

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

**OGŁASZA**

**Przetarg w trybie aukcji elektronicznej na sprzedaż nieruchomości  
położonych w Katowicach przy ul. T. Boya Żeleńskiego.**  
**Aukcja elektroniczna odbędzie się na portalu aukcyjnym: <https://lain3-srk.coig.biz/>  
w dniu 29.04.2026r. o godz. 9<sup>00</sup>**

**I. Przedmiot przetargu:**

**Przetarg nr 230-72/2025** – sprzedaż nieruchomości położonych w Katowicach przy ul. T. Boya Żeleńskiego, w skład których wchodzi:

1. prawo użytkowania wieczystego działek gruntu o łącznej powierzchni 16,8780 ha, wskazanych w poz. 1–19;
2. udziały w prawie użytkowania wieczystego działek wskazanych w poz. 20–23;
3. prawo własności budynków i budowli wskazanych w poz. 24–29;
4. prawo własności suwnicy wskazanej w poz. 30.

| Lp. | Rodzaj | Numer kolejny | Nazwa  | Powierzchnia [ha] | Numer księgi wieczystej |
|-----|--------|---------------|--|-------------------|-------------------------|
| 1   | 2      | 3             | 4  | 5                 | 6                       |
| 1.  | 31     | 1000057       | 215/13 niezabudowana   | 2,4246            | KA1K/00038523/9         |
| 2.  | 31     | 1000073       | 259/13 niezabudowana   | 0,1879            | KA1K/00038523/9         |
| 3.  | 31     | 1000074       | 260/13 niezabudowana   | 1,5138            | KA1K/00038523/9         |
| 4.  | 31     | 1000075       | 261/13 niezabudowana   | 1,3128            | KA1K/00038523/9         |
| 5.  | 31     | 1000076       | 262/13 niezabudowana   | 0,2900            | KA1K/00038523/9         |
| 6.  | 31     | 1000077       | 263/13 niezabudowana   | 1,5292            | KA1K/00038523/9         |
| 7.  | 31     | 1000078       | 264/13 niezabudowana   | 0,0119            | KA1K/00038523/9         |
| 8.  | 31     | 1000079       | 265/13 niezabudowana   | 1,1485            | KA1K/00038523/9         |
| 9.  | 31     | 1000080       | 266/13 niezabudowana   | 0,2196            | KA1K/00038523/9         |
| 10. | 31     | 1000081       | 267/13 zabudowana  | 0,0567            | KA1K/00038523/9         |
| 11. | 31     | 1000082       | 268/13 niezabudowana   | 0,2238            | KA1K/00038523/9         |
| 12. | 31     | 1000091       | 1178/47 niezabudowana  | 0,7548            | KA1K/00038523/9         |
| 13. | 31     | 1000092       | 1179/47 niezabudowana  | 0,1243            | KA1K/00038523/9         |
| 14. | 31     | 1000093       | 1180/47 niezabudowana  | 0,5814            | KA1K/00038523/9         |
| 15. | 31     | 1000094       | 1181/47 niezabudowana  | 0,4563            | KA1K/00038523/9         |
| 16. | 31     | 1000095       | 1182/47 niezabudowana  | 0,1714            | KA1K/00038523/9         |
| 17. | 31     | 1000096       | 1183/47 niezabudowana  | 2,3079            | KA1K/00038523/9         |
| 18. | 31     | 1000108       | 1195/47 niezabudowana  | 0,2011            | KA1K/00038523/9         |
| 19. | 31     | 1000119       | 1241/47 zabudowana   | 3,3620            | KA1K/00038523/9         |
| 20. | 31     | 1000105       | udział 35456/120000 części w działce 1192/47 o pow. 0,1527 ha, działka niezabudowana |                   | KA1K/00155239/7         |
| 21. | 31     | 1000072       | udział 3225/10000 części w działce 258/13 o pow. 1,0053 ha, działka zabudowana       |                   | KA1K/00162684/3         |
| 22. | 31     | 1000090       | udział 3225/10000 części w działce 1177/47 o pow. 0,6910 ha, działka zabudowana      |                   | KA1K/00162684/3         |
| 23. | 31     | 1000117       | udział 3225/10000 części w działce 1204/47 o pow. 0,0302 ha, działka niezabudowana   |                   | KA1K/00162684/3         |

|               |      |         |   |                 |
|---------------|------|---------|---|-----------------|
| 24.           | 109  | 1000914 | Budynek przemysłowy id:<br>246901_1.0013.AR_21.211/13.1_BUD<br>(Budynek portierni) położony na działce<br>nr 267/13   | KA1K/00038523/9 |
| 25.           | 102  | 1000913 | Budynek przemysłowy id:<br>246901_1.0013.AR_22.582/47.8_BUD<br>i 246901_1.0013.AR_22.582/47.9_BUD<br>(Budynek zajezdni lokomotyw) położony<br>na działce nr 1241/47 | KA1K/00038523/9 |
| 26.           | 220  | 1000714 | Udział 3225/10000 części droga<br>wewnątrzzakładowa   |                 |
| 27.           | 220  | 1000749 | Udział 3225/10000 części droga<br>wewnątrzzakładowa   |                 |
| 28.           | 291  | 1000713 | Ogrodzenie z bramą wjazdową i 2 szlabany<br>SIGNO   |                 |
| 29.           | 223  | 1000750 | Mur oporowy wzdłuż toru odst. kamienia<br>65 mb   |                 |
| 30.           | brak | brak    | Suwnica w budynku zajezdni lokomotyw  |                 |
| <b>RAZEM:</b> |      |         |   | <b>16,8780</b>  |

**Cena wywoławcza (netto): 20.500.000,00 zł**

**Wysokość wadium: 2.050.000,00 zł**

**Minimalne postąpienie: 100.000,00 zł**

Sprzedaż praw majątkowych wymienionych w poz. 1 – 9, 11 – 18, 20, 23, 30 podlega opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług wg stawki 23%, a sprzedaż praw wymienionych w poz. 10, 19, 21 – 22, 24 – 29 podlega zwolnieniu z opodatkowania podatkiem VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy o podatku od towarów i usług.

Działki gruntu stanowią teren poprzemysłowy byłej KWK „Boże Dary”. Na części terenu znajdują się pozostałości dróg wewnątrzzakładowych i placów. Bezpośrednie otoczenie stanowią tereny poprzemysłowe byłej Kopalni Węgla Kamiennego, obiekty pompowni Oddziału CZOK, obiekty ciepłowni Dalkia, obiekty zakładu produkcji papieru i opakowań oraz budynki biurowe. W bliskiej odległości znajdują się tereny zadrzewione, ogródki działkowe, kompleksy garażowe, parkingi, kompleks obiektów rehabilitacyjno – hotelowych, a także zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Nieruchomości posiadają bezpośredni dostęp do drogi publicznej ul. T. Boya Żeleńskiego. Sprzedawane nieruchomości znajdują się w odległości ok. 12 km od centrum miasta i o ok. 2 km od drogi krajowej nr 86.

Działki nr 1183/47, 1241/47 (powstała z nr 1184/47), były przedmiotem Zgody na wejście w teren nr 343/KWKBD/2018 z dnia 26.10.2018 r. wydanej dla Tektura Opakowania Papier S.A. celem realizacji zadania pn. „Budowa przyłącza wody technologicznej ze zbiornika p.poż do budynku TOP S.A. przy ul. Chęcińskiego” wraz z ułożeniem kabla światłowodowego. Służebność nie została ustanowiona. W związku z powyższym Kupujący zobowiązuje się złożyć w umowie sprzedaży nieruchomości oświadczenie o wstąpieniu w prawa i obowiązki wynikające z w/w Zgody.

W obrębie działek nr 1183/47, 1241/47 i 1192/47 przebiega ciepłociąg na estakadzie, stanowiący własność osoby trzeciej.

Na podstawie Decyzji Prezydenta Miasta Katowice nr 26/0/17 z dnia 16.03.2017 r. znak KŚ-IV.645.165.2016.WM przeprowadzona została rekultywacja techniczna i biologiczna działki gruntu o nr 215/13 oraz fragmentu działki 211/13, na podstawie „Projektu technicznego rekultywacji hałdy w Katowicach przy ul. Tadeusza Boya Żeleńskiego nr działki 215/13 oraz fragment działki nr 211/13”. Zadanie zostało zakończone w dniu 27.11.2019 roku. Efekt ekologiczny został osiągnięty w 2022 roku.

Pod powierzchnią terenu mogą się znajdować pozostałości fundamentów i infrastruktury zlikwidowanych obiektów budowlanych.

Na działce gruntu o nr 1241/47 składowany jest złom klasy W1. Przedmiotowy materiał pozostanie na terenie nieruchomości do czasu prawomocnego zakończenia postępowania sądowego prowadzonego przeciwko dotychczasowemu nabywcy złomu.

Przy umowie przeniesienia praw do przedmiotowych 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**

1. Budynek portierni, nr inwentarzowy 109/1000914, położony na działce gruntu nr 267/13, oznaczony w ewidencji budynków numerem ID 246901\_1.0013.AR\_21.211/13.1\_BUD o powierzchni zabudowy 15 m<sup>2</sup>. Budynek parterowy o konstrukcji murowanej z cegły. Przykryty dachem z blachy trapezowej, stanowiący również zadaszenie wartowni. Okna drewniane, drzwi stalowe. Rampa stalowa. Posadzki betonowe. Instalacja elektryczna oświetlenia czynna, instalacja centralnego ogrzewania odłączona. Stan techniczny pogorszony.
2. Budynek zajezdni lokomotyw, nr inwentarzowy 102/1000913, położony na działce gruntu nr 1241/47, oznaczony w ewidencji budynków numerami ID 246901\_1.0013.AR\_22.582/47.8\_BUD i 246901\_1.0013.AR\_22.582/47.9\_BUD o powierzchni zabudowy łącznie 1072 m<sup>2</sup>. Budynek składa się z dwóch części niepodpiwniczonych, wyższej hali lokomotywowni i niższej dobudówki. Budynek hali lokomotywowni, w którym znajduje się hala magazynowa, o konstrukcji metalowej, słupy zakotwione w stopach betonowych, stężenia, rygle konstrukcji metalowej. Dach stanowi kratownica metalowa pokryta blachą trapezową. Rynny i rury spustowe metalowe. Ściany zewnętrzne z blachy trapezowej. Bramy z blachy trapezowej. Ślusarka okienna metalowa. Posadzki betonowe. W budynku znajduje się torowisko z kanałem naprawczym. Dobudówka do hali lokomotywowni murowana z pustaków. Posadzki betonowe, w niektórych pomieszczeniach płytki PVC. Tynki wapienno – cementowe. Stolarka okienna drewniana. Drzwi wewnętrzne drewniane. Dach jednospadowy betonowy, pokryty papą. Instalacja elektryczna oświetlenia odłączona, instalacja wodno - kanalizacyjna i c.o. nieczynne. Łączny stan techniczny budynku pogorszony.
3. Udział 3225/10000 części w drodze wewnątrzzakładowej asfaltobetonowej o powierzchni ok. 1300 m<sup>2</sup>, nr inwentarzowy 220/1000714, położonej na działkach gruntu nr 1177/47 i 258/13.
4. Udział 3225/10000 części w drodze wewnątrzzakładowej z płyt betonowych o powierzchni ok. 1000 m<sup>2</sup>, nr inwentarzowy 220/1000749, położonej na działkach gruntu nr 1177/47 i 258/13.
5. Ogródenie z bramą wjazdową i 2 szlabany SIGNO, nr inwentarzowy 291/1000713, położone na działce gruntu nr 1177/47.
6. Mur oporowy wzdłuż toru odst. kamienia o dł. 65 mb, nr inwentarzowy 223/1000750, położony na działce gruntu nr 1177/47.

Działki gruntu nr 215/13, 259/13, 260/13, 261/13, 262/13, 263/13, 264/13, 265/13, 266/13, 267/13, 268/13, 1178/47, 1179/47, 1180/47, 1181/47, 1182/47, 1183/47, 1195/47, 1241/47 są zapisane w księdze wieczystej nr KA1K/00038523/9 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Katowicach. Działki są własnością Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A. Dział III zawiera wpisy służebności gruntowej i służebności przesyłu. Dział IV księgi wieczystej jest wolny od wpisów. Działka gruntu nr 1192/47 jest zapisana w księdze wieczystej nr KA1K/00155239/7 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Katowicach. Działka jest własnością Skarbu Państwa. Użytkownikiem wieczystym w udziale 107480/120000 jest Spółka Restrukturyzacji Kopalń S.A. Dział III zawiera wpisy służebności gruntowej i służebności przesyłu. Dział IV księgi wieczystej jest wolny od wpisów. Działki gruntu nr 258/13, 1177/47 i 1204/47 są zapisane w księdze wieczystej KA1K/00162684/3 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Katowicach. Działki są własnością Skarbu Państwa. Użytkownikiem wieczystym w udziale 9775/10000 jest Spółka Restrukturyzacji Kopalń S.A. Dział III zawiera wpisy służebności gruntowej i służebności przesyłu. Dział IV księgi wieczystej jest wolny od wpisów.

Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego południowych dzielnic miasta Katowice zatwierdzonym Uchwałą Nr XXXVI/737/05 Rady Miasta Katowice z dnia 31 stycznia 2005 r. nieruchomości znajdują się na obszarze oznaczonym jako: **P** – *tereny działalności wytwórczej i usługowej*, **S** – *tereny składowania i magazynowania*, **UC** – *teren usług komercyjnych*, **KT** – *tereny urzędzeń komunikacyjnych i usług*.

Nieruchomości przeznaczone do sprzedaży można oglądać do **27.04.2026r.**, w dni robocze od poniedziałku do piątku po wcześniejszym uzgodnieniu pod nr tel.: **(32) 432-34-07, 693-285-360**.

Aukcja elektroniczna poprzedzona będzie koniecznością złożenia oferty za pośrednictwem portalu aukcyjnego. Termin ofertowania upływa **27.04.2026r.**, o godz. **12<sup>00</sup>**.

Dodatkowych informacji można uzyskać pod numerami telefonów: **(32) 432-34-07, 693-285-360, 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 **27.04.2026r.**, do godz. **12<sup>00</sup>**, oferty na wyżej wymienione pozycje przetargowe.
- 2) Wniesienie wadium w podanej wyżej wysokości w terminie do dnia **27.04.2026r.**, 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 wnie sienia wadium jest data wpływu środków na konto Spółki.**

- 3) Zło żenie 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 prowadząca działalności gospodarczej,
  - d) oświadczenie, że:
    - oferentowi znany jest przedmiot przetargu, jego stan faktyczny, prawny i techniczny i do tych stanów nie będzie wnosił uwag i zastrzeżeń, jak również nie będzie z tego tytułu występował z roszczeniami wobec SRK S.A.,
    - 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. Zło żenie 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 zło żone przez oferentów, których oferty nie zostaną przyjęte, zostanie zwrócone niezwłocznie po dokonaniu wyboru oferty.
5. Wadium zło żone 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. 70<sup>5</sup> kodeksu cywilnego, unieważnienia umowy zawartej w drodze przetargu.