

JSW KOKS S.A.

## **SPECYFIKACJA PRZETARGOWA**

### **- „NIERUCHOMOŚĆ ZABRZE MAJNUSZA”-**

#### **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 775/67 (działka drogowa) o pow. 810 m<sup>2</sup> zapisane w KW nr GL1Z/00017201/4 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Zabrzu.

Nieruchomość (przedmiot sprzedaży) położona jest w Zabrzu (woj. śląskie) i stanowi fragment ulicy Pawła Majnusza. Nieruchomość znajduje się w użytkowaniu wieczystym Sprzedającego.

Zgodnie z informacją otrzymaną przez Sprzedającego od Prezydenta Miasta Zabrze, która została potwierdzona przez UM w Miejskim Zarządzie Dróg, działka nr 775/67 nie jest położona w pasie drogi publicznej. Ponadto zgodnie z informacją jaką Sprzedający otrzymał bezpośrednio z Miejskiego Zarządu Dróg, ul. Majnusza jest gminną drogą publiczną o przebiegu od skrzyżowania z ul. Pawliczka do granicy z działką nr 775/67 i tym samym działka nr 775/64 nie jest zajęta pod drogę publiczną.

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

Przedmiot sprzedaży znajduje się na terenie, który nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Nieruchomość znajduje się na obszarze, dla którego obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego (uchwała Rady Miasta Nr XII/126/11 z dnia 4 lipca 2011 r.) określa kierunek zagospodarowania przestrzennego, jako tereny śródmieścia miasta - symbol UM.

## OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI:

### W REJESTRZE GRUNTÓW

Numer działki Identyfikator	Adres	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr Księgi Wieczystej
			Oznaczenie	Pow. [ha]	
775/67 ark. 12 247801_1.0012.AR_12.775/67	ul. Pawła Majnusa	0.0810	dr - Drogi	0.0810	GL1Z/00017201/4

### STAN ZAGOSPODAROWANIA - OPIS NIERUCHOMOŚCI:

- Położenie: województwo śląskie, Zabrze, obręb 0012 Zabrze, ul. Pawła Majnusa; obrzeża centralnej strefy miasta;
- Warunki geometryczne: Działka w kształcie wielokąta, wąskiego wydłużonego; kształt wynika ze sposobu użytkowania – teren komunikacyjny, fragment ulicy;
- Ukształtowanie terenu: Teren działki nie wykazuje zmian rzędnych wysokości; teren stosunkowo płaski;
- Uzbrojenie: Przez teren działki przebiega gęsta infrastruktura techniczna, sieć - E, W, K, G, T, CO nieczynne;
- Zagospodarowanie: Działka jest nieogrodzona, ogólnodostępna, stanowi fragment ulicy Pawła Majnusa; teren działki utwardzony jest asfaltem;
- Sąsiedztwo: Tereny przemysłowo – produkcyjne (tereny dawnego Kombinat Koksochemicznego „Zabrze”, zabudowa mieszkaniowa, placówka oświatowa - żłobek; teren zieleni – Park im. T. Kościuszki, punkty handlowo – usługowe zlokalizowane przy ul. Pawliczka;
- Dostępność komunikacyjna: Wjazd w ul. Pawła Majnusa odbywa się od strony ul. Pawliczka. Ulica ta łączy się z ul. Wolności. Ulica Wolności jest głównym ciągiem komunikacyjnym miasta. Ulica Majnusa jest tzw. „ślepą ulicą”. Przystanki autobusowe zlokalizowane są przy ul. Pawliczka natomiast przy ul. Wolności mieszczą się przystanki autobusowe i tramwajowe.
- W odległości ok. 1,4 km zlokalizowany jest węzeł drogowy na DTŚ.

### INFORMACJE DODATKOWE:

- 1) Gminie Zabrze przysługuje prawo pierwokupu działki gruntu nr 775/67. W związku z powyższym nabycie nieruchomości przez Kupującego nastąpi pod warunkiem niewykonania prawa pierwokupu przez Gminę.
- 2) W dziale III księgi wieczystej nr GL1Z/00017201/4 pod Lp. 3 (numer wpisu 6) wpisana służebność przesyłu na czas nieoznaczony na rzecz Grupy POWEN-Wafapomp Spółki Akcyjnej z siedzibą w Warszawie i jej następców prawnych na działkach gruntu nr 775/67, 5037/34, 5039/34, 5071/34 oraz 5072/34 objętych niniejszą księgą, polegająca na prawie do pozostawienia linii kablowej SN na wskazanych działkach, a także prawie swobodnego dostępu do linii kablowej SN w celu usuwania awarii, dokonywania przeglądu, kontroli, konserwacji, pomiarów, remontów, modernizacji i wymiany.
- 3) W akcie notarialnym sprzedaży nieruchomości znajdują się następujące zapisy:  
„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”.

- 4) 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.
- 5) Do ceny sprzedaży nieruchomości zostanie doliczony podatek VAT w wysokości 23%.

**UWAGA:** W przypadku wspólności majątkowej na przetargu obowiązkowe jest uczestnictwo obojga małżonków – w przeciwnym wypadku niezbędne jest pełnomocnictwo notarialne.

## **II. SPECYFIKACJA WYMAGANYCH DOKUMENTÓW**

Dokumenty z poniżej wymienionymi informacjami należy składać najpóźniej w przeddzień przetargu do godz. 13<sup>00</sup> w zaklejonej kopercie zaadresowanej do siedziby Sprzedającego, z podaniem imienia, nazwiska, nazwy lub firmy i adresu lub siedziby oferenta oraz z dopiskiem „Przetarg: **NIERUCHOMOŚĆ ZABRZE MAJNUSZA – nie otwierać**”, w Biurze Poczty JSW KOKS S.A. (Budynek B, parter, pok. 1) przy ulicy Pawliczka 1, 41-800 Zabrze.

Wykaz wymaganych informacji i dokumentów:

- 1) Imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, gdy oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot, telefon kontaktowy.
- 2) Kserokopię dowodu wpłaty wadium.
- 3) Dokumenty rejestrowe firmy (stosownie do formy prawnej oferenta):
  - Aktualne zaświadczenie o prowadzeniu działalności gospodarczej.
  - Kopię aktualnej umowy spółki.
  - Aktualny wypis z rejestru sądowego.
- 4) Pełnomocnictwa notarialne, o ile oferent nie występuje we własnym imieniu.
- 5) Odpowiednie dokumenty wynikające ze statutu/umowy spółki w przypadku osób prawnych.
- 6) Oświadczenie (w załączeniu druk oświadczenia do wypełnienia), iż oferent:
  - zapoznał się z przedmiotem przetargu, jego stanem technicznym i stanem środowiska itp. oraz ze sposobem możliwości zapoznania się i nie wnosi zastrzeżeń,
  - zapoznał się z warunkami specyfikacji przetargowej i nie wnosi zastrzeżeń,
  - zapoznał się z *Regulaminem określającym zasady i tryb przeprowadzania przetargu na sprzedaż nieruchomości spółki JSW KOKS S.A.*,
  - zapoznał się z *Informacją na temat przetwarzania danych osobowych*.

### **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](mailto:dostrzelczyk@jswkoks.pl)

Krzysztof Smyczyński – Specjalista ds. Obsługi Majątku  
tel. 32 416 44 72, 32 757 53 95,  
e-mail: [aweszka@jswkoks.pl](mailto:aweszka@jswkoks.pl)

Katarzyna Filas – Główny Specjalista ds. Obsługi Majątku  
tel. 32 416 43 70,  
e-mail: [kfilas@jswkoks.pl](mailto:kfilas@jswkoks.pl)

## OŚWIADCZENIE

Oświadczam, iż:

- Zapoznałam/em się z przedmiotem przetargu, jego stanem technicznym i stanem środowiska itp. oraz ze sposobem możliwości zapoznania się i nie wnoszę zastrzeżeń,
- Zapoznałam/em się z warunkami specyfikacji przetargowej 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 dla oferenta w postępowaniu przetargowym/najemcy/dzierżawcy/nabywcy nieruchomości – dostępną na stronie internetowej spółki JSW KOKS S.A. w zakładce „Dla kontrahentów”.*

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

(miejscowość)

.....

(czytelny podpis Oferenta/Pelnomocnika \*)

\* niepotrzebne skreślić