

# KARTA NIERUCHOMOŚCI

ADRES  
NIERUCHOMOŚCI

## Olsztyn, ul. Tracka 2C

Województwo warmińsko-mazurskie, powiat m. Olsztyn

STAN PRAWNY  
NIERUCHOMOŚCI

Działka nr 12/4, obszaru 6 526 m<sup>2</sup>, nr KW OL10/00142876/1.  
Dział III i IV księgi wieczystej wolny od wpisów.

Właściciel działki: Skarb Państwa;

Użytkownik wieczysty: Energa Centrum Usług Wspólnych Sp. z o.o.

Na nieruchomości znajdują się następujące zabudowania, stanowiące własność Energa Centrum Usług Wspólnych sp. z o.o.:

- **Budynek mieszkalny:** rok budowy ok. 1902, powierzchnia użytkowa to 646,07 m<sup>2</sup>. Powierzchnia zabudowy to 327 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 wewnętrznych ścian działowych. Budynek – dawna stacja rozdzielcza prądu połączona z budynkiem mieszkalnym - znajduje się w „Gminnej Ewidencji Zabytków niewpisanych do rejestru zabytków”, pod numerem 902.
- **Budynek niemieszkalny:** budynek jednokondygnacyjny, murowany, o powierzchni zabudowy 75 m<sup>2</sup>. Funkcjonalnie budynek niemieszkalny tworzy jedną całość z budynkiem mieszkalnym. Pierwotnie budynek był łącznikiem pomiędzy budynkiem mieszkalnym a budynkiem posadowionym na działce sąsiedniej.

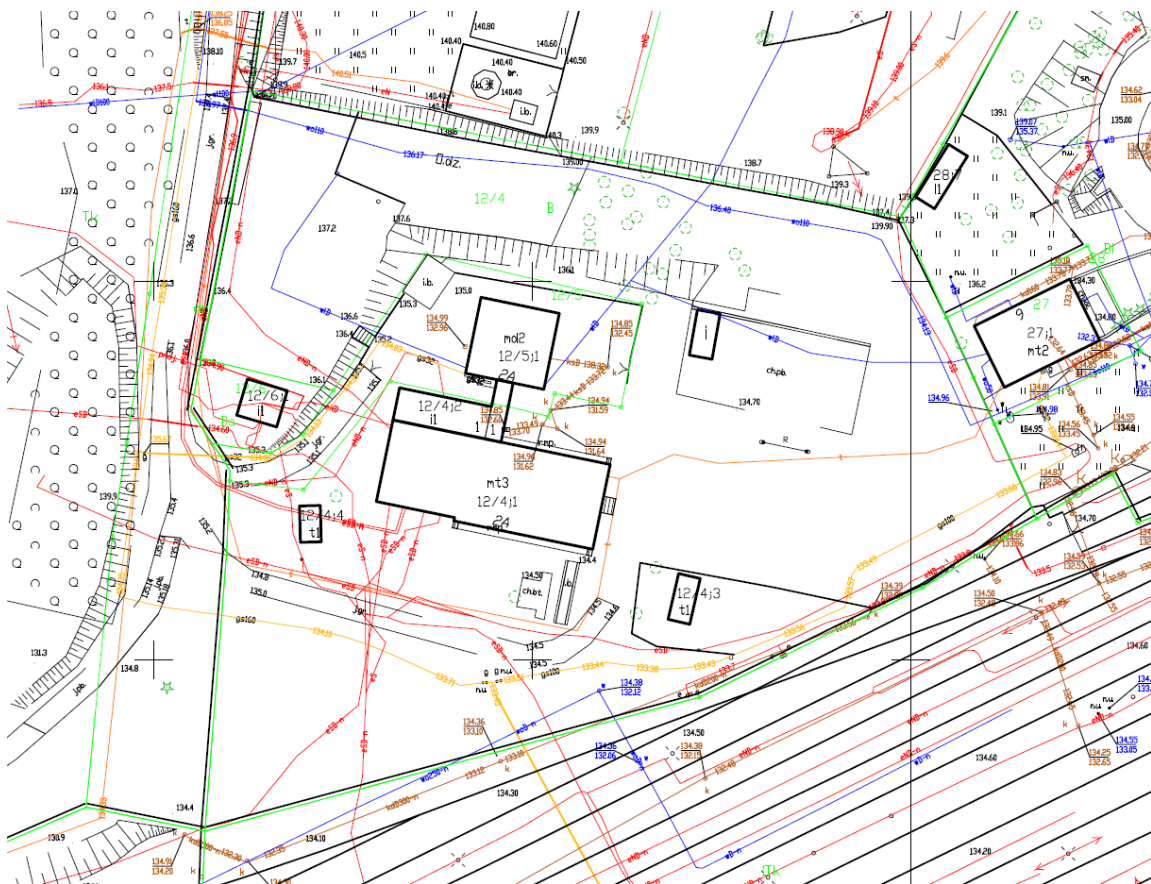
Na działce nr 12/4 posadowiony jest także nietrwale związany z gruntem garaż stalowy oraz niewielki gołębnik.

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 2C dz. 18-12/4 w Olsztynie.

Właściciel nieruchomości budynkowych ze względu na historyczne przeznaczenie budynku nie może wykluczyć istnienia potencjalnego historycznego zanieczyszczenia powierzchni ziemi. Na chwilę obecną nieruchomość nie figuruje w rejestrze historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi, prowadzonym na podstawie art.101c ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo Ochrony środowiska (DZ. U. z 2019r. poz. 1396 z późn. zm.).

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej - ulica Tracka.

MAPY





DOKUMENTACJA  
FOTOGRAFICZNA



## PRZEZNACZENIE

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.

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.

Działka nie jest objęta uproszczonym planem urządzania lasu lub decyzją starosty określającą zadania z zakresu gospodarki leśnej.

Działka nie leży na obszarze objętym planem rewitalizacji ani w specjalnej strefie rewitalizacji.

## INSTALACJE

Instalacje wodna – miejska, kanalizacyjna - szamba zasypane, energetyczna, elektryczna. W pobliżu działki znajduje się gazociąg.

## WALORY NIERUCHOMOŚCI

Kształt działki nieregularny, w kształcie litery „C” z wydzieloną wewnątrz działki odrębną nieruchomością zabudowaną budynkiem mieszkalnym. Od północy działka 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.

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.

Na działce występują zadrzewienia, głównie na skarpie w północnej części działki.

Nieruchomość położona jest w północno-wschodniej części miasta Olsztyna, na terenie Osiedla Zielona Górka. 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.

Dojazd do nieruchomości drogą gruntową (nr ewidencyjny 34), częściowo utwardzoną płytami betonowymi, w odległości 300 m od ulicy Zientary- Malewskiej.

CENA

**271 000,00 zł netto**

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

DODATKOWE  
INFORMACJE,  
KONTAKT

**Uwagi:**

1. Na sąsiedniej działce (nr 12/5) znajduje się garaż, naruszający częściowo (ok. 1,5 m<sup>2</sup>) granice zbywanej działki 12/4. W granicach zbywanej działki znajduje się również szambo, należące do właścicieli działki nr 12/5.
2. Należy uzgodnić treść księgi wieczystej dział I-O ze stanem rzeczywistym wykazanym w wypisie z rejestru budynków – kwestia budynków i ich powierzchni.

**Kontakt:**

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