

# KARTA NIERUCHOMOŚCI

ADRES  
NIERUCHOMOŚCI

## Olsztyn, ul. Kazimierza Kalinowskiego

Województwo warmińsko-mazurskie, powiat m. Olsztyn

STAN PRAWNY  
NIERUCHOMOŚCI

Właściciel: Skarb Państwa;

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

Dla nieruchomości prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Olsztynie księga wieczysta nr OL10/00079602/7.

Dział III i IV księgi wieczystej wolny od wpisów.

Nieruchomość składa się z działek ewidencyjnych o nr: 1/22, 1/23, 1/24, 1/25, 1/26, 1/27, 1/28, 1/43, 1/45, 1/47, 1/49, 1/51, 1/53, 1/55 o łącznej powierzchni 1.5218 ha dla których w Sądzie Rejonowym w Olsztynie prowadzona jest księga wieczysta o numerze OL10/00079602/7.

Wraz z udziałem wynoszącym 14/19 w działce nr 1/57 o powierzchni 4 370 m<sup>2</sup>, dla której w Sądzie Rejonowym w Olsztynie prowadzona jest księga wieczysta o numerze OL10/00189311/4.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej – ul. Kazimierza Kalinowskiego poprzez nieurządzoną drogę wewnętrzną- działkę nr 1/57.

Na terenie działek nr 1/23, 1/24, 1/25, 1/26, 1/27, 1/28, 1/43, 1/45, 1/47, 1/49, 1/51, 1/53 oraz 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.

\* Kartę nieruchomości zaktualizowano w dniu 21.07.2021 r. – wskazano numer KW dla działki 1/57.

\*\* Kartę nieruchomości zaktualizowano w dniu 23.08.2021 r. - zaktualizowano informację o lokalizacji stanowiska archeologicznego.

Oferujemy sprzedaż nieruchomości w zaproponowanych pakietach:

## NIERUCHOMOŚĆ I

Działki ewidencyjne o numerach:

nr dz.	Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Cena ofertowa
1/22	930	209 000,00 zł
1/23	970	218 000,00 zł
1/24	925	161 000,00 zł
1/25	924	161 000,00 zł
1/26	904	158 000,00 zł
1/27	927	162 000,00 zł
1/28	885	154 000,00 zł
1/43	1758	307 000,00 zł
1/45	1402	245 000,00 zł
1/47	1194	208 000,00 zł
1/49	1071	187 000,00 zł
1/51	1033	180 000,00 zł
1/53	1071	241 000,00 zł
1/55	1224	276 000,00 zł
SUMA	15 218	2 867 000,00 zł



wraz z udziałem w wysokości 14/19 w działce 1/57 o powierzchni 4 370 m<sup>2</sup> (217 000,00 zł), położone w Olsztynie, przy ul. Kazimierza Kalinowskiego, województwo warmińsko - mazurskie. [Nieruchomość I].

Cena ofertowa netto Nieruchomości I wynosi 3 084 000,00 zł (trzy miliony osiemdziesiąt cztery tysiące złotych 00/100 groszy); Do ceny zostanie doliczony podatek VAT w obowiązującej stawce.

## NIERUCHOMOŚĆ II

Działki ewidencyjne o numerach:

nr dz.	Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Cena ofertowa
1/22	930	209 000
1/23	970	218 000
1/24	925	161 000
1/25	924	161 000
1/26	904	158 000
SUMA	4653	907 000

wraz z udziałem w wysokości 5/19 w działce nr 1/57 (77 500,00 zł), położone w Olsztynie, przy ul. Kazimierza Kalinowskiego, województwo warmińsko - mazurskie. [Nieruchomość II].



### NIERUCHOMOŚĆ III

Cena ofertowa netto Nieruchomości wynosi 984 500,00 zł (dziewięćset osiemdziesiąt cztery tysiące pięćset złotych 00/100 groszy); Do ceny zostanie doliczony podatek VAT w obowiązującej stawce

Działki ewidencyjne o numerach:

nr dz.	Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Cena ofertowa
1/27	927	162 000,00 zł
1/28	885	154 000,00 zł
1/43	1758	307 000,00 zł
1/45	1402	245 000,00 zł
SUMA	4972	868 000,00 zł



wraz z udziałem w wysokości 4/19 w działce nr 1/57 (62 000,00 zł), położone w Olsztynie, przy ul. Kazimierza Kalinowskiego, województwo warmińsko - mazurskie [Nieruchomość III].

Cena ofertowa netto Nieruchomości wynosi 930 000,00 zł (dziewięćset trzydzieści tysięcy złotych 00/100 groszy); Do ceny zostanie doliczony podatek VAT w obowiązującej stawce.

### NIERUCHOMOŚĆ IV

Działki ewidencyjne o numerach:

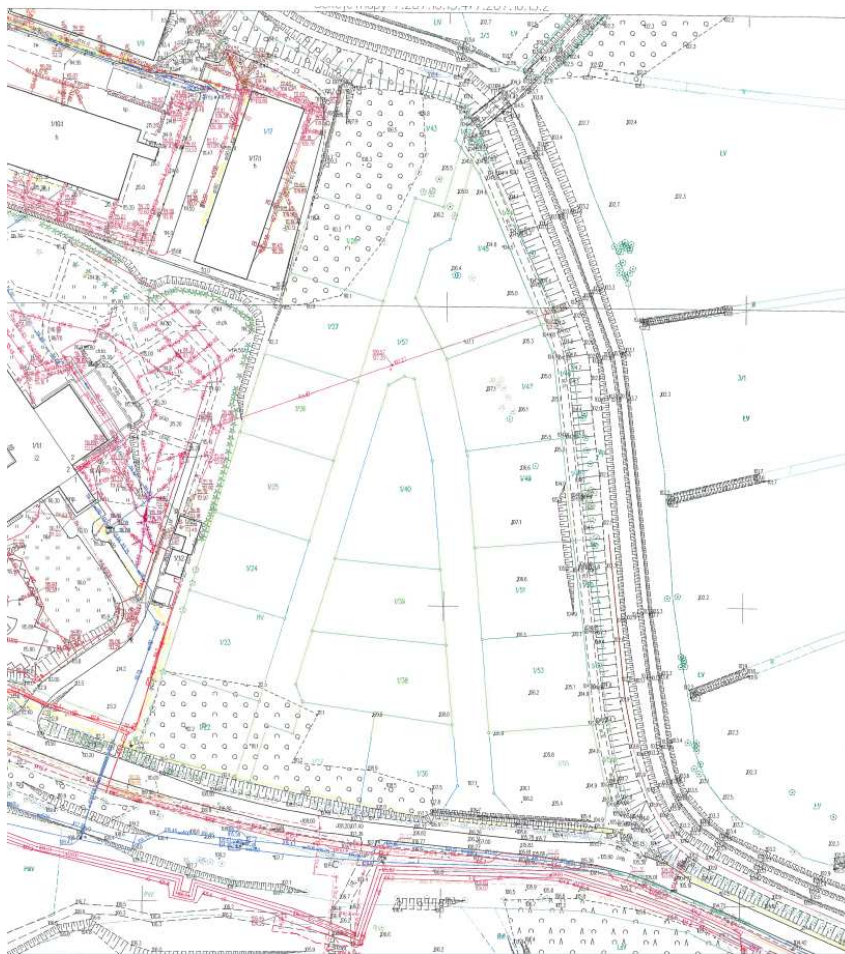
nr dz.	Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Cena ofertowa
1/47	1194	208 000,00 zł
1/49	1071	187 000,00 zł
1/51	1033	180 000,00 zł
1/53	1071	241 000,00 zł
1/55	1224	276 000,00 zł
SUMA	5 593	1 092 000,00 zł



wraz z udziałem w wysokości 5/19 w działce nr 1/57 (77 500,00 zł), położone w Olsztynie, przy ul. Kazimierza Kalinowskiego, województwo warmińsko - mazurskie [Nieruchomość IV].

Cena ofertowa netto Nieruchomości wynosi 1 169 500,00 zł (jeden milion sto sześćdziesiąt dziewięć tysięcy pięćset złotych 00/100 groszy); Do ceny zostanie doliczony podatek VAT w obowiązującej stawce.

MAPY



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	
1/22, 1/23, 1/24, 1/25, 1/26, 1/27, 1/28, 1/43, 1/45, 1/47, 1/49, 1/51, 1/53, 1/55 i 1/57	UT- Podstawowe przeznaczenie terenu jest związane z obsługą ruchu turystycznego. Dopuszcza się lokalizację usług administracyjnych wraz z towarzyszącymi handlowymi.
1/55	UT, NOp2 – Projektowana lokalna przepompownia 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. Obiekty 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. 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, ani w Specjalnej Strefie Rewitalizacji. Ponadto, nie są objęte uproszczonym planem urządzenia lasu ani decyzją określającą zadania z zakresu gospodarki leśnej wydaną na podstawie inwentaryzacji stanu lasów.

**INSTALACJE**

Woda i energia elektryczna, linia ciepłownicza i telefoniczna po drugiej stronie ulicy Kazimierza Kalinowskiego, przez południową część kompleksu wzdłuż granicy działek przebiega linia gazowa. Istnieje możliwość podłączenia do kanalizacji sanitarnej w ul. Warszawskiej poprzez wybudowanie rurociągu tłoczego i własnej przepompowni ścieków wskazanej w MPZP.

**WALORY****NIERUCHOMOŚCI**

Działki położone są w jednym kompleksie gruntów przy ulicy Kalinowskiego. Dojazd do kompleksu jest dobry, prowadzi drogą publiczną o nawierzchni asfaltowej. Kształt kompleksu jest nieregularny. Teren działek jest płaski z niewielkim spadkiem w kierunku wschodnim. Kompleks jest podzielony na 14 działek o powierzchniach od 904 m<sup>2</sup> do 1 758 m<sup>2</sup> wraz z zaprojektowaną drogą wewnętrzną o powierzchni 4 370 m<sup>2</sup>, z której będzie odbywał się wjazd na nieruchomość. Działki będące przedmiotem sprzedaży są niezabudowane i nieogrodzone. Wschodnim krańcem

**DODATKOWE  
INFORMACJE,**

nieruchomości będzie 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. 1000m 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.

**Uwagi:**

1. Prawo pierwokupu przysługujące Gminie Olsztyn.
2. W zakresie posiadanych udziałów w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej działkę gruntu nr 1/57, która stanowi drogę wewnętrzną, Energa Centrum Usług Wspólnych Sp z o.o. nie będzie ponosiła kosztów związanych z rozliczaniem nakładów na tę nieruchomość, tj. między innymi nie poniesie kosztów związanych z budową, utrzymaniem drogi wewnętrznej oraz nie będzie partycypować w badaniach archeologicznych, robotach ziemnych i innych działaniach dotyczących przedmiotowej nieruchomości. Energa Centrum Usług Wspólnych Sp z o.o. nie będzie partycypować także w kosztach uzbrojenia terenu (zaopatrzenia w media), przy czym powyższe nie wyłącza obowiązków w zakresie regulowania należności publicznoprawnych.
3. Nabywca nieruchomości w umowie przenoszącej prawo użytkowania wieczystego oraz udział w prawie użytkowania wieczystego, zobowiąże się udzielić każdoczesnym użytkownikom wieczystym działek o numerach: 1/22, 1/23, 1/24, 1/25, 1/26, 1/27, 1/28, 1/36, 1/37, 1/38, 1/39, 1/40, 1/43, 1/45, 1/47, 1/49, 1/51, 1/53, 1/55 bezterminowej zgody na:
  - a) lokalizację na terenie działki nr 1/57 sieci gazociągowej, wodociągowej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej, energetycznej, telekomunikacyjnej, telewizyjnej, radiowej, internetowej i ich przyłączy oraz urządzeń,
  - b) dostęp do działki nr 1/57, na której realizowana będzie inwestycja, na rzecz gestorów sieci i mediów i ich następców prawnych, a także spółki Energa Centrum Usług Wspólnych Sp z o.o., w celu umożliwienia wykonywania czynności eksploatacyjnych związanych z konserwacją i usuwaniem awarii sieci i urządzeń,
  - c) dostęp do działki nr 1/57 w celu wykonania odgałęzień mediów, wskazanych w ppkt. a

**KONTAKT**

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