**OPIS NIERUCHOMOŚCI**

Nieruchomość gruntowa niezabudowana przeznaczona do sprzedaży położona w Katowicach przy ul. Bażantów/Perkozów, na którą składa się prawo użytkowania wieczystego działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi 1/8, 82/1 (KW KA1K/00001004/7) oraz 83, 84, 85, 86/1, 133/5 (KW KA1K/00025627/4), obręb 0003, Dz. Ligota o łącznej powierzchni 6 965 m2.

Ww. nieruchomość stanowi własność Skarbu Państwa i została oddana w użytkowanie wieczyste na rzecz TAURON Ciepło sp. z o. o. do dnia 05.12.2089 roku.

Działki gruntu o numerach 1/8, 82/1, 83, 84, 85, 86/1 stanowią całość funkcjonalno-gospodarczą, natomiast działka gruntu nr 133/5 oddalona jest o około 17 m od działki gruntu nr 83.

Nieruchomość posiada dostęp do sieci wodno-kanalizacyjnej, elektroenergetycznej i ciepłowniczej oraz dostęp do drogi publicznej (za wyjątkiem działki gruntu nr 133/5).

Przez działki gruntu nr 1/8, 82/1, 84, 85 i 86/1 przebiega droga dojazdowa do Osiedla – ulica Perkozów.

Na nieruchomości zlokalizowane są nieczynne sieci ciepłownicze, które są również przedmiotem sprzedaży (stanowią część składową gruntu).

Na nieruchomości planowana jest przez Urząd Miasta inwestycja, która będzie realizowana w trybie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w  zakresie dróg publicznych (tekst jednolity Dz. U. 2020 poz. 1363).

Przez działki gruntu nr 82/1, 85 oraz 86/1 przebiega podziemna sieć ciepłownicza w technologii tradycyjnej o średnicy 2 x Dn400 oraz komora ciepłownicza o wymiarach wewnętrznych 7,40m x 3,10m zlokalizowana na działce gruntu nr 82/1. Przedmiotowa infrastruktura stanowi własność TAURON Ciepło sp. z o. o. Ponieważ infrastruktura 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 działki gruntu nr 82/1, 84 przebiega elektroenergetyczna podziemna linia kablowa średniego napięcia SN oraz napowietrzna linia niskiego napięcia (nN) posadowione na działkach 82/1 i 84 oraz elektroenergetyczna podziemna linia kablowa średniego napięcia SN posadowiona na działkach 1/8, 83, 85, 86/1, która stanowią własność TAURON Dystrybucja S.A. Nabywca będzie zobowiązany do ustanowienia dla nich odpłatnej służebności przesyłu na rzecz TAURON Dystrybucja S.A. i każdoczesnego właściciela tej sieci, za kwotę 3 300,00 zł netto (słownie: trzy tysiące trzysta złotych 00/100) przy czym zakres i sposób wykonywania tej służebności zostanie szczegółowo określony w umowie o ustanowienie tej służebności.

Spółka ma zawartą z Orange Polska umowę dzierżawy części działek gruntu nr 1/8, 82/1, 83 o pow. 16 m2 w celu poprowadzenia przyłącza teletechnicznego do stacji bazowej o długości 160 m.

Teren, na którym zlokalizowane są nieruchomości nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Dla tego obszaru obowiązuje II edycja Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Katowice zatwierdzona Uchwałą nr XXI/483/12 Rady Miasta Katowice z dnia 25 kwietnia 2012r.

Zgodnie z zapisami Studium, teren na którym zlokalizowane są nieruchomości określony został jako M38/MN1 – obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej.

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