwałego, bez podatku VAT, po zaokrągleniu do pełnych złotych, wynosi:

3 863,00 zł

Słownie: trzy tysiące osiemset sześćdziesiąt trzy złote.

W tym:

- koszty likwidacji (demontażu, wywozu i utylizacji) części składowych gruntu – wskazanych elementów nieczynnej instalacji oświetlenia byłego boiska (bez korekty o wartość odzysku) – **3 929,00 zł**;
- wartość możliwych do odzyskania materiałów (złomu) pochodzących z likwidacji wskazanych z elementów nieczynnej instalacji oświetlenia byłego boiska – **66,00 zł**.

WNIOSKI I UZASADNIENIE DOKONANYCH OBLICZEŃ.

Oszacowana wartość odtworzeniowa przedmiotu wyceny, uwzględnia jego stan techniczno-funkcjonalno-użytkowy, wiek, trwałość, parametry wielkościowe, zużycie techniczne, funkcjonalne, środowiskowe oraz analizę kosztów robót budowlanych i cen rynkowych elementów infrastruktury oświetleniowej.

Określenia wartości przedmiotu wyceny dokonano w oparciu o wskaźniki cenowe zaczerpnięte z cenników branżowych. Koszt odtworzenia składnika budowlanego skalkulowano także w odniesieniu do informacji

o kosztach dodatkowych (koszt dokumentacji i nadzoru budowlanego, itp.) występujących w trakcie wznoszenia obiektów budowlanych.

Wartość przedmiotu wyceny została oszacowana w oparciu / na podstawie niezbędnych do poniesienia kosztów budowlanych (z wyłączeniem kosztu nabycia gruntu, co wynika z przedmiotu, zakresu i celu niniejszego opracowania).

Powyższe działania zbliżają proces wyceny do pewności, że określona wartość jest kryterium obiektywnym, a nie dowolnym. Zachowanie wymogów prawnych wyceny obiektywizuje proces wyceny.

W niniejszym przypadku brak było podstaw i danych do zastosowania w wycenie podejść porównawczego, dochodowego, czy mieszanego, stąd oszacowanie sporządzono w oparciu o zmodyfikowane podejście kosztowe, metodą kosztów zastąpienia, techniką wskaźnikową – bez uwzględniania kosztu nabycia gruntu / wartości rynkowej gruntu.

Oszacowana wartość kosztów likwidacji części składowych gruntu – wskazanych elementów nieczynnej instalacji oświetlenia byłego boiska, uwzględnia dane dotyczące możliwych / przewidywanych do poniesienia kosztów likwidacji (demontażu, wywozu i utylizacji) części składowych gruntu oraz dane o cenach skupu złomu (wartości możliwych do odzyskania materiałów pozostałych po rozbiórze).

Wartości określone w niniejszym opracowaniu uwzględniają wyłącznie przedmiot, zakres oraz cel niniejszego opracowania.

10. KLAUZULE I USTALENIA DODATKOWE

1. Niniejszy operat szacunkowy sporządzony został zgodnie z przepisami prawa, Powszechnymi Krajowymi Zasadami Wyceny (PKZW), obejmującymi Krajowe Zasady Wyceny – Podstawowe (KSWP), Krajowe Zasady Wyceny – Specjalistyczne (KSWs), Noty interpretacyjne (NI) oraz Tymczasowe noty interpretacyjne (TNI), a także zgodnie ze stanem faktycznym i prawnym.
2. Niniejsze opracowanie sporządzone zostało tylko i wyłącznie dla Zamawiającego i dla celu określonego w opracowaniu; wykorzystanie wyceny dla innego celu niż określony w opracowaniu oraz przez osoby trzecie jest niedopuszczalne, przez autora nieprzewidziane i nie może stanowić podstawy ewentualnej odpowiedzialności autora opracowania.
3. Niniejsze opracowanie sporządzone zostało zgodnie z udzielonym zleceniem.
4. Operat szacunkowy może być wykorzystywany do celu, dla którego został sporządzony przez okres 12 miesięcy od daty jego sporządzenia, chyba że wystąpiły zmiany uwarunkowań prawnych lub istotne zmiany czynników, o których mowa w art. 154 Ustawy o gospodarce nieruchomościami. Operat szacunkowy może być wykorzystywany po upływie w/w okresu, po potwierdzeniu jego aktualności przez rzeczoznawcę majątkowego.
5. Niniejszy operat szacunkowy nie może być opublikowany w całości lub w części w jakimkolwiek dokumencie bez zgody autora i bez uzgodnienia z nim formy i treści takiej publikacji.
6. Ustalenia stanu przedmiotu wyceny, tak prawnego jak i faktycznego, dotyczą daty, na którą dokonano wyceny. Wszelkie zmiany, jakie mogły wystąpić po tej dacie w stanie prawnym i faktycznym przedmiotu wyceny, wymagać będą odrębnej analizy oraz aktualizacji wyceny. Późniejsze wykorzystanie wyceny w przypadku zmian na rynku nieruchomości także będzie wymagało aktualizacji wyceny.
7. Autor opracowania nie ponosi odpowiedzialności za wady prawne przedmiotu wyceny, których nie mógł stwierdzić / ustalić na podstawie uzyskanych informacji od Zamawiającego lub w trakcie badania stanu prawnego na podstawie dostępnych dokumentów.

8. Autor nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte przedmiotu wyceny, których występowania nie można było stwierdzić / ustalić w trakcie oględzin, ani na podstawie udostępnionej dokumentacji.
9. Ocena stanu przedmiotu wyceny nie stanowi jego ekspertyzy.
10. Zakłada się, że autorowi opracowania zgłoszono wszystkie znane okoliczności mające wpływ na oszacowanie wartości.
11. Dane techniczne oraz opisy techniczne składnika budowlanego przyjęto w dobrej wierze na podstawie dokumentów, informacji i wyjaśnień przekazanych przez Zleceniodawcę oraz na podstawie ustaleń własnych, poczynionych podczas oględzin przedmiotu wyceny.
12. Właściciel przedmiotu wyceny nie był w stanie okazać książki obiektu budowlanego.
13. Wszystkie dane dotyczące przedmiotu wyceny przyjęto w dobrej wierze, zakładając ich zgodność ze stanem rzeczywistym.
14. Powyższa wycena w szczególności nie może być traktowana, jako gwarancja sprzedaży lub najmu / dzierżawy przedmiotu wyceny za oszacowaną wartość.
15. Ustalenia wartości nie należy utożsamiać z ustaleniem ceny. Cena jest co prawda wyrazem wartości, może być jednak kształtowana w sposób koniunkturalny. W teorii wartości głównymi czynnikami mającymi wpływ na wartość są: użyteczność towaru będąca stymulatorem popytu; zbywalność towaru, jako konieczny warunek możliwości dokonywania transakcji, w toku której wyrównują się na poziomie ceny.
16. Żadnego stwierdzenia zawartego w niniejszym opracowaniu nie należy traktować, jako rękojmi, gwarancji lub zapewnienia dotyczącego przyszłości.
17. Oszacowana wartość może ulec zmianie na skutek zmiany poziomu cen, zmiany sposobu użytkowania, zmiany przepisów, metodologii wyceny, itp.
18. Oszacowane wartości nie zawierają podatku VAT.

11. ZAŁĄCZNIKI

1. Arkusz kalkulacyjny – określenie wartości odtworzeniowej składnika budowlanego – budowli.
2. Szacunkowa kalkulacja kosztów likwidacji wskazanych elementów nieczynnej instalacji oświetlenia byłego boiska.
3. Księga wieczysta – wydruk z portalu internetowego Ministerstwa Sprawiedliwości https://przegladarka-ekw.ms.gov.pl/eukw_prz/KsiegiWieczyste/pokazWydruk.



Określenie wartości odtworzeniowej składnika budowlanego - budowli.

Lp.	KŚT	Składnik majątkowy	Rok bud.	Nr działki	Opis techniczny / parametry	Obmiar	J.m.	Lokalizacja	Stan techniczny	Podstawa wyceny	Współczynnik regionalny	Koszty dokumentacji nadzoru [%]	Jednostkowy koszt zastąpienia [zł./j.m.]	Całkowity koszt zastąpienia / [zł]	Stopień zużycia			Oszacowana wartość odtworzeniowa [zł]	Uwagi
															St	Sf	Se		
1.	"2"	Nieczynna instalacja oświetlenia bytowego (slupy oświetleniowe wraz z pozostałą infrastrukturą, tj.: wysięgniki, oprawy oświetleniowe, żarówki, linia kablowa, szafka oświetleniowa).	Lata 60' XX w.	965	Charakterystyka obiektu została zawarta w pkt 5.2. operatu szacunkowego.	6,00 szt.		woj. śląskie, powiat m. Sosnowiec, gmina m. Sosnowiec, 0005-Ostrowy Górnicze, ul. Gałczyńskiego 9.	ZN.	Bistyp BCOI II i III kw. 2017 r. + Sekocenbud BCO, II i III kw. 2017 r. + Analiza własna.	0,91	1,0%	2 405,74	13 266,68	85%	75%	15%	1 990,00 (*)	
RAZEM:																		1 990,00 zł	

UWAGI:

(*) - W niniejszym oszacowaniu uwzględniono aktualny stan faktyczny, prawny i techniczno-funkcjonalno-użytkowy przedmiotu wyceny.

SZACUNKOWA KALKULACJA KOSZTÓW LIKWIDACJI WSKAZANYCH ELEMENTÓW NIECZYNNEJ INSTALACJI OŚWIETLENIA BYŁEGO BOISKA

NAZWA INWESTYCJI : LIKWIDACJI WSKAZANYCH ELEMENTÓW NIECZYNNEJ INSTALACJI OŚWIETLENIA BYŁEGO BOISKA
ADRES INWESTYCJI : UL. GAŁCZYŃSKIEGO 9, SOSNOWIEC
DATA OPRACOWANIA : 01.09.2017

Stawka roboczogodziny : 15.36 zł
Poziom cen : średni 2017r.

NARZUTY

Koszty pośrednie [Kp]	65.30 % R+S
Koszty zakupu [Kz]	6.10 % Mbezp
Zysk [Z]	10.70 % R+S+Kp(R+S)

Wartość kosztorysowa robót bez podatku VAT : 3929.00 zł

Słownie: trzy tysiące dziewięćset dwadzieścia dziewięć i 00/100 zł

WYKONAWCA :

INWESTOR :

Data opracowania
01.09.2017

Data zatwierdzenia

OBMIAR

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
Demontaż latarni					
1	KNR-W 4-03 1151-05	Mechaniczny demontaż słupów oświetleniowych typu WZ-9	słup		
		6	słup	6.000	
				RAZEM	6.000
2	KNR AT-17 0104-04 analogia	Cięcie słupów oświetleniowych - założono 2 cięcia na jeden słup	m ²		
		$(3.14*0.15*0.15+3.14*0.10*0.10*2)*6$	m ²	0.801	
				RAZEM	0.801
3	kalk. własna	Opłata za utylizację słupów - kontener 3 m3	szt		
		1	szt	1.000	
				RAZEM	1.000
4	kalk. własna	Opłata za utylizację żarówek z zawartością rtęci, usług zawiera transport	szt		
		6	szt	6.000	
				RAZEM	6.000
5	KNR 4-04 1107-01	Transport złomu samochodem skrzyniowym z załadunkiem i wyładunkiem ręcznym na odległość do 1 km	t		
		$0.019*6$	t	0.114	
				RAZEM	0.114
6	KNR 4-04 1107-04	Transport złomu samochodem skrzyniowym - dodatek za każdy rozpoczęty km ponad 1 km	t		
		Krotność = 9 poz.5	t	0.114	
				RAZEM	0.114

KOSZTORYS

Lp.	Podstawa	Opis	jm	Nakłady	Koszt jedn.	R	M	S
Demontaż latarni								
1	KNR-W 4-03 1151-05	Mechaniczny demontaż słupów oświetleniowych typu WZ-9 obmiar = 6.000 słup	słup					
1*		-- R -- robocizna 10.3 r-g/słup * 15.36 zł/r-g	r-g	61.8000	158.208	949.25		
2*		-- S -- żuraw samochodowy 1.14 m-g/słup * 96.08 zł/m-g	m-g	6.8400	109.531			657.19
3*		środek transportowy 0.4 m-g/słup * 86.49 zł/m-g	m-g	2.4000	34.596			207.58
4*		przyczepa dłuźycowa 0.4 m-g/słup * 10.09 zł/m-g	m-g	2.4000	4.036			24.22
Razem koszty bezpośrednie:					306.371	949.25		888.99
Razem z narzutami:					560.620	1736.99		1626.73
Cena jednostkowa:						289.500	0.000	271.119
2	KNR AT-17 0104-04 analogia	Cięcie słupów oświetleniowych - założono 2 cięcia na jeden słup obmiar = 0.801 m ²	m ²					
1*		-- R -- robocizna 6.34 r-g/m ² * 15.36 zł/r-g	r-g	5.0783	97.382	78.00		
2*		-- M -- tarcza diamentowa śr.800 mm 0.045 szt./m ²	szt.	0.0360	0.000		0.00	
3*		woda 0.36 m ³ /m ² * 4.11 zł/m ³	m ³	0.2884	1.480		1.19	
4*		materiały pomocnicze 0.5 %(od M)	%	0.5000	0.007		0.01	
5*		-- S -- piła tarczowa z prowadnicą 1.46 m-g/m ² * 4.81 zł/m-g	m-g	1.1695	7.023			5.63
Razem koszty bezpośrednie:					105.892	78.00	1.20	5.63
Razem z narzutami:					192.630	142.74	1.27	10.29
Cena jednostkowa:						178.196	1.578	12.851
3	kalk. własna	Opłata za utylizację słupów - kontener 3 m3 obmiar = 1.000 szt	szt					
Razem koszty bezpośrednie:					300.00			
Razem z narzutami:					300.00	0.000	0.000	0.000
Cena jednostkowa:						0.000	0.000	0.000
4	kalk. własna	Opłata za utylizację żarówek z zawartością rtęci, usług zawiera transport obmiar = 6.000 szt	szt					
Razem koszty bezpośrednie:					90.00			
Razem z narzutami:					15.00	0.000	0.000	0.000
Cena jednostkowa:						0.000	0.000	0.000
5	KNR 4-04 1107-01	Transport złomu samochodem skrzyniowym z ładunkiem i wyładunkiem ręcznym na odległość do 1 km obmiar = 0.114 t	t					
1*		-- R -- robocizna 1.71 r-g/t * 15.36 zł/r-g	r-g	0.1949	26.266	2.99		
2*		-- S -- samochód skrzyniowy do 5 t 0.83 m-g/t * 64.39 zł/m-g	m-g	0.0946	53.444			6.09
Razem koszty bezpośrednie:					79.710	2.99		6.09
Razem z narzutami:					145.860	5.48		11.15
Cena jednostkowa:						48.064	0.000	97.796
6	KNR 4-04 1107-04	Transport złomu samochodem skrzyniowym - dodatkowe za każdy rozpoczęty km ponad 1 km Krotność = 9 obmiar = 0.114 t	t					
1*		-- S -- samochód skrzyniowy do 5 t 0.036*9=0.324 m-g/t * 64.39 zł/m-g	m-g	0.0369	20.862			2.38

KOSZTORYS

Lp.	Podstawa	Opis	jm	Nakłady	Koszt jedn.	R	M	S
		Razem koszty bezpośrednie:	2.38		20.862			2.38
		Razem z narzutami:	4.35		38.180			4.35
		Cena jednostkowa:	38.18			0.000	0.000	38.175

PODSUMOWANIE

		CAŁY KOSZTORYS				
		RAZEM	Uprosz- czone	Robocizna	Materiały	Sprzęt
	RAZEM	1934.53		1030.24	1.20	903.09
	Koszty pośrednie [Kp] 65.3% od (R+S)	1262.45		672.75		589.70
	RAZEM	3196.98		1702.99	1.20	1492.79
	Koszty zakupu [Kz] 6.1% od (Mbezp)	0.07			0.07	
	RAZEM	3197.05		1702.99	1.27	1492.79
	Zysk [Z] 10.7% od (R+S+Kp(R+S))	341.95		182.22		159.73
	RAZEM	3929.00	390.00	1885.21	1.27	1652.52
					OGÓŁEM	3929.00

Słownie: trzy tysiące dziewięćset dwadzieścia dziewięć i 00/100 zł

TABELA ELEMENTÓW SCALONYCH

Lp.	Nazwa	Robocizna	Materiały	Sprzęt	Kp	Kz	Z	Uproszczone	RAZEM
	Kosztorys	1030.24	1.20	903.09	1262.45	0.07	341.95	390.00	3929.00

Słownie: trzy tysiące dziewięćset dwadzieścia dziewięć i 00/100 zł

**TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR KA1S/00070332/6, STAN Z DNIA
2017-09-01 12:48**

Okładka	Dział I-O	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV
-------------------------	-------------------------------	--------------------------------	------------------------------	-------------------------------	------------------------------

OZNACZENIE KSIĘGI WIECZYSTEJ

Rubryka 0.1 - Informacje podstawowe

Numer i nazwa pola		Treść pola	
1.	Numer księgi	KA1S / 00070332 / 6	
2.	Oznaczenie wydziału	---	
	A: nazwa sądu	SĄD REJONOWY W SOSNOWCU	
	B: siedziba sądu	SOSNOWIEC	
	C: kod wydziału	KA1S	
	D: numer wydziału	VI	
	E: nazwa wydziału	WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH	
Numer i nazwa pola		Indeks zmiany	Treść pola
3.	Typ księgi	---	GRUNT ODDANY W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE, BUDYNEK I URZĄDZENIE STANOWIĄCE ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ

Rubryka 0.2 - Dane o założeniu księgi wieczystej

Numer i nazwa pola		Indeks zmiany	Treść pola
1.	Stan w czasie założenia	---	ZAŁOŻENIE KSIĘGI WIECZYSTEJ W WYNIKU ODŁĄCZENIA CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI Z INNEJ KSIĘGI WIECZYSTEJ
2.	Chwila zapisania księgi	---	2009-10-05-13.45.43.152099
3.	Chwila ujawnienia księgi	---	2009-10-05-13.45.43.152099
4.	Data założenia dotychczasowej księgi wieczystej	---	---

Rubryka 0.3 - Dane o zamknięciu księgi wieczystej

Numer i nazwa pola		Indeks zmiany	Treść pola
1.	Chwila zamknięcia księgi	---	---
2.	Podstawa zamknięcia księgi	---	---

Rubryka 0.4 - Podstawa zmiany

Brak wpisu

Zestawienie rubryk - danych o wnioskach i chwil wpisów

Brak wpisu

[Powrót](#)

**TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR KA1S/00070332/6, STAN Z DNIA
2017-09-01 12:49**

<u>Okładka</u>	<u>Dział I-O</u>	<u>Dział I-Sp</u>	<u>Dział II</u>	<u>Dział III</u>	<u>Dział IV</u>
--------------------------------	----------------------------------	-----------------------------------	---------------------------------	----------------------------------	---------------------------------

DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

Rubryka 1.1 - Wzmianki w dziale I-O

Brak wpisu

Rubryka 1.2 - Numer nieruchomości

Numer i nazwa pola	Indeks		Treść pola
	Wpisu		
1. Numer bieżący nieruchomości	1	1	---

Rubryka 1.3 - Położenie

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks		Treść pola
		Wpisu		
1.	1. Numer porządkowy	1	1	---
	2. Województwo	1	1	ŚLĄSKIE
	3. Powiat	1	1	M. SOSNOWIEC
	4. Gmina	1	1	SOSNOWIEC M.
	5. Miejscowość	1	1	SOSNOWIEC
	6. Dzielnica	---	---	---

Rubryka 1.4 - Oznaczenie

Podrubryka 1.4.1 - Działka ewidencyjna

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks		Treść pola	
		Wpisu			
1.	1. Identyfikator działki	6	6	247501_1.0005.965	
	2. Numer działki	1	1	965	
	3. Obręb ewidencyjny	A: numer obrębu ewidencyjnego		6	0005
		B: nazwa obrębu ewidencyjnego		6	OSTROWY GÓRNICZE
	4. Położenie	1.	1	1	
	5. Ulica	1.	1	GAŁCZYŃSKIEGO	
	6. Sposób korzystania	1	1	TR - TERENY RÓŻNE	
	7. Odłączenie	Numer księgi		---	//
		Obszar		---	---
	8. Przyłączenie	Numer księgi		1	KA1S / 00033440 / 5
		Obszar		1	2,9830 HA
	9. Numer księgi zaginionej, zniszczonej, dawnej, zbioru dokumentów	A: numer księgi zaginionej		1.	---
				1.	---

	B: numer księgi zniszczonej			
	C: numer księgi dawnej	1.	---	---
	D: oznaczenie zbioru dokumentów	1.	---	---

Podrubryka 1.4.2 - Budynek

Lp.	Numer i nazwa pola		Indeks	Treść pola	
			Wpisu		

1.	1. Identyfikator budynku		---	---	
	2. Identyfikator działki	1.	---	---	
	3. Położenie	1.	1, 4	1	
	4. Dane adresowe	1.	A: nazwa ulicy (alei, placu)	1, 4	GAŁCZYŃSKIEGO
			B: numer porządkowy budynku	---	---
	5. Liczba kondygnacji		---	---	
	6. Liczba samodzielnych lokali		---	---	
	7. Powierzchnia użytkowa budynku		1, 4	132,7000 M2	
	8. Przeznaczenie budynku		1, 4	BUDYNEK SPORTOWY	
	9. Dalszy opis budynku	Numer księgi	1.	---	
	10. Nieruchomość, na której usytuowany jest budynek	1.	A: numer księgi wieczystej	---	
			B: numer obrębu ewidencyjnego	---	
			C: numer działki ewidencyjnej	---	
	11. Odrębność		1, 4	TAK	
	12. Odłączenie - numer księgi wieczystej	Numer księgi		---	
	13. Przyłączenie - numer księgi wieczystej	Numer księgi	1.	---	
	14. Informacja o wyodrębnionych lokalach	1.	A: numer lokalu	---	
			B: numer księgi wieczystej	---	
	15. Części wspólne po wyodrębnieniu lokali		---	---	

Podrubryka 1.4.3 - Urządzenie

	Indeks
--	--------

Lp.	Numer i nazwa pola		Treść pola	
			Wpisu	---
1.	1. Identyfikator działki	1.	---	---
	2. Położenie	1.	1, 4	1
	3. Opis		1, 4	TRZY BOISKA O ŁĄCZNEJ POW.1.865,75 M.KW.; PŁYTY STADIONU Z BOISKIEM I TRYBUNAMI O ŁĄCZNEJ POW.13 500 M.KW.; DROGI I PLACE O ŁĄCZNEJ POW.905 M.KW.,; OGRODZENIE O DŁ. 220 MB; OŚWIETLENIA.
	4. Odłączenie - numer księgi wieczystej	Numer księgi	---	//
	5. Przyłączenie - numer księgi wieczystej	Numer księgi	1.	---

Podrubryka 1.4.4 - Lokal

Brak wpisu

Rubryka 1.5 - Obszar

Numer i nazwa pola	Treść pola	
	Indeks	Wpisu
1. Obszar	1	2,9830 HA

Rubryka 1.6 - Zgodność z danymi ewidencji gruntów i budynków

Brak wpisu

Rubryka 1.7 - Podstawa oznaczenia (sprostowania)

Informacje znajdują się w zestawieniu rubryk podstaw wpisów umieszczonym na końcu treści księgi

Rubryka 1.8 - Dane o wniosku i chwili wpisu

Informacje znajdują się w zestawieniu rubryk danych o wnioskach i chwil wpisów umieszczonym na końcu treści księgi

Rubryka 1.9 - Komentarz

Brak wpisu

WNIOSKI I PODSTAWY WPISÓW W KSIĘDZE WIECZYTEJ

Zestawienie rubryk - podstaw wpisów				
Nr				
1	Dane o wniosku	DZ. KW. / KA1S / 00005813 / 09 / 001		
Rubryka - Podstawa oznaczenia (sprostowania)				
Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks	podst.	Treść pola
		Wpisu	Wykr.	
1.	1. Podstawa oznaczenia (sprostowania)	---	---	OPIS I MAPA
	2. Data sporządzenia			2007-05-25

	3. Nazwa organu				URZĄD MIEJSKI
	4. Siedziba organu				SOSNOWIEC
Położenie dokumentu					
1.	Położenie dokumentu	5. Numer karty akt	---	---	6
		6. Numer księgi			//
4	Dane o wniosku		DZ. KW. / KA1S / 00005813 / 09 / 001		
Rubryka - Podstawa oznaczenia (sprostowania)					
Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks		Treść pola	
		Wpisu	Wykr.		
1.	1. Podstawa oznaczenia (sprostowania)	---	---	UMOWA ODDANIA GRUNTU W UŻYTKOWANIE WIECZyste I SPRZEDAŻY BUDYNKÓW, UMOWA PRZENIESIENIA PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO I WŁASNOŚCI BUDYNKÓW, BUDOWLI ORAZ OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU SŁUŻEBNOŚCI	
	2. Data sporządzenia			2009-06-10	
	3. Nazwa organu			KANCELARIA NOTARIALNA - NOT. MAŁGORZATA JANIK - RYMARCZYK	
	4. Siedziba organu			KATOWICE	
Położenie dokumentu					
1.	Położenie dokumentu	5. Numer karty akt	---	---	3-9
		6. Numer księgi			KA1S / 00070326 / 1
6	Dane o wniosku		DZ. KW. / KA1S / 00006971 / 15 / 002		
Rubryka - Podstawa oznaczenia (sprostowania)					
Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks		Treść pola	
		Wpisu	Wykr.		
1.	1. Podstawa oznaczenia (sprostowania)	---	---	OPIS I MAPA	
	2. Data sporządzenia			2007-05-25	
	3. Nazwa organu			URZĄD MIEJSKI	
	4. Siedziba organu			SOSNOWIEC	
Położenie dokumentu					
1.	Położenie dokumentu	5. Numer karty akt	---	---	6
		6. Numer księgi			//

Nr	Zestawienie rubryk - danych o wnioskach i chwil wpisów			
1.	Podrubryka - Dane o wniosku			
	Numer i nazwa pola	Wpisu	Treść pola	Kod żąd.
	1. Chwila wpływu	---	2009-06-15 12:00:00	
	2. Rodzaj dziennika		DZ. KW.	
				OGZKW

3. Numer dziennika		KA1S / 00005813 / 09 / 001		
4. Czy z urzędu		NIE		
Położenie wniosku	5. Numer karty akt	3-9		
	6. Numer księgi	KA1S / 00070332 / 6		
Podrubryka - Chwila wpisu				
1. Chwila wpisu		---	2009-10-05-13.45.43.152099	
Wpisujący	Imię	MONIKA		
	Nazwisko	BIŁEJSZIS		
	Stanowisko	REF		
3. Podrubryka - Dane o wniosku				
Numer i nazwa pola		Wpisu	Treść pola	Kod żąd.
1. Chwila wpływu		---	2015-08-04 11:15:05	
2. Rodzaj dziennika		DZ. KW.		
3. Numer dziennika		KA1S / 00006971 / 15 / 002	WPOGN	
4. Czy z urzędu		TAK		
Położenie wniosku	5. Numer karty akt	---		
	6. Numer księgi	/ /		
Podrubryka - Chwila wpisu				
1. Chwila wpisu		---	2015-08-12-10.58.27.210846	
Wpisujący	Imię	IZABELA		
	Nazwisko	MARCZEWSKA		
	Stanowisko	REF		

[Powrót](#)

**TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR KA1S/00070332/6, STAN Z DNIA
2017-09-01 12:49**

Okładka	Dział I-O	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV
-------------------------	-------------------------------	--------------------------------	------------------------------	-------------------------------	------------------------------

DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ

Rubryka 1.10 - Wzmianki w dziale I-Sp

Brak wpisu

Rubryka 1.11 - Spis praw

Podrubryka 1.11.1 - Spis praw związanych z własnością

Brak wpisu

Podrubryka 1.11.2 - Prawo użytkowania wieczystego

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	---
1. Okres użytkowania	2	2089-12-05
2. Sposób korzystania	2	DZIAŁKA W UŻYTKOWANIU WIECZYSTYM ORAZ BUDYNEK STANOWIĄCY ODREBNĄ NIERUCHOMOŚĆ I URZĄDZENIA STANOWIĄCE ODREBNY PRZEDMIOT WŁASNOŚCI

Podrubryka 1.11.3 - Opis spółdzielni mieszkaniowej

Brak wpisu

Rubryka 1.12 - Podstawa wpisu

Informacje znajdują się w zestawieniu rubryk podstaw wpisów umieszczonym na końcu treści księgi

Rubryka 1.13 - Dane o wniosku i chwili wpisu

Informacje znajdują się w zestawieniu rubryk danych o wnioskach i chwil wpisów umieszczonym na końcu treści księgi

Rubryka 1.14 - Komentarz

Brak wpisu

WNIOSKI I PODSTAWY WPISÓW W KSIĘDZE WIECZYTEJ

Zestawienie rubryk - podstaw wpisów					
Nr					
2	Dane o wniosku		DZ. KW. / KA1S / 00005813 / 09 / 001		
Podrubryka - Akt notarialny					
Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks	podst.	Treść pola	
		Wpisu	Wykr.	---	
1.	1. Tytuł aktu	---	---	UMOWA ODDANIA GRUNTU W UŻYTKOWANIE WIECZYTE I	

					SPRZEDAŻY BUDYNKÓW, UMOWA PRZENIESIENIA PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO I WŁASNOŚCI BUDYNKÓW, BUDOWLI ORAZ OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU SŁUŻEBNOŚCI
	2. Numer rep A				5682/2009
	3. Data sporządzenia				2009-06-10
	Notariusz	4. Imię pierwsze			MAŁGORZATA
		5. Imię drugie			---
		6. Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego			JANIK
		7. Drugi człon nazwiska złożonego			RYMARCZYK
	8. Siedziba				KATOWICE
Położenie dokumentu					
1.	Położenie dokumentu	9. Numer karty akt	---	---	3-9
		10. Numer księgi			KA1S / 00070326 / 1

Nr	Zestawienie rubryk - danych o wnioskach i chwil wpisów			
1.	Podrubryka - Dane o wniosku			
	Numer i nazwa pola	Wpisu	Treść pola	Kod żąd.
	1. Chwila wpływu	---	2009-06-15 12:00:00	
	2. Rodzaj dziennika		DZ. KW.	
	3. Numer dziennika		KA1S / 00005813 / 09 / 001	OGZKW
	4. Czy z urzędu		NIE	
	Położenie wniosku	5. Numer karty akt	3-9	
		6. Numer księgi	KA1S / 00070332 / 6	
	Podrubryka - Chwila wpisu			
	1. Chwila wpisu	---	2009-10-05-13.45.43.152099	
	Wpisujący	Imię	MONIKA	
		Nazwisko	BIŁEJSZIS	
		Stanowisko	REF	

[Powrót](#)

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR KA1S/00070332/6, STAN Z DNIA
2017-09-01 12:49

<u>Okładka</u>	<u>Dział I-O</u>	<u>Dział I-Sp</u>	<u>Dział II</u>	<u>Dział III</u>	<u>Dział IV</u>
----------------	----------------------	-----------------------	---------------------	----------------------	---------------------

DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ

Rubryka 2.1 - Wzmianki w dziale II

Brak wpisu

Rubryka 2.2 - Właściciel

Podrubryka 2.2.1 - Udział

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
		Wpisu	

1.	1. Numer udziału w prawie	5	2
	2. Wielkość udziału (licznik/mianownik)	5	1 / 1
	3. Rodzaj wspólności	---	---

Podrubryka 2.2.2 - Skarb Państwa

Brak wpisu

Podrubryka 2.2.3 - Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny)

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
		Wpisu	

1.	1. Lista wskazań udziałów w prawie	1. 5	2
	2. Nazwa	5	GMINA SOSNOWIEC
	3. Siedziba	5	SOSNOWIEC
	4. REGON	5	27625548200000
	5. Nazwa uprawnionego	---	---
	6. Siedziba uprawnionego	---	---
	7. REGON uprawnionego	---	---

Podrubryka 2.2.4 - Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną

Brak wpisu

Podrubryka 2.2.5 - Osoba fizyczna

Brak wpisu

Rubryka 2.3 - Właściciel wyodrębnionego lokalu

Brak wpisu

Rubryka 2.4 - Użytkownik wieczysty

Podrubryka 2.4.1 - Napis

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	
1. Napis	2	WPISY DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO, WŁASNOŚCI BUDYNKU STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ I URZĄDZENIA STANOWIĄCEGO ODRĘBNY PRZEDMIOT WŁASNOŚCI

Podrubryka 2.4.2 - Udział

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
		Wpisu	
1.	1. Numer udziału w prawie	2	1
	2. Wielkość udziału (licznik/mianownik)	2	1 / 1
	3. Rodzaj wspólności	---	---

Podrubryka 2.4.3 - Skarb Państwa

Brak wpisu

Podrubryka 2.4.4 - Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny)

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
		Wpisu	
1.	1. Lista wskazań udziałów w prawie	2	1
	2. Nazwa	2	GMINA SOSNOWIEC
	3. Siedziba	2	SOSNOWIEC
	4. REGON	2	00051588500000
	5. Nazwa uprawnionego	---	---
	6. Siedziba uprawnionego	---	---
	7. REGON uprawnionego	---	---

Podrubryka 2.4.5 - Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną

Brak wpisu

Podrubryka 2.4.6 - Osoba fizyczna

Brak wpisu

Rubryka 2.5 - Uprawniony

Brak wpisu

Rubryka 2.6 - Podstawa nabycia

Informacje znajdują się w zestawieniu rubryk podstaw wpisów umieszczonym na końcu treści księgi

Rubryka 2.7 - Dane o wniosku i chwili wpisu

Informacje znajdują się w zestawieniu rubryk danych o wnioskach i chwil wpisów umieszczonym na końcu treści księgi

Rubryka 2.8 - Komentarz

Brak wpisu

WNIOSKI I PODSTAWY WPISÓW W KSIĘDZE WIECZYSTEJ

Nr	Zestawienie rubryk - podstaw wpisów					
2	Dane o wniosku		DZ. KW. / KA1S / 00005813 / 09 / 001			
Podrubryka - Akt notarialny						
	Lp.	Numer i nazwa pola		Indeks Wpisu	podst. Wykr.	Treść pola ---
	1.	1. Tytuł aktu		---	---	UMOWA ODDANIA GRUNTU W UŻYTKOWANIE WIECZYTE I SPRZEDAŻY BUDYNKÓW, UMOWA PRZENIESIENIA PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO I WŁASNOŚCI BUDYNKÓW, BUDOWLI ORAZ OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU SŁUŻEBNOŚCI
		2. Numer rep A				5682/2009
		3. Data sporządzenia				2009-06-10
		Notariusz	4. Imię pierwsze			MAŁGORZATA
			5. Imię drugie			---
			6. Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego			JANIK
			7. Drugi człon nazwiska złożonego			RYMARCZYK
			8. Siedziba			KATOWICE
Położenie dokumentu						
	1.	Położenie dokumentu	9. Numer karty akt	---	---	3-9
			10. Numer księgi			KA1S / 00070326 / 1
5	Dane o wniosku		DZ. KW. / KA1S / 00006971 / 15 / 001			
Podrubryka - Decyzja administracyjna						
	Lp.	Numer i nazwa pola		Indeks Wpisu	podst. Wykr.	Treść pola ---
	1.	1. Przedmiot decyzji		---	---	DECYZJA STWIERDZAJĄCA NABYCIE Z MOCY PRAWA MIENIA KOMUNALNEGO
		2. Numer decyzji				NW/IIIA/7722/9/10
		3. Data wydania decyzji				2015-06-26
		4. Oznaczenie organu				WOJEWODA ŚLĄSKI
		5. Siedziba organu				KATOWICE

Położenie dokumentu					
1.	Położenie dokumentu	6. Numer karty akt	---	---	21
		7. Numer księgi			//

Nr	Zestawienie rubryk - danych o wnioskach i chwil wpisów				
1.	Podrubryka - Dane o wniosku				
	Numer i nazwa pola	Wpisu	Treść pola	Kod żąd.	
	1. Chwila wpływu	---	2009-06-15 12:00:00		
	2. Rodzaj dziennika		DZ. KW.		
	3. Numer dziennika		KA1S / 00005813 / 09 / 001	OGZKW	
	4. Czy z urzędu		NIE		
	Położenie wniosku	5. Numer karty akt	3-9		
		6. Numer księgi	KA1S / 00070332 / 6		
	Podrubryka - Chwila wpisu				
	1. Chwila wpisu	---	2009-10-05-13.45.43.152099		
	Wpisujący	Imię	MONIKA		
		Nazwisko	BIŁEJSZIS		
		Stanowisko	REF		
2.	Podrubryka - Dane o wniosku				
	Numer i nazwa pola	Wpisu	Treść pola	Kod żąd.	
	1. Chwila wpływu	---	2015-08-04 11:15:05		
	2. Rodzaj dziennika		DZ. KW.		
	3. Numer dziennika		KA1S / 00006971 / 15 / 001	PRWLA	
	4. Czy z urzędu		NIE		
	Położenie wniosku	5. Numer karty akt	19-20		
		6. Numer księgi	//		
	Podrubryka - Chwila wpisu				
	1. Chwila wpisu	---	2015-08-12-10.58.27.210846		
	Wpisujący	Imię	IZABELA		
		Nazwisko	MARCZEWSKA		
		Stanowisko	REF		

[Powrót](#)

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR KA1S/00070332/6, STAN Z DNIA
2017-09-01 12:50

Okładka	Dział I-O	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV
-------------------------	-------------------------------	--------------------------------	------------------------------	-------------------------------	------------------------------

DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA

BRAK WPISÓW

Nr | **Zestawienie rubryk - danych o wnioskach i chwil wpisów**

Brak wpisu

[Powrót](#)

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR KA1S/00070332/6, STAN Z DNIA
2017-09-01 12:50

Okładka	Dział I-O	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV
-------------------------	-------------------------------	--------------------------------	------------------------------	-------------------------------	------------------------------

DZIAŁ IV - HIPOTEKA

BRAK WPISÓW

Nr	Zestawienie rubryk - danych o wnioskach i chwil wpisów
	Brak wpisu

[Powrót](#)