

**OPIS PRZEDMIOTU DZIERŻAWY**

**Położenie i komunikacja** Nieruchomość położona jest w Rościszowie, powiat dzierzoniowski, w gminie wiejskiej Pieszycy.



*Położenie na mapie Polski i położenie w gminie; źródło: www.wikipedia .pl*

Nieruchomość w granicach działek ewidencyjnych nr 794/3, 794/6, 794/9, 794/7, 794/15, oraz część działek nr 795 i 797, 805, 806 o łącznej powierzchni 8,4233 ha, położona jest w obrębie Rościszów, gmina Pieszycy - na terenie stanowiącym nieczynną nartostradę "Wielka Sowa" i przyległy drzewostan.

Dostęp do nieruchomości - zjazd z lokalnej drogi asfaltowej (Walim-Dzierżoniów) i dalej drogami gminnymi o nawierzchni początkowo asfaltowej a następnie gruntowej.

**OPIS NIECZYNNEJ NARTOSTRADY**

- Nartostrada obejmująca obszar 3,87 ha składa się z:
  - trasy zjazdowej o długości ok. 1600 m, przebiegającej przez teren działki nr 797 (odcinek "górny") oraz przez teren działki nr 795 (odcinek "dolny")
  - trasy wyciągów (nartostradę obsługiwały 2 orczykowe wyciągi narciarskie) i terenu infrastruktury towarzyszącej - dwa budynki dozoru, budynek warsztatowy i pompownia .

W całym kompleksie nartostrady można wyróżnić 3 obszary, w których zlokalizowane są zabudowania kubaturowe:

- I STACJA DOLNA
- II STACJA POŚREDNIA
- III STACJA GÓRNA



Pomiędzy trasą zjazdową a wyciągami znajduje się pas terenów leśnych o zmiennej szerokości. Wzdłuż trasy zjazdowej zlokalizowano słupy oświetleniowe, które umożliwiały tzw. jazdę nocną. W celu wydłużenia okresu korzystania z nartostrady, wzdłuż zjazdu przeprowadzono sieć wodociągową z hydrantami, służącą do naśnieżania terenu (zasilaną ze zbiornika wodnego znajdującego się na sąsiedniej nieruchomości - poza terenem nartostrady).

Obecnie urządzenia wyciągowe są w złym stanie technicznym.

Przez wiele lat nieużytkowane, nie były dozorowane i konserwowane, zostały zdemontowane i zdewastowane, głównie systemy napędowe i orczyki.

Na stacji dolnej zdemontowano stacje przewojową dolną (łącznie ze słupem i ogrodzeniem terenu); brak stalowej liny wyciągu od stacji dolnej do stacji pośredniej.

Zdemontowane silniki na stacji pośredniej; wycięte ogrodzenia; na stacji górnej zniszczone napinacze liny - brak obciążników.

Pełna ocena stanu technicznego wyciągów orczykowych, możliwa jest po wykonaniu specjalistycznych badań.

Budynki - obiekty zostały zdewastowane (poza budynkiem stacji górnej).

Budynek stacji dolnej; brak drewnianego stropu poddasza, brak drewnianego balkonu, zerwane ocieplenie dachu, brak orynnowania, wyrwana stolarka okienna i drzwiowa, zerwane instalacje.

Wiata - brak jednej ściany, zerwane ocieplenie pozostałych ścian, wyrwana stolarka okienna i drzwiowa.

Budynki stacji pośredniej: wyrwana stolarka okienna i drzwiowa lub stolarka zniszczona, zerwane instalacje.

Pompownia - brak zadaszania.

Sieć wodociągowa służąca do naśnieżania została odcięta od źródła wody; brak systemu pomp na stacji pośredniej.

Odcięte zasilanie sieci elektroenergetycznej zasilającej oświetlenie stoku, system pomp i silniki wyciągów.

Media: brak zasilania sieci oświetleniowej stoku narciarskiego, systemu pomp obsługujących sieć wodociągową oraz zasilania wyciągów narciarskich.

Aktualnie linie energetyczne odcięte (na obu poziomach, we wszystkich budynkach).

Brak sieci kanalizacyjnej, gazowej; sieć wodociągowa pozbawiona dostępu do wody (zasilanie sieci naśnieżającej odbywało się ze zbiornika wodnego leżącego poza granicami wycenianego terenu - aktualnie sieć odcięta); brak pomp na stacji pośredniej; odcięte zasilanie w energię elektryczną.

Pozostałe elementy infrastruktury technicznej np. studnia drenażowa, płyty betonowe (stacja dolna, stacja pośrednia), hydranty, wymagają ustalenia stanu technicznego.

## WYKAZ BUDYNKÓW - TEREN DZIERŻAWY

**Uwaga:** Budynki są zdewastowane (poza budynkiem stacji górnej).

Lp.	Wyszczególnienie	Pu [m <sup>2</sup> ]	Pz [m <sup>2</sup> ]
1.	budynek dozoru - stacja dolna*	24,50	34,00
2.	budynek sterowni - stacja pośrednia	16,40	23,40
3.	budynek warsztatu - stacja pośrednia	17,20	21,45
4.	pompownia**	3,40	7,60
5.	budynek dozoru - stacja górna	16,00	20,06

\* z uwagi na brak drewnianego stropu nad parterem budynku dokonano zmniejszenia powierzchni budynku o powierzchnię poddasza

\*\* brak zadaszania

## Podstawowe parametry nieczynnych i zdewastowanych wyciągów orczykowych

wyciąg dolny - orczykowy typ WM 750 Mostostal Zabrze; rok budowy 1978	650 mb
wyciąg górny - orczykowy typ WM 750 Mostostal Zabrze; rok budowy 1978	770 mb

SCHEMAT PRZEBIEGU NARTOSTRADY - FRAGMENT MAPY EWIDENCYJNEJ



















