**OPIS NIERUCHOMOŚCI**

Nieruchomość gruntowa zabudowana, przeznaczona do sprzedaży, położona jest w Dąbrowie Górniczej przy ul. Laski, na którą składa się: prawo użytkowania wieczystego działek gruntu oznaczonych numerem ewidencyjnym 34, 35, 36, 37 obręb 0003 Dąbrowa Górnicza objętych księgą wieczystą nr KA1D/00032978/4 oraz prawo użytkowania wieczystego działek gruntu oznaczonych numerem ewidencyjnym 38/1, 38/4 obręb 0003 Dąbrowa Górnicza objętych księgą wieczystą nr KA1D/00028053/3, o łącznej powierzchni 14 403 m2, zabudowanych
5 budynkami oraz infrastrukturą towarzysząca:

|  |  |
| --- | --- |
| 1 | Oświetlenie terenu Bazy Laski Dąbrowa Górnicza |
| 2 | Sieć kablowa i oświetleniowa NN, Baza L |
| 3 | Sieć kanal. sanit. – zaplecze Baza Laski |
| 4 | Sieć telefoniczna na terenie Bazy Laski |
| 5 | Sieć kanalizacji deszczowej – Baza Laski |
| 6 | Siec telefoniczna na terenie Bazy Laski |
| 7 | Siec wody pitnej na zapleczu – Baza Laski |
| 8 | Kanalizacja Telekom. Baza Laski |
| 9 | Odwodnienie magazynu Baza Laski |
| 10 | Ogrodzenie – Baza Laski |
| 11 | Ogrodzenie placu składowego III – Baza L. |
| 12 | Stacja trafo pow.22 m kw. – Baza Laski |
| 13 | Instalacja p.poż Baza Laski |
| 14 | Kasa pancerna wymiary zewn. 100x70x70,w |
| 15 | Sieć cieplna zewnętrzna n/p – Baza Laski |
| 16 | GWC – 90 Baza Laski – cz. techn. |
| 17 | Wodomierz dn 15 Qn 2,5 |
| 18 | Wodomierz dn 25 Qn 3,5 |
| 19 | Drogi i place wewn. Zakładu – Baza Laski |

Działki gruntu stanowią własność Skarbu Państwa i zostały oddane w użytkowanie wieczyste na rzecz TAURON Ciepło sp. z o.o. do dnia 05.12.2089r.

Budynki i infrastruktura towarzysząca posadowione na tej nieruchomości są własnością TAURON Ciepło sp. z o.o.

Nieruchomość jest ogrodzona z dostępem do drogi publicznej. Do nieruchomości doprowadzone są przyłącza energetyczne, wodociągowe (stanowiące własność TAURON Ciepło sp. z o.o.), kanalizacyjne (stanowiące własność TAURON Ciepło sp. z o.o.), ciepłownicze oraz teletechniczne.

Przez działkę nr 36 przebiega sieć ciepłownicza 2xDn100 wraz z komorami, która stanowi własność TAURON Ciepło sp. z o.o. Ponieważ niniejsza sieć ciepłownicza wraz
z komorami służy do dystrybucji energii cieplnej do GWC zlokalizowanego w budynku warsztatowym nabywca będzie zobowiązany do ustanowienia dla tej sieci wraz z komorami nieodpłatnej służebności przesyłu na rzecz TAURON Ciepło sp. z o. o. i każdoczesnego właściciela tej sieci wraz z komorami.

Przez działkę nr 37 przebiega sieć wodociągowa Dn 110, która stanowi własność TAURON Ciepło sp. z o.o. i służy do zasilania obiektów Spółki położonych na działkach nr 38/2 i 38/5, które nie są przeznaczone do sprzedaży. W związku z powyższym nabywca będzie zobowiązany do ustanowienia dla niej nieodpłatnej służebności przesyłu na rzecz TAURON Ciepło sp. z o.o. i każdoczesnego właściciela tej sieci.

**Na nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży położonych jest 5 następujących budynków:**

**Budynek administracyjny DAMM**, 3 kondygnacyjny o powierzchni użytkowej 1 210m2 i kubaturze 4 200m3 został wybudowany w latach 60 - 70 XX wieku w technologii tradycyjnej (murowanej). Budynek wyposażony jest w instalację wodno-kanalizacyjną, elektryczną, centralnego ogrzewania i teletechniczną. W budynku znajdują się pomieszczenia biurowe
w stanie technicznym kwalifikującym je do remontu.

**Budynek „Rybnik”** to obiekt parterowy wzniesiony w latach 60-70 XX wieku w technologii tradycyjnej (murowanej) o powierzchni użytkowej 427m2 i kubaturze 1 461m3. Budynek wyposażony jest w instalację wodno-kanalizacyjną, elektryczną, centralnego ogrzewania, ciepłej wody użytkowej i teletechniczną. Budynek jest w złym stanie technicznym i kwalifikuje się do remontu generalnego.

**Budynek stacji trafo** o powierzchni użytkowej 24 m2 i kubaturze 72 m3 to obiekt parterowy murowany wzniesiony w roku 1984. W budynku zlokalizowane są urządzenia elektroenergetyczne . Budynek jest w średnim stanie technicznym.

**Hala warsztatowa** o powierzchni 1 126 m2 i kubaturze 8 416 m3.To obiekt parterowy niepodpiwniczony, wolnostojący, wzniesiony w latach 1984 - 1985 w technologii mieszanej (budynek konstrukcji stalowej, ściany murowane, ściany boczne w większości przeszklone). Budynek wyposażony jest w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, ciepłej wody użytkowej, centralnego ogrzewania, wentylacji mechanicznej. W budynku zlokalizowany jest dwufunkcyjny węzeł cieplny zasilający pozostałe budynki w centralne ogrzewanie i ciepłą wodę. Budynek wzniesiony w latach 70 XX wieku jest w złym stanie technicznym i kwalifikuje się do remontu kapitalnego.

**Budynek sprężarkowni** o powierzchni użytkowej 37 m2 i kubaturze 134,72 m3 to obiekt parterowy, niepodpiwniczony, wolnostojący wzniesiony w latach 60-70 XX wieku w technologii tradycyjnej (murowanej). Budynek wyposażony jest w instalację elektryczną i centralnego ogrzewania. Budynek w średnim stanie technicznym i kwalifikuje się do remontu.

**Poniżej przedstawiona została lokalizacja poszczególnych budynków:**



Teren, na którym zlokalizowana jest nieruchomość, jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą VIII/161/2015 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 24 czerwca 2015r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów w rejonie ulicy Manifestu Lipcowego oraz terenów przemysłowych w rejonie ulic Tworzeń i Roździeńskiego. Zgodnie z zapisami w/w Uchwały, teren na którym zlokalizowana jest nieruchomość określony został jako obszar oznaczony symbolem 15UP1 – tereny wytwórczości, baz, składów
i magazynów oraz usług.

Nabywca będzie zobowiązany do wykonania w ciągu 3 miesięcy od dnia nabycia nieruchomości na własny koszt ogrodzenia od działki nr 38/2 oraz 38/5, 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.

Doprowadzenie wody do nieruchomości odbywa się wodociągiem stanowiącym własność TAURON Ciepło sp. z o. o.

Odprowadzenie ścieków na dzień dzisiejszy odbywa się poprzez przepompownię i kolektor ściekowy stanowiący własność ArcelorMittal Poland.

Nabywca do czasu zrealizowania własnej inwestycji i zapewnienia sobie dostawy wody
z Dąbrowskich Wodociągów może korzystać z dostawy wody i odprowadzania ścieków za pośrednictwem Spółki na zasadach wynikających z umowy zawartej przez Spółkę z Dąbrowskimi Wodociągami sp. z o.o. W takim przypadku Nabywca będzie obciążany za zużycie wody
i odprowadzanie ścieków według wskazań podlicznika oraz będzie partycypować w kosztach utrzymania przepompowni i kolektora tłocznego ścieków.

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