

W Y C E N A
S Z A C U N K O W A

nakładów poniesionych w latach 1976 - 1997 za środków własnych przez Przedsiębiorstwo Domy Towarowe "Centrum" SA w Lublinie na kapitalny remont i modernizację Domu Towarowego "MINI MAX" położonego w Lublinie przy ul. Pl. Łokietka 3

Wartość:

596.342,00 zł

Słownie: pięćset dziewięćdziesiąt sześć tysięcy trzysta czterdzieści dwa zł

BIEGLY
z Huty Waprowy Lubelskiej
z siedzibą w Lublinie
inż.
Lublin, Nadwyszyńska 22 tel. 25-68-47
Nr upraw. 25788/91

Lublin, czerwiec 1998 r.

Kiniejsza wycenę wykonał biegły z listy
Wojewody Lubelskiego, zam. w Lublinie

, posiadający uprawnienia budowlane:

- w specjalności konstrukcyjno-inżynierskiej do kierowania robotami budowlanymi, nr ewid. upr. 486/69,
- do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych projektanta w specjalności konstrukcyjno-budowlanej i badania stanu technicznego obiektów budowlanych, nr ewid. upr. 304/Lb/76

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

=====

- 1.1. Zlecenie - umowa o dzieło z dnia 15 maja 1998 r.
- 1.2. Scalone normatywy Nr 43 do wycen budynków i budowli - poziom cen II kwartał 1998 r., wydanie WACETOB Sp. z oo Ośrodek Budownictwa Warszawa.
- 1.3. Wykaz - zakres rzeczowy robót wykonanych ze środków własnych w ramach kapitalnego remontu i modernizacji budynku Dom Towarowy "MINI MAX" przy ul. Pi. Łokietka 3 w Lublinie przez Przedsiębiorstwo Domy Towarowe "Centrum" SA w Lublinie.
- 1.4. Inwentaryzacja budowlana budynku Domu Towarowego "MINI MAX" udostępniona przez użytkownika - jako materiał pomocniczy.
- 1.5. Informacja o nieruchomości uzyskana przez użytkownika.

1.6. Wizja lokalna.

2. METODA WYCENY

=====

Wyceniono metodą kosztów odtworzenia, techniką
scalonych elementów, w oparciu o cennik jak w p-cie 1.2.

PARAMETRY TECHNICZNE BUDYNKU

Powierzchnia zabudowy: = 484,30 m²
=====

w tym:

część handlowa

$(15,53 + 16,36) \times 0,5 \times (20,85 + 20,69) \times 0,5 = 331,30 \text{ m}^2$

część administracyjna z kawiarnią

$(7,75 + 7,55) \times 0,5 \times 8,93 + 11,04 \times 7,67 = 153,00 \text{ m}^2$

Powierzchnia ogólna: = 1.080,50 m²
=====

w tym:

podpiwniczenie = 242,60 m²

część handlowa = 547,30 m²

- parter

$(14,55 + 15,36) \times 0,5 \times (19,87 + 19,71) \times 0,5 -$
 $- [(4,26 \times 0,29 + 4,15 \times 0,13 + 1,91 \times 0,59 +$
 $+ 0,74 \times 0,80 + 5,80 \times 0,60 \times 2 + 2,40 \times 0,60 +$
 $+ (1,26 + 3,56 + 1,05) \times 0,56 + (1,10 + 0,60 + 2,64) \times$
 $\times 0,70 + (1,26 + 0,32 + 3,35 + 1,03) \times 0,58 +$
 $+ (1,07 + 0,62 + 2,59) \times 0,70 + 1,50 \times$
 $\times 0,27 \times 21 = 270,50 \text{ m}^2$

- piętro

$(14,63 + 15,46) \times 0,5 \times (19,87 + 19,71) \times 0,5 -$
 $- [(4,26 \times 0,33 + 4,15 \times 0,04 + 1,92 \times 0,46 +$
 $+ 0,49 \times 0,83 + 5,80 \times 0,60 \times 2 + 1,38 \times 0,73 +$

$$\begin{aligned} &+ (1,26 + 1,05 + 1,46 + 2,04) \times 0,46 + 4,02 \times \\ &\times 0,58 + (1,32 + 0,74 + 1,46 + 2,08) \times \\ &\times 0,46 + 4,03 \times 0,581 \qquad \qquad \qquad = 276,80 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

część administrec. z kawiarnią = 290,60 m²

w tym:

- parter = 87,00 m²
- piętro = 109,60 m²
- poddasze = 94,00 m²

Kubatura:
=====

$$\begin{aligned} &331,30 \times 12,07 + \frac{5,50}{6} \times (2 \times 20,60 + 8,60) \times \\ &\times 15,90 \times 0,3 + 153,00 \times 13,45 \qquad \qquad \qquad = 6.275,00 \text{ m}^3 \end{aligned}$$

Powierzchnia rzutu dachu: = 484,30 m²
=====

Umowna powierzchnia elewacji:
=====

$$(23,65 + 11,04 \times 2 + 8,93 + 8,20 + 20,69) \times 9,50 = 794,00 \text{ m}^2$$

Powierzchnia całkowita - cz. muzealna
=====

11,04 x 7,67 = 84,70 m²

(6,00 + 4,44) x 0,5 x 11,85 = 61,90 m²

RAZEM = 146,60 m²

Powierzchnia ogólna - cz. jw.
===== 106,60 m²

Kubatura - cz. jw.
=====

84,70 x 3,25 = 275,30 m³

61,90 x 2,80 = 173,30 m³

RAZEM = 449,00 m³

W Y C E N A

Lp.	Podstawa wyceny	Opis części składowych, jedn. miary	Ilość jedn.	Cena jedn. zł.	Wartość zł.
1	2	3	4	5	6
1.	ob. 62/10	Dach - konstrukcja płatw. - kleszczowa, pokryta dachówką ceramiczną 100 m ² p.z.	4.843	24.162,28	117.017,92
2.	ob. 22/15	Stolarka okienna i drzwiowa ślusarka 270,50 + 276,80 100 m ² p.o.	5.473	12.097,34	66.208,74
3.	ob. 1/11	Posadzka - lastrico, cement 270,50 + 276,80 100 m ² p.o.	5.473	14.264,39	78.069,01
4.	ob. 22/16	Tynk wewnętrzny, malowanie, okładziny $331,30 \times 12,07 + \frac{5,50}{6} \times$ $(2 \times 20,60 + 8,60) \times$ $15,90 \times 0,3$ 1000 m ³ kub.bud.	4.236	18.947,22	80.260,42
5.	ob. 62/21	Elewacje 100 m ² pow.u.elew.	7,94	6.421,30	50.985,12
6.	ob. 35/23	Instalacja elektryczna 1000 m ³ kub.bud.	4.236	14.283,72	60.505,84
7.	ob.92/41.2	Instalacja odgromowa 1000 m ³ kub.bud.	6.275	552,95	3.479,76
8.	ob. 35/22	Instalacja wod.-kan. i centralnego ogrzewania			

1	2	3	4	5	6
		6.275 - 449,00 1000 m ³ kub. bud.	5.826	32.114,07	187.096,57
9.	ob.97/43.1 x 1,30	Instalacja p. włamaniova 1000 m ³ kub. bud.	5.826	1.149,58	6.697,45
10.	1436	Boazeria z drewna liściastego m ²	315	138,71	43.693,65
11.	1382	Wykładzina ścian płytkami marblit. m ²	140	77,47	10.895,80
12.	ob.62/1x2	Wykop pod wzmocnienie fundam. przy wykonaniu wy- kopu odcinkami co 1,00 m z odwiezieniem nadmiaru ziemi (20,69 + 11,04) x 1,50 x x 2,00 m ³	95,20	67,86	6.460,27
13.	ob.62/1.2. x 2	Fundamenty betonowe (20,69 + 11,04) x 1,00 x x 0,70 m ³	22,20	697,46	15.485,61
		R A Z E M			726.856,16
		Koszty ogólne 6%			43.611,37
		R A Z E M			770.467,63
		Korekta dla regionu lubelskiego (1 - 0,86)			107.865,47
		Wartość w stanie nowym			662.602,16
		Zużycie 10%			66.260,16
		WARTOŚĆ FAKTYCZNA			596.341,94

BIEGŁY

z Urzędu Województwa Lubelskiego
z siedzibą w Lublinie

W Y C E N A
S Z A C U N K O W A

nieruchomości położonej w Lublinie przy ul. Pi. Łokietka 3
wg. zasad określonych w § 11 ust. 1 zgodnie z § 3 ust. 2
rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 lutego 1998 r.

/Dz. U. Nr 23 poz. 120/

Własność: Skarb Państwa

Użytkownik: - Domy Towarowe "Centrum" SA
- Muzeum Lubelskie

Wartość: 371.016,00 zł

Słownie: trzysta siedemdziesiąt jeden tysięcy osiemnaście zł

B I L E T
Biuro Rezerwy Inżynierskiej
Budownictwa
inż.
L. Kula, Nesbystrzycka 83/7A tel. 55-48-47
N. ust. 35/80/91

Lublin, czerwiec 1998 r.

Z E S T A W I E N I E

wartości szacunkowej

Lp	Nazwa nieruchomości	Wartość wg. stanu na dzień zawarcia umowy zł	Nakłady poniesione na remont i modernizację wg stanu na dzień zawarcia umowy zł	Wartość do uwłaszczenia wg stanu na dzień zawarcia umowy zł
1.	DT "MIKI MAX"	967.380,00	595.342,00	371.018,00

Słownie: trzysta siedemdziesiąt jeden tysięcy osiemnaście zł

1. DANE FORMALNO-PRAWNE

=====

1.1. Zleceniodawca:

Urząd Rejonowy w Lublinie, umowa zamówienia publicznego
Nr 123 z dnia 27 maja 1998 r.

1.2. Zleceniobiorca:

..... - biegły z listy Wojewody Lubelskiego,
zam. w Lublinie

2. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA

=====

2.1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomości /Dz. U. Nr 115 z 1997 r. poz. 741/.

2.2. Zarządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 1 marca 1995 r. w sprawie szczegółowych zasad ustalania wartości nieruchomości (MP Nr 13 z 1995 r., poz. 163).

2.3. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 lutego 1998 r. w sprawie przepisów wykonawczych dotyczących uwłaszczania osób prawnych nieruchomościami będącymi dotychczas w ich zarządzie lub użytkowaniu (Dz. U. Nr 23 z 1998 r. poz. 120).

2.4. Scalone normatywy Nr 43 do wycen budynków i budowli - poziom cen II kwartał 1998 r., wydanie WACETOB Sp. z oo

Ośrodek Budownictwa Warszawa.

2.5. Inwentaryzacja budowlana budynku Domu Towarowego "MINI MAX" udostępniona przez użytkownika, wykonana przez Przedsiębiorstwo Wielobranżowe EKOM Sp. z o.o. w Lublinie - jako materiał pomocniczy.

2.6. Wizja lokalna dokonana przez biegłego w celu określenia stanu technicznego nieruchomości i ustalenia procentu zużycia.

3. PRZEDMIOT WYCENY
=====

Dom Towarowy "MINI MAX" położony w Lublinie przy ul. Pl. Łokietka 3.

4. CEL WYCENY
=====

Ustalenie szacunkowej wartości odtworzeniowej nieruchomości będącej przedmiotem uwłaszczenia wg. zasad określonych w § 11 ust. 1 zgodnie z § 3 ust. 2 i § 12 ust. 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 lutego 1998 r. /Dz. U. Nr 23 poz. 120/

Wykaz nakładów rzeczowych wykonanych ze środków własnych przez Przedsiębiorstwo Domy Towarowe "Centrum" w Lublinie stanowi załącznik do kosztorysu na remont i modernizację budynku jako odrębne opracowanie i jest

integralny z ustaleniem wartości budynku do uwiaszczenia.

5. METODA WYCENY

=====

- 5.1. Wyceniono metodą kosztów odtworzenia, techniką
szacalnych elementów, w oparciu o cennik jak w p-cie 2.4.
- 5.2. Oszacowana wartość może być wykorzystana tylko do celu
określonego w niniejszym operacie.
- 5.3. Wycena - operat szacunkowy - nie może być publikowany
bez zgody autora w jakimkolwiek dokumencie.

OPIS TECHNICZNY
=====

Budynek w zabudowie zwartej o dwóch kondygnacjach nadziemnych, z częściowo wykorzystanym poddaszem na pomieszczenia administracyjno-socjalne (segm. dobudowanego od strony wschodniej), całkowicie podpiwniczony. Budynek wykonany metodą tradycyjną na starych fundamentach budynku zburzonego w czasie II Wojny Światowej.

Pitro i poddasze użytkowe cz. dobudowanej od strony wschodniej zajmuje częściowo Muzeum Lubelskie.

Wiek budynku około 45 lat.

- Ściany piwnic z cegły palonej.
- Strop nad podpiwniczeniem odcinkowy na belkach stalowych.
- Ściany parteru i piętra z cegły palonej.
- Stropy systemu Kleina.
- Schody żelbetowe.
- Posadzki: płytki lastrico i cementowe.
- Okna typowe.
- Drzwi typowe.
- Tynki wewnętrzne cem.-wap.
- Malowanie farbami emulsyjnymi.
- Elewacja - tynk cem.-wap.
- Więźba dachowa kleszczowo-płatwiowa.
- Pokrycie dachu: dachówka ceramiczna.
- Budynek wyposażony w instalacje:
 - centralnego ogrzewania,

- wod.-kan.,
- elektryczną,
- telefoniczną,
- przeciwwłamaniową,
- odgromową.

W latach 1974 - 1997 budynek wielokrotnie modernizowano, adaptowano oraz przeprowadzono kapitalne remonty.

Wykonano m.in.

- wzmacnianie fundamentów,
- wymianę wieżby dachowej i pokrycia,
- wymianę posadzek,
- wymianę stolarki okiennej,
- wymianę centralnego ogrzewania, instalacji wod.-kan. i elektrycznej.

Wykaz robót związanych z modernizacją, adaptacją i kapitalnymi remontami stanowi załącznik do wyceny nakładów poniesionych ze środków własnych przez Przedsiębiorstwo Dom Towarowy "MINI MAX".

Budynek wykazuje liczne spękania ścian nośnych, szczególnie w partiach podpiwniczenia i parteru, mające znaczny wpływ na stateczność innych elementów konstrukcyjnych.

Opracowana ekspertyza techniczna dotycząca stanu konstrukcji budynku z dnia 30 sierpnia 1997 r. przez mgr inż. Romana Zarębę, która jest w posiadaniu użytkownika - PDT "Centrum" w Lublinie określa przyczynę stanu istniejącego konstrukcji ścian nośnych budynku i ustala wnioski i zalecenia dotyczące przedmiotowego obiektu.

Biorąc pod uwagę wiek budynku, przeprowadzone remonty kapitalne i modernizację oraz dokonane oględziny ustalono 35% zużycia.

PARAMETRY TECHNICZNE BUDYNKU

Powierzchnia zabudowy: =====	484,30 m ²
w tym:	
część handlowa	
$(15,53 + 16,36) \times 0,5 \times (20,85 + 20,69) \times 0,5$	= 331,30 m ²
część administracyjna z kawiarnią	
$(7,75 + 7,55) \times 0,5 \times 8,93 + 11,04 \times 7,67$	= 153,00 m ²
Powierzchnia całkowita bez podpiwniczenia =====	= 1.072,80 m ²
w tym:	
część handlowa: -----	= 662,60 m ²
- parter	
$(15,53 + 16,36) \times 0,5 \times (20,85 + 20,69) \times 0,5$	= 331,30 m ²
- piętro	
$(15,53 + 16,36) \times 0,5 \times (20,85 + 20,69) \times 0,5$	= 331,30 m ²
część administracyjna z kawiarnią: -----	= 410,20 m ²
- parter	
$(7,75 + 7,55) \times 0,5 \times 8,93 + 11,04 \times$ $\times 7,67 - 7,60 \times 3,00$	= 130,20 m ²
- piętro	
$(7,75 + 7,55) \times 0,5 \times 8,93 + 11,04 \times 7,67$	= 153,00 m ²

- poddasze - pom. administr.

$$(7,75 + 7,25) \times 0,5 \times 8,86 + (6,00 + 4,44) \times \\ \times 0,5 \times 11,85 = 127,00 \text{ m}^2$$

Powierzchnia ogólna: = 1.080,50 m²
=====

w tym:

podpiwniczenie = 242,60 m²

część handlowa = 547,30 m²

- parter

$$(14,55 + 15,38) \times 0,5 \times (19,87 + 19,71) \times 0,5 - \\ - [(4,26 \times 0,29 + 4,15 \times 0,13 + 1,91 \times 0,59 + \\ + 0,74 \times 0,80 + 5,80 \times 0,60 \times 2 + 2,40 \times 0,60 + \\ + (1,26 + 3,56 + 1,05) \times 0,56 + (1,10 + 0,60 + 2,64) \times \\ \times 0,70 + (1,26 + 0,32 + 3,35 + 1,03) \times 0,58 + \\ + (1,07 + 0,62 + 2,59) \times 0,70 + 1,50 \times \\ \times 0,27 \times 21 = 270,50 \text{ m}^2$$

- piętro

$$(14,63 + 15,46) \times 0,5 \times (19,87 + 19,71) \times 0,5 - \\ - [(4,26 \times 0,33 + 4,15 \times 0,04 + 1,92 \times 0,46 + \\ + 0,49 \times 0,83 + 5,80 \times 0,60 \times 2 + 1,38 \times 0,73 + \\ + (1,26 + 1,05 + 1,46 + 2,04) \times 0,46 + 4,02 \times \\ \times 0,58 + (1,32 + 0,74 + 1,46 + 2,08) \times \\ \times 0,46 + 4,03 \times 0,58] = 276,80 \text{ m}^2$$

część administrac. z kawiarnią = 290,60 m²

w tym:

- parter	=	87,00 m ²
- piętro	=	109,60 m ²
- poddasze	=	94,00 m ²

Kubatura:

=====

$$331,30 \times 12,07 + \frac{5,50}{6} \times (2 \times 20,60 + 8,60) \times \\ \times 15,90 \times 0,3 + 153,00 \times 13,45 = 6.275,00 \text{ m}^3$$

Powierzchnia rzutu dachu: = 484,30 m²

=====

Umowna objętość murów:

=====

$$(331,30 - 270,50) \times 4,60 + (331,30 - 276,80) \times \\ \times 4,10 + (130,20 - 87,00) \times 4,60 + (153,00 - \\ - 109,60) \times 3,25 + (127,00 - 94,00) \times 2,70 + \\ + 16,00 \times 0,86 \times 3,50 + (4,00 + 7,10 + 5,50 + \\ + 7,50 + 4,70) \times 3,70 + 1,50 \times 2,00 \times 3,70 + \\ + (5,50 + 2,90) \times 0,12 \times 3,70 + 4,00 \times 0,25 \times \\ \times 3,70 + (2,50 + 3,00) \times 0,25 \times 3,50 = 1.095,20 \text{ m}^3$$

Umowna powierzchnia elewacji:

=====

$$(23,65 + 11,04 \times 2 + 8,93 + 8,20 + 20,69) \times 9,50 = 794,00 \text{ m}^2$$

Z E S T A W I E N I E

powierzchni ogólnej i użytkowej w budynku użytkowanym przez
Przedsiębiorstwo Domy Towarowe "Centrum" - DT "MINI MAX" i
Muzeum Lubelskie

Lp	Użytkownik	Powierzchnia ogólna m ²	Powierzchnia użytkowa m ²
1.	DT "MINI MAX" =====		
1.1	cz. handl. parter	270,50	257,20
1.2	cz. handl. piętro	276,80	263,50
1.3	cz. administr. z kawiarnią- parter	87,00	81,90
1.4	cz. administr. - piętro	49,30	44,20
1.5	cz. administr. - poddasze	47,60	42,50
	RAZEM	731,20	689,30 ✓
2.	Muzeum Lubelskie =====		
2.1	piętro	60,20	60,20
2.2	poddasze	46,40	46,40
	RAZEM	106,60	106,60 ✓
	Ogółem powierzchnia 1 + 2	837,80	795,90
	Pow. użytk. piwnic (użytkuje "MINI MAX")		242,60

1038,50

W Y C E N A

Lp.	Podstawa wyceny	Opis części składowych, jedn. miary	Ilość jedn.	Cena jedn. zł.	Wartość zł.
1	2	3	4	5	6
1.	Ob. 62/1	Roboty ziemne, fundamenty, ściany piwnic i strop nad piwnicami 100 m ² p.z.	4,843	39.875,49	193.117,00
2.	ob. 5/2	Ściany nadziemia i ścianki działowe 100 m ³ u.o.m.	10,952	37.526,66	410.991,98
3.	ob. 33/9	Strop Kleina i schody żelbetowe 100 m ²	8.379	8.698,50	72.884,73
4.	ob. 62/10	Dach - konstrukcja płatw. - kleszczowa, pokryta dachówką ceramiczną 100 m ² p.z.	4,843	24.162,28	117.017,92
5.	ob. 53/11	Posadzki - lastrico, cement 100 m ² p.o.	10,80	14.264,39	154.055,41
6.	ob. 22/15	Stolarka okienna i drzwiowa ślusarka 100 m ² p.o.	10,80	12.097,34	130.651,27
7.	ob. 22/16	Tynk wewnętrzny, malowanie, okładziny 1000 m ³ kub.bud.	6,275	18.947,22	118.893,81
8.	ob. 62/21	Elewacje 100 m ² pow.u.elev.	7,94	6.421,30	50.985,12

1	2	3	4	5	6
9.	ob. 35/23	Instalacja elektryczna 1000 m ³ kub. bud.	6,275	14.283,72	89.630,34
10.	ob.97/41.2	Instalacja odgromowa 1000 m ³ kub. bud.	6,275	552,95	3.479,76
11.	ob.97/42.1	Instalacja telefoniczna 1000 m ³ kub. bud.	6,275	899,70	5.645,62
12.	ob. 35/22	Instalacja wod.-kan. i centralnego ogrzewania 1000 m ³ kub. bud.	6,275	32.114,07	201.515,79
13.	ob.97/43.1 x 1,30	Instalacja p. wiamaniowa 1000 m ³ kub. bud.	6,275	1.149,58	7.213,61
14.	1436	Boazeria z drewna liściastego m ²	315	138,71	43.693,65
15.	1382	Wykładzina ścian płytkami marblit. m ²	140	77,47	10.845,80
16.	ob.62/1x2	Wykop pod wzmocnienie fundam. przy wykonaniu wy- kopu odcinkami co 1,00 m z odwiezieniem nadmiaru ziemi (20,69 + 11,04) x 1,50 x x 2,00 m ³	95,20	67,86	6.460,27
17.	ob.62/1.2. x 2,0	Fundamenty betonowe (20,69 + 11,04) x 1,00 x x 0,70 m ³	22,20	697,46	15.483,61
		R A Z E M			1632.565,69
		Koszty ogólne 6%			97.953,94
		R A Z E M			1730.519,63

1	2	3	4	5	6
		Korekta dla regionu lubelskiego (i - 0,86)			242.272,75
		Wartość w stanie nowym			1488.246,89
		Zużycie 35%			520.886,41
		WARTOŚĆ FAKTYCZNA			967.360,47

BIEGŁY
z listy Księgody Inżynierskiej
z dziedziny budownictwa
inż.
Żublin, Nadbystrzyckie 93/7-22/55-63-47
Nr. upr. 35/80/91



PROTOKÓŁ UZGODNIENÍ

W sprawie oddania gruntu w użytkowanie wieczyste i przeniesienia własności znajdującego się na nim budynku i innych urządzeń w trybie przepisów wynikających z art. 207 ust. 1 w związku z art. 27 i 31 oraz art. 70 ust. 2 i 3 art. 71, art. 72 i art. 77 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami / Dz. U. Nr 115, poz. 741/ i przepisów Kodeksu Cywilnego.

Protokół sporządzono w dniu 16.07.1998 roku pomiędzy:

Panem Andrzejem Pietrzykowskim - Z-cą Kierownika Oddziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Nieruchomości Urzędu Rejonowego w Lublinie,

a Panem Piotrem Plewą - Wiceprezesem, Dariuszem Węglickim - Członkiem Zarządu i Wojciechem Szubargą - Dyrektorem - działający w imieniu Domów Towarowych "CENTRUM" Spółka Akcyjna w Warszawie Oddział w Lublinie.

§ 1

1. Kierownik Urzędu Rejonowego w Lublinie oświadcza, że nieruchomość gruntowa zabudowana położona w Lublinie przy ul. Plac Łokietka 3, oznaczona w ewidencji gruntów m. Lublina jako działka nr o pow. 466 m² oraz nieruchomość niezabudowana oznaczona jako działka nr o pow. 156 m² obr. 34 - Stare Miasto ark. 2/ dla których prowadzona jest w X Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Lublinie księga wieczysta , stanowi własność Skarbu Państwa.
2. Na działce nr , zlokalizowany jest budynek administracyjno-handlowy, murowany, dwukondygnacyjny, podpiwniczony, z użytkowym poddaszem.
3. Działka nr stanowi drogę dojazdową od ul. Bramowej.

§ 2

1. Wartość rynkowa budynku ustalona przez biegłego na czerwiec 1998 wynosi 967.360,00 zł. (słownie dziewięćset sześćdziesiąt siedem tysięcy trzysta sześćdziesiąt złotych). Wartość rynkowa udziału Domów Towarowych "CENTRUM" S.A. ustalonego w oparciu o powierzchnię użytkową budynku, stanowiącego 93190/103850 wynosi 868.062,38 zł. (słownie: osiemset sześćdziesiąt osiem tysięcy sześćdziesiąt dwa złote trzydzieści osiem groszy).
2. Wartość poniesionych przez Domy Towarowe "CENTRUM" Spółka Akcyjna nakładów na kapitalny remont i modernizację budynku ustalona przez biegłego rewidenta wynosi 596.342, 00 zł. (słownie pięćset dziewięćdziesiąt sześć tysięcy trzysta czterdzieści dwa złote).
3. Pozostałą część za nabycie udziału 93190/103850 w budynku w kwocie 271.720,38 zł. (dwieście siedemdziesiąt jeden tysięcy siedemset dwadzieścia złotych trzydzieści osiem groszy) Domy Towarowe "CENTRUM" Spółka Akcyjna w Warszawie Oddział w Lublinie uiszczą w siedemnastu kwartalnych ratach z tym, że I ratę w wysokości 15.992,38 zł. należy wpłacić do końca grudnia 1998 roku. Pozostałe szesnaście rat po 15.983,00 zł. każda podlegające oprocentowaniu wg stopy oprocentowania kredytu refinansowego udzielanego bankom przez Narodowy Bank Polski oraz zabezpieczeniu hipotecznemu płatne będą do ostatniego dnia kwartału począwszy od 1999 roku. Raty płatne są na konto Urzędu Rejonowego w Lublinie NBP Oddział Okręgowy w Lublinie nr 10101339-4268-223-1.



§ 3

1. Skarb Państwa reprezentowany przez Z-cę Kierownika GKkiN Urzędu Rejonowego w Lublinie odda Domom Towarowym "CENTRUM" Spółka Akcyjna w Warszawie Oddział w Lublinie użytkowanie wieczyste na okres 99 lat, licząc od dnia sporządzenia aktu notarialnego, udział 93190/103850 w gruncie zabudowanym obejmującym działki nr : o pow. 156 m² i 120 o pow. 466 m² i przeniesie własność stanowiącą udział 93190/103850 znajdującego się na działce nr budynku.
2. Za w/w udział w gruncie ustala się pierwszą opłatę z tytułu użytkowania wieczystego w kwocie:
 - Dla działki - 5.074,53 zł,
 - Dla działki - 15.158,52 złŁącznie 20.233,05 zł. (słownie: dwadzieścia tysięcy dwieście trzydzieści trzy złote pięć groszy), co stanowi 25 % ceny gruntu ustalonej przez biegłego. Pierwsza opłata winna być wniesiona najpóźniej w dniu zawarcia aktu notarialnego.
3. Opłaty roczne za użytkowanie wieczyste w/w udziału w gruncie pobierane będą począwszy od roku 1999 w wysokości:
 - Za działkę nr 1 - 608,94 zł,
 - Za działkę nr -1.819,02 złŁącznie 2.427,96 zł (słownie: dwa tysiące czterysta dwadzieścia siedem złotych dziewięćdziesiąt sześć groszy) co stanowi 3% ceny ustalonej przez biegłego. Termin wpłat do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok.
4. Zgodnie z art. 77 ustawy o gospodarce nieruchomościami wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej może być aktualizowana, nie częściej niż raz w roku, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie.

§ 4

Przeniesienie prawa użytkowania wieczystego w gruncie stanowiącym własność Skarbu Państwa oraz własności budynku - nastąpi w formie aktu notarialnego zawartego w ciągu dwóch miesięcy od daty podpisania niniejszego protokołu.
Koszt aktu ponosi nabywca.

§5

Niniejszy protokół sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, z których 2 otrzymują Domy Towarowe "CENTRUM" Spółka Akcyjna w Warszawie Oddział w Lublinie.

DOMY TOWAROWE „CENTRUM” S.A.
WICEPREZES ZARZĄDU

Piotr Plewa
Piotr Plewa

.....
Przedstawiciele
Domów Towarowych "CENTRUM" S.A.

DOMY TOWAROWE „CENTRUM” S.A.
CZŁONEK ZARZĄDU

Dariusz Węgliński
Dariusz Węgliński

Domów Towarowych
„CENTRUM” S.A.
Oddział w Lublinie
DYREKTOR

Dariusz Węgliński
mgr Wojciech Szubarga

.....
Z-cę Kierownika Urzędu

.....
Przedstawiciel
Skarbu Państwa

