

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

OGLASZA

**Przetarg w trybie aukcji elektronicznej na sprzedaż nieruchomości
położonej w Woli przy ul. Kopalnianej.**

**Aukcja elektroniczna odbędzie się na portalu aukcyjnym: <https://lain3-srk.coig.biz/>
w dniu 12.08.2025r. o godz. 11⁰⁰**

I. Przedmiot przetargu:

Przetarg nr 230-111/2025 – nieruchomość położona w Woli przy ul. Kopalnianej, o łącznej powierzchni 0,7353 ha, w skład której wchodzi:

1. prawo użytkowania wieczystego zabudowanej działki gruntu nr 1739/37 o pow. 0,5732 ha, zapisanej w księdze wieczystej KA1P/00034863/1 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Pszczynie,
2. prawo własności zlokalizowanego na w/w działce budynku biurowego, o pow. zabudowy 702,00 m², zapisanego w ewidencji księgowej jako budynek administracyjny Miedzna o numerze inwentarzowym 105/6177, nr ID 241003_2.0006.AR_4.1739/37_BUD,
3. prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu nr 1705/37 o pow. 0.1621 ha, zapisanej w księdze wieczystej KA1P/00034863/1 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Pszczynie,
4. sieć LAN z siecią elektryczną dedykowane dla zasilania urządzeń informatycznych, numer inwentarzowy 487/6178,
5. system rejestracji czasu pracy, numer inwentarzowy 487/6179,
6. dźwig osobowy, numer inwentarzowy 640/6184,
7. system klimatyzacji w pomieszczeniach biurowych piętro 1 i 3 budynku administracyjnego, numer inwentarzowy 652/6185,
8. system klimatyzacji w pomieszczeniach biurowych parter i 2 piętro budynku administracyjnego, numer inwentarzowy 652/6186.

Cena wywoławcza (netto):	2.190.000,00 zł
Wysokość wadium:	219.000,00 zł
Minimalne postąpienie:	20.000,00 zł

Sprzedaż przedmiotowych praw majątkowych wymienionych w pkt. 1) – 2) podlega zwolnieniu z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy o podatku od towarów i usług, w związku z art. 29 a ust. 8 w/w ustawy, sprzedaż prawa majątkowego wymienionego w pkt. 3) podlega zwolnieniu z podatku od towarów i usług na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9, a sprzedaż praw wymienionych w pkt. 4) – 8) podlega opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług z zastosowaniem stawki 23%.

Działka gruntu nr 1739/37 ma kształt prostokąta, częściowo ogrodzona, leży na terenie płaskim. Teren działki jest zabudowany 4-kondygnacyjnym budynkiem administracyjnym. Teren wokół budynku w części zachodniej jest zagospodarowany jako parking o nawierzchni asfaltowej oraz dojście do budynku utwardzone kostką brukową otoczone zielenią urządzoną. W części wschodniej działka jest porośnięta trawą oraz krzewami, a wzdłuż wschodniej granicy drzewami. Działka gruntu nr 1705/37 leży na terenie nierównym, ma kształt prostokąta i obecnie nie jest zagospodarowana. Porastają ją trawy oraz samosiejki drzew i krzewów. Na jej terenie znajdują się pozostałości po bocznicy kolejowej w postaci trzech żelbetowych kozłów oporowych oraz słupki ogrodzeniowe obłożone cegłą. Teren działki jest częściowo ogrodzony. Bezpośrednie otoczenie stanowią budynki byłej kopalni Cieczott. W dalszym sąsiedztwie znajduje się zabudowa mieszkaniowa, handlowa, usługowa i szkoła. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej ul. Kopalnianej. Dojazd do nieruchomości odbywa się poprzez ul. Poprzeczną, stanowiącą dojazd do ul. Kopalnianej. Centrum administracyjne gminy w odległości 6 km, wjazd na DK1 w odległości ok. 15 km, a dojazd do węzła planowanej drogi S1 w odległości ok. 1,5 km.

Składnik budowlany

Budynek administracyjny o powierzchni zabudowy 702,00 m² oraz powierzchni użytkowej 2.205,73 m². Budynek wybudowany w roku 1984 posiada 4 kondygnacje nadziemne i 1 podziemną (schron). Fundamenty budynku żelbetowe. Ściany zewnętrzne o konstrukcji ramowej żelbetowo-stalowej, wypełnione prefabrykowanymi płytami żelbetowymi i pustakami PGS. Ściany wewnętrzne z płyt żelbetowych prefabrykowanych. Stropy częściowo z płyt prefabrykowanych żelbetowych a częściowo żelbetowe lane na mokro. Dach z płyt prefabrykowanych kryty papą na lepiku. Stolarka okienna i drzwiowa drewniana i PCV. Tynki wewnętrzne wapienno-cementowe gładkie malowane. Ściany w sanitariatach wykładane glazurą. Posadzki cementowe, lastrico, ceramiczne, parkiety, wykładziny, PCV. Budynek wyposażony w instalacje: elektryczną, teletechniczną, wodno-kanalizacyjną, wentylacyjną, przeciwpożarową, co, odgromową. Dodatkowo w budynku zainstalowano:

dźwig osobowy, sieć LAN z siecią elektryczną dedykowaną dla zasilania urządzeń informatycznych, system rejestracji czasu pracy, system klimatyzacji w pomieszczeniach biurowych.

Działka gruntu nr 1739/37 była przedmiotem zgody na wejście w teren nr 284/KWKCL/2018 z dnia 01.02.2018 r. wydanej dla spółki Węglkokoks Energia NSE Sp. z o.o., w celu realizacji zadania pn.: „Przebudowa sieci ciepłej”.

Działka gruntu nr 1705/37 była przedmiotem zgody na wejście w teren nr 540/KWKCL/2020 z dnia 05.11.2020 r. wydanej dla spółki TAURON Dystrybucja S.A. Oddział w Gliwicach w celu realizacji zadania pn.: „Międzyrzecze, Wola ul. Międzyrzeczka, Cisowa, Lipowa, Pszczyńska, Kopalniana, Poprzeczna i Górnicza – budowa linii kablowych 20 kV z GPZ Bojszowy oraz przyłącza sieci 15 kV na napięcie 20 kV w Woli. W ramach ww. zadania przewiduje się budowę odcinka linii kablowej średniego napięcia na działce nr 1705/37 oraz likwidację istniejącej stacji transformatorowej s400 na działce 1428/36”. Zgoda nie została opłacona i straciła ważność. W dniu 21.12.2022 r. Wójt Gminy Miedźna wydała decyzję nr GPN.6733.38.2020 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zadania pn. „Budowa linii kablowych 20 kV oraz przyłącza sieci 15 kV na napięcie 20 kV wraz z budową kontenerowej stacji transformatorowej SN/nN”.

W dniu 17.06.2025 r. spółka Elektrex Sp. z o.o. z Raciborza złożyła wniosek w sprawie wejścia w teren działek nr 1705/37, 1428/36 położonych w Woli przy ul. Lipowej, który obecnie jest rozpatrywany.

Przez teren nieruchomości przebiegają sieci infrastruktury technicznej takie jak sieć elektroenergetyczna, ciepłownicza, telekomunikacyjna i wodociągowa.

Budynek biurowy jest w części przedmiotem najmu na podstawie umowy zawartej na czas nieoznaczony z 3-miesięcznym okresem wypowiedzenia.

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 KA1P/00034863/1 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Pszczynie. Działki stanowią własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A. Budynek jest własnością SRK S.A. Działy III i IV księgi wieczystej są wolne od wpisów.

Nieruchomość leży na terenie, który nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z zapisami w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miedźna, zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy w Miedźnej Nr LIX/408/2023 z dnia 28.02.2023 r., w/w działki są położone na terenie oznaczonym symbolem **AG** – *teren aktywności gospodarczej*.

Nieruchomości przeznaczone do sprzedaży można oglądać do **08.08.2025r.**, w dni robocze od poniedziałku do piątku po wcześniejszym uzgodnieniu pod nr tel.: **(32) 432-34-44**.

Aukcja elektroniczna poprzedzona będzie koniecznością sporządzenia oferty za pośrednictwem portalu aukcyjnego. Termin ofertowania upływa **08.08.2025r.**, o godz. **12⁰⁰**.

Dodatkowych informacji można uzyskać pod numerami telefonów: **(32) 432-34-38, 573-104-158, (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 **08.08.2025r.**, do godz. **12⁰⁰**, oferty na wyżej wymienioną pozycję przetargową.
- 2) Wniesienie wadium w podanej wyżej wysokości w terminie do dnia **08.08.2025r.**, 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 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. 70⁵ kodeksu cywilnego, unieważnienia umowy zawartej w drodze przetargu.