

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

OGLASZA

**Przetarg w trybie aukcji elektronicznej na sprzedaż nieruchomości
położonych w Zabrze przy ul. Chudowskiej oraz w Rudzie Śląskiej
Aukcja elektroniczna odbędzie się na portalu aukcyjnym: <https://lain3-srk.coig.biz/>
w dniu 07.10.2025r. o godz. 12⁰⁰**

I. Przedmiot przetargu:

Przetarg nr 230-3/2025 – nieruchomości położone w Zabrze przy ul. Chudowskiej oraz w Rudzie Śląskiej, o łącznej powierzchni 20,8785 ha, w skład których wchodzi:

- 1) prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu numer 308/5, o pow. 1,0830 ha, zapisanej w księdze wieczystej GL1S/00005375/2, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Rudzie Śląskiej,
- 2) prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu numer 309/5 o pow. 1,0820 ha, zapisanej w księdze wieczystej GL1S/00005375/2, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Rudzie Śląskiej,
- 3) prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu numer 1968/18 o pow. 0,0254 ha, zapisanej w księdze wieczystej GL1S/00005375/2, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Rudzie Śląskiej,
- 4) prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu numer 2720/18 o pow. 15,6902 ha, zapisanej w księdze wieczystej GL1S/00005375/2, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Rudzie Śląskiej,
- 5) prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu numer 4 o pow. 0,6560 ha, zapisanej w księdze wieczystej GL1S/00005375/2, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Rudzie Śląskiej,
- 6) prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu numer 2973 o pow. 0,0200 ha, zapisanej w księdze wieczystej GL1S/00005375/2, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Rudzie Śląskiej,
- 7) prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu numer 2974 o pow. 0,4614 ha, zapisanej w księdze wieczystej GL1S/00005375/2, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Rudzie Śląskiej,
- 8) prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu numer 1 o pow. 0,3400 ha, zapisanej w księdze wieczystej GL1S/00005387/9, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Rudzie Śląskiej,
- 9) prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu numer 2 o pow. 0,3550 ha, zapisanej w księdze wieczystej GL1S/00005363/5, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Rudzie Śląskiej,
- 10) prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu numer 1572/201 o pow. 1,1655 ha, zapisanej w księdze wieczystej GL1Z/00007856/7, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Zabrze,
- 11) prawo własności odpadów wydobywczych w ilości szacunkowej 8,1 mln Mg.

Cena wywoławcza (netto): 10.780.000,00 zł

Wysokość wadium: 1.078.000,00 zł

Minimalne postąpienie: 100.000,00 zł

Sprzedaż praw majątkowych wskazanych w pkt. od 1) do 10) podlega zwolnieniu z opodatkowania podatkiem VAT na podstawie § 43 ust. 1 pkt. 9 ustawy o VAT, natomiast sprzedaż prawa majątkowego wskazanego w pkt. 11) podlega opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług wg stawki 23%.

Nieruchomości stanowią nieczynną byłą hałdę Borowa, która porośnięta jest roślinnością, miejscami gęstą zielenią krzewiastą oraz wysoką typy leśnego i nie jest zagospodarowana. Wierzchowina zwałowiska jest płaska, dobrze ukształtowana, porośnięta w części centralnej i północnej lasem, a w części południowej przeważa roślinność krzewiasta. Wokół wierzchowiny przebiega droga technologiczna, od której odchodzi kilka dróg biegnących w poprzek zwałowiska. Skarpy zwałowiska od strony wschodniej i północnej są łagodne i porośnięte roślinnością typu leśnego, natomiast skarpa wschodnia jest bardzo stroma. Skarpa południowa jest stosunkowo stroma i porośnięta roślinnością krzewiastą.

W obrębie nieruchomości znajduje się zwałowisko odpadów wydobywczych w oszacowanej ilości 8,1 mln Mg i parametrach określonych w „Ekspertyzie składu ilościowego i jakościowego materiału zgromadzonego na terenie byłego zwałowiska Borowa przy ul. Chudowskiej w Zabrze”.

Działki numer 1572/201, 308/5, 309/5, 2720/18, 4, były w roku 2022 przedmiotem wydanej zgody na dysponowanie nieruchomością do celów projektowych.

Nieruchomości są położone na granicy miast Ruda Śląska i Zabrze, w obrębach Halemba (Ruda Śląska) oraz Makoszowy (Zabrze), w południowych częściach tych miast, przy ulicy Chudowskiej w Zabrze. Bezpośrednie otoczenie przedmiotowych nieruchomości stanowią tereny leśne oraz niewielki teren przemysłowy. Nieruchomości posiadają dostęp do drogi publicznej – ulicy Chudowskiej. Centra administracyjne miast Ruda Śląska i Zabrze znajdują się w odległości około 8,0 km. Autostrada A4 w odległości około 1,5 km.

Nieruchomości są zapisane w księgach wieczystych GL1S/00005375/2, GL1S/00005387/9 i GL1S/00005363/5 prowadzonych przez Sąd Rejonowy w Rudzie Śląskiej oraz w księdze wieczystej GL1Z/00007856/7 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Zabrze. Działki gruntu są własnością Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A. Działy III i IV ksiąg wieczystych są wolne od wpisów.

W Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ruda Śląska z dnia 21.03.2024r. działki numer 308/5, 309/5, 1968/18, 2720/18, 4, 2973, 2974, 1, 2 - znajdują się na obszarze oznaczonym symbolami: 1ZLd – *tereny zieleni*. Dla terenu położonego w Zabrze brak jest obowiązującego Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zabrze z dnia 04.11.2011r. działka numer 1572/201 znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem: ZI – *tereny zieleni innej*.

Nieruchomości przeznaczone do sprzedaży można oglądać do **03.10.2025r.**, w dni robocze od poniedziałku do piątku po wcześniejszym uzgodnieniu pod nr tel.: **(32) 432-34-40**.

Aukcja elektroniczna poprzedzona będzie koniecznością złożenia za pośrednictwem portalu aukcyjnego oferty. Termin ofertowania upływa **03.10.2025r.**, o godz. **12⁰⁰**.

Dodatkowych informacji można uzyskać pod numerami telefonów: **519-552-235, (32) 432-34-37, 519-552-121, (32) 432-34-64**.

II. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:

- 1) Złożenie w portalu aukcyjnym <https://lain3-srk.coig.biz/>, w terminie do **03.10.2025r.**, do godz. **12⁰⁰**, oferty na wyżej wymienioną pozycję przetargową.
- 2) Wniesienie wadium w podanej wyżej wysokości w terminie do dnia **03.10.2025r.**, 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 data 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 będę 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.