

## Załącznik nr 1

### Szczegółowy opis przedmiotu sprzedaży

Grupa Kapitałowa ZEPAK oferuje do sprzedaży n/w obiekty oraz obszary inwestycyjne:

#### 1. Budynek wielofunkcyjny w Kleczewie.

**Budynek wielofunkcyjny położony w Kleczewie przy Alejach 600-lecia 9** (własność PAKWB Konin S.A.). Budynek pełnił funkcję stołówki a następnie sali konferencyjnej z zapleczem biurowym. Obiekt został wybudowany w roku 1978. Adaptacja na salę konferencyjną miała miejsce w latach 90. Jest to obiekt wolnostojący, parterowy, częściowo podpiwniczony o konstrukcji tradycyjnej. Położony jest na działce o powierzchni 0,1932ha. Powierzchnia zabudowy budynku wynosi 966,50m<sup>2</sup>, a jego powierzchnia użytkowa 820,00m<sup>2</sup> (bez piwnic). Budynek był na bieżąco remontowany a jego stan techniczny określany jest jako dobry. Obiekt posiada instalację elektryczną, wodną, kanalizacyjną, instalację centralnego ogrzewania (możliwość podłączenia do kotłowni PAK KWB Konin S.A.), telefoniczną, wentylacyjną, komputerową, alarmową odgromową. Po adaptacji obiekt może pełnić funkcję przemysłową oraz gastronomiczną. Do budynku przylegają niezabudowane działki, które są również przeznaczone do sprzedaży.

**Działki niezabudowane położone w Kleczewie przy Alejach 600-lecia 9, będące w użytkowaniu wieczystym PAK KWB Konin S.A. o nr: 1589/4, 1074/1, 846/16, 1589/6 o łącznej pow. 0,6252 ha, Działki znajdują się w sąsiedztwie przeznaczonej do sprzedaży nieruchomości - budynku wielofunkcyjnego położonego w Kleczewie i stanowią jego integralną część.**

#### 2. Budynek biurowy w Kazimierzu Biskupim.

**Budynek administracyjno-biurowy** (własność ZEPAK S.A) położony w Gminie Kazimierz Biskupi przy ulicy Biurowiec 9. Obiekt posadowiony jest na działce o powierzchni 0,2542 ha, która znajduje się w użytkowaniu wieczystym. Powierzchnia zabudowy wynosi 488,40m<sup>2</sup> a jego powierzchnia użytkowa to 784,30m<sup>2</sup>. Budynek został wybudowany w roku 1964 w technologii tradycyjnej. Obiekt składa się z dwóch naziemnych kondygnacji i jest wyposażony w instalację elektryczną, wodną, kanalizacyjną, centralnego – ogrzewania (możliwość przyłączenia do kotłowni PAK KWB Konin S.A.), teleinformatyczną oraz alarmową. Stan techniczny określony jest jako dobry. Na terenie obiektu znajduje się pomieszczenie techniczne z aktywną centralą telefoniczną. W przypadku zakupu nieruchomości konieczne będzie ustanowienie służebności dotyczącej użytkowania centrali telefonicznej oraz pozostałych mediów, których instalacje przechodzą przez obszar działki. Konieczne również będzie ustanowienie służebności przejazdu z PAKKWB Konin S.A. prowadzącej z drogi gminnej do nieruchomości. Na terenie nieruchomości znajduje się parking wyposażony w polbruk oraz asfaltobeton. Budynek znajduje się w odległości ok. 500 od drogi wojewódzkiej 264. Do obiektu prowadzi asfaltowa droga wewnętrzna. Na terenie nieruchomości można prowadzić działalność gospodarczą jak i adaptować budynek do celów mieszkalnych. W przypadku potrzeby, PAKKWB Konin S.A. zapewni Kupującemu odpłatne zaopatrzenie w wodę wraz z odbiorem ścieków oraz energię elektryczną.

#### SŁUŻEBNOŚCI:

1. Przejazd oraz dostępność do znajdującej się w budynku centrali telefonicznej PAKKWB Konin.

### 3. Kompleks inwestycyjny

**Tereny inwestycyjne znajdujące się w Gminie Kazimierz Biskupi** (własność PAKKWB Konin S.A). Nieruchomość gruntowa wraz z zabudowaniami znajdujące się w Gminie Kazimierz Biskupi. Tereny te położone są w odległości 15 kilometrów od Konina, wzdłuż drogi wewnętrznej łączącej się z drogą powiatową 264 biegnącą z Kazimierza Biskupiego do Kleczewa. Infrastruktura przemysłowa położona na tym obszarze stanowiła kiedyś zaplecze dla eksploatowanych odkrywek węgla brunatnego. W skład całej nieruchomości wchodzi działki, na których znajduje się ok. 40 różnych budynków i budowli o łącznej powierzchni ok. **13 500m<sup>2</sup>**. Łączna powierzchnia działek to ok 20,5 ha. Na obszarze tym znajdują się przyłącza niezbędne do prowadzenia działalności gospodarczej. Teren jest oświetlony, zaopatrzony w sieć energetyczną, wodociągową oraz telefoniczną. PAK KWB Konin S.A. dopuszcza złożenie ofert dotyczących części oferowanego obszaru. W przypadku przyjęcia oferty na część oferowanego obszaru konieczne będzie ustanowienie służebności obejmujących drogi dojazdowe oraz media zasilające obszar będący przedmiotem oferty. W bezpośrednim sąsiedztwie, wzdłuż drogi nr 264 przechodzi sieć gazowa. Kompleks położony jest w odległości ok. 6 km od DK 25 i ok 28 km od autostrady A2. Na terenie kompleksu znajduje się tor kolejowy (nie jest przedmiotem sprzedaży – ustanowienie służebności przejazdu do obiektów warsztatowych nie będących przedmiotem sprzedaży) łączący kompleks z linią kolejową E 20 (Berlin – Moskwa). W promieniu 100 km znajdują się takie ośrodki gospodarcze jak Poznań, Łódź, Bydgoszcz, Kalisz. Na terenie gminy Kazimierz Biskupi działa również Aeroklub Koniński, który zarządza lotniskiem wyposażonym w oświetlony pas startowy asfaltowy o wymiarach 620 x 27 m na kierunkach 270°/090° oraz uruchomionym w 2014, pasem trawiastym o wymiarach 1000 x 50 m na kierunkach 260°/100.°

#### **SŁUŻEBNOŚCI:**

1. Dostęp po 2 m z każdej strony do instalacji zasilania wodnego, centralnego ogrzewania, kanalizacji deszczowej oraz sanitarnej w przypadku sprzedaży terenu nie w całości, a sprzedaży wybranych poszczególnych działek. W przypadku sprzedaży terenu w całości nie ma konieczności uzyskania służebności od potencjalnego nabywcy.
2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – w przypadku sprzedaży działek wielu nabywcom, należy ustanowić służebność przesyłu dla infrastruktury elektroenergetycznej, w celu zapewnienia zasilania nieruchomości pozostających we własności PAKKWB Konin S.A.
3. W zakresie korzystania z sieci telekomunikacyjnej.
4. Przejazd oraz dostęp do linii kolejowej znajdującej się na terenie obszaru Zaplecza Kazimierz.

1625/38	Kabel TKD do Beniowa i El. Pątnów	1200000059
1625/46	Linia światłowodowa CA Kazimierz – ZEPAK z przyłączami do nastawni kolejowych	1200000705
1625/66	Linia światłowodowa CA Kazimierz – ZEPAK z przyłączami do nastawni kolejowych	1200000705