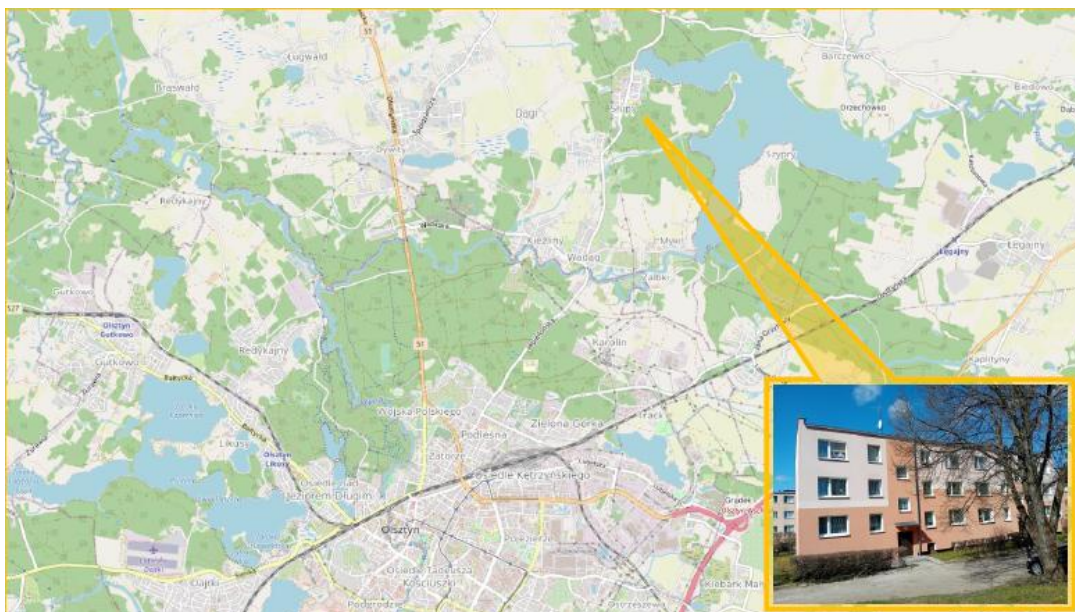


UDZIAŁ 1/2 CZĘŚCI W LOKALU

MIESZKALNYM SŁUPY 56A/6

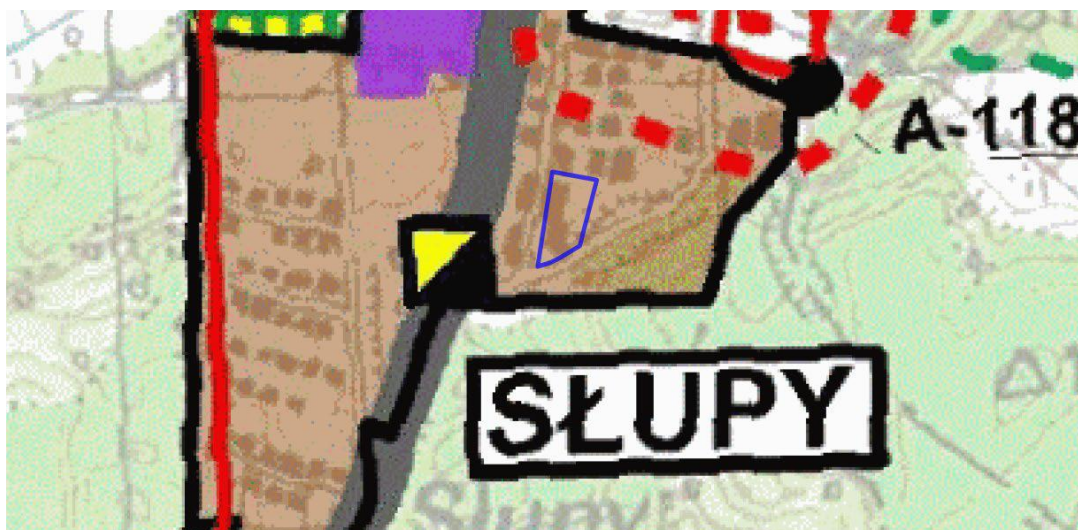
Przedmiotem sprzedaży jest udział do 1/2 części w lokalu mieszkalnym ujawnionym w księdze wieczystej nr OL1O/00056817/0 składającym się z 3 pokoi, kuchni, łazienki, przedpokoju, spiżarki i WC o powierzchni użytkowej 65,00 m² do którego przynależy piwnica o powierzchni 8,80 m² położony w budynku mieszkalnym zlokalizowanym w miejscowości Słupy 56A/6 wraz z udziałem 86/10000 części, w prawie własności gruntu oraz częściach wspólnych budynku ujawnionych w KW nr OL1O/00106509/4. Słupy to wieś sołecka w gminie Dywity, w powiecie olsztyńskim, w województwie warmińsko-mazurskim, położona około 3 km na północny wschód od granic administracyjnych Olsztyna, na zachodnim brzegu jeziora Wadąg. Jest to historyczna miejscowość otoczona lasami, która z czasem przekształciła się z wsi o charakterze rolniczym w atrakcyjną miejscowość podmiejską Olsztyna.



Działka nr 161/21 na której zlokalizowany jest sprzedawany lokal, znajduje się w strefie zwartej zabudowy wsi Słupy, na terenie niewielkiego osiedla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w odległości około 0,5 km od brzegu jeziora Wadąg.



Nieruchomość położona jest na terenie, dla którego brak jest planu ogólnego gminy. Dla terenu nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy. Zgodnie ze zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dywity, zatwierdzoną Uchwałą Nr XXXIV/324/22 Rady Gminy Dywity z dnia 24 lutego 2022r., przedmiotowa nieruchomość położona jest w strefie SNW2 (strefa o najwyższym reżimie), na terenach istniejącej zabudowy mieszkalno-usługowej. Strefa SNW2 - o najwyższym reżimie, jest to strefa obejmująca tereny położone w rejonie jeziora Wadąg w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny, częściowo w strefie ochrony ujęcia wody pitnej „Wadąg”. Granica strefy przebiega po granicy administracyjnej gminy, a od zachodu po drodze układu podstawowego nr 1449N obejmując w całości miejscowość Wadąg oraz tereny w miejscowości Słupy położone po wschodniej stronie drogi. W obrębie strefy wydzielono obszary funkcjonalne - obszar A i B o zróżnicowanych zasadach zagospodarowania.



W bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości dominuje zabudowa mieszkaniowa jedno i wielorodzinna oraz garaże segmentowe, natomiast w dalszej odległości występuje zabudowa handlowo-usługowa oraz przemysłowo-magazynowa. Dojazd do budynku jest dobry i możliwy z dwóch stron, drogami publicznymi o nawierzchni utwardzonej kostką betonową, stanowiącymi drogi gminne oznaczone jako działki nr 154 i 161/68. Wjazd na teren nieruchomości oraz dojścia do budynku utwardzono płytami betonowymi, natomiast parking wykonano w nawierzchni żwirowej. Teren wokół budynku jest w całości zagospodarowany i użytkowany jako wspólne podwórze z parkingiem oraz terenami zielonymi, obejmującymi trawnik oraz nasadzenia drzew i krzewów ozdobnych. Nieruchomość jest ogrodzona siatką stalową mocowaną do słupków.



CHARAKTERYSTYKA BUDYNKU MIESZKALNEGO

Budynek, w którym zlokalizowany jest przedmiotowy lokal, to budynek mieszkalny wielorodzinny, dwubryłowy, czteroklatkowy, trzykondygnacyjny, podpiwniczony, wykonany w technologii z wielkiej płyty. Posadowiony jest na działce ewidencyjnej nr 161/21. Obiekt zgodnie z danymi ujawnionymi w ewidencji budynków, został oddany do użytku w 1977 roku. Fundamenty budynku żelbetowe. Konstrukcja budynku prefabrykowana wielkopłytkowa. Ściany od zewnątrz docieplone styropianem, wykończone tynkiem cienkowarstwowym, malowanym farbami elewacyjnymi. Stropodach płaski konstrukcji żelbetowej prefabrykowanej z pokryciem z papy asfaltowej. Obróbki dekarские oraz rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej. Drzwi wejściowe do budynku aluminiowe. Budynek wyposażony jest w instalację elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną, telekomunikacyjną i ciepłowniczą. Stan techniczny budynku określono ogólnie jako średni.



OPIS LOKALU MIESZKALNEGO

Lokal nr 6 położony jest na II piętrze budynku i posiada wejście ze wspólnej klatki schodowej. Składa się on z trzech pokoi, kuchni, łazienki z WC, garderoby i przedpokoju. Łączna powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 65,00 m². Układ funkcjonalny pomieszczeń jako dobry. Lokal posiada balkon oraz piwnicę o powierzchni 8,80 m². Standard wykończenia pomieszczeń na przeciętnym poziomie. Ściany wykończone tynkiem cementowo-wapiennym, szpachlowane, malowane farbami emulsyjnymi, natomiast w łazience i częściowo kuchni wyłożone glazurą. Podłogi wyłożone panelami podłogowymi oraz terakotą. Stolarka okienna PCV. Stolarka drzwiowa wewnętrzna płytowa. Drzwi wejściowe do lokalu metalowe. Balkon z posadzką wyłożoną gresem. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, wodociagową, kanalizacyjną, centralnego ogrzewania i ciepłej wody oraz domofonową. W lokalu zamontowano klimatyzator (obecnie nieczynny).

