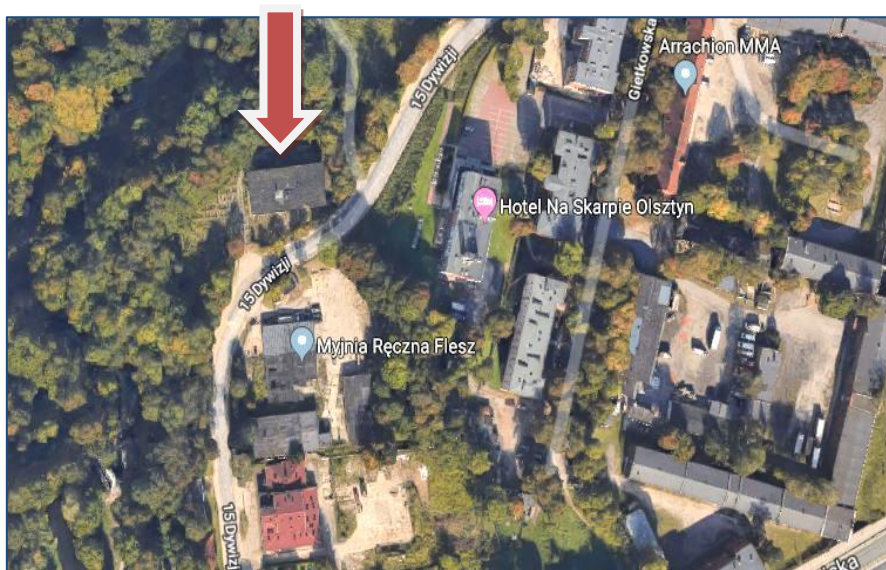
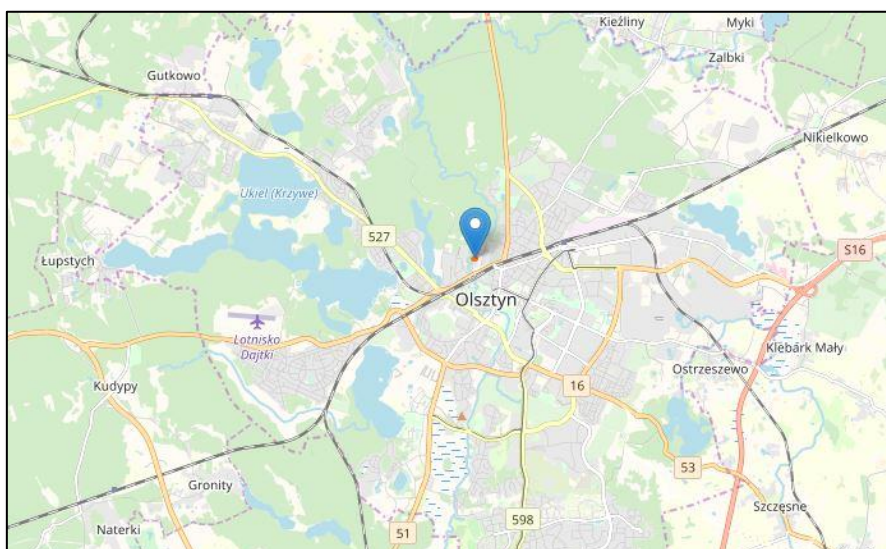


## Szczegółowy opis przedmiotu przetargu

Telewizja Polska S.A. jest właścicielem nieruchomości gruntowej, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 4/1, z obrębu nr 30, o powierzchni 3 959 m<sup>2</sup>, zabudowanej budynkiem magazynowo - biurowym o powierzchni użytkowej 947,2 m<sup>2</sup>, położonej przy ul. 15 Dywizji 5 w Olsztynie, województwo warmińsko-mazurskie.

Dla nieruchomości gruntowej Sąd Rejonowy w Olsztynie VI Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr OL10/00133276/9.

Przedmiotowa nieruchomość znajduje się w centralnej części Olsztyna, przy ul. 15 Dywizji 5. Otoczenie nieruchomości stanowi zabudowa magazynowo - biurowa, tereny zieleni oraz rzeka Łyna. W dalszym sąsiedztwie występuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, hotel, droga krajowa nr 51, a także kompleks zabytkowych zabudowań, określane mianem „architektonicznego zespołu dawnych zabudowań koszar kawaleryjskich”. Nieruchomość położona w odległości ok. 1 km na północny-zachód od ścisłego centrum miasta. Ekspozycja nieruchomości względem głównych ciągów komunikacyjnych przeciętna. Dojazd do nieruchomości odbywa się drogą asfaltową.



## Opis działki

---

Działka gruntu nr 4/1, z obrębu nr 30, o powierzchni 3 959 m<sup>2</sup> posiada nieregularny kształt. Ukształtowanie pionowe działki – teren stosunkowo płaski, bez znaczących deniwelacji terenu. Za zachodnią granicą działki spadek w kierunku doliny rzeki Łyny. We wschodniej części działki posadowiony jest zabytkowy budynek biurowo-magazynowy, z jednokondygnacyjną dobudówką. Przy zachodniej granicy działki znajduje się budynek dawnej stróżówki. Jest to obiekt jednokondygnacyjny, murowany, z dachem jednospadowym krytym papą. Na granicy działki zlokalizowane są pozostałości ogrodzenia z żelbetowych prefabrykatów i siatki. Ponadto na działce znajduje się betonowy kanał samochodowy. Nieruchomość położona jest w obszarze dostępności do sieci energetycznej, wodociągowej oraz kanalizacyjnej. Działka w przeważającej części utwardzona płytami betonowymi.

## Opis nieruchomości

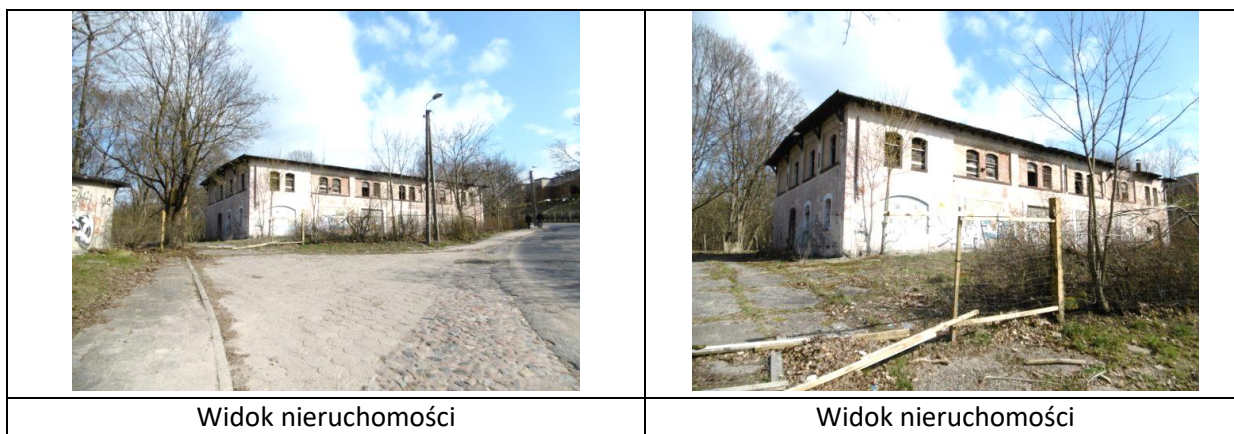
---

Decyzją Nr 369/2015 z dnia 21 października 2015 r. Warmińsko-Mazurski Wojewódzki konserwator Zabytków orzekł o wpisie do rejestru zabytków nieruchomości województwa warmińsko – mazurskiego budynku dawnej remizy dla pojazdów, położonej w Olsztynie przy ul. 15 Dywizji 5 w granicach działki numer 4/1, obręb ewidencyjny 30 Olsztyn.

Budynek w złym stanie technicznym, wymagający prac remontowych.

Budynek magazynowo - biurowy, dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony o powierzchni użytkowej 947,2 m<sup>2</sup>, wybudowany w latach 1905-1910. Bryła budynku regularna, kryta dachem o konstrukcji drewnianej. Około 2008 r. w budynku wybuchł pożar, który spowodował zniszczenia wnętrza budynku i konstrukcji dachu. W budynku brak sprawnych instalacji, stolarki okiennej i drzwiowej, występują znaczne ubytki w konstrukcji dachu i stropu.

Budynek jest obecnie wyłączony z użytkowania.





Widok nieruchomości

Widok nieruchomości

### Powierzchnia użytkowa budynku

lp	nazwa pomieszczenia	pow. inwentaryzacja (m <sup>2</sup> )	pow. użytkowa (m <sup>2</sup> )
przyziemie			
1	Klatka schodowa	24,61	24,61
2	Pomieszczenie gospodarcze	8,55	8,55
3	Hala	313,56	313,56
4	Pomieszczenie 1	11,57	11,57
5	Pomieszczenie 2	22,13	22,13
	Pomieszczenie 3	14,34	14,34
7	Kotłownia	19,23	19,23
8	Pomieszczenie 4	37,69	37,69
9	Pomieszczenie techniczne	36,34	36,34
Suma		488	488

piętro			
1	Klatka schodowa	34,3	34,3
2	Poddasze	390,53	390,53
3	Sanitariat	34,37	34,37
Suma		459,2	459,2

<b>Suma pow. inwentaryzacja (m<sup>2</sup>)</b>	<b>947,2</b>
<b>Suma pow. użytkowa (m<sup>2</sup>)</b>	<b>947,2</b>

### Przeznaczenie wycenianej nieruchomości

Nieruchomość położona jest na terenie, na którym brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 154 ustawy o gospodarce nieruchomościami przeznaczenie nieruchomości ustala się na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W przypadku braku planu przeznaczenie ustala się na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Nieruchomość położona jest na obszarze oznaczonym jako obszary koncentracji usług ponad lokalnych – ogólno miejskich, regionalnych i krajowych – CENTRUM, zgodnie z Uchwałą nr XXXVII/660/13 Rady Miasta Olsztyn z dnia 15 maja 2013 r. o zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Olsztyn.

