

JSW KOKS S.A.

SPECYFIKACJA

- „NIERUCHOMOŚĆ CZERWIONKA-LESZCZYNY KOPALNIANA” -

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 1492/148 o pow. 3.902 m² zapisane w KW nr GL1Y/00132421/3. Księga wieczysta prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Rybniku, VII Wydział Ksiąg Wieczystych. Nieruchomość znajduje się w użytkowaniu wieczystym JSW KOKS S.A. (Sprzedający).

LOKALIZACJA NIERUCHOMOŚCI:

Nieruchomość położona jest w Czerwionce-Leszczynach (woj. śląskie) w rejonie ul. Kopalnianej 35 w środkowo-zachodniej części miasta.

Nieruchomość zlokalizowana jest w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej oraz terenów zieleni nieurządzonej, niedaleko przepływa Bierawka, nieco dalej położone są osadniki.

STAN ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI:

Działka gruntu nr 1492/148 w znacznym stopniu jest porośnięta drzewami i krzakami. Przez działkę przebiega napowietrzna linia średniego napięcia oraz gazociąg DN400. Dojazd do działki odbywa się na zasadzie służebności od ulicy Kopalnianej przez działkę nr 1489/148. Działka posiada stosunkowo regularny kształt oraz zróżnicowane ukształtowanie terenu ze względu na skarpy.

PRZEZNACZENIE PRZEDMIOTU SPRZEDAŻY W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO:

Przedmiot sprzedaży objęty jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą nr XXIX/375/13 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 22 lutego 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu górniczego „Dębieńsko 1” w obszarze obejmującym fragmenty dzielnic Czuchów, Czerwionka oraz Dębieńsko w Czerwionce-Leszczynach, zgodnie z którym nieruchomość jest oznaczona jako: **ZNU - tereny zieleni nieurządzonej.**

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) ścieżek rowerowych;
 - b) urządzeń i terenowych obiektów sportowo-rekreacyjnych;
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4.

Dodatkowo rysunek planu wskazuje na:

- przebieg sieci gazociągu podwyższonego ciśnienia DN400 oraz strefę ochronną gazociągu,
- przebieg linii napowietrznej średniego napięcia oraz strefę ochronną linii napowietrznej,
- lokalizację słupowej stacji transformatorowej.

OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI W REJESTRZE GRUNTÓW

Numer działki	Położenie działki	Opis użytku	Oznaczenie użytków	Powierzchnia użytku [ha]	Powierzchnia działki [ha]	Nr KW
1492/148	Czerwionka-Leszczyny; Kopalniana 35	tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	Bz	0.2303	0.3902	GL1Y/00132421/3
		nieużytki	N	0.1599		

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 Czerwionka-Leszczyny przysługuje prawo pierwokupu. W związku z powyższym nabycie nieruchomości przez Kupującego nastąpi pod warunkiem niewykonania prawa pierwokupu przez Gminę.
- 2) Nieruchomość ma zapewniony dostęp do drogi publicznej - ul. Kopalnianej poprzez działkę nr 1489/148, zapisaną w KW GL1Y/00156630/5. W dziale III księgi wieczystej nr GL1Y/00156630/5, wpisana: „*Służebność gruntowa na rzecz kaźdoczesnego właściciela względnie wieczystego użytkownika bądź posiadacza działek gruntu nr 1490/148, 1491/148, **1492/148** polegająca na prawie przechodu i przejazdu po działce gruntu nr 1489/148 pasem w kształcie litery "L" o pow. 237 m²*”.
Prawo to potwierdzone jest wpisem w Dziale I-SP księgi wieczystej nr GL1Y/00132421/3 zbywanej nieruchomości.

- 3) 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”,
- 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 zostanie doliczony podatek VAT w wysokości 23%.
- 6) 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. oraz ze sposobem możliwości zapoznania się i nie wnoszę zastrzeżeń,
- Zapoznałam/em się z warunkami specyfikacji i nie wnoszę zastrzeżeń,
- Zapoznałam/em się z *Informacją na temat przetwarzania danych osobowych – przetarg na sprzedaż nieruchomości, sprzedaż nieruchomości zbędnych* dostępną na stronie internetowej spółki JSW KOKS S.A. w zakładce „Dla kontrahentów”.

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

(miejscowość)

.....

(czytelny podpis Oferenta/Pełnomocnika *)

* niepotrzebne skreślić