

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

**OGLASZA**

**Przetarg w trybie aukcji elektronicznej na sprzedaż nieruchomości  
położonej w Zabrzu w rejonie ul. Ziemskiej.**

**Aukcja elektroniczna odbędzie się na portalu aukcyjnym: <https://lain3-srk.coig.biz/>  
w dniu 02.10.2025r. o godz.9<sup>00</sup>**

**I. Przedmiot przetargu:**

**Przetarg nr 230-71/2025** – nieruchomość położona w Zabrzu w rejonie ul. Ziemskiej, o łącznej powierzchni 4,7909 ha, zapisana w księdze wieczystej GL1Z/00000576/1/5 prowadzonej przez Sąd Rejonowy Zabrze, w skład której wchodzi:

- 1) prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki nr **327/28** o powierzchni 2,8085 ha,
- 2) prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki nr **326/28** o powierzchni 0,0713 ha,
- 3) prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki nr **325/28** o powierzchni 0,0377 ha,
- 4) prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki nr **324/28** o powierzchni 0,8392 ha,
- 5) prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki nr **323/28** o powierzchni 0,0833 ha,
- 6) prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki nr **322/28** o powierzchni 0,3579 ha,
- 7) prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki nr **321/28** o powierzchni 0,2681 ha,
- 8) prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki nr **311/16** o powierzchni 0,1746 ha,
- 9) prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki nr **241/29** o powierzchni 0,1503 ha.

**Cena wywoławcza (netto):** **1.800.000,00 zł**

**Wysokość wadium:** **180.000,00 zł**

**Minimalne postąpienie:** **20.000,00 zł**

Sprzedaż przedmiotowych praw majątkowych podlega zwolnieniu z opodatkowania podatkiem VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy o podatku VAT.

Działki o nieregularnym kształcie, niezabudowane, porośnięte zielenią wysoką i niską.

Nieruchomość położona jest w Zabrzu w rejonie ul. Ziemskiej, obręb Biskupice. Bezpośrednie otoczenie przedmiotowej nieruchomości stanowią tereny przemysłowe: bocznica kolejowa, Koksownia „Jadwiga”, wytwórnia mas bitumicznych. W bliskiej odległości znajdują się tereny zieleni i wody stojące. W dalszej odległości zabudowa mieszkaniowa oraz punkty handlowo-usługowe. Nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Dojazd do nieruchomości od ul. Ziemskiej i ul. Szyb Franciszek. W odległości ok. 3,6 km znajduje się centrum administracyjne miasta.

Celem zapewnienia dostępu do drogi publicznej ul. Ziemskiej zostanie ustanowiona na rzecz każdorazowego użytkownika wieczystego lub właściciela działki nr 324/28 służebność gruntowa obciążająca działki nr 87/28 i 95/27 zapisane w księdze wieczystej nr GL1Z/00000576/1 pasem o powierzchni około 28 m<sup>2</sup>, za jednorazowym wynagrodzeniem w kwocie netto **1.200,00 zł**, przy czym wskazane wynagrodzenie podlega opodatkowaniu podatkiem VAT z zastosowaniem stawki podatku w wysokości 23%.

Przez teren nieruchomości przebiega droga gruntowa w złym stanie technicznym, sieć wodociągowa oraz elektroenergetyczna, a część nieruchomości jest zajęta pod staw,

Działki nr 326/28, 325/28, 324/28, 322/28 położone w Zabrzu przy ulicy Ziemskiej były przedmiotem zgody na wejście w teren nr 659/KWKcl/2022 z dnia 07.07.2022 r. dla spółki TAURON Dystrybucja S.A. Oddział w Gliwicach w celu realizacji zadania pn. „Budowa przyłącza nN dla zasilania nagrzewnicy rozjazdów i nastawni kolejowej stacji Zabrze Biskupice”. Zgoda została podpisana i opłacona. Zadanie zostało zrealizowane. Służebność nie została ustanowiona.

Działka gruntu nr 241/29 jest przedmiotem zgody na wejście w teren dla DG Nieruchomości 1 Sp. z o.o. w celu wykonania zadania polegającego na realizacji przyłącza do farmy fotowoltaicznej. Wniosek w trakcie procedowania.

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.

Działki gruntu są zapisane w księdze wieczystej numer GL1Z/00000576/1 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Zabrzu. Działki gruntu są własnością Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A. Działy III i IV księgi wieczystej są wolne od wpisów.

Dla terenu, na którym położona jest przedmiotowa nieruchomość miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie został uchwalony. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrze z dnia 04.07.2011r. – Uchwała nr XII/126/11 Rady Miejskiej w Zabrzu przedmiotowy teren oznaczony jest symbolem: **P** – *tereny przemysłu składów i magazynów* i **Pup** – *tereny przemysłowo-usługowe*, w niewielkiej części: **WS** – *tereny wód śródlądowych*.

Nieruchomość przeznaczoną do sprzedaży można oglądać do **30.09.2025r.**, w dni robocze od poniedziałku do piątku po wcześniejszym uzgodnieniu pod nr tel.: **(32) 432-32-07**.

Aukcja elektroniczna poprzedzona będzie koniecznością złożenia oferty za pośrednictwem portalu aukcyjnego. Termin ofertowania upływa **30.09.2025r.**, o godz. **12<sup>00</sup>**.

Dodatkowych informacji można uzyskać pod numerami telefonów: **(32) 432-34-39, 519-552-184, (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 **30.09.2025r.**, do godz. **12<sup>00</sup>**, oferty na wyżej wymienioną pozycję przetargową.
- 2) Wniesienie wadium w podanej wyżej wysokości w terminie do dnia **30.09.2025r.**, 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 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.