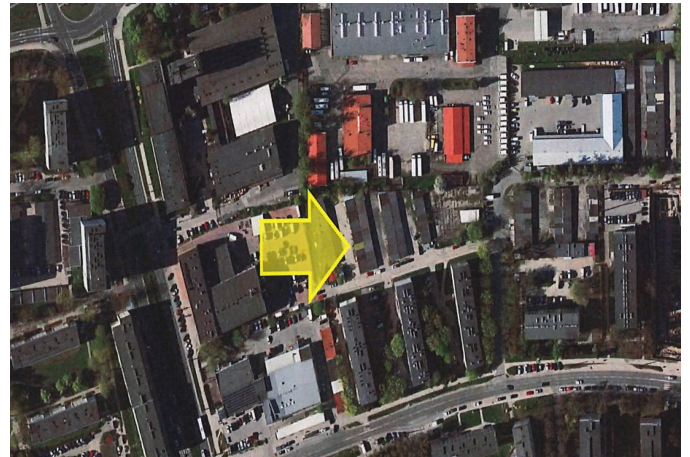


# UDZIAŁ 1/2 CZĘŚCI W LOKALU UŻYTKOWYM

## GARAŻ

### UL. KOŁOBRZESKA W OLSZTYNIE

Nieruchomość zabudowana gruntowa opisana w księdze wieczystej nr OL1O/00043650/7 oraz niezabudowana nieruchomość gruntowa ujawniona w KW nr OL1O/00043640/4, położone są w Olsztynie przy ulicy Kołobrzeskiej, obręb nr 92 m. Olsztyn, województwo warmińsko- mazurskie.



Teren, na którym zlokalizowane są się przedmiotowe nieruchomości, nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 154 ust. 2 Ustawy o gospodarce nieruchomościami: w przypadku braku planu miejscowego nieruchomości ustala się na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Ust. 3 stwierdza natomiast, że w przypadku braku planu miejscowego oraz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uwzględnia się faktyczny sposób użytkowania nieruchomości lub ustalenia planu ogólnego gminy. Dojazd do nieruchomości jest średni – drogą publiczną o nawierzchni utwardzonej trylinką (działka nr 92-27/15, stanowiąca własność Gminy Olsztyn), a następnie poprzez działkę nr 92-27/7 wydzieloną do obsługi kompleksu garaży (w której właściciele działki nr 92-131 posiada udział). Wielkość powierzchni zabudowy oraz rok budowy budynku ustalono na podstawie danych z rejestru budynków przed MODGiK w Olsztynie. Budynek garażowy, segment środkowy w kompleksie 27 garaży, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, murowany, wykonany w technologii tradycyjnej o powierzchni zabudowy 19m<sup>2</sup>. Zgodnie z ewidencją budynków MODGiK w Olsztynie przedmiotowy budynek został wybudowany w 1976r.



Bezpośrednie otoczenie nieruchomości stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z kompleksem garaży, produkcyjnej (OZGraf) oraz sklepy i punkty usługowe.



Działka nr 131 położona jest „na zapleczu” ulicy Kołobrzeskiej. Posiada regularny kształt oraz płaską powierzchnię. Zabudowana jest garażem na samochody osobowe. Cała powierzchnia działki jest zabudowana (granice działki biegną po obrysie budynku). Działka nr 27/7 praktycznie w całości utwardzona trylinką. Uzbrojona w sieć energetyczną.



Fundamenty budynku betonowe. Ściany murowane z cegły oraz bloczków na zaprawie cementowo-wapiennej. Elewacja- tynk cementowo-wapienny nakrapiany. Stropodach jednospadowy o konstrukcji żelbetowej, pokryty papą asfaltową. Rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej. Wrota garażowe dwuskrzydłowe o konstrukcji drewnianej. Ściany wewnętrzne wykończone gładzią szpachlową. Posadzki betonowej z kanałem naprawczym do garażu doprowadzona jest instalacja elektryczna (obecnie odcięta).



Stan techniczny elementów konstrukcyjnych i wykończeniowych budynku oraz stolarki i instalacji jest średni.