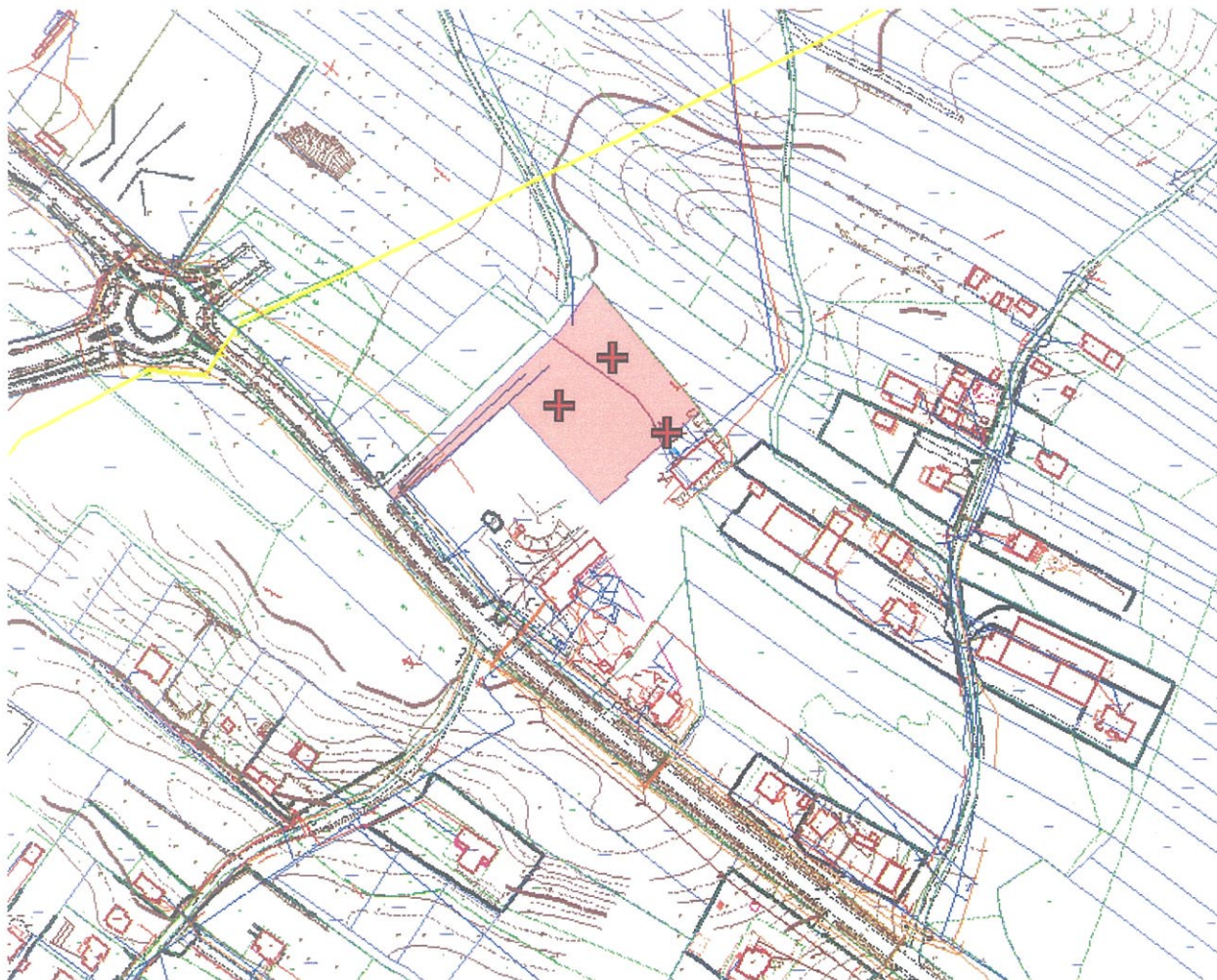




Otoczenie i sąsiedztwo:

Bezpośrednie otoczenie nieruchomości stanowią tereny przemysłowe, w tym ujęcie wody dla miasta Staszowa oraz zabudowa przemysłowa. Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej (ul. Rakowskiej). W bliskim sąsiedztwie przebiega obwodnica Staszowa (od ul. Ogłędowskiej – do ul. Opatowskiej) . Otoczenie i sąsiedztwo korzystne. Od strony północnej i wschodniej nieruchomość sąsiaduje z niezabudowanymi terenami przemysłowymi.



Dla obiektów jednorodnych stopień zużycia łącznego (technicznego + funkcjonalnego) określono według formuły:

$$S_{zi} = S_{zt} + S_{zf} - \frac{S_{zt} \times S_{zf}}{100}$$
$$S_{zi} = 51 + 20 - \frac{51 \times 20}{100}$$
$$S_{zi} = 71\% - 10,20\% = 60,80\% \quad \text{przyjęto } 61\%$$





[Handwritten signature]



(2) Portiernia

Dane techniczne	
Rok budowy	Lata 70-te
Pow. użytkowa [m ²]	42,50
Pow. zabudowy [m ²]	50,00
Kubatura [m ³]	135,00

Budynek parterowy murowany, wykonany z cegły oraz pustaka gazobetonowego, nakryty stropodachem. Pokrycie stropodachu papą na lepiku. Tynki wewnętrzne i zewnętrzne cementowo – wapienne. Posadzka betonowa, stolarka okienna drewniana. Budynek wyposażony w instalację elektryczną, wodę i kanalizację. Ogrzewanie elektryczne. Budynek nie użytkowany , przeznaczony do remontu. Stopień zużycia technicznego określono na 45%.



[Handwritten signature]

6. PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI W MIEJSCOWYM PLANIE

Zgodnie z art. 154 ustawy o gospodarce nieruchomościami, przeznaczenie nieruchomości ustala się na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W przypadku braku planu przeznaczenie ustala się na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. W przypadku braku studium lub decyzji uwzględnia się faktyczny sposób użytkowania nieruchomości.

Dla obszaru, na którym usytuowana jest wyceniana nieruchomość brak aktualnie obowiązującego Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Działki oznaczone nr 5629/16, 5629/19, 5629/22 położona w Staszowie przy ul. Rakowskiej nie są objęte obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Staszów powyższa nieruchomość leży na terenie oznaczonym na planszy graficznej planu symbolem C – PS Tereny o funkcji przemysłowo – składowej. Istniejące i projektowane zakłady przemysłowe i bazy.
