

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

OGLASZA

**Przetarg w trybie aukcji elektronicznej na sprzedaż nieruchomości
położonej w Jankowicach przy ul. Podkościele 3.**

**Aukcja elektroniczna odbędzie się na portalu aukcyjnym: <https://lain3-srk.coig.biz/>
w dniu 01.10.2026r. o godz. 9⁰⁰**

I. Przedmiot przetargu:

Przetarg nr 230-4/2026 – nieruchomość położona w Jankowicach przy ul. Podkościele 3, o powierzchni 1,8927 ha, zapisana w księdze wieczystej GL1Y/00173361/3 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Rybniku, w skład której wchodzi:

- 1) prawo własności zabudowanej działki gruntu oznaczonej numerem 343/2 o powierzchni 1,8927 ha,
- 2) prawo własności budynku mieszkalnego o powierzchni zabudowy 98 m², numer inwentarzowy 40/110/290492, numer ID 241205.2.0001.AR_5.343/2.1_BUD,
- 3) prawo własności ogrodzenia o długości 131,5 m, numer inwentarzowy 40/291/290588.

Cena wywoławcza (netto): 805.000,00 zł

Wysokość wadium: 80.500,00 zł

Minimalne postąpienie: 10.000,00 zł

Sprzedaż części prawa majątkowego wymienionego w pkt. 1) o pow. 0,2760 ha oraz praw majątkowych wymienionych w pkt. 2) – 3) podlega zwolnieniu z opodatkowania podatkiem VAT, na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy o podatku od towarów i usług, natomiast sprzedaż części prawa majątkowego wymienionego w pkt. 1) o pow. 1,6167 ha podlega zwolnieniu z opodatkowania podatkiem VAT, na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy o podatku od towarów i usług.

Nieruchomość ma nieregularny kształt, teren o niewielkim nachyleniu, częściowo uprawiany rolniczo w znacznej części porośnięty intensywną, głównie wysoką zielenią nieurządzoną. Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do utwardzonej drogi publicznej ulicy Podkościele. Działka posiada dostęp do sieci elektroenergetycznej i wodnej.

Sąsiedztwo stanowią głównie tereny zieleni nieurządzonej, nieco dalej znajduje się zbiornik wodny, tereny upraw polowych i luźna zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Na wschód od nieruchomości znajduje się cmentarz, kościół i Dom Przyjść. Okolica jest dobrze skomunikowana. W odległości około 5 km przebiega autostrada A1.

Nieruchomość jest położona na terenie górniczym Chwałowice i Jankowice, w granicach odpowiedzialności za szkody górnicze KWK ROW Ruch Chwałowice.

Zgodnie z Orzeczeniem Okręgowej Komisji ds. Szkód Górniczych w Gliwicach rep. nr 100/IV/30/617/69 z dnia 06.08.1969 r. KWK „Chwałowice” wypłaciła jednorazowe odszkodowanie, za wszystkie składniki budowlane na nieruchomości, ówczesnym właścicielom.

Zgodnie z informacją o warunkach geologiczno-górniczych – opinia nr 1915, Polskiej Grupy Górniczej S.A. z dnia 28.04.2025 r. znak pisma: 71/MGD-C/MK/6323/69/10730/25, nieruchomość położona jest na terenie górniczym KWK ROW Ruch Chwałowice, w rejonie, w którym do 2049 r. planuje się prowadzenia podziemnej eksploatacji górniczej pokładów węgla kamiennego oddziaływującej na w/w nieruchomość.

Przez teren nieruchomości przebiegają sieci uzbrojenia terenu w postaci sieci wodociągowej i elektroenergetycznej.

W piwnicy budynku pojawia się woda.

W przypadku, gdy nabywcą wyłonionym w przetargu zostanie osoba niebędąca rolnikiem indywidualnym w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego, umowa sprzedaży nieruchomości zostanie zawarta pod warunkiem uzyskania pozytywnej zgody Krajowego Ośrodka wsparcia Rolnictwa na nabycie nieruchomości.

Po jego ewentualnym rozstrzygnięciu i wyłonieniu nabywcy, SRK S.A. złoży do KOWR wnioski o wyrażenie zgody na sprzedaż nieruchomości na rzecz osoby niebędącej rolnikiem, zgodnie z wymogami prawnymi.

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.

Na działce posadowiony jest budynek mieszkalny o numerze ID 241205.2.0001.AR_5.343/2.1_BUD, jednokondygnacyjny z poddaszem, podpiwniczony, wolnostojący o powierzchni zabudowy 98 m². Konstrukcja fundamentów betonowa, ściany murowane z cegły, nad piwnicą betonowe stropy na belkach stalowych, stropy międzykondygnacyjne – drewniane, komin murowany z cegły, posadzki betonowe i drewniane, konstrukcja dachu –

drewniana, kryta papą, okna, drzwi – drewniane, PCV. Budynek znajduje się w odległości około 15 m od drogi głównej. Do budynku prowadzi droga częściowo utwardzona, częściowo gruntowa, budynek jest nieocieplony, ściany budynku są zawilgocone, widoczne pęknięcia i zarysowania ścian. Budynek zabezpieczony przed wpływami eksploatacji górniczej poprzez spięcie ścian za pomocą kotew. Poddasze użytkowe niezamieszkałe.

Część terenu jest ogrodzona płotem o długości 131,5m. Ogrodzenie wykonane w przeważającej części z siatki stalowej ze słupkami stalowymi i betonowymi. Część ogrodzenia z ram stalowych wypełnionych siatką MM na słupkach stalowych osadzonych w gruncie. W ogrodzeniu osadzona jest brama wjazdowa stalowa o szerokości 3 m i furtka stalowa o szerokości 1 m.

Nieruchomość jest przedmiotem najmu na podstawie umowy na czas nieokreślony z 3-miesięcznym okresem wypowiedzenia.

Działka gruntu o numerze geodezyjnym 343/2 zapisana jest w księdze wieczystej GL1Y/00173361/3 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Rybniku. Działka gruntu jest własnością Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A. W dziale III księgi wieczystej znajduje się sześć wpisów dotyczących służebności gruntowej. Dział IV księgi wieczystej jest wolny od wpisów.

Zgodnie z zapisami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Świerklany w jednostce „A” Jankowice – Etap I, przyjętego Uchwałą nr 204/XXXI/17 Rady Gminy Świerklany z dnia 22.06.2017r. działka położona jest w jednostce planu **42ZLd** – *tereny doleśień (0,7517 ha)*, **4R** – *tereny rolne (pow. 0,8650 ha)*, **8MN** – *tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (pow. 0,2760 ha)*.

Nieruchomość przeznaczoną do sprzedaży można oglądać do **29.09.2026r.**, w dni robocze od poniedziałku do piątku po wcześniejszym uzgodnieniu pod nr tel.: **(32) 432-34-22**.

Aukcja elektroniczna poprzedzona będzie koniecznością złożenia oferty za pośrednictwem portalu aukcyjnego. Termin ofertowania upływa **29.09.2026r.**, o godz. **12⁰⁰**.

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 **29.09.2026 r.**, do godz. **12⁰⁰**, oferty na wyżej wymienioną pozycję przetargową.
- 2) Wniesienie wadium w podanej wyżej wysokości w terminie do dnia **29.09.2026 r.**, 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 nieprowadzącą 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. 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. sU. 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.