**OPIS NIERUCHOMOŚCI**

Nieruchomość gruntowa zabudowana, przeznaczona do sprzedaży, położona w Katowicach przy ul. Bałtyckiej 67, na którą składa się:

1. prawo własności działki gruntu oznaczonej numerem ewidencyjnym 66/10, obręb 0003 Ligota o powierzchni 4592m2, objętej księgą wieczystą nr KA1K/00019637/2
2. prawo własności budynku kotłowni ul. Bałtycka 67 o powierzchni użytkowej 479m2
3. prawo własności budynku kotłowni ul. Partyzantów o powierzchni użytkowej 203m2
4. prawo własności placu składowego opału i żużla ogrodzony murem oporowym
5. prawo własności budynku nawęglania

oraz elementy wyposażenia kotłowni i infrastruktura towarzysząca wyspecyfikowane w poniższej tabeli:

|  |  |
| --- | --- |
| 1 | Technologia w kotł. K-7 K-ce ul. Bałtycka 67(Bema) |
| 2 | Urząd. techn i arm. \*LT+118/03-5% pompy-5szt.zlo |
| 3 | Kocioł stalowy WCO-80A/100/2-Kotłownia |
| 4 | Kocioł stalowy WCO-80A/115/2-Kotłownia |
| 5 | Kocioł stalowy WCO-80A/100/2-Kotłownia |
| 6 | Kocioł stalowy WCO-80A/150/2-Kotłownia |
| 7 | Kocioł stalowy WCO-80A/150/2-Kotłownia nr 224720 |
| 8 | Kocioł stalowy WCO-80A/100/2-Kotłownia nr 224794 |
| 9 | Pompy GRUNDFOS LP100-125/130 – 2 szt.,zaw.kul.fi150-2 |
| 10 | Pompa obiegowa c.o. typ LP 100-125/130 GRUNDFOS-1 |
| 11 | Układ sterowania, zabezpieczen i sygnalizacji |
| 12 | Urządzenie elektryczne-Kotłownia |
| 13 | Monitoring składu opalu (monitor 14”–1szt, |
| 14 | Tasmociąg nawęglana–1 szt; K-ce ul. Bałtycka 67 |
| 15 | Urządzenia AKP - Kotlownia |
| 16 | Waga tasmowa elektroniczna WMPT 500/35/1,24-1szt |
| 17 | Licznik dn 200, filtr dn 250, magnet.dn250;zaw. kul.2 |

Działka gruntu nr 66/10 stanowi własność TAURON Ciepło sp. z o. o.

Budynki, budowle oraz urządzenia kotłowni i infrastruktury technicznej są własnością Spółki TAURON Ciepło sp. z o.o.

Nieruchomość stanowiąca działkę gruntu nr 66/10 jest ogrodzona oraz posiada dostęp do drogi publicznej. Na nieruchomości są sieci: energetyczna (stanowiąca własność TAURON Dystrybucja S.A.), ciepłownicza 2xDn150 i 2xDn200 (stanowiąca własność TAURON Ciepło sp. z o.o.), wodociągowa i kanalizacyjna.

Przez działkę gruntu nr 66/10 przebiega sieć ciepłownicza 2xDn 200/2xDn150, która stanowi własność TAURON Ciepło sp. z o.o. Ponieważ sieć ciepłownicza służy do dystrybucji energii cieplnej do odbiorców zewnętrznych, nabywca będzie zobowiązany do ustanowienia dla niej nieodpłatnej służebności przesyłu na rzecz TAURON Ciepło sp. z o.o. i każdoczesnego właściciela tej sieci przy czym zakres i sposób wykonywania tej służebności zostanie szczegółowo określony w umowie o ustanowienie tej służebności.

Przez działkę gruntu nr 66/10 przebiega sieć elektroenergetyczna podziemna linii kablowej Nn, która stanowi własność TAURON Dystrybucja S.A., nabywca będzie zobowiązany do ustanowienia dla niej służebności przesyłu na rzecz TAURON Dystrybucja S.A. i każdoczesnego właściciela tej sieci, za kwotę 2 500,00 zł netto (słownie: dwa tysiące pięćset złotych 00/100) przy czym zakres i sposób wykonywania tej służebności zostanie szczegółowo określony w umowie o ustanowienie tej służebności.

Na działce gruntu nr 66/10 posadowione są trzy budynki:

1. Budynek Kotłowni – ul. Bałtycka 67 o powierzchni zabudowy 375m2, powierzchni użytkowej 479m2 i kubaturze 3037m3. Budynek wzniesiony w latach 80 XX wieku. Budynek jest murowany niepodpiwniczony z dachem pokrytym papą w niskim stanie technicznym, niskim standardzie wyposażenia i wykończenia, nadający się do remontu generalnego lub rozbiórki.
2. Budynek kotłowni - ul. Partyzantów o powierzchni zabudowy 259m2, powierzchni użytkowej 203m2 i kubaturze 911m3. Budynek jest murowany, niepodpiwniczony, dach kryty papą. Elewacja budynku odnowiona w roku 2014. Budynek w średnim stanie technicznym, niskim standardzie wyposażenia i wykończenia, nadający się do remontu.
3. Budynek taśmociągu nawęglania o powierzchni zabudowy 33m2, wzniesiony w latach 80 XX wieku. Budynek murowany, niepodpiwniczony z dachem pokrytym papą. Budynek stanowi część taśmociągu nawęglania. Budynek jest w niskim stanie technicznym, niskim standardzie wyposażenia i wykończenia, nadający się do remontu generalnego lub rozbiórki.

Teren, na którym zlokalizowana jest nieruchomość, nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Dla tego obszaru obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice – II edycja, zatwierdzone Uchwałą nr XXI/483/12 Rady Miasta Katowice z dnia 25 kwietnia 2012r., zgodnie z którym, teren na którym zlokalizowana jest nieruchomość określony został jako MN2 – obszary zabudowy mieszkaniowej niskiej (jednorodzinnej i wielkorodzinnej).

Nabywca będzie zobowiązany do wykonania w ciągu 3 miesięcy od dnia nabycia nieruchomości na własny koszt ogrodzenia działki nr 66/10 od działki nr 66/11, według załączonej mapy, wysokości minimalnej 1,80 m, wykonanego z materiałów zapewniających trwałość całości ogrodzenia w min. 20 letnim okresie użytkowania.

Ogrodzenie powinno spełniać następujące wymagania:

1. konstrukcja ze sztywnych paneli, średnica drutu minimum 5mm, oko 50mm x 200mm,
2. podmurówka o wysokości min. 25cm ponad poziom gruntu oraz wpuszczana w grunt na głębokość min 5cm,
3. spełniać walory estetyczne, współgrać z otoczeniem i nie wymagać skomplikowanej konserwacji.

**Zastrzeżenie:** spisanie umowy sprzedaży nieruchomości odbywa się w Kancelarii Notarialnej wybranej przez Spółkę.