

Projekt

z dniaZatwierdzony przez

BIURO RADY MIASTA
KAMIENNA GÓRA
WPLYNEŁO

dnia 16-05-2019

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KAMIENNA GÓRA

z dnia 2019 r.

w sprawie wyrażenia zgody na wniesienia wkładu niepieniężnego (aportu) do Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Spółka z o.o. w Kamiennej Górze .

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2019r. poz. 506), art. 37 ust. 2 pkt. 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2018r. poz. 2204 z późn. zm.¹⁾) **Rada Miasta Kamienna Góra uchwala, co następuje:**

§ 1. Wyraża zgodę na wniesienie w formie aportu prawa własności nieruchomości zabudowanej, położonej w obrębie nr 3 miasta Kamienna Góra przy ul. Zamkowej, składającej się z działek:

- nr 37/3 o powierzchni 3,1402 ha,
- nr 37/5 o powierzchni 0,2198 ha,
- nr 37/6 o powierzchni 0,0702 ha,
- nr 31/5 o powierzchni 0,2676 ha,
- nr 33/4 o powierzchni 0,1891 ha wraz z budowlami, urządzeniami i sieciami znajdującymi się na przedmiotowej nieruchomości oraz wszystkich sieci, urządzeń i budowli kanalizacji sanitarnej i wodnej z terenu miasta Kamienna Góra. Wartość poszczególnych składników wnoszonego aportu została określona w załącznikach Nr: 1, 2, 3 i 4 stanowiących integralną część uchwały.

§ 2. Wartość aportu, o którym mowa określona została na kwotę 3 228 141,36 zł., w tym wartość gruntu wynosi 888 157,00 zł.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kamienna Góra.

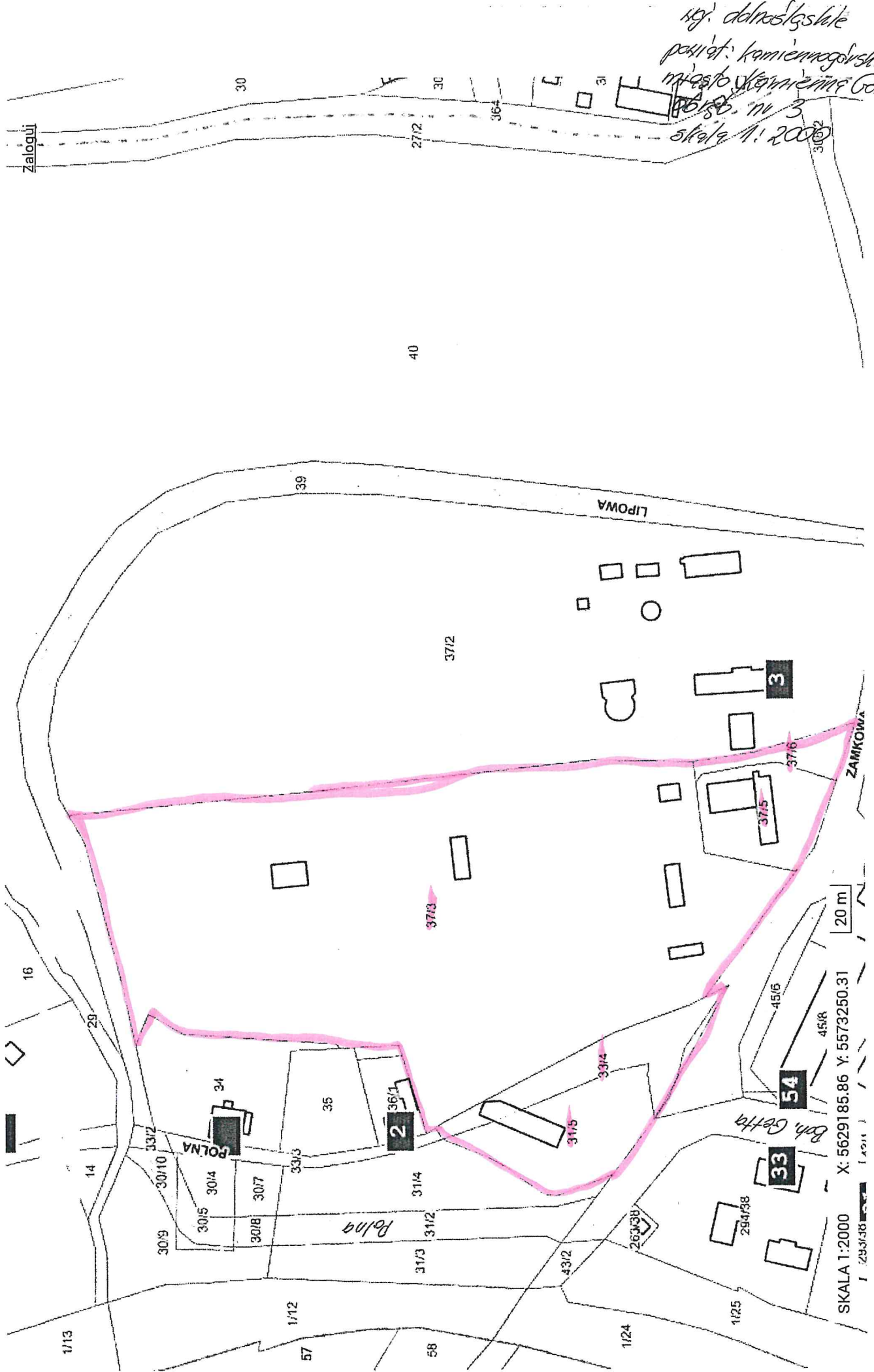
§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Burmistrz Miasta Kamienna
Góra
BURMISTRZ
MIASTA KAMIENNA GÓRA
[Podpis]
Janusz Chodasiewicz

WYKONAWCA
WYKONAWCA
WYKONAWCA
[Podpis]
Andrzej Kozłowski

[Podpis]
Radca Prawny
[Podpis]
Dariusz Wójcik

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2018 r. poz. 2348, z 2019 r. poz. 270, 492, 801.



109. dbrnoštskate
 poliat: kamiennogolshi
 miasto kamiennogol
 10.10.11. 3
 skala 1:2000

UZASADNIENIE

w sprawie wyrażenia zgody na wniesienie aportu do Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Spółka z o. o. w Kamiennej Górze.

Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Spółka z o. o. w Kamiennej Górze jest spółką, która została zawiązana w celu prowadzenia działalności komunalnej, a szczególnie w zakresie doprowadzania wody i oczyszczania ścieków na terenie miasta Kamienna Góra. Od szeregu lat w/w Spółka jest dzierżawcą nieruchomości związanych z usługami w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę i odbioru ścieków. MPWiK sp. z o. o. wystąpiła do Burmistrza z wnioskiem o wniesienie nieruchomości będącej własnością Gminy Miejskiej Kamienna Góra – „oczyszczalni” przy ul. Zamkowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej i wodnej oraz urządzeń związanych z tymi sieciami, z terenu miasta Kamienna Góra. Po uregulowaniu stanu prawnego „oczyszczalni ścieków” (podziały i zamiana ze Starostwem Powiatowym nieruchomości), został przygotowany projekt uchwały, wniesienia nieruchomości zabudowanej położonej w obrębie nr 3 miasta Kamienna Góra, przy ul. Zamkowej, składającej się z działek:

- nr 37/3 o powierzchni 3,1402 ha,
- nr 37/5 o powierzchni 0,2198 ha,
- nr 37/6 o powierzchni 0,0702 ha,
- nr 31/5 o powierzchni 0,2676 ha,
- nr 33/4 o powierzchni 0,1891 ha

wraz z budowlami, urządzeniami i sieciami znajdującymi się na przedmiotowej nieruchomości oraz wszystkich sieci, urządzeń i budowli kanalizacji sanitarnej i wodnej z terenu miasta Kamienna Góra jako wkładu niepieniężnego – aportu. Wartość poszczególnych składników wnoszonego aportu została określona w załącznikach nr: 1, 2, 3, 4 stanowiących integralną część uchwały.

Przychylając się do wniosku Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji sp. z o. o. w Kamiennej Górze, Burmistrz wnosi w/w nieruchomości zgodnie § 2 Uchwały nr XXXVI/240/09 Rady Miejskiej w Kamiennej Górze z dnia 27 maja 2009r. jako aport.

KIEROWNIK
WYDZIAŁU MIENIA

Andrzej Polny

Kamienna Góra 30-04-2019r.

ŚRODKI TRWAŁE
MIASTO KAMIENNA GÓRA
ZAŁĄCZNIKI DO APORTU

Budowle, urządzenia, sieci "oczyszczalni" przy ul. Zamkowej

Załącznik nr 1

Lp	Symbol	Nazwa	Wartość podstawowa w zł	Wartość księgowa netto w zł	Nr działki	Uwagi
1.	01 K/101-0267	Stacja Dmuchaw	200 370,91 zł	104 777,15 zł	37/3, obr 3	
2.	01 K/101-0268	Transformatorownia	107 204,72 zł	56 059,86 zł	37/3, obr 3	
3.	01 K/101-0269	Stacja mehodwadniania osadów	331 031,27 zł	173 101,42 zł	37/3, obr 3	
4.	01 K/101-0270	Pompownia główna	167 873,79 zł	87 783,33 zł	37/3, obr 3	
5.	01 K/101-0453	Budynek socjalno-administrac	437 099,72 zł	192 648,81 zł	37/5, obr 3	
6.	02 K/211-0276	Kratownia	23 626,20 zł	0,00 zł	37/3, obr 3	
7.	02 K/211-0277	Piaskownik napowietrz	327 097,20 zł	0,00 zł	37/3, obr 3	
8.	02 K/211-0278	Osadnik pośredni Nr 1	659 164,65 zł	0,00 zł	37/3, 37/4 obr 3	
9.	02 K/211-0452	Osadnik pośredni Nr 2	659 164,66 zł	0,00 zł	37/3, 37/4 obr 3	
10.	02 K/211-0279	Otwarta komora fermentacyjna	180 581,50 zł	0,00 zł	37/3, obr 3	
11.	02 K/211-0280	Otwarta komora fermentacyjna	179 692,57 zł	0,00 zł	37/3, obr 3	
12.	02 K/211-0281	Kolektor przerzutowy 800 MIB 13	7 176,68 zł	0,00 zł	37/3, obr 3	
13.	02 K/211-0282	Przewody sieci spręż powietrza	73 485,20 zł	0,00 zł	37/3, obr 3	
14.	02 K/211-0283	Przewody sieci technologicznych	1 221 666,65 zł	0,00 zł	37/3, 31/5 33/4, obr 3	
15.	02 K/211/0284	Kabel elektroenergetyczny 20KW	303 826,72 zł	0,00 zł	37/3, 31/5 33/4, obr 3	
16.	02 K/211-0285	Sieci energetyczne 2790 m	177 458,28 zł	0,00 zł	37/2, 37/6, 37/5, 37/3 33/4, 31/5	
17.	02 K/211-0286	Kable Sterownicze i automaty	86 819,10 zł	0,00 zł	37/2, 37/6, 37/5, 37/3 33/4, 31/5	
18.	02 K/211-0287	Reaktor oksydacyjno-anaerob	2 071 265,52 zł	0,00 zł	37/3, obr 3	
19.	02 K/211-0288	Złoże Nitryfikacyjne Nr 1	453 771,91 zł	0,00 zł	37/3, obr 3	
20.	02 K/211-0290	Złoże Nitryfikacyjne Nr 3	632 644,66 zł	0,00 zł	37/3, obr 3	
21.	02 K/211-0291	Komora wapnowania cieczy	62 752,96 zł	0,00 zł	31/5, obr 3	
22.	02 K/211-0292	Komora szybkiego mieszania	1 131,79 zł	0,00 zł	31/5, obr 3	
23.	02 K/211-0293	Zagęszczacz osadu Nr 1	68 489,44 zł	0,00 zł	31/5, obr 3	
24.	02 K/211-0294	Zagęszczacz osadu Nr 2	125 400,89 zł	0,00 zł	31/5, obr 3	
25.	02 K/211-0295	Komora zasuw - 21	17 302,33 zł	0,00 zł	37/3, obr 3	
26.	02 K/211-0296	Komora zasuw - 22 Nr 2	7 152,65 zł	0,00 zł	37/3, obr 3	
27.	02 K/211-0297	Komora zasuw - 22 Nr 2	7 152,65 zł	0,00 zł	37/3, obr 3	
28.	02 K/211-0299	Komora zasuw - 22 Nr 3	7 152,65 zł	0,00 zł	37/3, obr 3	
29.	02 K/211-0300	Komora zasuw - 22 Nr 4	7 152,65 zł	0,00 zł	37/3, obr 3	

30.	02 K/211-0301	Komora zasuw - 22 Nr 5	7 152,65 zł	0,00 zł	37/3, obr 3
31.	02 K/211-0302	Komora zasuw - 22 Nr 6	7 152,65 zł	0,00 zł	37/3, obr 3
32.	02 K/211-0305	Pompownia wód poosadowych	8 867,21 zł	1 252,96 zł	37/3, obr 3
33.	02 K/211-0304	Przewody sieci kanalizacyjnej	36 878,79 zł	0,00 zł	37/5 37/6, obr 3
34.	02 K/211-0570	Sieć ciepłownicza	58 702,04 zł	1 761,48 zł	37/5, 37/6, obr 3
35.	02 K/211-0009	Nadawa- 20 nr 1	134 167,20 zł	70 157,12 zł	37/3, obr 3
36.	02 K/211-0010	Nadawa - 20 nr 2	134 167,20 zł	70 157,12 zł	37/3, obr 3
37.	02 K/211-0011	Nadawa -20 nr 3	134 167,20 zł	70 157,12 zł	37/3, obr 3
38.	02 K/211-0012	Zbiornik chemooodporny	36 875,72 zł	19 283,94 zł	37/3, obr 3
39.	02 K/220-0306	Drogi i place	616 688,23 zł	87 107,41 zł	37/2, 37/6, 37/5, 37/3 33/4,31/5
40.	02 K/291-0307	Ogrodzenie 590 mb	88 225,61 zł	46 135,41 zł	37/2, 37/6, 37/5, 37/3 33/4,31/5
41.	06 K/604-0345	Silos na wapno	82 486,80 zł	0,00 zł	37/3, obr 3
42.	06 K/604-0344	Silos na wapno z wyposażeniem	46 132,61 zł	0,00 zł	31/5, obr 3
43.	06 K/610-0346	Rozdzielnia Elektryczna R-11	4 577,80 zł	0,00 zł	37/3, obr 3
44.	06 K/610-0348	Szafa sterująco-kontrolna	52 429,75 zł	0,00 zł	37/5, obr. 3
45.	06 K/610-0349	Szafa sterująco-kontrolna	28 416,12 zł	0,00 zł	37/3, obr 3
46.	06 K/611-0350	Szafa SP/D1	12 725,44 zł	0,00 zł	37/3, obr 3
47.	06 K/611-0351	Szafa SP/D2	12 725,44 zł	0,00 zł	37/3, obr 3
48.	06 K/630-0355	Transformator olejowy 400 KVA	6 398,60 zł	0,00 zł	37/3, obr 3
49.	06 K/630-0356	Transformator olejowy 400 KVA	6 398,60 zł	0,00 zł	37/3, obr 3
50.	06 K/641-0357	Wciągnik WRZ - 302 HB	2 597,35 zł	0,00 zł	37/3, obr 3
51.	06 K/641-0358	Wciągnik WRZ - 302 HB	2 583,66 zł	0,00 zł	37/3, obr 3
52.	06 K/643-0363	Przenośnik taśmowy PW-8-500 G	3 263,41 zł	0,00 zł	37/3, obr 3
53.	06 K/643-0359	Podnosnik ślimakowy	24 013,62 zł	0,00 zł	37/3, obr 3
54.	06 K/646-0360	Suwnica IPC Q=2T	19 727,24 zł	0,00 zł	37/3, obr 3
55.	06 K/653-0365	Zgarniacz hydrauliczny	45 824,60 zł	0,00 zł	33/4, 37/3, obr. 3
56.	06 K/653-0366	Zgarniacz hydrauliczny	45 824,37 zł	0,00 zł	33/4, 37/3, obr. 3
57.	06 K/653-0038	Ruszt napowietrzający	246 100,00 zł	0,00 zł	37/3, obr 3
58.	06 K/653-0384	Zrzsacz obrotowy ZORO 350/20	33 970,56 zł	0,00 zł	37/3, obr 3
59.	06 K/653-0385	Zrzsacz obrotowy ZORO 350/20	57 236,17 zł	0,00 zł	37/3, obr 3
60.	06 K/653-0387	Mieszadło śmigłowe	3 895,44 zł	0,00 zł	31/5 obr. 3
61.	06 K/653-0388	Mieszadło śmigłowe	3 895,44 zł	0,00 zł	31/5 obr. 3
62.	06 K/653-0394	Instalacja Interwencyjna	15 575,47 zł	0,00 zł	37/3, obr. 3
63.	06 K/659-0396	Przeptywomierz elektromechan.	3 005,75 zł	0,00 zł	37/3, obr 3

64.	08 K/809-0397	Digestorium	12 041,70 zł	0,00 zł	37/5, obr. 3	Wyposażenie w budynku socjalno-laboratoryjnym
65.	08 K/809-0398	Stół laboratoryjny	11 503,26 zł	0,00 zł	37/5, obr. 3	
66.	08 K/809-0399	Stół laboratoryjny narożny	9 918,84 zł	0,00 zł	37/5, obr. 3	
67.	08 K/809-0400	Stół laboratoryjny narożny	7 101,95 zł	0,00 zł	37/5, obr. 3	
68.	08 K/809-0401	Stół laboratoryjny narożny	15 183,57 zł	0,00 zł	37/5, obr. 3	
69.	08 K/809-0402	Stół laboratoryjny z szafką	4 614,78 zł	0,00 zł	37/5, obr. 3	
70.	08 K/809-0403	Stół laboratoryjny z szafką	3 218,79 zł	0,00 zł	37/5, obr. 3	
71.	08 K/809-0404	Stół wagowy z antywibrac	1 698,61 zł	0,00 zł	37/5, obr. 3	
72.	08 K/809-0405	Stół z podwójnym zlewem	11 500,09 zł	0,00 zł	37/5, obr. 3	
73.	08 K/809-0406	Płyta ociekowa	289,45 zł	0,00 zł	37/5, obr. 3	
74.	08 K/809-0407	Szafa metalowa na chemikalia	5 790,08 zł	0,00 zł	37/5, obr. 3	
75.	08 K/809-0408	Stolik na rolkach	1 194,26 zł	0,00 zł	37/5, obr. 3	
76.	08 K/809-0410	Biuurko drewniane	1 320,35 zł	0,00 zł	37/5, obr. 3	
77.	08 K/809-0411	Krzeseł laboratoryjne	826,78 zł	0,00 zł	37/5, obr. 3	
78.	08 K/809-0412	Fotel obrotowy	433,77 zł	0,00 zł	37/5, obr. 3	
79.	08 K/809-0413	Taboret laboratoryjny	215,85 zł	0,00 zł	37/5, obr. 3	
80.	08 K/809-0414	Szafa biurowa	832,65 zł	0,00 zł	37/5, obr. 3	
81.	03 K/310-0001	Kotły gazowe typ.Brotje	116 900,00 zł	0,00 zł	2 szt.	
82.	02 K/210-0001	Przyłącze gazu	26 750,00 zł	2 675,60 zł	Przyłącze z rur PE-32 z szafą , punktem pomiarowym i redukcyjnym ALSI - 104 mb.	
83.	01 K/104-0820	Budynek gospodarczo-warsztat.	14 114,01 zł	5 882,01 zł	37/5, obr. 3	
84.	04 K/442-0313	Wentylator Promien.FK 40	3 569,15 zł	0,00 zł	1 szt.	
85.	02K/211-0284a	Rurociąg tech. wew. kotłownia	34 100,00 zł	0,00 zł	1 szt.	
		SUMA	10 910 676,60 zł	988 940,74 zł		

Kamień Góra -- kolektory sanitarne, sieci kanalizacyjne, przykanaliki sanitarne do budynków, przepompownie ścieków

Lp.	Nr inw.	Miejsce użytkowania Kamień Góra	Dł. Szt.	Materiał	Przekrój	Dł. Szt.	Materiał	Przekr.	Dł. Szt.	Materiał	Przekr.	Dł. Szt.	Materiał	Przekr.	Dł. Szt.	Wartość Podstawowa	Wartość netto
1	02 K/211-0790	- ul. Magazynowa	633,50	PCV	200										332 751,17 zł	43 256,93 zł	
2	02 K/211-0673	- Kamienna Góra	1405,80	Kamionka	150										302 053,99 zł	0,00 zł	
3	02 K/211-0740	- Os. Krzeszowskie	1206,50	Kamionka	200										249 438,04 zł	0,00 zł	
4	02 K/211-0164A	- ul. Różana	314,67	PCV	200	47,12	PE-HD	63							222 413,38 zł	148 193,80 zł	
5	02 K/211-0560	- Kamienna Góra- Antonówka	1891,00	PE	90										212 337,09 zł	113 688,58 zł	
6	02 K/211-0100A	ul. Młyńska, Rybna, Browarowa, tużycka, Mickiewicza	177,50	PCV	160	84,5	PCV	200	4	PCV	250				187 852,06 zł	92 237,54 zł	
7	02 K/211-0106A	- ul. Przemysłowa	330,00	PCV	200	39	PE100	200							166 909,33 zł	81 785,57 zł	
8	02 K/211-0561	- ul. Leśna Kościuszki	226,00	PCV	160	241	PCV	200	71	PCV	75				139 002,08 zł	0,00 zł	
9	02 K/211-0692	- ul. Papieża J.P.II, Jeleniogórska	1319,50	Kamionka	200										122 778,38 zł	0,00 zł	
10	02 K/211-0706	- ul. Papieża Jana Pawła II	1032,50	Kamionka	500										120 489,72 zł	0,00 zł	
11	02 K/211-0742	- Os. Krzeszowskie	808,00	Kamionka	400										101 111,32 zł	0,00 zł	
12	02 K/211-0763	- ul. Towarowa	1128,00	Kamionka	200										95 606,58 zł	0,00 zł	
13	02 K/211-0691	- ul. Boh. Getta	854,00	Kamionka	200										80 721,01 zł	0,00 zł	
14	02 K/211-0665	- ul. Boh. Getta	371,00	Kamionka	150										79 800,88 zł	0,00 zł	
15	02 K/211-0770	- ul. Lubawska	1150,00	Kamionka	200										78 994,06 zł	0,00 zł	

Kamienna Góra -- kolektory sanitarne, sieci kanalizacyjne, przykanaliki sanitarne do budynków, przepompownie ścieków

16	02 K/211-0786	- ul. Legnicka	154,00	PCV	200	55	PCV	63	71	PCV	150			75 741,00 zł	7 321,34 zł
17	02 K/211-0695	- ul. Piastowska, Śląska	609,50	Kamionka	200									67 190,72 zł	0,00 zł
18	02 K/211-0781	- ul. Lubawska	128,80	Kamionka	200									63 220,59 zł	0,00 zł
19	02 K/211-0785	- ul. Legnicka	128,00	PCV	200									57 533,13 zł	3 451,75 zł
20	02 K/211-0563	- Pl. Wolności	50,90	PCV	150									55 900,85 zł	0,00 zł
21	02 K/211-701	- ul. Nadrzeczna	436,50	Kamionka	400									55 161,05 zł	0,00 zł
22	02 K/211-0166A	- ul. Cegielniana	45,50	PVC	160	83	PEHD	75						54 430,74 zł	36 267,69 zł
23	02 K/211-0782	- ul. Wiejska	293,80	Kamionka	200									54 297,74 zł	0,00 zł
24	02 K/211-0738	- ul. Sportowa	580,00	Kamionka	400									54 057,16 zł	0,00 zł
25	02 K/211-0760	- ul. Waryńskiego, Spacerowa	594,00	Kamionka	400									48 609,93 zł	0,00 zł
26	04 K/449-0316	- ul. Leśna-Kościuszki	1 szt	Przepom. Ścieków										46 377,50 zł	0,00 zł
27	02 K/211-0459	- Oś. Antonówka	1 szt.	Przepom. Ścieków										45 724,72 zł	24 481,74 zł
28	02 K/211-0667	- ul. Cisowa	339,00	Kamionka	200									45 487,59 zł	0,00 zł
29	02 K/211-0707	- ul. Papieża J.P., Chopina	300,50	Kamionka	400									45 054,24 zł	0,00 zł
30	02 K/211-0712	- ul. Jeleniogórska, Papieża Jana Pawła II	421,20	Kamionka	200									44 797,51 zł	0,00 zł
31	02 K/211-0686	- ul. Rossenbergów, Skłodowskiej	488,00	Kamionka	200									42 171,67 zł	0,00 zł
32	02 K/211-0752	- ul. Wysoka, Cegielniana	474,00	Kamionka	200									40 594,30 zł	0,00 zł
33	02 K/211-0784	- ul. Lubawska	390,00	PCV	250									37 756,46 zł	0,00 zł
34	02 K/211-0714	- ul. Nowa, Hallera, Śląska	634,30	Kamionka	200									36 950,50 zł	0,00 zł
35	02 K/211-0741	- Oś. Krzeszowskie	209,00	Kamionka	300									36 791,79 zł	0,00 zł

Kamień Góra -- kolektory sanitarne, sieci kanalizacyjne, przykanaliki sanitarne do budynków, przepompownie ścieków

78	02 K/211-0751	- ul. Boh. Getta	236,00	Kamionka	200														11 906,18 zł	0,00 zł
79	02 K/211-0685	- ul. Śląska, Słowackiego	166,00	Kamionka	200														11 853,23 zł	0,00 zł
80	02 K/211-0684	- ul. Sportowa	106,00	Kamionka	400														11 624,98 zł	0,00 zł
81	02 K/211-0730	- ul. Modrzewiowa	157,00	Kamionka	200														11 054,94 zł	0,00 zł
82	02 K/211-0755	- ul. Słowackiego	231,00	Kamionka	200														11 007,25 zł	0,00 zł
83	02 K/211-0703	- ul. Kościuszki, Żeromskiego	310,50	Kamionka	350														10 759,41 zł	0,00 zł
84	02 K/211-0687	- ul. Kościuszki, Rossenberga	70,00	Kamionka	200														10 475,72 zł	0,00 zł
85	02 K/211-0717	- ul. Stara, Ogródowa	37,50	Kamionka	200														10 186,22 zł	0,00 zł
86	02 K/211-0736	- ul. Ogródowa, Łączna	134,00	Kamionka	200														9 393,17 zł	0,00 zł
87	02 K/211-0726	- ul. Skłodowskiej	180,00	Kamionka	200														9 145,45 zł	0,00 zł
88	02 K/211-0690	- ul. Boh. Getta, Fabryczna	146,00	Kamionka	200														9 143,15 zł	0,00 zł
89	02 K/211-0725	- ul. Drzymały	81,00	Kamionka	200														8 920,78 zł	0,00 zł
90	02 K/211-0799	- ul. Legnicka	Przepompownia ściek.		kab. zasil.	34 m													8 613,00 zł	832,30 zł
91	02 K/211-0756	- ul. Cicha, Słowackiego	104,00	Kamionka	200														8 510,66 zł	0,00 zł
92	02 K/211-0718	- ul. Ogródowa, Parkowa, Stara, Krótka	129,00	Kamionka	200														8 425,00 zł	0,00 zł
93	02 K/211-0753	- ul. Śląska	170,00	Kamionka	200														8 100,57 zł	0,00 zł
94	02 K/211-0709	- ul. Szkolna, Papieża Jana Pawła II	64,50	Kamionka	200														7 108,53 zł	0,00 zł
95	02 K/211-0754	- ul. Słowackiego, Śląska	124,00	Kamionka	200														6 789,78 zł	0,00 zł
96	02 K/211-724	- ul. Pl. Grunwaldzki	63,00	Kamionka	200														6 289,25 zł	0,00 zł
97	02 K/211-0783	- ul. Wiejska	34,00	Kamionka	150														6 177,10 zł	0,00 zł

Kamień Góra -- kolektory sanitarne, sieci kanalizacyjne, przykanaliki sanitarne do budynków, przepompownie ścieków

123	02 K/211-0748	- ul. Mostowa	12,00	Kamionka	150															626,49 zł	0,00 zł
124	02 K/211-0766	- ul. Legnicka 8a - 8f, Mała 5 - 31 nieparzyste	70,00	Kamionka	150															622,16 zł	0,00 zł
125	02 K/211-0776	- Os. Krzeszowskie	157,50	Kamionka	200															506,00 zł	0,00 zł
126	02 K/211-0698	- ul. Słowackiego 18, 16, 14	21,00	Kamionka	200															328,00 zł	0,00 zł
127	02 K/211-0767	- ul. Sportowa	12,00	Kamionka	150															314,76 zł	0,00 zł
128	02 K/211-0681	- ul. Mickiewicza	14,00	Kamionka	200															303,79 zł	0,00 zł
129	02 K/211-0676	- ul. Boh. Getta	14,00	Kamionka	200															303,48 zł	0,00 zł
130	02 K/211-0679	- ul. Lompy	14,00	Kamionka	150															297,83 zł	0,00 zł
131	02 K/211-0678	- ul. Sportowa	14,00	Kamionka	200															262,81 zł	0,00 zł
132	02 K/211-0774	- Os. Krzeszowskie	34,50	Kamionka	150															214,27 zł	0,00 zł
133	02 K/211-0675	- ul. Magazynowa	7,00	Kamionka	150															174,64 zł	0,00 zł
134	02 K/211-0677	- ul. Boh. Getta	7,00	Kamionka	150															146,46 zł	0,00 zł
135	02 K/211-0699	- ul. Słowackiego	7,00	Kamionka	150															108,98 zł	0,00 zł
136	02 K/211-0646	- ul. Jedwabna	3,60	Kamionka	150															46,31 zł	0,00 zł
																			Suma	4 680 066,00 zł	639 194,78 zł

Kamienna Góra - sieć wodociągowa, przyłącza do budynków, przepompownie wody

14	02 K/211-0645	Sieć wodociągowa	- ul. Mała	224,00	PE	160	13	PE	110	143	PE	90	32	PE	63	1	hydrant	80		74 590,00 zł	9 448,65 zł
15	02 K/211-0571	Sieć wodociągowa	- ul. Jedwabna- Jeleniogórska	757,00	Stal	150														73 762,96 zł	0,00 zł
16	02 K/211-0582	Sieć wodociągowa	Pl. Grunwaldzki	72,00	Żeliwo	125														70 604,31 zł	0,00 zł
17	02 K/211-0603	Sieć wodociągowa	- ul. Krzeszowska	1112,50	Żeliwo	250														70 148,21 zł	0,00 zł
18	02 K/220-0162A	Sieć wodociągowa	- ul. Słowackiego	433,00	PE	110	3	Hydrant	80											61 050,00 zł	36 782,36 zł
19	02 K/211-0585	Przyłącza wodociągowe	- Kamienna Góra	668,00	Stal	25														60 991,87 zł	0,00 zł
20	02 K/211-0163A	Sieć wodociągowa	- ul. Różana	110,00	PE	110	142,6	PE	90	2	Hydrant	80								51 811,09 zł	34 520,09 zł
21	02 K/220-0161A	Sieć wodociągowa	- ul. Polna	420,00	PE	90	1	Hydrant	80											51 092,40 zł	30 782,80 zł
22	02 K/211-0617	Sieć wodociągowa	- ul. Walbrzyska	778,00	Stal	200														46 092,70 zł	0,00 zł
23	02 K/220-0160A	Sieć wodociągowa	- ul. Śląska	158,45	PE	90	81,95	PE	32	1	Hydrant	80								46 064,00 zł	27 753,56 zł
24	02 K/211-0847	Sieć wodociągowa	- Janiszów studnia nr 7 DN 400 oraz PVC 160 do studni wodomierzowej na Janiszowie	22,30	Stal	400	379,2	PVC	160											45 409,55 zł	0,00 zł
25	02 K/211-0629	Sieć wodociągowa	- ul. Lubawska Janiszów	2631,00	Stal	500														40 644,87 zł	0,00 zł
26	02 K/211-626	Sieć wodociągowa	- ul. Modrzewiowa, Świerkowa, Cisowa	850,00	Stal	100														37 774,70 zł	0,00 zł
27	06 K/620-0876	System zdalster. stud. głębinowej nr 7	- Janiszów	1,00	szt.															32 940,00 zł	0,00 zł
28	02 K/220-0791	Droga dojazdowa	- Góra Zamkowa- zbiornik dz. gr. 186 obr. 7	1370,00	m2															31 075,82 zł	0,00 zł
29	02 K/211-0602	Sieć wodociągowa	- ul. Piastowska, Cicha	699,00	Żeliwo	100														30 762,35 zł	0,00 zł
30	02 K/211-0628	Sieć wodociągowa	- ul. Lubawska	2054,00	Żeliwo	300														29 052,04 zł	0,00 zł
31	02 K/211-0008	Sieć wodociągowa	Os. Krzeszowskie	47,00	PE	90	5	PE	63	42,2	PE	40								28 519,72 zł	10 124,32 zł
32	06 K/613-0868	Stacja transformatorowa	- Janiszów	1,00	szt.															28 160,37 zł	0,00 zł
33	02 K/211-0577	Sieć wodociągowa	- ul. Jeleniogórska	2500,00	AC	200														25 538,20 zł	0,00 zł
34	02 K/220-0794	Droga dojazdowa do zbiornika głównego	- ul. Ziemska dz.ew. 187 obr. 5	5251,00	m2															23 062,81 zł	0,00 zł
35	02 K/211-0618	Sieć wodociągowa	- ul. Śląska	268,00	Stal	300														22 330,35 zł	0,00 zł
36	02 K/211-0601	Sieć wodociągowa	- ul. Słowackiego	452,00	Żeliwo	150														20 844,19 zł	0,00 zł

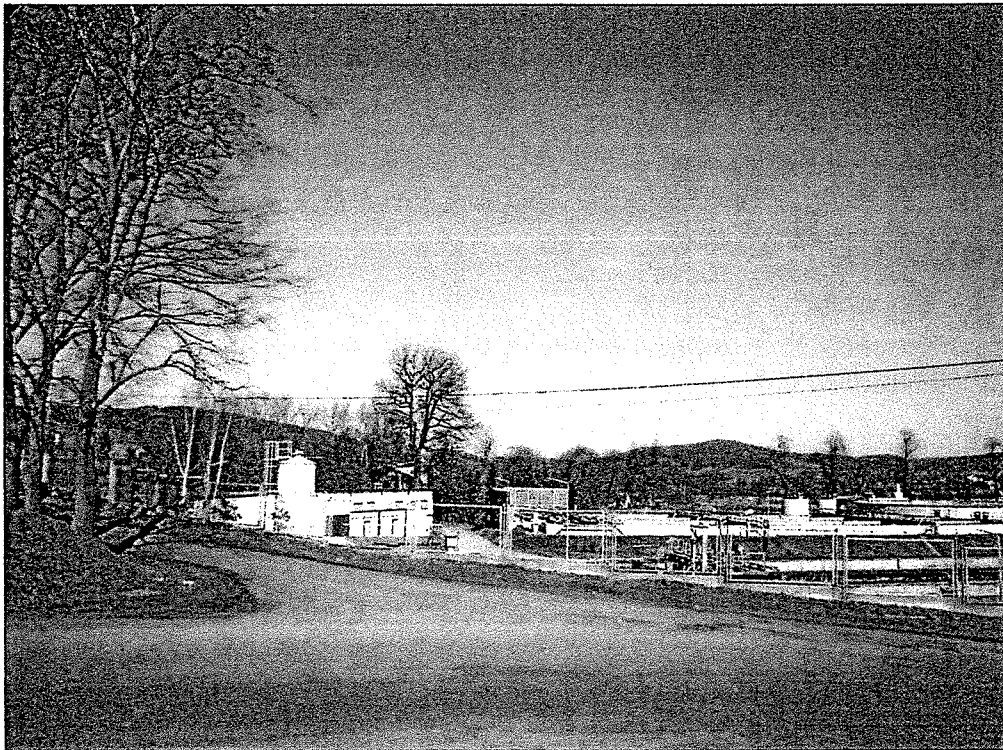
Kamienna Góra - sieć wodociągowa, przyłącza do budynków, przepompownie wody

37	02 K/211-0167A	Sieć wodociągowa	- ul. Cegielniana - Janiszów od studni nr 3 nr 2 nr 1 do Zielona	120,00	PE	90	1 szt.	Hydrant podziemny	18 575,19 zł	12 376,70 zł
38	02 K/211-0824	Sieć wodociągowa	- ul. Fabryczna	316,00	żel	250	175 żel	200 żel.	15 901,44 zł	0,00 zł
39	02 K/211-0644	Sieć wodociągowa	- ul. Mała	114,50	PCV	110			14 848,50 zł	1 881,24 zł
40	01 K/106-0457	Hydroformia-Urządzenia	- ul. Mała	1,00	szt.				13 991,87 zł	5 829,87 zł
41	02 K/211-0831	Stupowa stacja transformatorowa	- Janiszów	1,00	szt.				12 936,08 zł	0,00 zł
42	02 K/211-0624	Sieć wodociągowa	- ul. Towarowa	180,00	Żeliwo	80			12 408,43 zł	0,00 zł
43	02 K/211-0599	Sieć wodociągowa	- ul. Hallera, Nowa	309,00	AC	200			11 901,36 zł	0,00 zł
44	02 K/211-0609	Sieć wodociągowa	- ul. Towarowa	385,00	PVC	160			11 438,93 zł	0,00 zł
45	02 K/211-0578	Sieć wodociągowa	- Kamienna Góra ul. Zielona	900,00	AC	250			11 235,87 zł	0,00 zł
46	02 K/211-0454	Obudowa betonowa - Studnia Nr 7	- Janiszów	1,00	szt.				9 553,08 zł	287,64 zł
47	02 K/211-0453	Obudowa betonowa - Studnia Nr 6	- Janiszów	1,00	szt.				9 093,54 zł	273,22 zł
48	02 K/211-0630	Sieć wodociągowa-przemysłowa	- ul. Lubawska Oś.Krzyszowski	1,00	żel	300			8 886,13 zł	0,00 zł
49	02 K/211/591	Sieć wodociągowa	- ul. Woj. Polskiego	300,00	AC	150			7 599,53 zł	0,00 zł
50	02 K/211-0592	Sieć wodociągowa	- ul. Wjejska, Zielona	420,00	AC	100			7 521,94 zł	0,00 zł
51	02 K/211-0830	Linia napowietrzna	- Janiszów studnia nr 7	484,00	m				7 457,89 zł	0,00 zł
52	02 K/211-0829	Studnia odwadniająca	- ul. Lubawska	1,00	szt.				7 288,97 zł	191,88 zł
53	02 K/211-0627	Sieć wodociągowa	- Kamienna Góra Oczyszczalnia Ścieków	230,00	Żeliwo	80			6 064,91 zł	0,00 zł
54	06 K/610-0867	Szafa sterownicza Ł255	- Janiszów studnia nr 6	1,00	szt.				5 750,00 zł	0,00 zł
55	02 K/220	Droga dojazdowa z tucznią wraz ze strefą ochrony bezpośredniej studni Nr 7	- Janiszów dz gr. 151/8 obręb 0003	dz. gr. 151/8		obręb 0003			5 649,99 zł	0,00 zł
56	02 K/211-0614	Sieć wodociągowa	- Oś. Krzeszowski ul. Tkaczy Śl.	446,00	Stal	150			5 596,47 zł	0,00 zł
57	02 K/211-0828	Ujęcie wody	- Opatówek	1,00	szt.				5 416,34 zł	162,98 zł
58	06 K/610-0864	Szafa rozdzielcza+Złącze kabli.	- Janiszów studnia nr 4	1,00	szt.				5 254,40 zł	0,00 zł
59	02 K/211-0608	Sieć wodociągowa	- ul. Szkolna	100,00	Żeliwo	80			5 076,40 zł	0,00 zł
60	02 K/211-0854	Ogrodzienie studni Nr 7	- Janiszów	1,00	szt.				4 814,66 zł	0,00 zł
61	02 K/211-0576	Sieć wodociągowa	- ul. Boh. Getta	340,00	AC	100			4 780,68 zł	1 863,65 zł
62	01 K/104-0454	Przepompownia wody	- ul. Polna	1,00	szt.				4 364,06 zł	1 818,86 zł
63	02 K/211-0569	Zbiornik wodociagowy	- Kamienna Góra	1,00	szt.				4 254,67 zł	0,00 zł
64	02 K/211-0642	Sieć wodociągowa	- ul. Lompy	70,00	Żeliwo	100			4 001,80 zł	0,00 zł
65	01 K/104-0456	Budynek Hydroforni obr. 7	- ul. Mała dz. ew. 67/2	1,00	szt.				3 865,66 zł	1 611,66 zł
66	02 K/211-0837	Kabel zasilający	- Janiszów studnia nr 6	295,00	m				3 753,61 zł	0,00 zł
67	02 K/211-0852	Kabel sygnalizacyjny YKSY	- Janiszów studnia nr 8	500,00	m				3 650,14 zł	0,00 zł
68	02 K/211-0835	Linia N/N	- Zasilanie studni nr 1	260,00	m				3 459,11 zł	0,00 zł

BIURO OBSŁUGI NIERUCHOMOŚCI
WYCENA I ZARZĄDZANIE
mgr inż. Jerzy Semeniuk

OPERAT SZACUNKOWY

wartości rynkowej nieruchomości gruntowej oznaczonej Nr 31/5; 33/4;
37/3; 37/5 i 37/6 ob. 3 o łącznej pow. 3,8869 ha położonej
w Kamiennej Górze w rejonie ulic Polnej - Zamkowej.



Świerzawa – marzec 2019 r.

Opracował:

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, enclosed within a faint, dotted oval border.

mgr inż. Jerzy Semeniuk

Spis treści

Wyciąg z operatu szacunkowego	- str. II - III
Operat szacunkowy	
1 Część ogólna	- str. 1
2 Opis nieruchomości	- str. 1 - 2
3 Określenie metodologii i sposobu wyceny	- str. 2 - 3
4 Opis oraz charakterystyka rynku lokalnego	- str. 3 - 4
5 Określenie wartości rynkowych prawa własności nieruchomości i wartości prawa wieczystego użytkowania	- str. 4 - 7
6 Miejsce oraz daty sporządzenia operatu szacunkowego i dokonanych oględzin	- str. 7
7 Podpis wyceniającego	- str. 7
8 Zastrzeżenia	- str. 8
9 Załączniki	
Załącznik Nr 1- wyrys z miejscowego planu zagospodarowania	- str. 9
Załącznik Nr 2 - wykaz transakcji nieruchomościami przeznaczonymi pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny	- str. 10 - 11

Wyciąg z operatu szacunkowego.

1.0 Część ogólna.

- 1.1 Przedmiotem operatu szacunkowego jest określenie wartości rynkowej nieruchomości gruntowej oznaczonej Nr 31/5; Nr 33/4; Nr 37/3; Nr 37/5 i Nr 37/6, obr. 3 o łącznej pow. 3,8869 ha położonej w Kamiennej Górze w rejonie ulic Polnej i Zamkowej.
- 1.2 Operat szacunkowy opracowano na podstawie zlecenia Nr WM.6812.20.2018 z 01.03.2019 r, podejściem porównawczym, metodą korygowania ceny średniej.
- 1.3 Celem operatu szacunkowego jest ustalenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości przeznaczonej do przekazania aportem do Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji spółki z o.o. z siedzibą w Kamiennej Górze.

2.0 Opis nieruchomości.

2.1 Stan prawny nieruchomości.

Nieruchomość gruntowa stanowi własność Gminy Miejskiej Kamienna Góra. Sąd Rejonowy w Kamiennej Górze IV Wydział Ksiąg Wieczystych dla nieruchomości gruntowej ustanowił Księgę Wieczystą Nr JG1K/00006396/3. Działy III i IV Księgi Wieczystej bez wpisów. Księga Wieczysta obejmuje swym zakresem również inne działki.

2.2 Zagrożenie powodziowe.

Działka położona jest na terenie zagrożonym powodzią z prawdopodobieństwem wystąpienia powodzi 1% - raz na 100 lat.

2.3 Opis nieruchomości: Dz. Nr 31/5, 33/4, 37/3, 37/5 i 37/6, obr. 3 o łącznej pow. 3,8869 ha.

Nieruchomość położona jest w peryferyjnej strefie miasta. Nieruchomość płaska, lekko pochylona w kierunku północno-wschodnim, usytuowana częściowo poniżej poziomu drogi dojazdowej, zabudowana obiektami oczyszczalni ścieków, z wewnętrznymi drogami dojazdowymi i placami manewrowymi, parkingami i terenami z zielenią niską. Położenie w oddaleniu od głównych linii komunikacyjnych. Przy granicy nieruchomości przebiegają utwardzone drogi dojazdowe. Nieruchomość z możliwością uzbrojenia w: energię elektryczną, wodę, kanalizację i gaz. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulicy Bohaterów Getta w Kamiennej Górze, uchwalonym Uchwałą Nr XXI/115/12 Rady Miejskiej Kamienna Góra z 30.05.2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulicy Bohaterów Getta w Kamiennej Górze, opublikowaną w Dz. U. Woj. Dolnośl. poz. 2444 z 10 lipca 2012r. działka położona jest w na obszarze oznaczonym symbolem K. Dla tego symbolu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zakłada:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja – miejska oczyszczalnia ścieków.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) zieleń urządzone;
 - 2) infrastruktura techniczna nie związana z przeznaczeniem podstawowym.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obowiązuje od dnia 10 sierpnia 2012r.

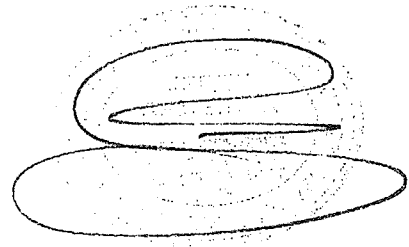
3.0 Wartość nieruchomości.

Wartość prawa własności nieruchomości gruntowej : **888.157 zł**

4.0 Miejsce oraz daty sporządzenia operatu szacunkowego i dokonanych oględzin.

Operat szacunkowy sporządzono w Świerzawie dnia 04 marca 2019 r. Wartość nieruchomości określa się na dzień 04 marca 2019 r. Stan przedmiotu wyceny określono i uwzględniono na dzień 04 marca 2019 r. Oględziny nieruchomości wykonano w dniu 04 marca 2019 r.

5.0 Podpis wyceniającego.

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a horizontal stroke, positioned to the right of the signature section header.

1.0 Część ogólna.

1.1 Przedmiotem operatu szacunkowego jest określenie wartości rynkowej nieruchomości gruntowej oznaczonej Nr 31/5; Nr 33/4; Nr 37/3; Nr 37/5 i Nr 37/6, obr. 3 o łącznej pow. 3,8869 ha położonej w Kamiennej Górze w rejonie ulic Polnej i Zamkowej.

1.2 Operat szacunkowy opracowano na podstawie zlecenia Nr WM.6812.20.2018 z 01.03.2019 r, podejściem porównawczym, metodą korygowania ceny średniej.

1.3 Celem operatu szacunkowego jest ustalenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości przeznaczonej do przekazania aportem do Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i kanalizacji spółki z o.o. z siedzibą w Kamiennej Górze.

1.4 Przy określaniu wartości posłużono się:

- Ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2018 r. poz. 121, z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz.U. Nr 207, poz. 2.109, z późniejszymi zmianami),
- oględzinami nieruchomości przeprowadzonymi 04 marca 2019 r,
- zleceniem zamawiającego,
- miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulicy Bohaterów Getta w Kamiennej Górze,
- danymi własnymi biegłego z przeglądu transakcji kupna - sprzedaży nieruchomości gruntowych.

1.5 Rękopis notatek pozostaje w aktach biegłego przez okres 1 roku.

2.0 Opis nieruchomości.

2.1 Stan prawny nieruchomości.

Nieruchomość gruntowa stanowi własność Gminy Miejskiej Kamienna Góra. Sąd Rejonowy w Kamiennej Górze IV Wydział Ksiąg Wieczystych dla nieruchomości gruntowej ustanowił Księgę Wieczystą Nr JG1K/00006396/3. Działy III i IV Księgi Wieczystej bez wpisów. Księga Wieczysta obejmuje swym zakresem również inne działki.

2.2 Zagrożenie powodziowe.

Działka położona jest na terenie zagrożonym powodzią z prawdopodobieństwem wystąpienia powodzi 1% - raz na 100 lat.

2.3 Opis nieruchomości: Dz. Nr 31/5, 33/4, 37/3, 37/5 i 37/6, obr. 3 o łącznej pow. 3,8869 ha.

Nieruchomość położona jest w peryferyjnej strefie miasta. Nieruchomość płaska, lekko pochylona w kierunku północno-wschodnim, usytuowana częściowo poniżej poziomu drogi dojazdowej, zabudowana obiektami oczyszczalni ścieków, z wewnętrznymi drogami dojazdowymi i placami manewrowymi, parkingami i terenami z zielenią niską. Położenie w oddaleniu od głównych linii komunikacyjnych. Przy granicy nieruchomości przebiegają utwardzone drogi dojazdowe. Nieruchomość z możliwością uzbrojenia

w: energię elektryczną, wodę, kanalizację i gaz. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulicy Bohaterów Getta w Kamiennej Górze, uchwalonym Uchwałą Nr XXI/115/12 Rady Miejskiej Kamienna Góra z 30.05.2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulicy Bohaterów Getta w Kamiennej Górze, opublikowaną w Dz. U. Woj. Dolnośl. poz. 2444 z 10 lipca 2012r. działka położona jest w na obszarze oznaczonym symbolem K. Dla tego symbolu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zakłada:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja – miejska oczyszczalnia ścieków.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) zielen urządzona;
 - 2) infrastruktura techniczna nie związana z przeznaczeniem podstawowym.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obowiązuje od dnia 10 sierpnia 2012r.

3.0 Określenie metodologii i sposobu wyceny.

Zgodnie z przepisem art. 150 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 121), dla nieruchomości, które są lub mogą być przedmiotem obrotu, określa się wartość rynkową, która zdefiniowana jest zgodnie z art. 151, ust. 1 jako szacunkowa kwota, jaką w dniu wyceny można uzyskać za nieruchomość w transakcji sprzedaży zawieranej na warunkach rynkowych pomiędzy kupującym a sprzedającym, którzy mają stanowczy zamiar zawarcia umowy, działają z rozważaniem i postępują rozważnie oraz nie znajdują się w sytuacji przymusowej.

Wartość jako przedmiotu prawa własności określa się w podejściu porównawczym, przyjmując ceny transakcyjne uzyskiwane przy sprzedaży nieruchomości gruntowych niezabudowanych jako przedmiotu prawa własności, przy czym przy określaniu wartości rynkowej nieruchomości uwzględnia się w szczególności jej rodzaj, położenie, sposób użytkowania, przeznaczenie w planie miejscowym, stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej, stan zagospodarowania oraz kształtujące się ceny w obrocie nieruchomościami.

Wartość rynkową nieruchomości gruntowej określono w podejściu porównawczym, metodą korygowania ceny średniej. W tej metodzie wartość wycenianej nieruchomości określa się poprzez korektę średniej ceny nieruchomości podobnych współczynnikami korygującymi, uwzględniającymi różnice w poszczególnych cechach tych nieruchomości.

Zgodnie z art. 153. ust. 1 ustawy, podejście porównawcze polega na określeniu wartości nieruchomości przy założeniu, że wartość ta odpowiada cenom, jakie uzyskano za nieruchomości podobne, które były przedmiotem obrotu rynkowego. Wartość nieruchomości koryguje się ze względu na cechy różniące te nieruchomości i ustala z uwzględnieniem zmian poziomu cen wskutek upływu czasu. Podejście porównawcze stosuje się, jeżeli są znane ceny nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianych.

Wartość jako przedmiotu prawa własności określa się w podejściu porównawczym, przyjmując ceny transakcyjne uzyskiwane przy sprzedaży nieruchomości gruntowych niezabudowanych jako przedmiotu prawa własności, przy czym przy określaniu wartości rynkowej nieruchomości uwzględnia się w szczególności jej rodzaj, położenie, sposób użytkowania, przeznaczenie w planie miejscowym, stopień wyposażenia w urzą-

dzenia infrastruktury technicznej, stan zagospodarowania oraz kształtujące się ceny w obrocie nieruchomościami.

Na podstawie art. 154 ustawy, wyboru właściwego podejścia oraz metody i techniki szacowania nieruchomości dokonuje rzeczoznawca majątkowy, uwzględniając w szczególności cel wyceny, rodzaj i położenie nieruchomości, funkcję wyznaczoną dla niej w planie miejscowym, stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej, stan jej zagospodarowania oraz dostępne dane o cenach nieruchomości podobnych.

Powyższe zasady znalazły swoje odniesienie w przedmiotowej procedurze szacowania, której wyniki, również z dokonanej analizy oraz przeprowadzonych obliczeń, zamieszczono na dalszych stronach niniejszego operatu szacunkowego.

4.0 Opis oraz charakterystyka rynku lokalnego.

Miasto Kamienna Góra położona jest w południowo-zachodniej Polsce, w południowej części województwa dolnośląskiego, blisko granicy z Czechami. Miasto położone jest na pograniczu Sudetów Zachodnich i Środkowych, pomiędzy pasmami górskimi Rudaw Janowickich oraz Gór Kamiennych, w Kotlinie Kamiennogórskiej stanowiącej część mezoregionu Bramy Lubawskiej – w widłach rzek Bobru i Zadrny. W Kamiennej Górze, stolicy powiatu zlokalizowane są instytucje i obiekty usługowe obsługujące mieszkańców miasta i sąsiednich gmin. Dzisiaj miasto zajmuje powierzchnię 18 km² i liczy około 21,0 tys. mieszkańców.

Kamienna Góra to obecnie centrum administracyjne oraz ośrodek kultury i przemysłu. W wyniku przemian gospodarczych końca XX zostały zahamowane działania przemysłu włókienniczego, co w konsekwencji wiązało się z ograniczeniem miejsc pracy. Miasto przeszło również zmiany w profilu produkcyjnym. Rozwój małej przedsiębiorczości przyczynił się jednak do powstania nowych struktur gospodarczych, takich jak przemysł meblarski, spożywczy i handel. Od 1997 roku na terenie miasta działa jedna z trzech na Dolnym Śląsku - Kamiennogórska Specjalna Strefa Ekonomiczna Małej Przedsiębiorczości, która charakteryzuje się wysoko rozwiniętą gospodarką wielosektorową. Na terenie strefy działa duża ilość inwestycji zagranicznych. W KSSEMP S.A. funkcjonuje 27 inwestorów którzy reprezentują branże metalową, tekstylną, produkcję wyrobów dekoracyjnych, podzespołów do samochodów i wiele innych. Kapitał pochodzi z krajów takich jak Japonia, USA, Niemcy, Włochy, Holandia, Francja.

Do większych zakładów na terenie miasta należą:

Dofama Thies Sp. z o.o, Spółdzielnia Mleczarska KaMos, Autocam Poland Sp. z o.o, Soop polska Sp. z o.o.

Kamienna Góra jest centrum usługowo - handlowym dla powiatu kamiennogórskiego. W mieście istnieją firmy usługowo - handlowe, siedziby banków, towarzystw ubezpieczeniowych, istnieją stacje benzynowe, dwa szpitale (szpital powiatowy oraz Dolnośląskie Centrum Rehabilitacji), markety: Biedronka, Intermarche i Bricomarche.

Podstawowym problemem miasta jest bezrobocie. W podregionie wałbrzyskim na koniec stycznia 2019 r. było ok. 18.900 bezrobotnych, a stopa bezrobocia, w tym okresie, kształtowała się na poziomie ok. 8,7%.

Lokalny rynek nieruchomości to miasto Kamienna Góra, w którym gmina zarządza ok. 4.000 lokalami mieszkalnymi w większości w starej (poniemieckiej) substancji mieszkaniowej. W mieście istnieje Spółdzielnia Mieszkaniowa „Szarotka”, która zarządza 2.588 lokalami mieszkalnymi w 79 budynkach mieszkalnych wybudowanych w latach 1965 - 1988. Poza lokalami mieszkalnymi SM „Szarotka” zarządza 36 lokalami usługowymi i 216 garażami. W Kamiennej Górze działa ok. 460 wspólnot mieszkaniowych.

Na lokalnym rynku nieruchomości działa również Towarzystwo Budownictwa Społecznego „TBS”, które posiada w Kamiennej Górze 202 lokale mieszkalne i 49 lokali użytkowych.

5.0 Określenie wartości rynkowej prawa własności działek.

5.1 Analiza danych i procedura szacowania.

Z uwagi na ograniczony rynek nieruchomości niezabudowanymi o przeznaczeniu pod zabudowę przemysłową na terenie miasta Kamienna Góra, zbadano transakcje w miastach z terenu Dolnego Śląska tj. Świdnicy, Kamiennej Góry, Bielawy, Złotoryi, Jeleniej Góry, Świebodzic i Wałbrzycha. Baza danych – Zał. Nr 2.

W załączonej bazie danych przedstawiono 14 transakcji nieruchomości niezabudowanymi zawartymi w latach 2015 – 2017 o przeznaczeniu pod zabudowę przemysłową i przemysłowo-usługową.

Transakcje wybrane do dalszej analizy przedstawiono w Tabl. Nr 1.

Tabl. Nr 1

Lp.	Data	pow. działki w m ²	Przeznaczenie w m.p.z.p.	Cena w zł	Cena 1 m ² p _u w zł
1	2	3	4	5	6
1	2015.03.26	45.889	przem. – usług.	1.185.000	25,82
2	2015.11.04	16.535	przemysł	585.800	35,43
3	2016.04.27	25.233	przem. – usług.	670.000	26,55
4	2016.04.29	20.032	przem. – usług.	300.480	15,00
5	2016.06.14	23.517	przem. – usług.	776.061	33,00
6	2016.08.11	27.462	przem. – usług.	826.250	30,09
7	2017.01.16	45.285	przem. – usług.	919.000	20,29
8	2017.02.24	35.651	przem. – usług.	1.069.600	30,00
9	2017.05.09	24.130	przem. – usług.	849.617	35,21
10	2017.08.28	19.140	przem. – usług.	611.000	31,92
11	2017.10.05	35.280	przemysł	755.280	21,41
C_{sr} ≈ 27,70 zł					

5.2 Ustalenie trendu czasowego.

Z uwagi na zauważalną stabilizację cen transakcyjnych nie ma możliwości określenia wiarygodnego trendu czasowego zmian cen w stosunku rocznym. Stąd dla potrzeby określenia wartości w niniejszej wycenie trend czasowy przyjęto jako 0%.

5.3 Opis nieruchomości o cenie maksymalnej.

Nieruchomość o pow. 16.535 m² położona w Świdnicy przy ul. Towarowej – w strefie peryferyjnej. Uzbrojenie pełne. Dojazd droga twarda.

5.4 Opis nieruchomości o cenie minimalnej.

Nieruchomość o pow. 20.032 m² położona w Złotoryi przy ul. Krzywoustego – w strefie peryferyjnej. Uzbrojenie pełne. Dojazd droga twarda.

5.5 Wytypowanie cech rynkowych.

Wielkości wag cech rynkowych przedstawiono w - Tabl. Nr 2.

Tabl. Nr 2

L.p.	Nazwa cechy nieruchomości	Waga cechy
1	Lokalizacja ogólna	40 %
2	Powierzchnia - wielkość	20 %
3	Stopień wyposażenia w infrastrukturę techniczną	17 %
4	Cechy lokalne	17 %
5	Ukształtowanie	6 %
Ogółem		100 %

5.6 Określenie średniej ceny transakcyjnej.

Średnią cenę transakcyjną C_{sr} wyznaczono ze zbioru przyjętych do analizy transakcji.

$$C_{sr} \approx 27,70 \text{ zł}$$

5.7 Zbiór cech rynkowych wraz z oceną wpływu poszczególnych cech na ceny.

Zbiór cech rynkowych wraz z oceną wpływu poszczególnych cech na ceny – Tabl. Nr 4.

Tabl. Nr 4

L.p.	Nazwa cechy	Ocena cechy
1	Lokalizacja	średnia: położenie peryferyjne; korzystna: położenie pośrednie dobra: położenie śródmiejskie; bardzo dobra: położenie centralne
2	Powierzchnia	mała : do 2,0 ha; średnia : do 4,0 ha; duża : powyżej 4,0 ha
3	Uzbrojenie	złe: uzbrojenia brak, odległe media, średnie: uzbrojenie częściowe, dobre: uzbrojenie pełne,
4	Cechy lokalne	mało korzystne, średnio korzystne, korzystne
5	Ukształtowanie	złe, średnie, dobre

5.8 Określenie wartości brzegowych współczynników korygujących.

Minimalną cenę transakcyjną C_{min} oraz maksymalną cenę transakcyjną C_{max} wyznaczono ze zbioru przyjętych do analizy transakcji.

$$C_{min} = 15,00 \text{ zł/m}^2$$

$$C_{\text{sr}} = 27,70 \text{ zł/m}^2$$

$$C_{\text{max}} = 35,43 \text{ zł/m}^2$$

Granice sumy współczynników korygujących:

$$u_{\text{dol}} = \frac{C_{\text{min}}}{C_{\text{sr}}} \approx 0,54$$

$$u_{\text{gór}} = \frac{C_{\text{max}}}{C_{\text{sr}}} \approx 1,28$$

5.9 Określenie wartości rynkowej nieruchomości gruntowej.

Wartość rynkową 1 m² wycenianej nieruchomości gruntowej określono jako iloczyn średniej ceny transakcyjnej w próbce reprezentatywnej i sumy współczynników korygujących, odzwierciedlających ocenę wycenianej nieruchomości w aspekcie wymienionych wcześniej cech rynkowych.

$$W_{r, 1m^2} = C_{\text{sr}} \times \sum_{i=1}^n u_i \times E$$

gdzie:

C_{sr} - średnia cena transakcyjna obliczona na podstawie próbki reprezentatywnej

u_i - wielkość i – tego współczynnika odzwierciedlającego wpływ danej cechy na wartość wycenianej nieruchomości gruntowej,

n - liczba współczynników odpowiadająca wcześniej określonej liczbie cech rynkowych,

E - współczynnik korekcyjny w granicach od 0,9 do 1,10.

5.10 Określenie wielkości współczynników korygujących cenę średnią.

Ustalenie współczynników korygujących szacunkową wartość 1 m² pow. – Tabl. Nr 5.

Tabl. Nr 5

Lp.	Rodzaj cechy	% wpływ na cechy	Zakres współczynników	Wartość współczynników
1	Lokalizacja (średnia)	40	0,216 - 0,512	0,216
2	Powierzchnia (średnia)	20	0,108 - 0,256	0,182
3	Stopień wyposażenia w infrastrukturę techniczną (pełny)	17	0,092 - 0,218	0,218
4	Cechy lokalne (średnie)	17	0,092 - 0,218	0,155
5	Ukształtowanie (średnie)	6	0,032 - 0,076	0,054
Razem		100	0,54 - 1,28	0,825

Ustalenie szacunkowej wartości 1 m² powierzchni nieruchomości gruntowej z uwzględnieniem współczynników korygujących:

$$W_j = 27,70 \text{ zł/m}^2 \times 0,825$$

$$\underline{W_j \approx 22,85 \text{ zł/m}^2}$$

5.11 Określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości o pow. 38.869 m².

Wartość rynkowa prawa własności wynosi:

$$W = 22,85 \text{ zł/m}^2 \times 38.869 \text{ m}^2$$

$$W = 888.156,65 \text{ zł}$$

po zaokrągleniu:

$$\mathbf{W = 888.157 \text{ zł}}$$

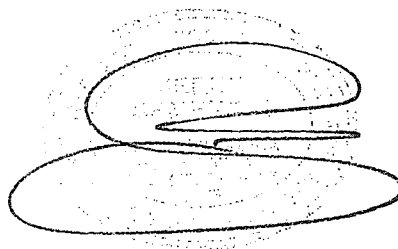
Wartość słownie: osiemset osiemdziesiąt osiem tysięcy sto pięćdziesiąt siedem złotych.

6.0 Miejsce oraz daty sporządzenia operatu szacunkowego i dokonanych oględzin.

Operat szacunkowy sporządzono w Świerzawie dnia 04 marca 2019 r. Wartość nieruchomości określa się na dzień 04 marca 2019 r. Stan przedmiotu wyceny określono i uwzględniono na dzień 04 marca 2019 r. Oględziny nieruchomości wykonano w dniu 04 marca 2019 r.

7.0 Podpis wyceniającego.

Oświadczam, że przedłożone w niniejszym opracowaniu analizy i wnioski są bezstronnymi opiniami wykonanymi zgodnie z moim profesjonalnym przygotowaniem i wymogami etyki zawodowej.

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, positioned in the lower right area of the page.

8.0 Zastrzeżenia.

- 8.1 Niniejszy operat szacunkowy nie może być wykorzystany do żadnego innego celu niż określony w opracowaniu, jak również nie może być publikowany w całości lub w części w jakimkolwiek dokumencie bez zgody autora i bez uzgodnienia z nim formy i treści publikacji.
- 8.2 Niniejszy operat szacunkowy został sporządzony zgodnie ze standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych.
- 8.3 Niniejszy operat szacunkowy nie może być wykorzystany do żadnego innego celu niż określony w opracowaniu, jak również nie może być publikowany w całości lub w części w jakimkolwiek dokumencie bez zgody autora i bez uzgodnienia z nim formy i treści publikacji. Dalsze publikowanie operatu szacunkowego, w szczególności w sieci Internet może odbywać się tylko i wyłącznie po anonimizacji wszelkich danych osobowych w nich zawartych.
- 8.4 Z niniejszego operatu szacunkowego sporządzono wyciąg, który przekazano do Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Kamiennej Górze, ul. Sienkiewicza Nr 6A.

9.0 Załączniki

Załącznik Nr 1

Wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulicy Bohaterów Getta w Kamiennej Górze.



Załącznik Nr 2

Wykaz transakcji nieruchomościami gruntowymi niezabudowanymi z badania rynku nieruchomości.

Lp.	data	położenie nieruchomości	powierzchnia w m ²	przeznaczenie w m.p.z.p.	cena w zł	cena 1 m ² p _n w zł
1	2	3	4	5	6	7
1	2015.03.26	Kamienna Góra obr. 4	45.889	bazy, skład, magazyny	1.185.000	25,82
2	2015.05.07	Świdnica ul. Towarowa	10.995	bazy, skład, magazyny	369.000	33,56
3	2015.11.04	Świdnica ul. Towarowa	16.535	tereny przemysłowe	585.800	35,43
4	2016.04.27	Bielawa obr. 1	25.233	bazy, skład, magazyny	670.000	26,55
5	2016.04.29	Złotoryja ul. Krzywoustego	20.032	bazy, skład, magazyny	300.480	15,00
6	2016.06.06	Świdnica ul. Stalowa	15.877	tereny produkcyjno-usługowo- przemysłowe	791.000	49,82
7	2016.06.14	Jelenia Góra Cieplice II	23.517	bazy, skład, magazyny	776.061	33,00
8	2016.08.11	Świebodzice obr. Pełcznica 1	27.462	bazy, skład, magazyny	826.250	30,09
9	2017.01.16	Wałbrzych obr. 4 Szczawienko	45.285	bazy, skład, magazyny	919.000	20,29
10	2017.02.24	Świebodzice obr. Pełcznica 1	35.651	P/U - bazy, skład, magazyny	1.069.600	30,00
11	2017.05.09	Świebodzice obr. Pełcznica 1	24.130	P/U - bazy, skład, magazyny	849.617	35,21

Załącznik Nr 2 - c.d.

12	2017.08.04	Kamienna Góra obr. 4 ul. Przemysłowa	10.152	P/U - bazy, składry, magazyny	303.000	29,85
13	28.08.2017	Świebodzice obr. Pełcznica 1	19.140	P/U - bazy, składry, magazyny	611.000	31,92
14	2017.10.05	Wałbrzych obr. 4 Szczawienko	35.280	P - przemysł	755.280	21,41

WYKAZ WŁAŚCICIELI I WŁADAJĄCYCH GRUNTÓW

z dnia: 19-02-2019

Jednostka ewidencyjna: 020701_1, Kamienna Góra - miasto

Obręb: 0003, Kamienna Góra-3

Char wlad.	Udział	P. ew.	Nazwisko i imię (nazwa) oraz adres (siedziba) właściciela lub władającego/gospodarującego
wl	1/1	I	GMINA MIEJSKA KAMIENNA GÓRA Siedziba: 58-400 KAMIENNA GÓRA, PL. GRUNWALDZKI 1
gz	1/1	I	BURMISTRZ MIASTA KAMIENNA GÓRA Siedziba: 58-400 KAMIENNA GÓRA, PL. GRUNWALDZKI 1

Ark.	Działka	Pow.	Adres	KW	EKW	Jedn. rej.
	37/3	3.1402	KAMIENNA GÓRA - MIASTO, ZAMKOWA	JG1K/00006396/3		G.19
Ozn. i pow. użytkowników:		Ba	3.1402			
	37/5	0.2198	KAMIENNA GÓRA - MIASTO, ZAMKOWA	JG1K/00006396/3		G.19
Ozn. i pow. użytkowników:		Ba	0.2198			
	37/6	0.0702	KAMIENNA GÓRA - MIASTO, ZAMKOWA	JG1K/00006396/3		G.19
Ozn. i pow. użytkowników:		Ba	0.0702			

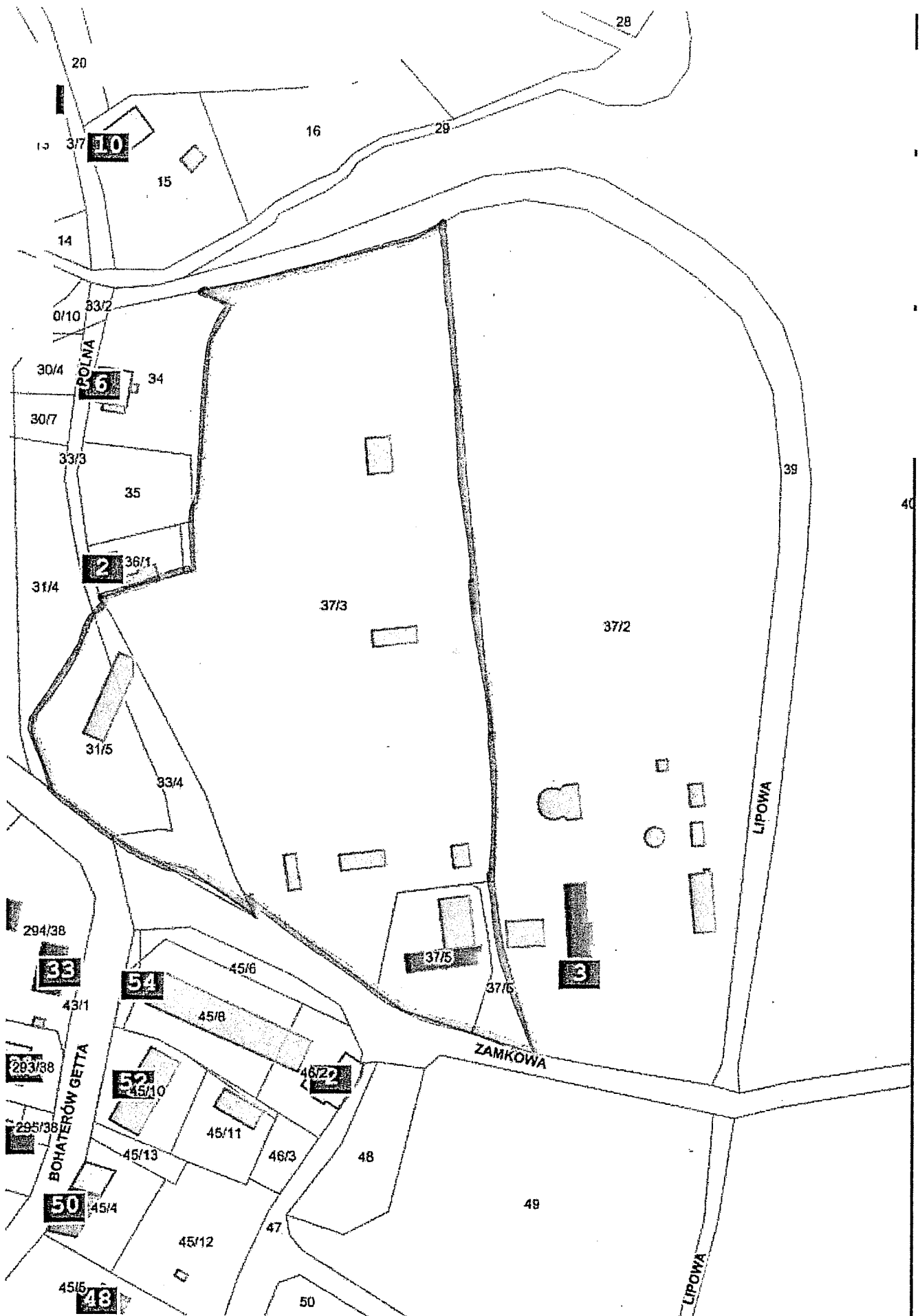
Działek 3 Pow. gruntów razem: 3.4302

Char wlad.	Udział	P. ew.	Nazwisko i imię (nazwa) oraz adres (siedziba) właściciela lub władającego/gospodarującego
wl	1/1	I	GMINA MIEJSKA KAMIENNA GÓRA
gz	1/1	I	BURMISTRZ MIASTA KAMIENNA GÓRA Siedziba: 58-400 KAMIENNA GÓRA, PL. GRUNWALDZKI 1

Ark.	Działka	Pow.	Adres	KW	EKW	Jedn. rej.
	31/5	0.2676	KAMIENNA GÓRA - MIASTO, POLNA	JG1K/00006396/3		G.97
Ozn. i pow. użytkowników:		Ba	0.2676			
	33/4	0.1891	KAMIENNA GÓRA - MIASTO, POLNA	JG1K/00006396/3		G.97
Ozn. i pow. użytkowników:		Ba	0.1891			

Działek 2 Pow. gruntów razem: 0.4567

Sporządził: *(signature)* Malgorzata Jarosz
Sprawdził: ds. GEODEZJI
(signature)
mgr inż. Malgorzata Jarosz



SKALA 1:2000

X: 5629152.63 Y: 5573774.65

20 m