

<b>ADRES NIERUCHOMOŚCI</b>	<b>Olsztyn, ul. Tracka 2A</b> Województwo warmińsko-mazurskie, powiat m. Olsztyn
<b>STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI</b>	Działka nr 12/4, obszaru 6 526 m <sup>2</sup> , nr KW OL10/00142876/1 <u>Właściciel działki:</u> Skarb Państwa; <u>Użytkownik wieczysty:</u> Energa Centrum Usług Wspólnych Sp. z o.o. Dział III i IV księgi wieczystej wolny od wpisów. Na nieruchomości znajdują się następujące zabudowania, stanowiące własność Energa Centrum Usług Wspólnych sp. z o.o.: <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Budynek mieszkalny:</b> rok budowy ok. 1902, powierzchnia użytkowa to 646,07 m<sup>2</sup>. Powierzchnia zabudowy to 331 m<sup>2</sup>. Jest to budynek niepodpiwniczony o konstrukcji tradycyjnej. Dwie kondygnacje nadziemne z poddaszem częściowo użytkowym, adaptowanym na cele mieszkalne, z dobudowaną od strony wschodniej dobudówką z łącznikiem prowadzącym do budynku na sąsiedniej działce. Na parterze budynku znajdowały się pomieszczenia produkcyjno- warsztatowe, na piętrze administracyjne i socjalne, a na poddaszu (II piętro) - pomieszczenia adaptowane na cele mieszkalne. Aktualnie budynek jest nieużytkowany i w znacznym stopniu zdewastowany i zabezpieczony. Rozebrano też część ścian działowych. Budynek znajduje się w „Gminnej Ewidencji Zabytków niewpisanych do rejestru zabytków”, pod numerem 902.</li><li>• <b>Budynek niemieszkalny:</b> budynek jednokondygnacyjny, murowany, o powierzchni zabudowy 71 m<sup>2</sup>, stanowiący dobudowany łącznik pomiędzy budynkiem mieszkalnym a budynkiem posadowionym na działce sąsiedniej nr 12/5.</li></ul> Na działce posadowiony jest także nietrwale związany z gruntem garaż stalowy oraz niewielki gołębnik. W dniu 21.06.2010 r. została wydana Decyzja Prezydenta Miasta Olsztyna Nr II 436/2010, o zatwierdzeniu projektu rozbiórki i udzieleniu pozwolenia na rozbiórkę budynku z łącznikiem przy ulicy Trackiej 2A dz. 18-12/4 w Olsztynie. Właściciel nieruchomości budynkowych ze względu na historyczne przeznaczenie budynku nie może wykluczyć istnienia potencjalnego historycznego zanieczyszczenia powierzchni ziemi. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej - ulica Tracka.

**DOKUMENTACJA  
FOTOGRAFICZNA**





<p><b>PRZEZNACZENIE</b></p>	<p>Teren, na którym zlokalizowana jest przedmiotowa nieruchomość, nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Art. 154 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami mówi, że w przypadku braku planu miejscowego, przeznaczenie nieruchomości ustala się na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.</p> <p>Zgodnie ze „Zmianą Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Olsztyna” zatwierdzoną Uchwałą nr XXXVII/660/2013 Rady Miasta Olsztyna z dnia 15 maja 2013 r., działka nr 12/4 obr.18 m. Olsztyn leży w strefie funkcjonalno-przestrzennej G1, na obszarze usług, przemysłu i składów oraz innej aktywności gospodarczej.</p> <p>Działka nie jest objęta uproszczonym planem urządzania lasu lub decyzją starosty określającą zadania z zakresu gospodarki leśnej.</p> <p>Działka nie leży na obszarze objętym planem rewitalizacji, ani w specjalnej strefie rewitalizacji.</p>
<p><b>INSTALACJE</b></p>	<p>Instalacje wodna – miejska, kanalizacyjna - szamba zasypane, energetyczna, elektryczna. W pobliżu działki znajduje się gazociąg.</p>
<p><b>WALORY NIERUCHOMOŚCI</b></p>	<p>Kształt działki nieregularny, w kształcie trapezu z wydzieloną wewnątrz działki odrębną nieruchomością zabudowaną budynkiem mieszkalnym. Od północy przylega do zadrzewionej skarpy, od zachodu do drogi gruntowej, od południa przylega do terenów kolejowych, a od wschodu do zabudowań dawnego elewatora zbożowego. Teren zniwelowany, płaski, skarpa w północnej części działki. Wystawa zachodnia od drogi dojazdowej. W sąsiedztwie: zabudowa mieszkaniowa, przemysłowa, magazynowa oraz linia kolejowa z bocznica.</p> <p>Teren częściowo zagospodarowany, działka częściowo ogrodzona od strony północnej i częściowo wokół wydzielonej odrębnej nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym. Na działce znajduje się mur oporowy z elementów żelbetowych prefabrykowanych przy skarpie od strony północnej działki. Działka w centralnej części przy murze oporowym utwardzona jest płytami drogowymi.</p> <p>Na działce występują zadrzewienia, głównie na skarpie w północnej części działki.</p> <p>Nieruchomość położona jest w północno-wschodniej części miasta Olsztyna, na terenie Osiedla Zielona Górka, przy ulicy Trackiej 2A. Zielona Górka stanowi najmniejsze pod względem liczby ludności olsztyńskie osiedle, mimo iż pod względem wielkości powierzchni jest czwarte. Powstało w latach 30. XX w. Zabudowa głównie domków jednorodzinnych. Na terenie osiedla znajduje się Jezioro Trackie. Ulica Tracka to jedna z bocznych ulic osiedla o niewielkim natężeniu ruchu. Znajduje się ona w centralnej części osiedla. Na zachodzie łączy się z aleją Warszawską. Przy ulicy znajdują się głównie budynki przemysłowe i magazynowe.</p> <p>Dojazd do nieruchomości drogą gruntową (nr ewidencyjny 34), częściowo utwardzoną płytami betonowymi, w odległości 300 m od ulicy Zientary- Malewskiej.</p>

CENA

**265 000,00 zł netto**

Do powyżej wskazanej ceny należy doliczyć podatek VAT w obowiązującej stawce.

**DODATKOWE  
INFORMACJE,  
KONTAKT**

**Uwagi:**

1. Należy dokonać uzgodnienia treści KW (dział I-O) ze stanem rzeczywistym wykazany w wypisie z rejestru budynków- kwestia budynków i ich powierzchni. Właściciel nieruchomości budynkowych zlecił aktualizację danych ujętych w ewidencji gruntów i budynków- z ewidencji zostaną usunięte nieistniejące już garaże (2szt.), możliwa jest także zmiana powierzchni budynków, będących przedmiotem przetargu.  
Ponadto, na sąsiedniej działce (nr 12/5) znajduje się garaż, naruszający częściowo (ok. 1,5 m<sup>2</sup>) granice zbywanej działki. W granicach zbywanej działki znajduje się również szambo, należące do właścicieli działki nr 12/5.
2. Właściciel nieruchomości budynkowych zwrócił się do Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz właściwego Starosty celem uzyskania stosownych zaświadczeń w zakresie istnienia potencjalnego historycznego zanieczyszczenia powierzchni ziemi.

Kontakt:

**Izabela Kowalewska**  
**tel. kom.665-616-544,**  
**[izabela.kowalewska@energa.pl](mailto:izabela.kowalewska@energa.pl)**