

# PROGRAM INWESTYCJI

Inwestor:

Sąd Okręgowy w Tarnobrzegu

ul. Sienkiewicza 27, 39-400 Tarnobrzeg

Nazwa zadania:

**Rozbudowa budynku**

**Sądu Rejonowego w Mielcu, ul. Kościuszki 15**

Szacunkowa wartość inwestycji

wraz z podatkiem VAT:

(słownie: €

Poziom cen:

Cykl realizacji:

**DYREKTOR**  
Sądu Okręgowego w Tarnobrzegu

*Maria Ziarek*  
Dyrektor

Sądu Okręgowego w Tarnobrzegu

Zatwierdzam:

**DYREKTOR**  
Sądu Rejonowego w Mielcu

*Beata Pelc*

Dyrektor

Sądu Rejonowego w Mielcu

**PREZES**  
Sądu Rejonowego  
w Mielcu

*Grzegorz Król*

Prezes

Sądu Rejonowego w Mielcu

Tarnobrzeg, dnia 30.03.2017 r.



## **SPIS TREŚCI**

- I. Dokumentacja formalno - prawna**
  - II. Uzasadnienie celowości inwestycji i jej lokalizacja**
  - III. Zakres rzeczowy oraz okres realizacji inwestycji**
  - IV. Ocena efektywności inwestycji, w tym ekonomicznej efektywności**
  - V. Dane o planowanych efektach rzeczowych inwestycji**
  - VI. Harmonogram rzeczowo - finansowy inwestycji**
  - VII. Szacunkowy łączny koszt inwestycji oraz sposób jej finansowania w kolejnych latach realizacji**
  - VIII. Dane o planowanym okresie zagospodarowania obiektu po zakończeniu realizacji inwestycji oraz o planowanych na ten cel środkach finansowych**
-



## **I. DOKUMENTACJA FORMALNO – PRAWNA**

### **1. Dokumenty stwierdzające prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane**

- 1) Postanowienie Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków znak 66/15 uzgadniające projekt decyzji o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na rozbudowie budynku Sądu Rejonowego w Mielcu o budynek administracyjny z archiwum wraz z łącznikiem, w Mielcu przy ul. Kościuszki, na działce nr 1866 (obręb 1. Stare Miasto).
- 2) Postanowienie Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków znak 124/16 uzgadniające projekt decyzji o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na przebudowie budynku ksiąg wieczystych wraz ze zmianą sposobu użytkowania poddasza na cele biurowe Sądu Rejonowego w Mielcu przy ul. Kościuszki, na działce nr 1866 (Obręb 1. Stare Miasto).
- 3) Decyzja Prezydenta Miasta Mielca o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na rozbudowie budynku Sądu Rejonowego w Mielcu o budynek administracyjny z archiwum wraz z łącznikiem, w Mielcu przy ul. Kościuszki, na działce nr 1866 (obręb 1. Stare Miasto) dla Sądu Okręgowego w Tarnobrzegu, ul. Sienkiewicza 27, 39-400 Tarnobrzeg.
- 4) Decyzja Prezydenta Miasta Mielca o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na przebudowie budynku ksiąg wieczystych wraz ze zmianą sposobu użytkowania poddasza na cele biurowe Sądu Rejonowego w Mielcu przy ul. Kościuszki, na działce nr 1866 (obręb 1. Stare Miasto).
- 5) Kopia mapy sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:500.
- 6) Pismo Dyrektora Sądu Apelacyjnego w Rzeszowie do Dyrektora Sądu Okręgowego w Tarnobrzegu przekazujące wykonanie zadania w zakresie budownictwa inwestycyjnego dotyczącego rozbudowy siedziby Sądu Rejonowego w Mielcu.
- 7) Koncepcja rozbudowy Sądu Rejonowego w Mielcu.
- 8) Kopia mapy zasadniczej.
- 9) Wrys z mapy ewidencyjnej.
- 10) Odpis zwykły księgi wieczystej TB1M/00040289/6.
- 11) Zawiadomienie Prezydenta miasta Mielca o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, dla inwestycji polegającej na przebudowie budynku ksiąg wieczystych wraz ze zmianą sposobu użytkowania poddasza



na cele biurowe Sądu Rejonowego w Mielcu przy ul. Kościuszki, na działce nr 1866 (Obręb 1. Stare Miasto).

- 12) Zawiadomienie Prezydenta miasta Mielca o wydanym pozytywnym postanowieniu Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Mielcu w sprawie projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, wraz z w/w postanowieniem.
- 13) Kopia decyzji Starosty Powiatu Mieckiego o ustanowieniu trwałego zarządu.
- 14) Umowa udostępnienia nieruchomości na cele budowlane.

## **2. Pozostałe dokumenty**

- 1) Analiza stanu istniejącego i potrzeb w związku z rozbudową i modernizacją dla Sądu Rejonowego w Mielcu.
- 2) Etaty istniejące w Sądzie Rejonowym w Mielcu na dzień 01.01.2016 r.
- 3) Etaty zaplanowane dla Sądu Rejonowego w Mielcu w dniu 19.02.2016 r.
- 4) Zestawienie istniejącej powierzchni budynków Sądu Rejonowego w Mielcu.
- 5) Program funkcjonalno – użytkowy dla Sądu Rejonowego w Mielcu.
- 6) Pismo Przewodniczącego I Wydziału Cywilnego SR w Mielcu do Dyrektora Sądu Rejonowego w Mielcu.
- 7) Pismo Kierownika II Zespołu Kuratorskiej Służby Sądowej SR w Mielcu do Dyrektora Sądu Rejonowego w Mielcu.
- 8) Protokół kontroli archiwum Wydziału Ksiąg Wieczystych w Mielcu.
- 9) Protokół kontroli Archiwum Zakładowego SR w Mielcu.
- 10) Pismo Dyrektora Archiwum Państwowego w Rzeszowie do Prezesa Sądu Rejonowego w Mielcu.
- 11) Pismo Dyrektora Sądu Rejonowego w Mielcu do Ministerstwa Sprawiedliwości.
- 12) Pismo Dyrektora Sądu Rejonowego w Mielcu do Dyrektora Sądu Apelacyjnego w Rzeszowie.
- 13) Pismo Ministerstwa Sprawiedliwości do Dyrektora Sądu Apelacyjnego w Rzeszowie.
- 14) Pismo Dyrektora Sądu Okręgowego w Tarnobrzegu do Dyrektora Departamentu Budżetu i Efektywności Finansowej Ministerstwa Sprawiedliwości.
- 15) Pismo Dyrektora Departamentu Budżetu i Efektywności Finansowej Ministerstwa Sprawiedliwości do Dyrektora Sądu Okręgowego w Tarnobrzegu.



- 16) Pismo Dyrektora Departamentu Sądów, Organizacji i Analiz Ministerstwa Sprawiedliwości do Dyrektora Budżetu i Efektywności Finansowej Ministerstwa Sprawiedliwości.
- 17) Pismo Dyrektora Sądu Okręgowego w Tarnobrzegu do Dyrektora Budżetu i Efektywności Finansowej Ministerstwa Sprawiedliwości wraz z Programem funkcjonalno-użytkowym Sądu Rejonowego w Mielcu.
- 18) Zestawienie końcowe.

## **II. UZASADNIENIE CELOWOŚCI INWESTYCJI I JEJ LOKALIZACJA**

Inwestycja ma na celu rozbudowę siedziby Sądu Rejonowego w Mielcu o budynek administracyjny z archiwum wraz z łącznikiem. Realizacja rozbudowy planowana jest na działce nr 1866 (obręb 1. Stare Miasto) o powierzchni 0,3442 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze TB1M/00040289/6. Obecnie siedzibę Sądu Rejonowego w Mielcu stanowią dwa budynki: pierwszy budynek przy ul. Kościuszki 15 o powierzchni netto 1744 m<sup>2</sup> i drugi budynek, połączony łącznikiem, przy ulicy Kościuszki 15A (Wydział Ksiąg Wieczystych) o powierzchni 769,8 m<sup>2</sup> oraz budynek pomocniczy o powierzchni 38,7 m<sup>2</sup>. Łączna powierzchnia użytkowa Sądu Rejonowego w Mielcu wynosi więc 2552,5 m<sup>2</sup>, co bezpośrednio przekłada się na występowanie poważnych jej niedoborów. Nieruchomości, będące własnością Skarbu Państwa, pozostają w trwałym zarządzie Sądu Rejonowego w Mielcu. Obecnie eksploatowany budynek Sądu jest obiektem o dużym zagęszczeniu funkcji i pomieszczeń, które nie spełniają standardów funkcjonowania sądów. Znacząco niewystarczająca jest powierzchnia pomieszczeń archiwalnych i pomieszczeń dla pracowników Sądu, co przekłada się na jakość obsługi stron postępowania oraz warunki pracy.

Obiektywnym tego potwierdzeniem mogą być dane zawarte w opracowanym dla Sądu programie funkcjonalno-użytkowym oraz fakt uzyskania dla przedmiotowego programu akceptacji Dyrektora Departamentu Budżetu i Efektywności Finansowej, Wydział Inwestycji i Gospodarki Nieruchomościami w Ministerstwie Sprawiedliwości, otrzymanej pismem z dnia 19 lipca 2016 r., znak DB-II-5000-8/16/8.

Wielkość tych niedoborów wynosi około 1100 m<sup>2</sup> powierzchni netto. Wyniki dotychczasowych analiz w tym zakresie – można przedstawić następująco:

- |  |                               |
|--|-------------------------------|
| – powierzchnia wynikająca z programu funkcjonalno – użytkowego | -3.665 m <sup>2</sup>         |
| – aktualnie zajmowana powierzchnia                             | -2.552,5 m <sup>2</sup>       |
| – brakująca powierzchnia                                       | <u>-1.112,5 m<sup>2</sup></u> |

Istniejące warunki lokalowe są - jak widać - głęboko niewystarczające. Niedobory występują głównie w powierzchni archiwalnej i w powierzchniach biurowych, co utrudnia właściwą organizację pracy i obniża poziom obsługi interesanta. Dokładne rozliczenie powierzchni przedstawiono w załączniku nr 2 do niniejszego opracowania.



Zabudowa Sądu Rejonowego w Mielcu składa się z budynku głównego (Sąd Rejonowy w Mielcu), budynku Wydziału Ksiąg Wieczystych i budynku garażowego. Analizując zestawienia powierzchni można wyciągnąć następujące wnioski:

1. Niedobór powierzchni wynosi 1.112,5 – patrz załącznik nr 2.
2. Archiwum zakładowe i archiwum Wydziału Ksiąg Wieczystych są w tej chwili zbyt małe, co zostało uwidocznione załącznikiem nr 1 i 2 do opracowania.
3. Braki występują również w ilości i powierzchni węzłów sanitarnych.
4. Braki w pomieszczeniach biurowych.
5. Braki w pomieszczeniach magazynowych.
6. W związku z brakami pomieszczeń i ich ilości, brakuje również powierzchni holi i komunikacji.

Poniżej przedstawiono plan sytuacyjny lokalizacji budynku Sądu Rejonowego w Mielcu (kolor różowy) oraz propozycję lokalizacji rozbudowy (kolor pomarańczowy). Proponowany budynek w technologii tradycyjnej, o czterech kondygnacjach w tym trzy nadziemne z poddaszem użytkowym włącznie (zgodnie z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego UGG.6733.19.2015 z dnia 29.05.2015 r.).



## PLAN SYTUACYJNY

JEDNOTKA EWIDENCYJNA: NELEC

SKALA 1: 1000, NR ARKUSZA MAPY

Dokument niniejszy jest wrysem  
z mapy ewidencyjnej  
i jest przeznaczony do dokonywania  
wpisu w księgach wieczystych

1. *Alnus mollis* (L.) B.S.P.

4-2291C

January 1998

These workbooks are available for \$11.95.

© 2000 Blackwell Science Ltd *Journal of Internal Medicine* 247: 395–401

Ioanna Madike



granice nieruchomości SR w Mielcu

proponowana lokalizacja inwestycji

### istniejące budynki SR w Mielcu



Realizacja przedmiotowej inwestycji stanowi w naszej ocenie najbardziej efektywny sposób na osiągnięcie założonych celów (stosowną argumentację w tym zakresie przedstawiono w rozdziale IV).

### **III. ZAKRES RZECZOWY ORAZ OKRES REALIZACJI INWESTYCJI**

#### **1. Opis stanu faktycznego**

Zakres inwestycji bezpośrednio wynika przede wszystkim z jej celu, jakim jest dobudowa obiektu do istniejącego budynku. Zakłada się dobudowę na działce nr 1866. Obiekt połączony będzie z obecnym budynkiem Wydziału Ksiąg Wieczystych łącznikiem na poziomie I piętra. Obiekt będzie miał ok. 1014 m<sup>2</sup> powierzchni netto razem z łącznikiem. Natomiast poddasze w budynku WKW zyska 140 m<sup>2</sup> netto. Dojazd do działki od ulicy Zacisze.

#### **2. Planowany zakres rzeczowy**

Zakres rzeczowy planowanej inwestycji obejmuje:

- dobudowę do istniejącego budynku obiektu o powierzchni 1014 m<sup>2</sup> i zmianę sposobu użytkowania poddasza budynku zwyczajowo nazywanego WKW dodającą 140 m<sup>2</sup>, co da łączną powierzchnię 1154 m<sup>2</sup> netto wraz ze wszystkimi przyłączami,
- wykonanie wszystkich instalacji wewnętrznych,
- połączenie funkcjonalne z obecnym budynkiem,
- wyposażenie w niezbędny sprzęt i urządzenia.

W szczególności należy wykonać następujące prace:

- 1) w zakresie przygotowania terenu:
  - wykonanie przyłącza wodociągowego,
  - wykonanie studzienki wodomierzowej,
  - wykonanie przyłącza kanalizacyjnego,
- 2) w zakresie budowy obiektu:
  - budowa obiektu podstawowego wraz z łącznikiem.
- 3) w zakresie instalacji:
  - wykonanie instalacji wodno-kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania, elektrycznej,
  - wykonanie przewodów wentylacyjnych,
  - wykonanie instalacji klimatyzacji,
  - wykonanie nowej instalacji komputerowej, przeciwpożarowej z połączeniem ich z systemami istniejącymi,
  - wykonanie monitoringu wewnętrznego i zewnętrznego,
  - wykonanie instalacji nadzoru wizyjnego,
- 4) wyposażenie obiektu:



- zakup wyposażenia i urządzeń,
- 5) obsługa inwestycji:
- sprawowanie nadzoru inwestorskiego i autorskiego.

### **Zmiana sposobu użytkowania poddasza budynku Wydziału Ksiąg Wieczystych**

1) Roboty rozbiórkowe.

- Demontaż więźby dachowej wraz z pokryciem,
- Demontaż elementów stropu na pierwszym piętrze.

2) Roboty w zakresie zmiany sposobu użytkowania.

- Wzmocnienie stropu nad pierwszym piętrzem,
- Wykonanie nowej więźby dachowej,
- Wykonanie pokrycia dachowego wraz z obsadzeniem okien dachowych,
- Wykonanie ścian kondygnacji poddasza wraz z obsadzeniem stolarki drzwiowej,
- Wyposażenie obiektu,
- Zakup wyposażenia i urządzeń,
- Sprawowanie nadzoru inwestorskiego i autorskiego.

Remont dachu budynku Wydziału Ksiąg Wieczystych był planowany do realizacji w latach 2006 – 2009. Jednakże z uwagi na powstałą inicjatywę zagospodarowania dużego nieużytkowego poddasza w celu pozyskania dodatkowej powierzchni biurowej, odłożono remont dachu na czas późniejszy. W 2007 roku został sporządzony projekt budowlany zmiany sposobu użytkowania poddasza budynku Ksiąg Wieczystych Sadu Rejonowego w Mielcu. W chwili obecnej, przy planowaniu budowy dodatkowego budynku, połączonego przewiązką z budynkiem WKW, koniecznym jest remont dachu na budynku WKW, a przy tym zasadnym i celowym jest wykorzystanie istniejącej, niezagospodarowanej powierzchni poddasza na cele biurowe. Tym bardziej, że wpisuje się to w pozyskanie brakującej powierzchni użytkowej.

Planowana inwestycja obejmuje również niewielkie prace remontowe w budynku obecnie użytkowanym (WKW), które będą polegały na wybiciu otworów w ścianie w celu połączenia obydwu budynków, uzupełnieniu ubytków powstałych wskutek prowadzenia prac wzmocnienia stropu, wykonanie prac malarskich w pomieszczeniach pod wzmacnianym stropem.

Dla potrzeb dobudowy wystąpiono do Prezydenta Miasta Mielca o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Decyzje te wydane zostały w dniu 29.05.2015 r. (znak UGG.6733.19.2015) i 26.09.2015 r. (znak UGG-U.6733.59.2016).



### **3. Okres realizacji inwestycji**

Okres realizacji inwestycji zaplanowano na 48 miesięcy. Obejmuje on roboty budowlano - montażowe oraz zagospodarowanie terenu. Przeniesienie wybranych komórek organizacyjnych Sądu oraz przekwaterowanie pracowników z pomieszczeń biurowych I piętra Wydziału Ksiąg Wieczystych, nastąpi po umeblowaniu pomieszczeń oraz ich wyposażeniu w sprzęt komputerowy i teletechniczny i oddaniu obiektu do użytkowania, co nastąpi w terminie sześciu miesięcy od daty zakończenia budowy. Po zakończeniu robót związanych ze zmianą sposobu użytkowania poddasza WKW i wyposażaniu pomieszczeń w umeblowanie oraz sprzęt komputerowy i teletechniczny i przekazaniu poddasza do użytkowania, nastąpi przekwaterowanie pracowników z nowo wybudowanego budynku do pomieszczeń biurowych poddasza w WKW.

## **IV. OCENA EFEKTYWNOŚCI INWESTYCJI W TYM EKONOMICZNEJ EFEKTYWNOŚCI**

Naturalnym jest, że ze względu na charakter inwestycji oraz podstawowy cel, któremu ma ona służyć, przy próbie jej uzasadnienia należy liczyć się ze znacznie ograniczoną możliwością wykorzystania narzędzi, stosowanych zwykle do oceny efektywności inwestycji komercyjnych.

Do oceny planowanego przedsięwzięcia, jako niewątpliwie inwestycji „non-profit”, posłużyły więc głównie wyniki analizy spodziewanych do uzyskania efektów, w postaci:

- realizacji celów niefinansowych,
- potencjalnych oszczędności kosztowych (w stosunku do rozwiązań alternatywnych).

Wspomnianą wyżej analizę przeprowadzono przy wykorzystaniu kryteriów opartych o relacje pomiędzy nakładami i efektami, uwzględniając również aspekty pozaekonomiczne (cele, czas realizacji zadania, ryzyko nieuzyskania planowanych efektów). Zaznaczyć należy, że stosując kryterium nadwyżki efektów nad nakładami (charakterystyczne dla „prostych” metod oceny) przyjęto nieco inną definicję korzyści (dostosowując ją do istniejących okoliczności). Z oczywistych względów, (o których wspomniano na wstępie) spodziewanym efektem inwestycji nie będzie więc dochód czy zysk, lecz planowana do uzyskania oszczędność kosztów/nakładów (w stosunku do innych wariantów rozwiązań) oraz aspekty organizacyjne. Z omawianych wyżej powodów zrezygnowano również z wykorzystania technik dyskontowych (uwzględniających czynnik czasu – jako mogący wprowadzić wpływ na uzyskiwane wyniki, to jednak mało istotny z punktu widzenia formułowanych wniosków).

Zastosowano natomiast elementy „wielokryterialnej” metody oceny efektywności projektów inwestycyjnych, która nie jest oparta na wartości inwestycji, lecz na systemie ocen według kryteriów wynikających z priorytetów inwestora.

### **Realizacja celów a analiza efektywności kosztowej alternatywnych projektów – omówienie wyników oceny.**



W uzupełnieniu przedstawionego w rozdziale drugim uzasadnienia celowości inwestycji można dodać, że ze względu na stale pogłębiające się już od wielu lat problemy lokalowe – poważnie zakłócona pozostaje możliwość realizacji bieżących, podstawowych zadań Sądu. Najbardziej doskwierającym problemem jest brak powierzchni archiwalnej, co zostało dostrzeżone również przez Archiwum Państwowe. Należy podkreślić, że wykonanie planowanej rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania, jest niezbędne dla zapewnienia odpowiednich warunków organizacyjnych i technicznych funkcjonowania Sądu. Założyć więc można, że w oparciu o posiadaną już nieruchomość gruntową będziemy mogli (poprzez rozbudowę dotychczasowej siedziby), skutecznie wyeliminować najpoważniejsze problemy Sądu wynikające z niedostatku powierzchni.

W związku z powyższym - można przyjąć, że podstawowym efektem planowanych nakładów inwestycyjnych będzie **realizacja celów niefinansowych** (w postaci likwidacji niedoborów powierzchni), w oparciu o posiadaną nieruchomość gruntową, o łącznej powierzchni 0,3442 ha. Należy podkreślić przy tym, że poprawa warunków pracy oraz funkcjonowania Sądu, nie będzie jedynym istotnym efektem podejmowanych działań, choć niewątpliwie podstawowym.

Można przy tym również wspomnieć o spodziewanych efektach społecznych, wynikających z roli, jaką powinien spełniać obiekt użyteczności publicznej. Jednym z takich efektów byłoby np. wyeliminowanie przyczyn wielu różnych niedogodności doświadczanych przez uczestników postępowania i innych interesantów, czy też formułowania przez nich różnych zastrzeżeń (a niekiedy również niezadowolonia) dotyczących funkcjonalności obiektu.

Na przedstawioną wyżej argumentację nakładają się również **aspekty natury ekonomicznej**, mogące stanowić dodatkowe uzasadnienie dla dokonanego wyboru koncepcji, według której mają być realizowane wymienione wyżej cele niefinansowe. Najistotniejszym uzasadnieniem dla inwestycji jest fakt, że jej realizacja będzie możliwa jako **rozbudowa sądu i zmiana sposobu użytkowania poddasza budynku WKW w ramach istniejącej lokalizacji**. Uzyskanie powierzchni wynikającej z programu funkcjonalno-użytkowego wymagać będzie w tym przypadku jedynie pozyskania dodatkowej - brakującej powierzchni (szacowane koszty realizacji tego wariantu to ...). Należy podkreślić, że w przypadku braku takiej możliwości, alternatywnym rozwiązaniem istniejących problemów lokalowych mogłoby być **wynajęcie budynku (lokalu)** odpowiadającego potrzebom, zarówno w zakresie powierzchni jak i jego funkcjonalności oraz lokalizacji. Aby uzasadnić brak możliwości zrealizowania wariantu wynajęcia budynku (lokalu), należy tutaj przedstawić charakterystykę i strukturę zabudowy otaczającej Sąd Rejonowy w Mielcu. Przedmiotowy budynek Sądu usytuowany jest w pobliżu starego rynku Mielca, w strefie ochrony konserwatorskiej Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków z/s w Przemyśle Delegatura w Tarnobrzegu. Otaczająca go zabudowa charakteryzuje się działkami, na których usytuowane są kamienice o przeznaczeniu usługowo-mieszkalnym. W związku z powyższym, pozyskanie w pobliżu lokalu o metrażu, przynajmniej zbliżonym do wykazanych



braków powierzchniowych, jest niemożliwe. Możliwe jest natomiast wynajęcie lokalu o wymaganej powierzchni ale znacznie oddalonym od głównej siedziby, co powodowałoby duże problemy, tak natury ekonomicznej, jak organizacyjnej dla pracowników, ale i dla interesantów. Przygotowanie nowego, wynajętego lokalu pod warunki Sądu wiązałoby się poza tym z dużymi nakładami finansowymi związanymi z budową struktury technicznej, teleinformatycznej, wymogów dotyczących bezpieczeństwa, itd., czyli dostosowania go do przepisów i standardów jakie obowiązują w sądownictwie. Ponadto nakłady te zostałyby poniesione w budynku nie będącym własnością (w trwałym zarządzie) Sądu, co jest niezasadne i niegospodarne.

Z dokonanej analizy rynku nieruchomości w Mielcu wynika, że brak jest lokalu spełniającego wymagania Sądu, tak w stosunku do powierzchni, lokalizacji, jak i stanu technicznego lokalu. Ceny wynajmu wahają się od 25 zł do 81 zł za m<sup>2</sup>. Przy czym wszystkie lokale wymagają dużych nakładów finansowych celem dostosowania do podstawowych wymogów. Największy dostępny lokal do wynajęcia ma powierzchnię 360 m<sup>2</sup>, co jest wielkością za dużą na potrzeby archiwum. Inne dostępne lokale mają powierzchnie 70 i 80 m<sup>2</sup>, co jest z kolei wielkością niewystarczającą na zaspokojenie potrzeb dotyczących tylko archiwum, bez innych pomieszczeń. Lokale te są usytuowane w odległości do 3 kilometrów od siedziby Sądu, a cena ich wynajmu wynosi odpowiednio 81,43 zł za m<sup>2</sup> i 25 zł za m<sup>2</sup>.

Podsumowując – należałoby jeszcze przypomnieć, że badanie efektywności ekonomicznej stanowi sposób pomiaru skuteczności i celowości danego przedsięwzięcia, prowadzący do ustalenia relacji nakładów do uzyskanych dzięki nim efektów. Choć maksymalizacja efektów przy danych nakładach może stanowić jedną z akceptowalnych postaci wspomnianej relacji, ze względu na z góry określony cel (zakładany efekt) naszej inwestycji, potwierdzenie jej efektywności ekonomicznej może nastąpić jedynie poprzez wykazanie, że wybrany wariant zapewni realizację tego celu przy możliwie minimalnych nakładach. Jak widać – warunek ten został spełniony.

Zrealizowana nieruchomość (będąca przedmiotem inwestycji) - głównie z uwagi na położenie na działce będącej w trwałym zarządzie Sądu Rejonowego, połączona wspólną komunikacją (łącznik), doskonale będzie uzupełniać dotychczasową bazę lokalową. Brak jest przy tym (jak wykazała przedstawiona wyżej ocena) innych racjonalnych rozwiązań, co każe traktować rozważaną koncepcję pozyskania dodatkowej powierzchni - jako rozwiązanie w pełni uzasadnione, zarówno technicznie, organizacyjnie jak i ekonomicznie.



## V. DANE O PLANOWANYCH EFEKTACH RZECZOWYCH INWESTYCJI

Efektem rzeczowym będzie zwiększenie powierzchni Sądu Rejonowego w Mielcu o 1154 m<sup>2</sup> (pow. netto). W szczególności, po zrealizowaniu inwestycji – Sąd Rejonowy uzyska w nowym obiekcie:

- powierzchni biurowych o łącznej ilości 512 m<sup>2</sup>;
- pomieszczenia techniczne, sanitariaty, pomieszczenia socjalne i magazynowe o łącznej powierzchni 205 m<sup>2</sup>;
- archiwa o powierzchni 195 m<sup>2</sup>;
- korytarze i klatki schodowe oraz łącznik o powierzchni 242 m<sup>2</sup>.

W ramach projektowanej powierzchni, planuje się rozmieścić następujące obszary (strefy) i funkcje użytkowe:

A) Obszar ogólnodostępny, w skład którego wchodzi:

- wejście główne do budynku biurowego,
- sanitariaty dla interesantów,
- komunikacja pozioma i pionowa wydzielona na kondygnacjach,
- pomieszczenia biurowe.

B) Obszar ograniczonego dostępu, który stanowią w szczególności:

- wyznaczone pokoje biurowe,
- pomieszczenia, gospodarcze, techniczne i pomocnicze.

C) Obszar zamknięty (bezpieczeństwa), który stanowią:

- archiwum ksiąg wieczystych i archiwum zakładowe,
- magazyn druków i materiałów biurowych,
- pomieszczenia techniczne i techniczno-biurowe.

Do obsługi rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania poddasza budynku WKW przewiduje się obecnie istniejącą infrastrukturę w postaci dróg wewnętrznych i parkingów.

Wartością dodaną inwestycji będzie, oprócz pozyskania powierzchni biurowej i archiwalnej, ułatwienie dostępu obywateli do sądu, ze szczególnym uwzględnieniem osób niepełnosprawnych. Będzie to możliwe dzięki przeniesieniu części pomieszczeń biurowych z głównego budynku i usytuowanie tam sal rozpraw, w tym przeniesienie sali rozpraw z budynku WKW do budynku głównego. Poza tym będzie możliwe zrobienie drugiej dużej sali rozpraw, której brakuje w Sądzie Rejonowym w Mielcu. Istniejące Biuro Obsługi Interesanta oraz Biuro Podawcze zostaną przeniesione i przebudowane w celu uzyskania większej dostępności dla interesantów i usprawnienia ich obsługi oraz dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych, co w chwili obecnej jest trudne do realizacji z uwagi na zbyt ciasne pomieszczenia. W tym powstałym centrum obsługi znajdzie się również kasa. Wprowadzone zmiany wpłyną pozytywnie na wizerunek Sądu



w społeczeństwie i jak wcześniej podniesiono, ułatwią obywatelom dostęp do wymiaru sprawiedliwości – Sądu.

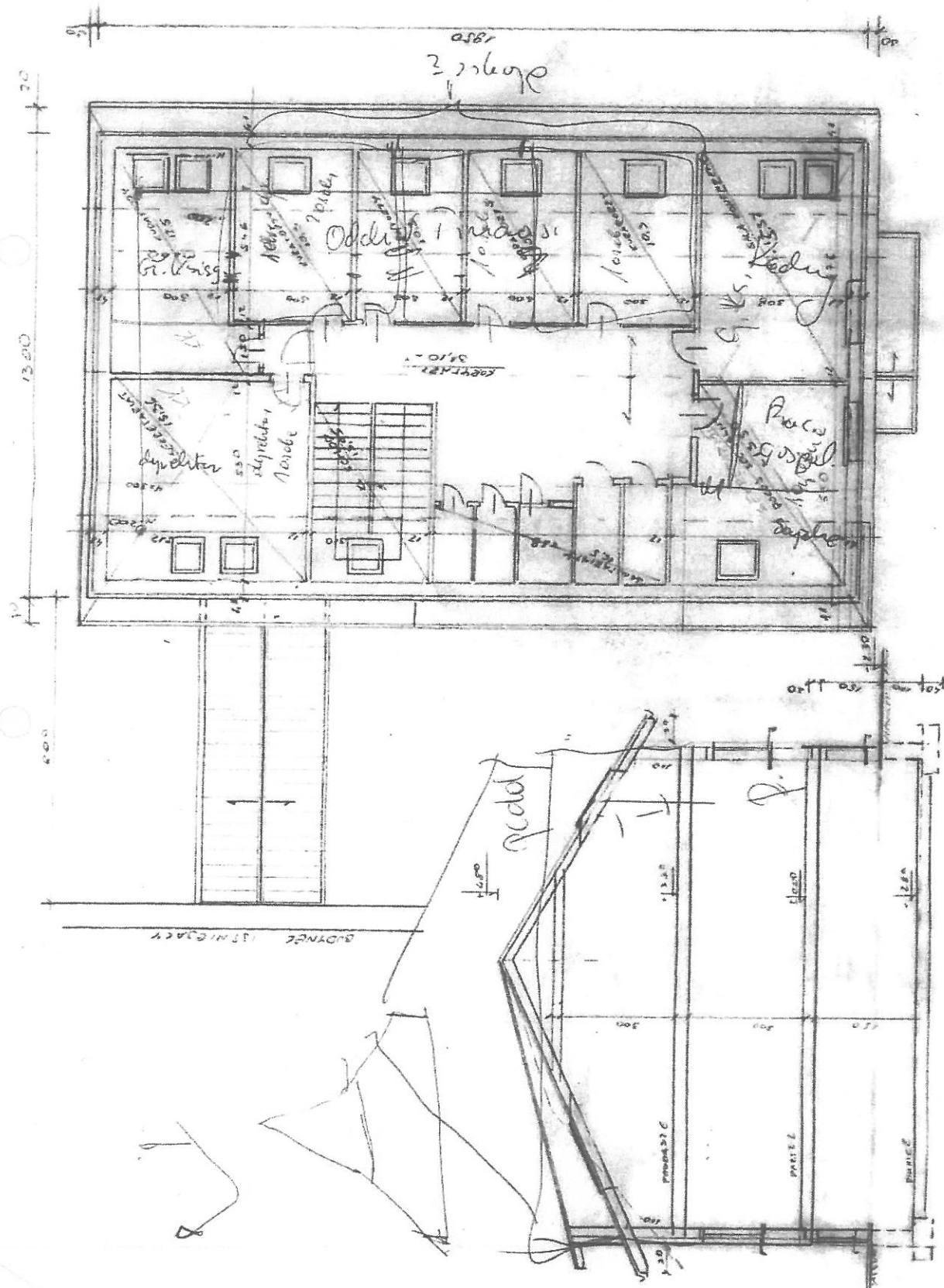


Nowy

RZUT PODDASZA

SCALA 1:100

SECRETARIAT	15.36
KORAT 0224	12.5
- 11 -	10.3
- 11 -	10.3
- 11 -	10.3
- 11 -	10.3
SALA KONFER	15.37
PROD SOCIAL	15.50
SANITARIAT	16.50
KORVIARE	31.10
RE. CCH	15.95
SECRETARIAT	15.36
P. C.	2 = 194.84









1,092 - bud. fönny  
140 - poddasnewkW  

---

1.232 - rozbudowa



