

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

**OGŁASZA**

**Przetarg w trybie aukcji elektronicznej na sprzedaż nieruchomości  
położonej w Świętochłowicach przy ul. Sztygarskiej.**

**Aukcja elektroniczna odbędzie się na portalu aukcyjnym: <https://lain3-srk.coig.biz/>  
w dniu **12.03.2025r.** o godz. 12<sup>00</sup>**

**I. Przedmiot przetargu:**

**Przetarg nr 230-149/2023** – nieruchomość położona w Świętochłowicach przy ul. Sztygarskiej, o łącznej powierzchni 8,5511 ha, zapisana w księdze wieczystej KA1C/00043265/2 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Chorzowie w skład której wchodzi:

- 1) prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu oznaczonej nr 3011 o pow. 7,7421 ha,
- 2) prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu oznaczonej nr 2894 o pow. 0,1915 ha,
- 3) prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu oznaczonej nr 606/158 o pow. 0,0030 ha,
- 4) prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu oznaczonej nr 889/177 o pow. 0,1324 ha,
- 5) prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu oznaczonej nr 1135/176 o pow. 0,0107 ha,
- 6) prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu oznaczonej nr 2315/21 o pow. 0,1693 ha,
- 7) prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu oznaczonej nr 1640/21 o pow. 0,0323 ha,
- 8) prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu oznaczonej nr 1639/21 o pow. 0,1118 ha,
- 9) prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu oznaczonej nr 1635/10 o pow. 0,1320 ha,
- 10) prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu oznaczonej nr 695/183 o pow. 0,0260 ha.

**Cena wywoławcza (netto): 2.947.000,00 zł**

**Wysokość wadium: 294.700,00 zł**

**Minimalne postąpienie: 20.000,00 zł**

Sprzedaż przedmiotowych praw majątkowych pkt. 2), 3), 4), 5) i 10) podlega opodatkowaniu podatkiem VAT wg stawki 23%, sprzedaż praw majątkowych pkt. 8) i 9) podlega zwolnieniu z opodatkowania podatkiem VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy o podatku VAT, natomiast sprzedaż pozostałych praw majątkowych podlega w części opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług wg stawki 23%, a w części podlega zwolnieniu z opodatkowania podatkiem VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy wg następujących proporcji: pkt.1) – 6,5% (podatek), 93,5% (zwolnienie), pkt.6) – 41% (podatek), 59% (zwolnienie), pkt. 7) – 36% (podatek), 64% (zwolnienie).

Teren nieruchomości o nieregularnym kształcie, nieogrodzony, porośnięty zielenią nieurządzoną, nieuzbrojony, wykazuje duże różnice rzędnych wysokości. Teren przemysłowy po zwałowisku „Ajśka”. Przez nieruchomość przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia i napowietrzna linia teletechniczna, podziemna linia elektroenergetyczna oraz kolektor kanalizacji sanitarnej 2 x 280 PE.

Najbliższe otoczenie stanowią nieużytki, tereny produkcyjno-usługowe. W dalszej odległości znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej, obiekty oświatowe, obiekty użyteczności publicznej.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej ul. Sztygarskiej.

Dostęp do dogi publicznej jest ograniczony ze względu na dużą różnicę wysokości pomiędzy poziomem terenu nieruchomości i terenem pasa drogowego ul. Sztygarskiej. Znajdująca się na tym terenie skarpa jest umocniona murem oporowym.

W obrębie nieruchomości był prowadzony proces sprzedaży, wydobywania i przetwarzania odpadów wydobywczych ze zwałowiska „Ajska” na podstawie decyzji Marszałka Województwa Śląskiego, a na nabywcy nieruchomości spoczywa ciężar kompleksowego zapoznania się z wszelkimi dokumentami dotyczącymi realizacji tego procesu, będącymi w posiadaniu Spółki, oraz pozyskania od innych podmiotów dokumentów i informacji niezbędnych do skalkulowania ryzyka związanego z nabyciem tej nieruchomości.

W obrębie nieruchomości na zlecenie SRK S.A. zostały wykonane wiercenia rdzeniowe kontrolne oraz badania, które nie wykazały występowania zanieczyszczeń oraz substancji stanowiących zagrożenie dla środowiska, zdrowia i życia ludzi.

W przypadku wydania przez właściwy organ decyzji o konieczności przeprowadzenia na terenie nieruchomości badań, projektów i prac naprawczych lub remediacji, bądź innych działań, o których mowa m.in. w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska, ustawie z dnia 13 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie, oraz innych tym podobnym, obowiązek przeprowadzenia tych działań spoczywa na nabywcy.

Dla działki gruntu nr 3011 wydano zgodę nr 4/2025/ZWT/2022-78/2024 z dnia 14.01.2025r. dla SOR-DREW S.A. w celu realizacji zadania pn. „Wykonanie 4 odwiertów geotechnicznych w celu określenia warunków gruntowo-wodnych”.

Przez nieruchomość przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia i napowietrzna linia teletechniczna, podziemna linia elektroenergetyczna oraz kolektor kanalizacji sanitarnej.

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.

Część działki nr 2894 o powierzchni 40,00 m<sup>2</sup> jest objęta umową dzierżawy zawartą na czas nieokreślony z 3 miesięcznym okresem wypowiedzenia.

Nieruchomość jest zapisana w księdze wieczystej KA1C/00043265/2 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Chorzowie i stanowi własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A. Działy III i IV księgi wieczystej są wolne od wpisów.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej w Świętochłowicach Nr V/39/15 z dnia 28.01.2015 r., nieruchomość jest położona na terenie oznaczonym symbolem **L3.1UP, L3. 3UP – teren zabudowy usług komercyjnych i produkcyjnych, L2.1Z – tereny zieleni, KDD4 – tereny dróg publicznych, klasa dojazdowa, KDG1 – tereny dróg publicznych, drogi główne.**

Nieruchomość przeznaczoną do sprzedaży można oglądać do **10.03.2025r.**, w dni robocze od poniedziałku do piątku po wcześniejszym uzgodnieniu pod nr tel.: **(32) 432-34-30**.

Aukcja elektroniczna poprzedzona będzie koniecznością sporządzenia za pośrednictwem portalu aukcyjnego wstępnej oferty. Termin ofertowania upływa **10.03.2025r.**, o godz. **12<sup>00</sup>**.

Dodatkowych informacji można uzyskać pod numerami telefonów: **519-552-184, (32) 432-34-39, 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 **10.03.2025r.**, do godz. **12<sup>00</sup>**, oferty na wyżej wymienioną pozycję przetargową.
- 2) Wniesienie wadium w podanej wyżej wysokości w terminie do dnia **10.03.2025r.**, 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.