

TRAKT SP. Z O.O.

**Z SIEDZIBĄ W GLIWICACH UL. JANA PAWŁA II 2, KOD POCZTOWY
44 – 100 GLIWICE ZAREJESTROWANA W SĄDZIE REJONOWYM W GLIWICACH,
X WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO POD NUMEREM
KRS 0000115977, WYSOKOŚĆ KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO: 10 470 300,00 Zł,
REGON: 272172931, NIP: 631-10-00-933**

OGŁASZA

PRZETARG NR 1/SN/2026

w trybie licytacji ustnej na sprzedaż ograniczonego prawa rzeczowego TRAKT Sp. z o.o. w postaci prawa użytkowania wieczystego gruntu stanowiącego działkę oznaczoną nr 701/213 o obszarze 1282 m², położoną w Zabrzcu przy ul. Lompy 11 oraz prawa własności znajdującego się na niej budynku biurowego wraz z przylegającą do niego przybudówką.

I. Przedmiot przetargu:

Sprzedaż ograniczonych praw rzeczowych TRAKT Sp. z o.o. w postaci prawa użytkowania wieczystego gruntu stanowiącego działkę oznaczoną nr 701/213 o obszarze 1282 m², położoną w Zabrzcu przy ul. Lompy 11 oraz prawa własności znajdującego się na niej budynku biurowego wraz z przylegającą do niego przybudówką.

Nieruchomość objęta jest księgą wieczystą nr GL1Z/00021064/2, grunt stanowi własność Skarbu Państwa, użytkownikiem wieczystym do dnia 04 grudnia 2089 gruntu i właścicielem budynków posadowionych na tym gruncie jest TRAKT Spółka z o.o., działy III i IV księgi wolne są od wpisów.

Lokalizacja w dzielnicy oddalonej od centrum, ale bezpośrednio przy Drogowej Trasie Średnicowej, w sąsiedztwie węzła, do którego dojazd odbywa się ulicą Lompy. Otoczenie to tereny inwestycyjne po zlikwidowanej kopalni, obecnie przeznaczone pod zabudowę usługowo-produkcyjno-gospodarczą. Działka bezpośrednio przy drodze publicznej, w kształcie wydłużonego prostokąta, zabudowana budynkiem biurowym z parterową niewielką przybudówką, wzniesionym w latach 60-tych XX w. Obiekt wolno stojący podpiwniczony, czterokondygnacyjny, murowany z cegły, ocieplony, zmodernizowany i unowocześniany w ciągu ostatnich kilkunastu lat. Instalacje: elektryczna, wod-kan, ogrzewanie z kotłowni olejowej, instalacja teletechniczna, informatyczna, przeciwpożarowa, alarmowa z monitoringiem, w niektórych pomieszczeniach klimatyzacja. Stan dobry, standard średni. Wymienione okna PCV, zmodernizowany hol wejściowy z wymienionymi drzwiami aluminiowymi, wyremontowane klatki schodowe, wymienione posadzki, oblicowania, wyposażenie sanitarne. Powierzchnia zabudowy 819 m², kubatura 13518 m³, pow. użytkowa bez piwnic, klatki schodowej i holu wejściowego: 2336,26 m².

Obiekt jest użytkowany zgodnie z funkcją biurową.

II. Cena wywoławcza:

1. **5.650.000,00 zł netto** (słownie: pięć milionów sześćset pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100).
2. Sprzedaż powyższego prawa majątkowego podlega opodatkowaniu stawką podatku od towarów i usług w wysokości 23%.

42

III. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:

1. Wniesienie wadium w wysokości **282.500,00 zł** (słownie: *dwieście osiemdziesiąt dwa tysiące pięćset złotych 00/100*) w terminie do dnia 23.02.2026 r. przelewem na konto Spółki o nr: **ING BANK ŚLĄSKI 30 1050 1298 1000 0022 9199 3489**. W tytule przelewu należy wpisać: „**Wadium na przetarg nr 1/SN/2026**”. Datą wniesienia wadium jest data wpływu środków na konto Spółki.
2. Okazanie w dniu i miejscu określonym w pkt. IV Członkom Komisji Przetargowej dowodu tożsamości, a w przypadku podmiotów gospodarczych dodatkowo aktualnego (z ostatnich 3-ch miesięcy) wypisu z rejestru handlowego albo aktualnego (z ostatnich 3-ch miesięcy) zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej oraz dokumentów, z których wynika umocowanie do reprezentowania uczestnika przetargu.
3. Przedłożenie w dniu i miejscu określonym w pkt. IV Członkom Komisji Przetargowej podpisanego oświadczenia (wg dołączonego wzoru) o tym, iż uczestnik licytacji:
 - a) zapoznał się i akceptuje bez zastrzeżeń stan prawny i faktyczny, w tym techniczny przedmiotu przetargu,
 - b) zapoznał się z *Regulaminem określającym zasady i tryb przeprowadzenia przetargu na sprzedaż ograniczonego prawa rzeczowego TRAKT Sp. z o.o. w postaci prawa użytkowania wieczystego gruntu stanowiącego działkę oznaczoną nr 701/213 o obszarze 1282 m2, położoną w Zabrze przy ul. Lompy 11 oraz prawa własności znajdującego się na niej budynku biurowego wraz z przylegającą do niego przybudówką.*
 - c) zapoznał się z treścią „Ogłoszenia”, warunkami przetargu i jego przebiegiem oraz trybem związanym z wydaniem przedmiotu przetargu i nie wnosi w powyższym zakresie jakichkolwiek zastrzeżeń.
 - d) oświadcza, iż:
 - nie pozostaje w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia i nie jest związany z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z członkami organów zarządzających i organów nadzorczych Sprzedającego oraz osobami, którym powierzono wykonanie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu, w tym Członkami Komisji Przetargowej,
 - nie pozostaje ze Sprzedającym oraz osobami, którym powierzono wykonanie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu, w tym Członkami Komisji Przetargowej, w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości, co do jego bezstronności,
 - nie został prawomocnie skazany za przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych.

IV. Data i miejsce przetargu:

1. Przetarg odbędzie się w dniu 24.02.2026 r. o godz. 10:00 w Zabrzu, ul. Józefa Lompy 11, pokój 302.

V. Postanowienia ogólne:

1. Komisja Przetargowa, niezwłocznie przed wywołaniem licytacji sprawdza, czy oferenci wnieśli wadium w należytej wysokości i w wyznaczonym terminie.
2. Wadium przepada na rzecz Spółki, jeżeli żaden z obecnych uczestników licytacji nie zaoferuje ceny wywoławczej.
3. Wadium złożone przez oferentów, których oferty nie zostaną przyjęte, zostanie zwrócone niezwłocznie po dokonaniu wyboru oferty.
4. Wadium złożone przez nabywcę zostanie zarachowane na poczet ceny.
5. Wadium przepada na rzecz Spółki, jeżeli oferent, którego oferta zostanie przyjęta, nie wpłaci całej ceny sprzedaży bądź uchyli się od zawarcia umowy we wskazanym przez Spółkę terminie.
6. Licytacja odbywa się ustnie i przeprowadza ją Komisja Przetargowa.
7. Licytacja jest ważna bez względu na liczbę uczestników, o ile zaproponowano cenę wywołania.
8. Przewodniczący Komisji otwiera licytację, podając uczestnikom licytacji informację o jej warunkach, uczestnikach licytacji, wysokości postąpienia tj. **50.000,00 zł** (słownie: *pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/00*) oraz składzie osobowym Komisji Przetargowej.
9. Przewodniczący Komisji Przetargowej rozpoczyna licytację poprzez podanie ceny wywoławczej.
10. Uczestnik licytacji przed podaniem oferowanej ceny podaje nazwisko albo nazwę firmy lub nazwę jednostki, którą reprezentuje.
11. Uczestnicy licytacji zgłaszają ustnie coraz wyższe ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszego postąpienia.
12. Zaoferowana cena przestaje wiązać uczestnika licytacji, jeżeli inny uczestnik zaoferował cenę wyższą.
13. Licytację wygrywa uczestnik licytacji, który zaoferował najwyższą cenę.
14. Przewodniczący Komisji Przetargowej udziela przybicia uczestnikowi, który zaoferował najwyższą cenę, zamyka licytację i ogłasza imię i nazwisko osoby, nazwę jednostki lub firmy, która licytację wygrała oraz podaje ofertę poprzedzającą przybicie.
15. Przetarg uznaje się za rozstrzygnięty z chwilą zatwierdzenia jego wyników w formie uchwały przez Zarząd Sprzedającego oraz po uzyskaniu zgód wymaganych organów Spółki. W przypadku konieczności uzyskania potwierdzenia o nieskorzystaniu przez uprawnione podmioty z prawa pierwokupu albo też wypełnienia innych, wnikających z obowiązujących przepisów prawa wymogów warunkujących sprzedaż, po wyborze oferty może zostać zawarta umowa przedwstępna lub warunkowa.
16. 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.
17. Koszty zawarcia umowy sprzedaży ponosi Nabywca.
18. Administratorem danych jest TRAKT Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach (44-100) przy ul. Jana Pawła II 2. Pełna treść obowiązku informacyjnego znajduje się na naszej stronie internetowej: <https://www.traktgliwice.pl/> w zakładce RODO.

19. Spółka 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.

VI. Nieruchomość przeznaczoną do sprzedaży można oglądać do dnia 23.07.2026 r. w dni robocze od poniedziałku do piątku w godz. 7:00 - 13:00 po wcześniejszym uzgodnieniu telefonicznym z nw. osobą.

Dodatkowych informacji udziela p. Janusz Grobelka nr tel. 32/230 22 27.

Regulamin przetargu dostępny jest na stronie internetowej Spółki www.traktgliwice.pl, w zakładce „Ogłoszenia i przetargi”.

Zabrze, dnia 28.01.2026 r.

KOMISJA PRZETARGOWA:

Przewodniczący - Domin

Z-ca Przewodniczącego - J. Grobelka

Sekretarz - Janusz

ZATWIERDZAM:

[Signature]
„TRAKT” Sp. z o.o.
CZŁONEK ZARZĄDU

„TRAKT” Sp. z o.o.
PREZES ZARZĄDU
[Signature]
Piotr Martyniewicz

hp

OŚWIADCZENIE UCZESTNIKA PRZETARGU USTNEGO NR 1/SN/2026
o zapoznaniu się ze stanem technicznym i prawnym przedmiotu postępowania
oraz warunkami przetargu

....., dnia r.

.....
(imię i nazwisko/ nazwa)

.....
(adres zamieszkania/ siedziba)

.....
(NIP, REGON)

.....
(nr telefonu, e-mail)

Ja niżej podpisany/-a działając
w imieniu..... oświadczam, że:

1. zapoznałem/-am się ze stanem technicznym i prawnym przedmiotu przetargu nr 1/SN/2026 tj.: nieruchomości stanowiącej działkę nr 701/213 o obszarze 1282 m², zabudowanej budynkiem biurowym i przylegającą do niego przybudówką, położonej w Zabrze przy ulicy Lompy 11.
2. zapoznałem/-am się z *Regulaminem określającym zasady i tryb przeprowadzenia przetargu na sprzedaż ograniczonego prawa rzeczowego TRAKT Sp. z o.o. w postaci prawa użytkowania wieczystego gruntu stanowiącego działkę oznaczoną nr 701/213 o obszarze 1282 m², położoną w Zabrze przy ul. Lompy 11 oraz prawa własności znajdującego się na niej budynku biurowego wraz z przylegającą do niego przybudówką.*
3. zapoznałem/-am się z treścią „Ogłoszenia”, warunkami przetargu i jego przebiegiem oraz trybem związanym z wydaniem przedmiotu przetargu i nie wnoszę w powyższym zakresie jakichkolwiek zastrzeżeń;
4. nie pozostaję w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia i nie jestem związany z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z członkami organów zarządzających i organów nadzorczych Sprzedającego oraz osobami, którym powierzono wykonanie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu, w tym Członkami Komisji Przetargowej;
5. nie pozostaję ze Sprzedającym oraz osobami, którym powierzono wykonanie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu, w tym Członkami Komisji Przetargowej, w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości, co do mojej bezstronności,
6. nie zostałem/am, prawomocnie skazany/a za przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych.

.....
(czytelny podpis)

17