

**OBWIESZCZENIE SZCZEGÓŁOWE**  
**Spółka Restrukturyzacji Kopalń S.A.**  
**Oddział Administracja Zasobów Mieszkaniowych**  
**ul. Łużycka 7, 41-902 Bytom**

**OGLASZA**

Nr przetargu: AZM/DM/246/2025/08-25

**Przetarg w trybie aukcji elektronicznej na sprzedaż następującej nieruchomości:**

**lokal mieszkalny nr 2A** o powierzchni 19,91 m<sup>2</sup>, zlokalizowany na parterze w budynku mieszkalnym położonym w **Wałbrzychu przy ul. Mikołaja Reja 4B** wraz z udziałem wynoszącym 432/10 000 w częściach wspólnych budynku oraz takim samym udziałem w prawie własności zabudowanej działki gruntu oznaczonej numerem geodezyjnym 293/2 o powierzchni 3660 m<sup>2</sup>.

Lokal składa się z 1 pokoju, kuchni oraz WC. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną. Ogrzewanie – brak.

|                               |                     |
|-------------------------------|---------------------|
| <b>cena wywoławcza:</b>       | <b>33 000,00 zł</b> |
| <b>wadium:</b>                | <b>1 650,00 zł</b>  |
| <b>minimalne postąpienie:</b> | <b>400,00 zł</b>    |

**Do ceny sprzedaży zostanie doliczona opłata przekształceniowa w kwocie 32,70 zł.**

Sprzedaż opisanej powyżej nieruchomości podlega:

1. zwolnieniu z opodatkowania podatkiem VAT – w zakresie ceny samej nieruchomości, na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 w związku z art. 29a ust. 8 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z późniejszymi zmianami),
2. opodatkowaniu podatkiem VAT według obowiązującej stawki, przy czym kwota opłaty przekształceniowej stanowi kwotę brutto (liczoną metodą „w stu”).

**Przetarg odbędzie się w trybie aukcji elektronicznej w dniu 02.02.2026r. o godz. 11:30 na portalu aukcyjnym <https://lain3-srk.coig.biz/>**

Przedmiot przetargu może być oglądany do dnia **29.01.2026r.**, po wcześniejszym telefonicznym ustaleniu terminu z zarządcą nieruchomości znajdującym się w **Wałbrzychu przy ul. Dmowskiego 22** (tel. 519-530-372).

**Uwaga: obowiązuje nowy Regulamin postępowania przy sprzedaży nieruchomości w O/AZM SRK S.A. ([azm.srk.com.pl](http://azm.srk.com.pl) -> zakładka „Regulaminy”)**

**Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:**

- 1) Wniesienie wadium stanowiące 5% ceny wywoławczej zbywanej nieruchomości w podanej wyżej wysokości w terminie do dnia **29.01.2026r.** przelewem na konto Spółki (datą wniesienia wadium jest data wpływu środków na konto Spółki).

Nr konta : **33 1050 1214 1000 0090 8058 6226**

W tytule przelewu należy wpisać numer przetargu, na który zostało wpłacone wadium.

- 2) Złożenie przez portal aukcyjny **oferty wraz z wymaganymi dokumentami** w terminie do **29.01.2026r. do godziny 10:00** w kwocie stanowiącej cenę wywoławczą określoną w ogłoszeniu. Oferty z innymi cenami zostaną odrzucone.

Weryfikacja złożonych ofert oraz wymaganych dokumentów nastąpi w terminie **do 2 dni roboczych od daty złożenia oferty.**

- 3) Do w/w oferty należy załączyć skany następujących dokumentów:
  - a. potwierdzenie przelewu kwoty wadium,
  - b. oświadczenie, że oferent zapoznał się i akceptuje bez zastrzeżeń:
    - stan prawny i faktyczny, w tym techniczny przedmiotu przetargu,
    - postanowienia „Regulaminu postępowania przy sprzedaży nieruchomości w Oddziale Administracja Zasobów Mieszkaniowych Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A.”,
    - treść ogłoszenia,

- c. **osoby fizyczne** – oświadczenie, że oferent jest osobą fizyczną nie prowadzącą działalności gospodarczej,  
**podmioty nie będące osobami fizycznymi** zobowiązane są dołączyć również:
- skan odpisu z właściwego rejestru lub centralnej ewidencji działalności gospodarczej (nie starszy niż 3 miesiące),
  - inne dokumenty jeżeli z wyżej wymienionych odpisów nie wynika umocowanie do podpisania oferty,

#### **Postanowienia ogólne:**

1. **Z momentem zatwierdzenia oferty przez organizatora aukcji, oferent nie ma możliwości zmiany formularza ofertowego, bądź jego wycofania jeżeli oferta została złożona poprawnie.**
2. **Warunkiem wygrania aukcji jest zaoferowanie podczas licytacji co najmniej jednego postąpienia określonego w ogłoszeniu.**
3. Osoba, która zaproponuje najwyższą cenę i zostanie wyłoniona jako nabywca, zostanie o tym fakcie poinformowana drogą mailową.
4. Wadium złożone przez nabywcę zostanie zaliczone na poczet ceny sprzedaży.
5. **Wadium przepada na rzecz Spółki, jeżeli żaden z uczestników z zaakceptowaną ofertą nie zaoferuje co najmniej jednego postąpienia.**
6. Wadium złożone przez oferentów, których oferty nie zostaną przyjęte zostanie zwrócone niezwłocznie po dokonaniu wyboru oferty. Wniesienie wadium oznacza, że oferent zapoznał się z treścią „Regulaminu postępowania przy sprzedaży nieruchomości w Oddziale Administracja Zasobów Mieszkaniowych Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A.” i akceptuje jego postanowienia oraz że uczestnik przetargu akceptuje **bez zastrzeżeń** stan prawny i faktyczny (techniczny) przedmiotu przetargu.
7. **Przetarg uznaje się za rozstrzygnięty z chwilą zatwierdzenia jego wyniku w formie Uchwały przez Zarząd Spółki oraz po uzyskaniu zgód innych organów Spółki (jeśli taka zgoda będzie wymagana).**
8. W przypadku gdy, oferent którego oferta zostanie przyjęta nie uiści całej ceny sprzedaży w terminie określonym przez komisję przetargową lub uchyli się od zawarcia umowy, traci prawa wynikające z przybicia, a wpłacone przez niego wadium przepada na rzecz Spółki.
9. Oferent którego oferta została wybrana, jest zobowiązany do zapłaty całej ceny sprzedaży przed zawarciem umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego. Koszt zawarcia umowy kupna sprzedaży ponosi nabywca.

Numer księgi wieczystej może zostać ujawniony wyłącznie wyłoniłemu nabywcy, na jego wniosek, po zakończonym postępowaniu przetargowym. Wniosek należy przesłać drogą elektroniczną na adres: [przetargi.azm@srk.com.pl](mailto:przetargi.azm@srk.com.pl).

Przeniesienie prawa własności przedmiotowej nieruchomości nastąpi w formie aktu notarialnego sporządzonego w kancelarii notarialnej wskazanej przez Zbywcę.

W przypadku, gdy zbycie przedmiotowej nieruchomości będzie podlegało przepisom o prawie pierwokupu, w szczególności wynikającym z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami lub z przepisów dotyczących Krajowego Zasobu Nieruchomości, zostanie zawarta umowa warunkowa sprzedaży, uzależniająca skuteczność przeniesienia własności od niewykonania prawa pierwokupu przez uprawniony podmiot. Po upływie terminu na złożenie oświadczenia o wykonaniu prawa pierwokupu lub po uzyskaniu stosownej informacji o jego niewykonaniu, zostanie zawarta ostateczna umowa przenosząca własność nieruchomości na nabywcę.

Zawarcie notarialnej umowy sprzedaży nastąpi niezwłocznie po uzyskaniu zaświadczenia organu właściwego miejscowo oraz rzeczowo o którym mowa w art. 4 Ustawy z 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów oraz po spełnieniu warunków wynikających z art. 3 Ustawy z 29 sierpnia 2014r. o charakterystyce energetycznej budynków o ile mają zastosowanie.

W części nieuregulowanej w niniejszym ogłoszeniu obowiązują przepisy ujęte w „Regulaminie postępowania przy sprzedaży nieruchomości w Oddziale Administracja Zasobów Mieszkaniowych Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A.”, który jest do wglądu w siedzibie Oddziału AZM i na stronie internetowej Spółki. W kwestiach nieuregulowanych w/w dokumentami, stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.

Spółka może odwołać lub zmienić warunki przetargu lub ogłoszenia, zamknąć przetarg bez wybrania którejkolwiek z ofert bez podania przyczyny, na każdym etapie postępowania przetargowego, jak również żądać, w przypadku wystąpienia przesłanek, o których mowa w art. 70<sup>5</sup> kodeksu cywilnego, unieważnienia umowy zawartej w drodze przetargu. Informację o zmianie warunków przetargu lub ogłoszenia publikuje się w sposób określony w § 15 ust. 1. W takim przypadku termin przeprowadzenia przetargu ulega odpowiedniej zmianie.

**Treść wpisów księgi wieczystej**  
**Stan na dzień: 13.01.2026r.**

**Dział I-O – OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI**

|                       |                                       |
|-----------------------|---------------------------------------|
| Numer działki/działek | 293/2                                 |
| Obręb ewidencyjny     | 026501 1.0019, STARY ZDRÓJ NR 19      |
| Położenie             | DOLNOŚLĄSKIE, WAŁBRZYCH M., WAŁBRZYCH |
| Ulica                 | MIKOŁAJA REJA 4B                      |
| Obszar                | 0,3660 HA                             |

**Dział I Sp. – SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ**

Komentarz do migracji.

**Dział II – WŁASNOŚĆ**

Spółka Restrukturyzacji Kopalń S.A. oraz właściciele wyodrębnionych lokali.

**Dział III – PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA**

Lp.1

|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Numer wpisu                        | ROSZCZENIE                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Treść wpisu                        | ROSZCZENIE DOTYCHCZASOWEGO WŁAŚCICIELA GRUNTU O OPŁATĘ PRZEKSZTAŁCENIOWĄ W ODNIESIENIU DO KAŻDOCZESNEGO WŁAŚCICIELA NIERUCHOMOŚCI NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 20 LIPCA 2018 R. O PRZEKSZTAŁCENIU PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTÓW ZABUDOWANYCH NA CELE MIESZKANIOWE W PRAWO WŁASNOŚCI TYCH GRUNTÓW. |
| Przedmiot wykonania                | DOTYCZY UDZIAŁU NR 2 NALEŻĄCY DO WŁAŚCICIELA LOKALI NIEWYODRĘBNIONYCH                                                                                                                                                                                                                                   |
| Skarb Państwa<br>(Nazwa, siedziba) | SKARB PAŃSTWA - PREZYDENT MIASTA WAŁBRZYCHA, WAŁBRZYCH                                                                                                                                                                                                                                                  |

**Dział IV – HIPOTEKA**

Hipoteka przymusowa łączna zwykła : 228770,00 zł (DWIEŚCIE DWADZIEŚCIA OSIEM TYSIĘCY SIEDEMSET SIEDEMDZIESIĄT)

Wierzyciel hipoteczny Skarb Państwa

**Spółka Restrukturyzacji Kopalń S.A.  
Oddział Administracja Zasobów Mieszkaniowych  
ul. Łużycka 7, 41-902 Bytom**

**OŚWIADCZENIE**

W związku z przeprowadzaniem przez Spółkę Restrukturyzacji Kopalń S.A. z siedzibą w Bytomiu przy ul. Łużyckiej 7 w dniu **02.02.2026r.** przetargiem numer **AZM/DM/246/2025/08-25** na:

**lokal mieszkalny nr 2A** o powierzchni 19,91 m<sup>2</sup>, zlokalizowany na parterze w budynku mieszkalnym położonym w **Wałbrzychu przy ul. Mikołaja Reja 4B** wraz z udziałem wynoszącym 432/10 000 w częściach wspólnych budynku oraz takim samym udziałem w prawie własności zabudowanej działki gruntu oznaczonej numerem geodezyjnym 293/2 o powierzchni 3660 m<sup>2</sup>.

Lokal składa się z 1 pokoju, kuchni oraz WC. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną. Ogrzewanie – brak.

|                               |                     |
|-------------------------------|---------------------|
| <b>cena wywoławcza:</b>       | <b>33 000,00 zł</b> |
| <b>wadium:</b>                | <b>1 650,00 zł</b>  |
| <b>minimalne postąpienie:</b> | <b>400,00 zł</b>    |

**Do ceny sprzedaży zostanie doliczona opłata przekształceniowa w kwocie 32,70 zł.**

Sprzedaż opisanej powyżej nieruchomości podlega:

1. zwolnieniu z opodatkowania podatkiem VAT – w zakresie ceny samej nieruchomości, na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 w związku z art. 29a ust. 8 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z późniejszymi zmianami),
2. opodatkowaniu podatkiem VAT według obowiązującej stawki, przy czym kwota opłaty przekształceniowej stanowi kwotę brutto (liczoną metodą „w stu”).

Ja niżej podpisany: .....

*Imię i Nazwisko lub Nazwa firmy*

.....

*Adres zamieszkania lub siedziba*

.....

*Numer telefonu*

*Adres e-mail*

.....

*Numer PESEL lub NIP / REGON (w przypadku firm)*

**\*Działający/a w imieniu:** .....

.....

**Oświadczam, że zapoznałem/am się i akceptuję bez zastrzeżeń:**

- stan prawny i faktyczny, w tym techniczny przedmiotu przetargu,
- postanowienia *Regulaminu postępowania przy sprzedaży nieruchomości w Oddziale Administracja Zasobów Mieszkaniowych Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A.*,
- treść obwieszczenia zamieszczonego na stronie internetowej Spółki.

**Oświadczam, że zapoznałem/am się** z obowiązkiem informacyjnym (wzór nr 6 Kontrahent) dotyczącym ochrony danych osobowych obowiązującym w Spółce, umieszczonym na stronie internetowej <https://srk.com.pl/main/klauzula-informacyjna-rodo>.

**Informacja dodatkowa:**

**Zwrot wadium nastąpi na rachunek bankowy, z którego dokonano wpłaty (z zastrzeżeniem § 16 ust. 10 oraz § 23 ust. 6 Regulaminu postępowania przy sprzedaży nieruchomości w O/AZM SRK S.A.).**

**\* Osoby, które dokonują wpłaty korzystając z usług pośredników zobowiązane są do dołączenia do oferty oświadczenia ze wskazaniem numeru rachunku, na który mają zostać zwrócone środki.**

.....  
*Podpis składającego oświadczenie*

.....  
(Miejscowość, Data)

## OŚWIADCZENIE

Ja, niżej podpisany .....  
(imię i nazwisko)

zamieszkały/-a w ..... przy .....  
(miasto) (ulica, numer budynku i lokalu)

oświadczam, że w postępowaniu przetargowym dnia ..... na lokal mieszkalny  
(pustostan) .....

.....  
(adres nieruchomości, której dotyczy przetarg)

biorę udział jako osoba fizyczna nieprowadząca działalności gospodarczej.

.....  
(podpis składającego oświadczenie)

\*Poniższa deklaracja nie jest w sprzeczności, że jako przedsiębiorca jestem zarejestrowany w CEIDG.