

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

OGŁASZA

**Przetarg w trybie aukcji elektronicznej na sprzedaż nieruchomości
położonych w Rudzie Śląskiej przy ul. Tunkla.**

**Aukcja elektroniczna odbędzie się na portalu aukcyjnym: <https://lain3-srk.coig.biz/>
w dniu 25.03.2025r. o godz. 11⁰⁰**

I. Przedmiot przetargu:

Przetarg nr 230-40/2024 – nieruchomości położone w Rudzie Śląskiej przy ul. Tunkla o łącznej powierzchni 1,6837 ha, w skład których wchodzi:

- 1) prawo użytkowania wieczystego zabudowanej działki gruntu oznaczonej nr 735/54 o powierzchni 1,0323 ha, obręb Kochłowice, zapisanej w księdze wieczystej GL15/00009852/8 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Rudzie Śląskiej,
- 2) prawo własności budynku zapisanego w rejestrze budynków pod nazwą: zbiorniki silosy i budynki magazynowe nr ID 247201_1.0009.AR_4760_BUD o pow. zabudowa 1721 m², (w ewidencji majątkowej Spółki budynek występuje w postaci trzech budynków: „magazynu głównego” o nr inw. 104/247009, „magazynu drobnicy” o nr inw. 104/47010, „magazynu materiałowego” o nr inw. 104/47011) zlokalizowanego na działce numer 735/54,
- 3) prawo własności suwnicy 2-belkowej DE-5T zlokalizowanej w budynku magazynu głównego (brak numeru inwentarzowego),
- 4) prawo użytkowania wieczystego zabudowanej działki gruntu oznaczonej nr 788/54 o powierzchni 0,6514 ha, obręb Kochłowice, zapisanej w księdze wieczystej GL15/00009852/8 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Rudzie Śląskiej,
- 5) prawo własności wieży szybowej (w ewidencji majątkowej Spółki budowla występuje pod nazwą „fundamenty pod zastrzały i wieże” o nr inw. 200/47069) zlokalizowanej na działce 788/54,
- 6) udział 1/8 części w prawie użytkowania wieczystego zabudowanej działki gruntu oznaczonej numerem 726/54 o powierzchni 0,7283 ha, obręb Kochłowice, zapisanej w księdze wieczystej GL15/00043407/4 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Rudzie Śląskiej,
- 7) udział 1/8 części w prawie własności budowli stanowiącej drogi i chodniki (utwardzona nawierzchnia) zlokalizowane na działce numer 726/54 (środek trwały o numerze inw. 220/47207).

Cena wywoławcza (netto):	1.846.000,00 zł
Wysokość wadium:	184.600,00 zł
Minimalne postąpienie:	20.000,00 zł

Sprzedaż przedmiotowych praw majątkowych wskazanych w poz. 1), 2), 4), 5), 6), 7) podlega zwolnieniu z opodatkowania podatkiem od towarów i usług 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, natomiast sprzedaż prawa majątkowego wskazanego w poz. 3) podlega opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług wg. stawki 23%.

Nieruchomości obejmują działki gruntu numer 735/54 i 788/54 o łącznej powierzchni 1,6837 ha. Działka numer 735/54 jest zabudowana budynkiem magazynowym natomiast działka numer 788/54 jest zabudowana wieżą szybową. Sprzedaży podlega udział 1/8 części w działce gruntu numer 726/54 o powierzchni 0,7283 ha stanowiącej drogę wewnętrzną. Działka jest utwardzona w części asfaltem, kostką brukową, płytami drogowymi. Działki numer 735/54 i 788/54 w części niezabudowanej porośnięte są nieurządzoną zielenią niską i wysoką (trawą, chwastami i drzewami - samosiejkami).

Składnik budowlany

- **budynek - zbiorniki silosy i budynki magazynowe** o powierzchni zabudowy 1721 m². W ewidencji majątkowej spółki budynek występuje w postaci trzech budynków: „magazynu głównego”, „magazynu drobnicy”, „magazynu materiałowego”. Budynek 2 kondygnacyjny, fundamenty pod słupami ram – stopy żelbetowe, pod ścianami – ławy żelbetowe. Konstrukcja nośna ramy żelbetowa oraz ściany i słupy murowane z cegły, ściany osłonowe – ceglane. Stropy żelbetowe

monolityczne płytowo – żebrowe, strop nad częścią pomieszczeń na piętrze – Ackermana. Schody żelbetowe monolityczne, schody terenowe betonowe i żelbetowe. Dach nad częścią z suwnicą – blacha fałdowa na dźwigarach kratowych stalowych. Dach nad pozostałymi częściami – sklepienie łukowe z pustaków Żerań ze ściągami stalowymi, pokrycie papa na lepiku. Budynek wyposażony w instalację: wodociagową, kanalizacyjną, elektroenergetyczną i centralnego ogrzewania,

- **wieża szybowa** o jednostrzałowej konstrukcji stalowej. Stopy fundamentowe zastrzału żelbetowe. Wysokość około 48 m,
- **suwnica 2-belkowa DE-5T** zlokalizowana w budynku magazynu głównego,
- udział 1/8 części w prawie własności budowli stanowiącej **drogi i chodniki (utwardzona nawierzchnia)** zlokalizowanej na działce numer 726/54.

Bezpośrednie otoczenie przedmiotowych nieruchomości stanowią tereny przemysłowe po zlikwidowanym ruchu „Wirek” KWK „Halemba - Wirek”, tereny zieleni zakrzewione i zadrzewione, hałda kopalniana. Nieruchomości posiadają dostęp do drogi publicznej ulicy Księdza Ludwika Tunkla poprzez drogę wewnętrzną na działce nr 726/54 (w której nabywca nabywa udział). Dojazd do nieruchomości odbywa się ulicą Księdza Ludwika Tunkla i drogą wewnętrzną na działce nr 726/54. Centrum administracyjne miasta znajduje się w odległości około 5 km, Drogowa Trasa Średnicowa w odległości 3 km, węzeł autostrady A4 w odległości ok. 6 km.

W obrębie działek przebiegają kolidujące sieci: ciepłownicza, elektroenergetyczna, kanalizacyjna, wodociagowa, telekomunikacyjna.

Działki nr 735/54 i 788/54 są przedmiotem zgody na wejście w teren nr 629/KWKCL/2021 z dnia 16.12.2021 r. wydanej dla spółki Węglukoks Energia ZCP Sp. z o.o. celem realizacji zadania pn.: „Budowa 2 linii kablowych od przyłącza Ciepłowni Nowy Wirek do SE Wirek”.

Działki nr 788/54 i 726/54 były przedmiotem zgody na wejście w teren nr 347/KWKCL/2018 z dnia 13.12.2018 r. wydanej dla spółki Węglukoks Energia ZCP Sp. z o.o. w celu realizacji zadania pn. „Przebudowa sieci ciepłej w rejonie ul. Tunkla 112 w Rudzie Śląskiej”.

Działka nr 726/54 była przedmiotem zgody na wejście w teren z dnia 23.03.2016 r. wydanej przez poprzednika prawnego Spółki tj. Kompanię Węglową S.A. dla Konsorcjum Ochrony Kopalń Sp. z o.o. w celu realizacji zadania pn. „Budowa nowego przyłącza wodno-kanalizacyjnego dla obiektów Konsorcjum Ochrony Kopalń położonych na terenie byłego Ruchu – Wirek”.

Działki nr 726/54, 788/54 są przedmiotem wniosku dotyczącego wydania zgody na wejście w teren złożonego w dniu 29.11.2021 r. przez Polską Spółkę Gazownictwa Sp. z o.o. w celu realizacji zadania pn. „Budowa przyłącza gazu średniego podwyższonego ciśnienia DN 150 wraz ze stacją pomiarową Qmax 3150 m³/h - Ruda Śląska ul. Tunkla”. W dniu 05.04.2022 r. wydana została dla PSG Sp. z o.o. zgoda na złożenie oświadczenia o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. W dniu 26.07.2022 r. zgodnie z zawiadomieniem Wojewody Śląskiego zostało wszczęte postępowanie administracyjne „w sprawie o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycji w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu dla zadania inwestycyjnego „PT + RBM/UP/00261439 Ruda Śląska/Tunkla/Budowa przyłącza gazu średniego podwyższonego ciśnienia DN 150 wraz ze stacją pomiarową Qmax 3150 m³/h”. Na podstawie Decyzji Wojewody Śląskiego nr 18/2022 z dnia 10.11.2022 r. w dniu 21.03.2023 r. spisany został „protokół z opisanego stanu zagospodarowania nieruchomości - przed wejściem w teren” obejmujący m.in. działkę 726/54 i 788/54.

Nieruchomości są przedmiotem 2 umów najmu/dzierżawy zawartych na czas nieoznaczony z trzymiesięcznym terminem wypowiedzenia.

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.

Działki gruntu są zapisane w księgach wieczystych numer GL15/00009852/8, GL15/00043407/4 prowadzonych przez Sąd Rejonowy w Rudzie Śląskiej. Działki gruntu o numerach 735/54 i 788/54 są własnością Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A. Spółka jest współużytkownikiem wieczystym działki numer 726/54 w 5/8 części. Działy III i IV wymienionych ksiąg wieczystych są wolne od wpisów.

W Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ruda Śląska z dnia 22.03.2018 r. nieruchomości znajdują się na obszarze oznaczonym symbolem **6P** - *teren produkcji przemysłowej*.

Nieruchomość przeznaczoną do sprzedaży można oglądać do **21.03.2025r.**, w dni robocze od poniedziałku do piątku po wcześniejszym uzgodnieniu pod nr tel.: **(32) 432-32-85**.

Aukcja elektroniczna poprzedzona będzie koniecznością sporządzenia za pośrednictwem portalu aukcyjnego wstępnej oferty. Termin ofertowania upływa **21.03.2025r.**, o godz. **12⁰⁰**.

Dodatkowych informacji można uzyskać pod numerami telefonów: **(32) 432-34-37, 519-552-235, (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 **21.03.2025r.**, do godz. **12⁰⁰**, oferty na wyżej wymienioną pozycję przetargową.
2. Wniesienie wadium w podanej wyżej wysokości w terminie do dnia **21.03.2025r.**, 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 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. 70⁵ kodeksu cywilnego, unieważnienia umowy zawartej w drodze przetargu.