

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

**OGŁASZA**

**Przetarg w trybie aukcji elektronicznej na sprzedaż nieruchomości  
położonej w Jastrzębiu-Zdroju przy ul. Górniczej.**

**Aukcja elektroniczna odbędzie się na portalu aukcyjnym: <https://lain3-srk.coig.biz/>  
w dniu 30.06.2025r. o godz. 13<sup>00</sup>**

**I. Przedmiot przetargu:**

**Przetarg nr 230-12/2025** – nieruchomość położona w Jastrzębiu-Zdroju przy ul. Górniczej, obręb Jastrzębie Dolne o powierzchni 0,5635 ha, zapisana w księdze wieczystej GL1J/00047685/6 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Jastrzębiu-Zdroju, w skład której wchodzi:

- 1) prawo użytkowania wieczystego zabudowanej działki gruntu oznaczonej nr 1489/24 o powierzchni 0,5635 ha, obręb Jastrzębie Dolne, zapisanej w księdze wieczystej GL1J/00047685/6 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Jastrzębiu - Zdroju,
- 2) prawo własności budynków:
  - budynek przemysłowy o numerze ID: 246701\_1.006.AR\_1.1225/24.98\_BUD, pow. zabudowy 227,52 m<sup>2</sup>,
  - budynek przemysłowy o numerze ID: 246701\_1.006.AR\_1.1225/24.99\_BUD, pow. zabudowy 275,34 m<sup>2</sup>,
  - budynek przemysłowy o numerze ID: 246701\_1.006.AR\_1.1225/24.97\_BUD, pow. zabudowy 62,00 m<sup>2</sup>,w ewidencji majątkowej zapisanych jako budynek rozdzielni i transformatora 6000V szyb GŁÓWNY", położonych na działce gruntu nr 1489/24,
- 3) prawo własności linii kablowej napowietrznej 6 kV w rozdzielni 6 kV #IV do rozdzielni 6 kV #VI o długości 1.520 m,
- 4) prawo własności część drogi w rejonie sprężarek i podstacji o pow. 318,5 m<sup>2</sup>, utwardzonej trylinką i płytami betonowymi, całość o pow. 385 m<sup>2</sup>,
- 5) prawo własności pomostu kablowego szyb I i II o długości 330 m,
- 6) prawo własności części kanału kablowego szyby główne między sprężarkami o długości 137 m, całość o długości 375m,
- 7) prawo własności części ogrodzenia zewnętrznego zakładu o długości 152 m, całość o długości 2.441 m,
- 8) prawo własności rozdzielni 6 kV „mocna” szyby główne,
- 9) prawo własności rozdzielni 110 kV szyb główny I, II etap,
- 10) prawo własności transformatora TON 16000/110,
- 11) prawo własności transformatora 110 KV/25,
- 12) prawo własności zabudowy kondensatorów do kompensacji mocy biernej,
- 13) prawo własności układu pomiaru rozliczenia energii elektrycznej,
- 14) prawo własności układu monitorowania energii elektrycznej stacja 110/6, rok produkcji – 2005,
- 15) prawo własności systemu rejestracji mocy elektrycznej.

**Cena wywoławcza (netto): 2.700.000,00 zł**

**Wysokość wadium: 270.000,00 zł**

**Minimalne postąpienie: 20.000,00 zł**

Sprzedaż praw majątkowych wskazanych w pkt 1) – 7) podlega zwolnieniu z opodatkowania podatkiem VAT, na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy o podatku od towarów i usług, a sprzedaż praw majątkowych wskazanych w pkt 8) - 15) podlega opodatkowaniu podatkiem VAT wg stawki 23%.

Działka ma kształt nieregularnego wieloboku, leży na terenie płaskim o lekkim nachyleniu w kierunku zachodnim, ze skarpą rozciągającą się wzdłuż jej wschodniej granicy. Teren nieruchomości zagospodarowany jest jako stacja elektroenergetyczna zabudowana trzema budynkami

przemysłowymi w ewidencji księgowej występującymi jako budynek rozdzielni „Szyby Główne”. Część niezabudowana działki zagospodarowana jest jako dojście, podjazd do budynków oraz urządzeń, utwardzone trylinką i płytami betonowymi, otoczona trawnikiem. Wąski pas wzdłuż wschodniej granicy (stanowiący skarpe) jest porośnięty krzewami. Cały teren działki jest ogrodzony płotem z siatki stalowej rozpiętej na słupkach betonowych, z dwoma bramami i furtką. Przez teren działki biegną sieci infrastruktury technicznej, takie jak: sieć elektroenergetyczna, kanalizacyjna, wodociągowa i telekomunikacyjna.

Składnik budowlany.

- budynek przemysłowy o pow. zabudowy 227,52 m<sup>2</sup>, o nr ID 246701\_1.006.AR\_1.1225/24.98\_BUD,
  - budynek przemysłowy o pow. zabudowy 275,34 m<sup>2</sup>, o nr ID 246701\_1.006.AR\_1.1225/24.99\_BUD,
  - budynek przemysłowy o pow. zabudowy 62 m<sup>2</sup>, o nr ID 246701\_1.006.AR\_1.1225/24.97\_BUD,
- w ewidencji majątkowej Spółki łącznie jako budynek rozdzielni i transformatora 6000V szymb GŁÓWNY" numer inwentarzowy 109/20000145. Mieści się on w dwóch segmentach przylegających do siebie ścianą boczną z niewielkim przesunięciem względem siebie. Budynki zostały wzniesione w 1969 r. Oba segmenty są dwupiętrowe, niepodpiwniczone, przeznaczone do rozmieszczenia urządzeń elektroenergetycznych. Konstrukcja budynku jest murowana, fundamenty i stropy są żelbetowe, dach z płyt żelbetowych, prefabrykowanych, krytych papą. W budynku znajduje się instalacja elektryczna, wodna, kanalizacyjna i telekomunikacyjna. Budynek wyposażony jest w rampę od strony zachodniej i wschodniej.

Na terenie działki znajdują się również niżej wymienione składniki majątkowe:

- 1) linia kablowa napowietrzna 6 kV w rozdzielni 6 kV #IV do rozdzielni 6 kV #VI o długości 1.520 m, nr inwentarzowy 211/80191,
- 2) część drogi w rejonie sprężarek i podstacji o pow. 318,5 m<sup>2</sup>, utwardzonej trylinką i płytami betonowymi, całość o pow. 385 m<sup>2</sup>, rok budowy – 1971, nr inwentarzowy 220/20000212,
- 3) pomost kablowy szymb I i II o długości 330 m, nr inwentarzowy 223/20000321,
- 4) część kanału kablowego szymb główne między sprężarkami o długości 137 m, całość – 375 m, nr inwentarzowy 291/20000096,
- 5) część ogrodzenia zewnętrznego zakładu o długości 152 m, całość o długości 2.441 m, rok budowy 2004, nr inwentarzowy 291/20000756,
- 6) rozdzielnia 6 kV „mocna” szymb główne, nr inwentarzowy 610/20000054,
- 7) rozdzielnia 110 kV szymb główny I, II etap, nr inwentarzowy 610/20000062,
- 8) transformator TON 16000/110, nr inwentarzowy 630/20000134,
- 9) transformator 110 KV/25, nr inwentarzowy 630/20000236,
- 10) zabudowa kondensatorów do kompensacji mocy biernej, nr inwentarzowy 632/20204427,
- 11) układ pomiaru rozliczenia energii elektrycznej, nr inwentarzowy 664/20004531,
- 12) układ monitorowania energii elektrycznej stacja 110/6, nr inwentarzowy 610/80981,
- 13) system rejestracji mocy elektrycznej, nr inwentarzowy 664/2004752.

Nieruchomość położona jest na terenie byłej KWK „JAS-MOS” w Jastrzębiu – Zdroju przy ul. Górniczej, obręb Jastrzębie Dolne, w odległości około 5 km od jego centrum. Działka znajduje się w sąsiedztwie osiedla mieszkaniowego wielorodzinnego oraz ogródków działkowych. W odległości około 5 km na północny - zachód znajduje się wjazd na autostradę A1, odcinek łączący Częstochowę z Gorzyczkami.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej ul. Górniczej od strony zachodniej poprzez działki nr 1497/24 i 3868/31, zagospodarowane jako drogi zakładowe, na których ustanowiona jest służebność gruntowa.

Nabywca nieruchomości zapewni dostawę energii elektrycznej do:

- wszystkich czynnych linii zasilających z rozdzielni 6kV „Słaba” i „Mocna”, które zasilają obiekty SRK Oddział KWK „Jas-Mos-Jastrzębie III” wraz z utrzymaniem tych linii zasilających,
- zasilania JSW S.A. KWK „Borynia – Zofiówka- Bzie” Ruch „Bzie”; T-Mobile, Towerlink Poland, AV System Beata Wilim, z którymi SRK S.A. jest związana umowami na sprzedaż i dystrybucję energii elektrycznej i zobowiązuje się do utrzymania tych linii w sprawności technicznej do punktu styku zgodnie z podpisanymi umowami.

Na terenie działki nr 1489/24 znajdują się pozostałości po niezlikwidowanej fizycznie, ale odciętej infrastrukturze (m.in. rurociągi wodne, kanalizacyjne).

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.

Nieruchomość jest przedmiotem 1 umowy najmu zawartej na czas nieokreślony z sześciomiesięcznym okresem wypowiedzenia.

Działka gruntu jest zapisana w księdze wieczystej GL1J/00047685/6, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Jastrzębiu – Zdroju, Wydział V Ksiąg Wieczystych. Działka gruntu jest własnością Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A. Budynki, budowle i urządzenia stanowią własność SRK S.A. Dział III księgi wieczystej posiada 3 wpisy dot. służebności gruntowych. Dział IV księgi wieczystej jest wolny od wpisów.

Teren, na którym znajduje się przedmiotowa działka objęty jest zapisami Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrzębie - Zdrój przyjętego uchwałą nr XII/121/2007 Rady Miasta Jastrzębie - Zdrój z dnia 28.06.2007r. i jest oznaczony symbolem **1PW** o podstawowym przeznaczeniu pod tereny zakładów górniczych węgla kamiennego i zakłady z nim związane. Część terenu leży w obszarze zagrożenia wystąpieniem prognozowanych deformacji ciągłych V kategorii szkód górniczych. Dla terenu nie wyznaczono obszarów zdegradowanych i obszaru rewitalizacji. Ponadto część terenu znajduje się w strefie technicznej linii elektroenergetycznej 110 kV.

Nieruchomość przeznaczoną do sprzedaży można oglądać do **26.06.2025r.**, w dni robocze od poniedziałku do piątku po wcześniejszym uzgodnieniu pod nr tel.: **(32) 432-30-58**.

Aukcja elektroniczna poprzedzona będzie koniecznością sporządzenia za pośrednictwem portalu aukcyjnego wstępnej oferty. Termin ofertowania upływa **26.06.2025r.**, o godz. **12<sup>00</sup>**.

Dodatkowych informacji można uzyskać pod numerami telefonów: **(32) 432-34-38, 508-585-008, (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 **26.06.2025r.**, do godz. **12<sup>00</sup>**, oferty na wyżej wymienioną pozycję przetargową.
- 2) Wniesienie wadium w podanej wyżej wysokości w terminie do dnia **26.06.2025r.**, 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. 70<sup>5</sup> kodeksu cywilnego, unieważnienia umowy zawartej w drodze przetargu.