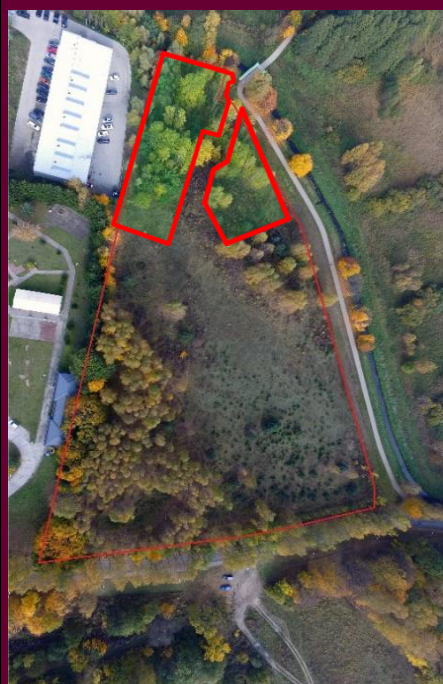


ADRES NIERUCHOMOŚCI	<h2>Olsztyn, ul. Kazimierza Kalinowskiego</h2> <p>Województwo warmińsko-mazurskie, powiat m. Olsztyn</p>
STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI	<p><u>Właściciel:</u> Skarb Państwa; <u>Użytkownik wieczysty:</u> Energa Centrum Usług Wspólnych Sp. z o.o.</p> <p>Dla nieruchomości prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Olsztynie księga wieczysta nr OL10/00079602/7. Dział III i IV księgi wieczystej wolny od wpisów.</p> <p>Działki ewidencyjne o numerach: 1/27 - powierzchnia 927 m², 1/28 - powierzchnia 885 m², 1/43 - powierzchnia 1758 m², 1/45 - powierzchnia 1402 m², O łącznej powierzchni 4 972 m² wraz z udziałem w wysokości 4/19 w działce nr 1/57.</p> <p>Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej – ul. Kazimierza Kalinowskiego poprzez wydzieloną działkę drogową nr 111-1/57 (po wybudowaniu zjazdu). Dojazd do Nieruchomości, zapewniony jest poprzez nieurządzoną drogą wewnętrzną (dz. nr 1/57) o powierzchni 4 370 m², która posiada zlokalizowany wjazd na drogę publiczną - ulicę Kalinowskiego o nawierzchni asfaltowej.</p> <p>Na terenie działek nr 1/27, 1/28, 1/43, 1/45 i 1/57 zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne nr XV AZP 24-61/15 ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W stosunku do tych nieruchomości ma zastosowanie przepis art. 31 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Na terenie nieruchomości nie znajdują się obiekty lub obszary ujęte w gminnej ewidencji zabytków.</p>
Mapa	

**DOKUMENTACJA
FOTOGRAFICZNA**



PRZEZNACZENIE

Działki ewidencyjne objęte są miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów Uniwersytetu Warmińsko-Mazurskiego w Kortowie – miasto Olsztyn uchwalonym uchwałą Rady Miasta Olsztyn nr XX/281/03 z dnia 17.12.2003r. Zgodnie z tym planem działki oznaczone są jako:

Nr działki Przeznaczenie w MPZP	
1/27, 1/28, 1/43, 1/45 i 1/57	UT- Podstawowe przeznaczenie terenu jest związane z obsługą ruchu turystycznego. Dopuszcza się lokalizację usług administracyjnych wraz z towarzyszącymi handlowymi.
1/51	UT, NOp2 – Projektowane lokalne przepompownie ścieków sanitarnych.

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta wymienione zagospodarowanie powinno przyczynić się do wzmocnienia funkcji metropolitarnych miasta Olsztyn. Biorąc pod uwagę predyspozycje terenu proponuje się rozwój takich form obsługi ruchu turystycznego jak turystyka rowerowa lub kajakowa. Niezbędne zaplecze do prowadzenia wymienionych form usług turystycznych powinno zapewnić noclegi, gastronomię, wypożyczanie sprzętu, jego naprawę, niezbędną informację i usługi handlowe. Obiektu kubaturowe nie powinny przekraczać trzech kondygnacji, wliczając poddasze użytkowe do kondygnacji. Dachy kryte dachówką kolorze czerwieni. Istnieje możliwość włączenia obiektów do sieci wodociągowej i gazowej z ulicy Kalinowskiego, z której należy przewidywać obsługę komunikacyjną. Na terenie działki należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc parkingowych. Ze względu na ukształtowanie terenu konieczna będzie budowa przepompowni ścieków i przetłoczenie ścieków kolektorem tłoczonym do istniejącej kanalizacji przy Hotelu Park.

Działki nie znajdują się na terenie rewitalizacji, nie są objęte uproszczonym planem urzędzenia lasu ani decyzją określającą zadania z zakresu gospodarki leśnej wydaną na podstawie inwentaryzacji stanu lasów.

MEDIA

Woda i energia elektryczna, linia ciepłownicza i telefoniczna po drugiej stronie ulicy Kazimierza Kalinowskiego. Działki posiadają możliwość podłączenia do kanalizacji sanitarnej w ul. Warszawskiej poprzez wybudowanie rurociągu tłoczego i przepompowni ścieków wskazanej w MPZP.

WALORY NIERUCHOMOŚCI

Kształt działek jest regularny, zbliżony do prostokąta. Teren działek jest płaski z niewielkim spadkiem w kierunku wschodnim. Działki będące przedmiotem sprzedaży są niezabudowane i nieogrodzone. W nieznacznej odległości biegnie atrakcyjny turystyczny szlak pieszo-rowerowy zwany Łynostradą, który sukcesywnie rozbudowywany ma objąć swoim zasięgiem cały Olsztyn.

Nieruchomość zlokalizowana, w południowej części miasta w strefie podmiejskiej. Ulica Kazimierza Kalinowskiego łączy się z ulicą Warszawską, trasą wylotową z Olsztyna w kierunku trasy nr 7 i Warszawy oraz prowadzącą z dzielnicy Kortowo do centrum miasta. Ulica Kalinowskiego jest skomunikowana z centrum miasta oraz Uniwersytetem liniami autobusowymi.

Kortowo jest dzielnicą Olsztyna słynącą z miasteczka uniwersyteckiego znajdującego się w pobliżu (ok 1000 m od nieruchomości), terenów rekreacyjnych, jezior: min. Kortowskie i Starodworskie (ok 1000 m od nieruchomości).

Teren zniwelowany, płaski ze skłonem w kierunku wschodnim. Na nieruchomości wstępują samosiewy główne brzoza, topola itp.

CENA

945 000,00 zł netto

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

**DODATKOWE
INFORMACJE,
KONTAKT**

Uwagi:

Uwaga –Prawo pierwokupu nieruchomości, przysługujące Gminie.

Kontakt:

Izabela Kowalewska
tel. kom.665-616-544,
izabela.kowalewska@energa.pl