

JSW KOKS S.A.

SPECYFIKACJA

„NIERUCHOMOŚĆ ZABRZE STAROMIEJSKA”

Nazwa (firma) oraz adres Sprzedającego.

JSW KOKS S.A.

ul. Pawliczka 1, 41-800 Zabrze,

KRS: 0000445684 – Sąd Rejonowy Gliwice, X Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego,

NIP: 629-225-65-76,

REGON: 278093210,

Kapitał zakładowy 994.055.470,00 zł, Kapitał wpłacony 994.055.470,00 zł,

www.jswkoks.pl

I. SPECYFIKACJA TECHNICZNA

OPIS NIERUCHOMOŚCI BĘDĄCEJ PRZEDMIOTEM SPRZEDAŻY

Przedmiotem sprzedaży jest prawo użytkowania wieczystego działki gruntu nr 7199/562 o pow. 254 m² zapisane w KW nr GL1Z/00009378/6 oraz działek gruntu nr 7195/556 o pow. 142 m² i nr 7196/556 o pow. 287 m² zapisane w KW nr GL1Z/00020651/7. Księgi wieczyste prowadzone są przez Sąd Rejonowy w Zabrzu, Wydział VI Ksiąg Wieczystych. Nieruchomość znajduje się w użytkowaniu wieczystym JSW KOKS S.A. (Sprzedający).

LOKALIZACJA NIERUCHOMOŚCI:

Nieruchomość położona jest w Zabrzu (woj. śląskie) przy ul. Staromiejskiej w śródmiejskiej strefie miasta.

Najbliższe otoczenie nieruchomości stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowa mieszkaniowo-usługowa, Park im. Poległych Bohaterów. Dojazd do działek możliwy jest ul. Staromiejską, która poprzez ulice sąsiadujące posiada połączenie z ul. Wolności – jedną z głównych ulic miasta Zabrze. Od wschodu ul. Staromiejska łączy się z ulicami Trocera i Piłsudskiego. Najbliższe przystanki tramwajowe i autobusowe zlokalizowane są przy ul. Wolności.

STAN ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI:

Działka nr 7196/556 położona jest bezpośrednio przy ul. Staromiejskiej, pomiędzy dwoma budynkami wielomieszkaniowymi. Dojście i dojazd do działek 7199/562 i 7195/556 odbywa się poprzez działkę nr 7196/556, która częściowo użytkowana jest, jako droga dojazdowa (utwardzenie asfaltem), a częściowo jest porośnięta zielenią. Działki nr 7199/562 i 7195/556 są działkami niezabudowanymi, porośniętymi trawą i nielicznymi drzewami.

Działki 7199/562, 7195/556 i 7196/556 w kształcie zbliżonym do trapezów, zlokalizowane są w bezpośrednim sąsiedztwie ze sobą. Teren działek nie wykazuje znaczących zmian rzędu wysokości. Działki posiadają dostęp do sieci uzbrojenia terenu dostępnych na terenie sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej.

**PRZEZNACZENIE PRZEDMIOTU SPRZEDAŻY W MIEJSCOWYM PLANIE
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO:**

Przedmiot sprzedaży znajduje się na terenach nieobjętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrze zatwierdzonego uchwałą nr XII/126/11 Rady Miejskiej w Zabrzu z dnia 4 lipca 2011 r. teren, na którym zlokalizowany jest przedmiot sprzedaży oznaczony jest symbolem UM opisanym, jako „tereny śródmieścia miasta”.

Kierunki zmian w przeznaczeniu terenu: zabudowa usługowa; usługi w tym usługi komercyjne; drobna wytwórczość (rzemiosło); obiekty zamieszkania zbiorowego; wydzielone strefy parkingowe z dopuszczeniem zespołów garażowych w tym garaży wielopoziomowych, miejsca parkingowe i postojowe; zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wyłącznie, jako uzupełnienie istniejącej zabudowy jednorodzinnej lub istniejącej zabudowy jednorodzinnej o kubaturze charakterystycznej dla budynków zabudowy wielorodzinnej; tereny przemysłu, składów i magazynów (zasady dopuszczania i lokalizacji funkcji przemysłu, winny być ustalone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego); usługi sportu, rekreacji, wypoczynku, odnowy biologicznej i turystyki, usługi związane z gramami losowymi, usługi kultury i kultu religijnego, nauki, edukacji i zarządzania, zdrowia; obiekty muzealne; obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej w tym komunikacji oraz zieleń.

OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI W REJESTRZE GRUNTÓW

Obręb	Arkusze mapy	Numer działki	Bliższe określenie położenia	Opis użytku/Oznaczenie użytku	Powierzchnia w ha		Nr Księgi Wieczystej
					użytków	działki	
Zabrze	3	7199/562	przy ul. Staromiejskiej	Zurbanizowane tereny niezabudowane/Bp	0,0254	0,0254	GL1Z/00009378/6
Zabrze	3	7195/556	przy ul. Staromiejskiej		0,0142	0,0142	GL1Z/00020651/7
Zabrze	3	7196/556	przy ul. Staromiejskiej	Drogi/dr	0,0142	0,0287	

UWAGA: JSW KOKS S.A. jest następcą prawnym Kombinatu Koksochemicznego „Zabrze” S.A.

Zgodnie z postanowieniem Sądu Rejonowego Katowice - Wschód w Katowicach Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego z dnia 2 stycznia 2014 r., sygnatura akt KA.VIII NS-REJ.KRS/041599/13/112 nastąpiło połączenie Kombinatu Koksochemicznego „Zabrze” S.A. i Koksowni Przyjaźń S.A., poprzez przejęcie przez Koksownię Przyjaźń S.A. Kombinatu Koksochemicznego „Zabrze” S.A.

Kombinat Koksochemiczny „Zabrze” S.A. jako Spółka przejmowana została rozwiązana bez przeprowadzania postępowania likwidacyjnego i wykreślona z Krajowego Rejestru Sądowego. Jednocześnie nastąpiła zmiana firmy spółki z Koksownia Przyjaźń Spółka Akcyjna na **JSW KOKS Spółka Akcyjna (JSW KOKS S.A.)** oraz siedziba Spółki z miasta Dąbrowa Górnicza na **miasto Zabrze**.

INFORMACJE DODATKOWE:

- 1) Z uwagi na fakt, iż przedmiotowa nieruchomość stanowi teren niezabudowany Gminie Zabrze przysługuje prawo pierwokupu. W związku z powyższym nabycie nieruchomości przez Kupującego nastąpi pod warunkiem niewykonania prawa pierwokupu przez Gminę.
- 2) W akcie notarialnym sprzedaży nieruchomości znajdzie się następujący zapis: „Kupujący zapoznał się ze stanem technicznym i stanem środowiska nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży, akceptuje go i nie wnosi, ani nie będzie wnosić w przyszłości żadnych roszczeń z tym związanych”, jak również, że „Kupujący przejmuje obowiązek wykonania wszelkich ewentualnych decyzji administracyjnych związanych z przedmiotową nieruchomością”,
- 3) Cała kwota z tytułu nabycia przedmiotu sprzedaży musi zostać zapłacona przed podpisaniem aktu notarialnego (uznana na rachunku bankowym Sprzedającego). Wszystkie koszty związane z zawarciem umowy sprzedaży ponosi Kupujący,
- 4) Do ceny sprzedaży w udziale wynoszącym 0,39 zostanie doliczony podatek VAT w wysokości 23%.
- 5) Podmioty/osoby zainteresowane nabyciem przedmiotowej nieruchomości zobowiązane są do złożenia wraz z ofertą oświadczenia stanowiącego załącznik do niniejszej specyfikacji.

Osoby uprawnione do kontaktu z oferentami:

- Dorota Strzelczyk – Kierownik Działu Obsługi Majątku
tel. 32 416 43 44, 601 740 678,
e-mail: dostrzelczyk@jswkoks.pl
- Katarzyna Filas – Specjalista ds. Obsługi Majątku
tel. 32 416 43 70,
e-mail: kfilas@jswkoks.pl

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, iż:

- Zapoznałam/em się z przedmiotem sprzedaży, jego stanem technicznym i stanem środowiska itp. i nie wnoszę zastrzeżeń,
- Zapoznałam/em się z warunkami specyfikacji i nie wnoszę zastrzeżeń,
- Zapoznałam/em się z *Regulaminem określającym zasady i tryb przeprowadzania przetargu na sprzedaż nieruchomości spółki JSW KOKS S.A.*,
- Zapoznałam/em się z *Informacją na temat przetwarzania danych osobowych* dostępną na stronie internetowej spółki JSW KOKS S.A. w zakładce *Przetargi i zakupy*.

....., dnia.....

(miejsowość)

.....

(czytelny podpis Oferenta/Pełnomocnika *)

* niepotrzebne skreślić