

**Spółka Restrukturyzacji Kopalń S.A.
Bytom ul. Strzelców Bytomskich 207**

OGŁASZA

**Przetarg w trybie aukcji elektronicznej na sprzedaż nieruchomości
położonej w Tychach przy ul. Bałuckiego.**

**Aukcja elektroniczna odbędzie się na portalu aukcyjnym: <https://lain3-srk.coig.biz/>
w dniu 02.04.2025r. o godz. 13⁰⁰**

I. Przedmiot przetargu:

Przetarg nr 230-93/2024 – nieruchomość położona w Tychach przy ul. Bałuckiego o powierzchni 0,0936 ha, w skład której wchodzi:

- 1) udział 615/1000 części w prawie użytkowania wieczystego działki gruntu nr 4531/33 o powierzchni 0,0936 ha, zapisanej w księdze wieczystej KAIT/000 29799/6 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Tychach,
- 2) udział 615/1000 części w prawie własności budynku biurowego nr ID 247701_1.0001.AR_2.4531/33.1_BUD (budynek administracyjno-biurowy segment „B”) o powierzchni zabudowy 502,4 m², wraz z prawem własności:
- 3) klimatyzator sufitowy McQuay 5,3 kW, numer inwentarzowy 652/290258,
- 4) klimatyzator OM-G7-501-McQuay, numer inwentarzowy 652/290259,
- 5) urządzenie klimatyzacyjne FUJI 3,4 kW – PZO, numer inwentarzowy 652/290260,
- 6) urządzenie klimatyzacyjne FUJI 5,2 kW – PZO, numer inwentarzowy 652/290261,
- 7) klimatyzator FUJI Elektronic-ZK, numer inwentarzowy 652/290262,
- 8) urządzenie klimatyzacyjne FUJI 3,4 kW – pok. 324, numer inwentarzowy 652/290263,
- 9) urządzenie kaset. McQuay 5 kW – pok. 307, numer inwentarzowy 652/290264,
- 10) klimatyzator – PZO kadry, numer inwentarzowy 652/290265,
- 11) klimatyzator SANYO – pok. 316, numer inwentarzowy 652/290266,
- 12) klimatyzator marki SANYO – pok. 313, numer inwentarzowy 652/290267,
- 13) klimatyzator SANYO – pok. 312, numer inwentarzowy 652/290268,
- 14) urządzenie klimatyzacyjne LG E125Q 3,5 kW – pok. 308, numer inwentarzowy 652/290269,
- 15) klimatyzator kanałowy SENIORO 25 (z aportu) sala narad – pok. 314, numer inwentarzowy 652/290270,
- 16) urządzenie klimatyzacyjne CF 40 (z aportu) – pok. 328, numer inwentarzowy 652/290272,
- 17) klimatyzator CP 40 (z aportu) – pok. 319, numer inwentarzowy 652/290273,
- 18) urządzenie klimatyzacyjne HISENSE w budynku administracyjnym Tychy seg. 4 – pok. 302, 311, 319, 321, numer inwentarzowy 652/290360,
- 19) klimatyzator McQuay 5,3 kW – pok. 220, numer inwentarzowy 652/290361,
- 20) klimatyzator kaset. sufitowy 5,4 kW – pok. 217, numer inwentarzowy 652/290362,
- 21) klimatyzator kaset. sufitowy McQuay 5,4 kW – pok. 214, numer inwentarzowy 652/290363,
- 22) klimatyzator kaset. sufitowy McQuay 5,4 kW – pok. 215, numer inwentarzowy 652/290364,
- 23) klimatyzator OM-G17-0107(1) MC-QUAY (SZA), numer inwentarzowy 652/290365,
- 24) klimatyzator McQUAY (ZKU), numer inwentarzowy 652/290366,
- 25) klimatyzator ściennego Fuji 3,4 kW WP-CI30118 – pok. 218, numer inwentarzowy 652/290367,
- 26) klimatyzator biurowego – pok. 201, 202, numer inwentarzowy 652/290368,
- 27) klimatyzator biurowego – pok. 212, numer inwentarzowy 652/290369.

Cena wywoławcza (netto): 2.360.000,00 zł

Wysokość wadium: 236.000,00 zł

Minimalne postąpienie: 20.000,00 zł

Sprzedaż praw majątkowych wymienionych w poz. 1 – 2 podlega zwolnieniu na podstawie art. 43 ust. 1 pkt. 10 ustawy o podatku od towarów i usług, w związku z art. 29 a ust. 8 w/w ustawy, a sprzedaż praw wymienionych w poz. 3 – 27 podlega opodatkowaniu stawką podatku od towarów i usług w wysokości 23 %.

Działka o kształcie regularnego wielokąta zabudowana w całości budynkiem biurowym segment B wraz z betonowym zjazdem do garażu podziemnego budynku. W bezpośrednim sąsiedztwie budynki administracyjne Sądu Rejonowego w Tychach, bank, budynki biurowe, szkoła podstawowa. W dalszym otoczeniu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z elementami handlu i usług. Centrum administracyjne miasta w odległości 1 km, droga krajowa nr 1 w odległości 2 km.

W związku z faktem, że działka gruntu numer 4531/33 nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej

ul. Bałuckiego, schody zewnętrzne budynku biurowego znajdują się na działce sąsiedniej numer 4532/33, niezbędne jest ustanowienie na rzecz nieruchomości odpłatnej służebności gruntowej obciążającej działkę gruntu numer 4532/33 zapisaną w księdze wieczystej numer KA1T/00015017/0 za jednorazowym wynagrodzeniem w kwocie 19.000,00 zł, powiększonym o podatek VAT z zastosowaniem stawki 23%, ustalonym na podstawie operatu szacunkowego wykonanego przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego.

Przy umowie przeniesienia praw do przedmiotowej nieruchomości nabywca będzie zobowiązany oświadczyć, iż wie o powyższych okolicznościach, stan ten akceptuje i nie będzie dochodzić z tego tytułu jakichkolwiek roszczeń wobec SRK S.A.

Składnik budowlany

Budynek biurowy numer ID 247701_1.0001.AR_2.4531/33.1_BUD (budynek administracyjno – biurowy segment „B”) o łącznej powierzchni użytkowej 2.337,15 m² i kubaturze 12.167,58 m³. Budynek wzniesiony w roku 1980 i zmodernizowany w roku 1994, pięciokondygnacyjny, podpiwniczony w zabudowie zwartej, wzniesiony sposobem przemysłowym z elementów prefabrykowanych. Budynek wyposażony w instalację: elektryczną, wodno – kanalizacyjną, CO, p. pożarową, alarmową i klimatyzację. W budynku znajduje się jeden pion komunikacyjny (klatka schodowa) i jest zainstalowany dźwig osobowy. W kondygnacji podziemnej znajduje się parking, do którego prowadzi zjazd o szerokości 5,75 m. Budynek jest przedmiotem współwłasności Spółki (udział 615/1000 części) oraz LAVIDA CENTER Sp. z o.o. w Warszawie (udział 385/1000 części), przy czym w stanie aktualnym LAVIDA użytkuje pomieszczenia na parterze i I piętrze budynku, a SRK S.A. na II i III piętrze. W piwnicy znajdują się pomieszczenia wspólne z wyjątkiem pomieszczenia archiwum LAVIDA o powierzchni użytkowej 79,83 m². Budynek jest wyposażony w urządzenia klimatyzacji, które znajdują się w użytkowanych pomieszczeniach na II i III piętrze budynku.

W bezpośrednim sąsiedztwie na działce numer 4532/33 znajduje się drugi budynek biurowy stanowiący własność Spółki (budynek administracyjno – biurowy segment „A”), który jest w ok. 80% wynajmowany przez Sąd Rejonowy w Tychach.

Nieruchomość jest zapisana w księdze wieczystej KA1T/00029799/6 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Tychach i stanowi własność Gminy Miasta Tychy w użytkowaniu wieczystym SRK S.A. i LAVIDA CENTER Sp. z o.o. w Warszawie. Budynek jest współwłasnością Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A. i LAVIDA CENTER Sp. z o.o.. Działy III i IV księgi wieczystej są wolne od wpisów.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy przyjętym uchwałą nr XI/215/19 Rady Miasta Tychy z dnia 26.09.2019 r. obszar, na którym zlokalizowana jest nieruchomość oznaczony jest jako: **U14** – *usługi: zabudowa usługowa z usługami w zakresie usług biurowych, usług drobnych, usług społecznych, gastronomii i handlu.*

Nieruchomość przeznaczoną do sprzedaży można oglądać do **31.03.2025r.**, w dni robocze od poniedziałku do piątku po wcześniejszym uzgodnieniu pod nr tel.: **(32) 432-34-30**.

Aukcja elektroniczna poprzedzona będzie koniecznością sporządzenia za pośrednictwem portalu aukcyjnego wstępnej oferty. Termin ofertowania upływa **31.03.2025r.**, o godz. **12⁰⁰**.

Dodatkowych informacji można uzyskać pod numerami telefonów: **(32) 432-34-78, 660-664-257, (32) 432-34-64, 519-552-121**.

II. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:

1. Złożenie w portalu aukcyjnym <https://lain3-srk.coig.biz/> w terminie do **31.03.2025r.**, do godz. **12⁰⁰**, oferty na wyżej wymienioną pozycję przetargową.
2. Wniesienie wadium w podanej wyżej wysokości w terminie do dnia **31.03.2025r.**, przelewem na konto Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A.

Nr konta: 30 1050 1230 1000 0024 1045 1583

na przelewie należy wpisać – **Nr aukcji, której dotyczy wpłata**

Data wniesienia wadium jest datą wpływu środków na konto Spółki.

3. Złożenie oświadczenia o nieposiadaniu wymagalnych zobowiązań wobec Spółki.
4. Do oferty w portalu aukcyjnym należy dołączyć skany następujących dokumentów:
 - a) dowód wpłaty wadium,
 - b) dla podmiotów gospodarczych - aktualny (z ostatnich 3 miesięcy) wypis z właściwego rejestru handlowego albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej oraz dokument, z którego wynika umocowanie do reprezentowania uczestnika przetargu jeśli nie wynika to wprost z przedstawionych dokumentów,
 - c) dla osób fizycznych – oświadczenie, że oferent jest osobą fizyczną nie prowadzącą działalności gospodarczej,
 - d) oświadczenie, że:
 - oferent zapoznał się i akceptuje bez zastrzeżeń stan prawny i faktyczny, (w tym techniczny) przedmiotu przetargu,
 - oferent zapoznał się i akceptuje bez zastrzeżeń postanowienia „Regulaminu postępowania przy sprzedaży nieruchomości Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A.”,
 - oferent zapoznał się i akceptuje bez zastrzeżeń treść ogłoszenia o postępowaniu przetargowym,
 - oferent zobowiązuje się do zapłaty należnego podatku VAT z tytułu sprzedaży nieruchomości z uwzględnieniem ewentualnych zmian opodatkowania na każdym etapie procesu sprzedaży,
 - oferent nie posiada wymagalnych zobowiązań wobec Spółki.

III. Postanowienia ogólne:

1. W części nieuregulowanej w niniejszym ogłoszeniu obowiązują przepisy ujęte w „Regulaminie postępowania przy sprzedaży nieruchomości Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A.”, który jest do wglądu w siedzibie Spółki, w siedzibie Oddziałów Spółki i na stronie internetowej <https://srk.com.pl/oferta/regulaminy-i-wzory-dokumentow>.
2. Złożenie nieprawdziwego oświadczenia o nieposiadaniu wymagalnych zobowiązań wobec Spółki, skutkuje wykluczeniem z postępowania.
3. Wadium przepada na rzecz Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A. jeżeli oferent nie zaoferuje co najmniej ceny wywoławczej.
4. Wadium złożone przez oferentów, których oferty nie zostaną przyjęte, zostanie zwrócone niezwłocznie po dokonaniu wyboru oferty.
5. Wadium złożone przez nabywcę zostanie zarachowane na poczet ceny.
6. Wadium przepada na rzecz Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A., jeżeli oferent, którego oferta zostanie przyjęta, nie wpłaci całej ceny sprzedaży bądź uchyli się od zawarcia umowy we wskazanym przez Spółkę terminie.
7. Koszty zawarcia umowy sprzedaży ponosi nabywca.
8. Przetarg uznaje się za rozstrzygnięty z chwilą zatwierdzenia jego wyników w formie uchwały przez Zarząd Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A. oraz po uzyskaniu zgód innych organów Spółki, jeśli taka zgoda będzie wymagana.
9. Nabywca nieruchomości jest zobowiązany zapłacić całą cenę sprzedaży najpóźniej w ostatnim dniu roboczym przed dniem wyznaczonym do zawarcia umowy w formie aktu notarialnego. Za zapłatę ceny sprzedaży rozumie się wpływ środków na rachunek bankowy Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A.
10. Informacja dotycząca ochrony danych osobowych:
 - a. Strony oświadczają, że znane są im przepisy dotyczące ochrony danych osobowych, w szczególności ogólnego Rozporządzenia o ochronie danych UE z dnia 27 kwietnia 2016 r. (RODO).
 - b. Strony zobowiązują się w szczególności do:
 - a) przetwarzania danych osobowych wyłącznie w zakresie i celu przewidzianym w powierzonych przez Administratora zadaniach,
 - b) zachowania w tajemnicy danych osobowych do których będą mieć dostęp w związku z wykonywaniem zadań powierzonych przez Administratora,
 - c) niewykorzystywania danych osobowych w celach niezgodnych z zakresem i celem powierzonych zadań przez Administratora,
 - d) zachowania w tajemnicy sposobów zabezpieczenia danych osobowych,

- e) ochrony danych osobowych przed przypadkowym lub niezgodnym z prawem zniszczeniem, utratą, modyfikacją danych osobowych, nieuprawnionym ujawnieniem danych osobowych, nieuprawnionym dostępem do danych osobowych oraz przetwarzaniem.
 - c. Strony przyjmują do wiadomości, iż postępowanie sprzeczne z powyższymi zobowiązaniami może być uznane za naruszenie przepisów Rozporządzenia o ochronie danych UE z dnia 27 kwietnia 2016 r. oraz ustawy z dnia 10.05.2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. 2018 poz. 1000).
11. Spółka Restrukturyzacji Kopalń S.A. może odwołać lub zmienić warunki przetargu lub ogłoszenia, zamknąć przetarg bez wybrania którejkolwiek z ofert bez podania przyczyny, jak również żądać, w przypadku wystąpienia przesłanek, o których mowa w art. 70⁵ kodeksu cywilnego, unieważnienia umowy zawartej w drodze przetargu.