

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

OGŁASZA

**Przetarg w trybie aukcji elektronicznej na sprzedaż nieruchomości
położonej w Zabrze przy ul. Makoszowskiej.**

**Aukcja elektroniczna odbędzie się na portalu aukcyjnym: <https://lain3-srk.coig.biz/>
w dniu 15.09.2026r. o godz. 9⁰⁰**

I. Przedmiot przetargu:

Przetarg nr 230-65/2026 – nieruchomość położona w Zabrzu przy ul. Makoszowskiej o powierzchni 3,8408 ha, zapisana w księdze wieczystej numer GL1Z/00013076/0 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Zabrzu, w skład której wchodzi:

- 1) prawo użytkowania wieczystego zabudowanej działki gruntu oznaczonej nr 65/1 o powierzchni 3,8408 ha,
- 2) udział 1/5 części w prawie użytkowania wieczystego działki gruntu nr 72/1 o powierzchni 6 356 m², stanowiącej drogę wewnątrzzakładową,
- 3) prawo własności: budynku transportu i łączności, oznaczonego w ewidencji budynków nr ID: 247801_1.0005.AR_3.1.110_BUD o powierzchni zabudowy 581 m², pozostałego budynku nie mieszkalnego, oznaczonego w ewidencji budynków nr ID: 247801_1.0005.AR_3.1.111_BUD o powierzchni zabudowy 18 m², pozostałego budynku niemieszkalnego, oznaczonego w ewidencji budynków nr ID: 247801_1.0005.AR_3.1.112_BUD o powierzchni zabudowy 16 m², w ewidencji księgowej łącznie pod nazwą: budynek zajezdni lokomotyw spalinowych, nr inwentarzowy 102/63957,
- 4) prawo własności pozostałego budynku niemieszkalnego, oznaczonego w ewidencji budynków nr ID 247801_1.0005.AR_3.1.109_BUD o powierzchni zabudowy 14 m², w ewidencji księgowej pod nazwą budynek pompowni zraszania wagonów, nr inwentarzowy 101/117571, zlokalizowanego na działce nr 65/1,
- 5) prawo własności zbiorników, silosów i budynków, oznaczonych w ewidencji budynków nr ID 247801_1.0005.AR_3.1.100_BUD, w ewidencji księgowej pod nazwą: magazyn olejów i smarów, nr inwentarzowy 104/63978 o powierzchni zabudowy 158 m², zlokalizowany na działce nr 65/1,
- 6) prawo własności toru kolejowego nr 97 o długości 98 m i toru nr 98 o długości 126 m, łącznie w ewidencji księgowej pod nr inwentarzowym 221/64746, zlokalizowanego na działce nr 65/1,
- 7) prawo własności toru kolejowego nr 95 o długości 303 m, numer inwentarzowy 221/64754, zlokalizowanego na działce nr 65/1,
- 8) prawo własności toru kolejowego nr 96 o długości 107 m, toru nr 99 o długości 64 m, toru nr 99a o długości 64 m, toru nr 99b o długości 31 m, numer inwentarzowy 221/64755, zlokalizowanego na działce nr 65/1,
- 9) prawo własności toru kolejowego nr 7a o długości 102 m, numer inwentarzowy 221/64772, zlokalizowanego na działce nr 65/1,
- 10) prawo własności latarni oświetleniowych - 18 szt. o nr inwentarzowym 220/64685, zlokalizowanych na działce nr 65/1,
- 11) prawo własności urządzeń SRK w rejonie KM 01, nr inwentarzowy 221/64776, zlokalizowanych na działce nr 65/1,
- 12) prawo własności urządzeń SRK w rejonie torów zdawczo-odbiorczych, nr inwentarzowy 221/64778, zlokalizowanych na działce nr 65/1,
- 13) prawo własności boksów magazynowych, brak numeru inwentarzowego, zlokalizowanych na działce nr 65/1,
- 14) prawo własności wieży oświetleniowej, brak numeru inwentarzowego, zlokalizowanej na działce nr 65/1,
- 15) prawo własności suwnicy, brak numeru inwentarzowego, zlokalizowanej na działce nr 65/1,
- 16) prawo własności drogi utwardzonej o pow. 1 452 m² nr inwentarzowy 220/117573, zlokalizowanej na działce nr 65/1,
- 17) udział 1/5 części w prawie własności bramy wjazdowej, brak numeru inwentarzowego, zlokalizowanej na działce nr 72/1,
- 18) udział 1/5 części w prawie własności drogi wewnątrzzakładowej o pow. 3 600 m² nr inwentarzowy 220/64688, zlokalizowanej na działce gruntu nr 72/1.

Cena wywoławcza (netto):	3.800.000,00 zł
Wysokość wadium:	380.000,00 zł
Minimalne postąpienie:	50.000,00 zł

Sprzedaż praw wskazanych w pkt 1) – 14) i 16) – 18) podlega zwolnieniu z opodatkowania podatkiem VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10) ustawy o podatku od towarów i usług, natomiast sprzedaż praw majątkowych wskazanych w pkt 15) podlega opodatkowaniu podatkiem VAT wg stawki 23%.

Działka o kształcie nieregularnego wieloboku. Teren działki jest zabudowany budynkami i budowlami.

Nieruchomość jest położona w Zabrze przy ul. Makoszowskiej. Najbliższe otoczenie stanowią tereny budowanego kolejowego terminalu multimodalnego, Pompownia CZOK „Makoszowy”, tereny przemysłowe, linie kolejowe, tereny zadrzewione i zakrzewione oraz leśne. W dalszej odległości znajduje się zabudowa mieszkaniowa jedno i wielorodzinna. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej ul. Makoszowskiej poprzez działkę gruntu nr 72/1, w której nabywca nabywa udział. Drogową Trasą Średnicową i autostradą A4 znajdują się w odległości ok. 3 km. Centrum administracyjne w odległości około 5 km.

Na terenie nieruchomości znajduje się płyta zamykająca otwór zlikwidowanego szybu IV, dla którego zgodnie z zapisem w „Projekcie technicznym likwidacji szybu IV wraz z przynależną infrastrukturą” wyznaczono strefę ochronną „wyłączoną z zabudowy” o średnicy 286 m, a wykorzystanie w przyszłości terenu w obrębie tej strefy ochronnej wymagało będzie opracowania ekspertyzy geotechnicznej wraz z odpowiednimi badaniami. Natomiast ze względu na zagrożenie metanowe w bezpośredniej bliskości zlikwidowanej rury szybowej wyznaczono strefę ochronną o średnicy 28 m.

Wyrobisko po zlikwidowanym szybie IV zostało wskazane przez Spółkę do badania w ramach realizacji Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2024/1787 z dnia 13 czerwca 2024 r. w sprawie redukcji emisji metanu w sektorze energetycznym oraz zmieniające rozporządzenie (UE) 2019/942 w Spółce Restrukturyzacji Kopalń S.A.

Przez teren nieruchomości przebiegają kolidujące sieci infrastruktury technicznej, w tym fragmenty napowietrznego ciepłociągu, który jest obecnie nieczynny oraz pozostałości betonowego ogrodzenia.

Nabywca zobowiązany będzie ustanowić nieodpłatnie służebności przesyłu dla urządzeń przebiegających przez działkę gruntu nr 65/1 tj.:

- kabel K1 6 kV zasilający RP6/23 z RP6/21 o łącznej długości 320 m, szerokości 3 m i powierzchni 960 m²,
- kanał kablowy od rozdzielni RP6/21 w kierunku rozdzielni RP6/23 w pasie o łącznej długości 45 m, szerokości 5 m i powierzchni 225 m²,
- kabel K2 6 kV zasilający RP6/23 z RP6/21 w pasie o łącznej długości 320 m, szerokości 3 m, i powierzchni 960 m²,
- rurociąg głównego odwadniania $\varnothing$ 350 w pasie o łącznej długości 260 m, szerokości 7 m, i powierzchni 1 820 m²,
- rurociąg głównego odwadniania $\varnothing$ 400 w pasie o łącznej długości 260 m, szerokości 7 m, i powierzchni 1 820 m²,
- kanalizacja ogólnospławna $\varnothing$ 800 w pasie o łącznej długości 175 m, szerokości 7 m, i powierzchni 1 225 m²,

w celu dokonywania w obrębie przebiegu urządzeń przesyłowych czynności eksploatacyjnych, modernizacji, przebudowy, usunięcia awarii, dokonywania oględzin, przeglądów, pomiarów, napraw i konserwacji zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz normami środowiskowymi na rzecz Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A. lub jej następców prawnych oraz osób i podmiotów działających z upoważnieniem Spółki. Spółka dopuszcza możliwość przebudowy powyższych urządzeń w uzgodnieniu z Oddziałem Centralny Zakład Odwadniania Kopalń z siedzibą w Czeladzi.

W obrębie nieruchomości, w związku z likwidacją budynków i budowli mogą występować elementy podziemnej infrastruktury technicznej i konstrukcji fundamentów.

Składnik budowlany.

- 1) budynek transportu i łączności o powierzchni zabudowy 581 m². Budynek o fundamentach żelbetowych, ściany z pustaków ceramicznych, dach z płyt prefabrykowanych, pokryty papą, stropy żelbetowe monolityczne, rok budowy 1975,
pozostały budynek niemieszkalny o powierzchni zabudowy 18 m²,
pozostały budynek niemieszkalny, o powierzchni zabudowy 16 m², pod nazwą: budynek zajezdni lokomotyw spalinowych, zlokalizowany na działce gruntu nr 65/1,

- 2) pozostały budynek niemieszkalny, o powierzchni zabudowy 14 m², w ewidencji księgowej pod nazwą budynek pompowni zraszania wagonów, zlokalizowanego na działce nr 65/1,
- 3) zbiorniki, silosy i budynki o powierzchni zabudowy 158 m², w ewidencji księgowej pod nazwą: magazyn olejów i smarów, zlokalizowany na działce nr 65/1. Budynek o fundamentach żelbetowych, ściany ceglane, dach z płyt z agloporytobetonu, stropy żelbetowe, rok budowy 1978,
- 4) tor kolejowy nr 97 o długości 98m, tor nr 98 o długości 126 m, rok budowy 1974, zlokalizowany na działce gruntu nr 65/1,
- 5) tor kolejowy nr 95 o długości 303 m, rok budowy 1974, zlokalizowany na działce gruntu nr 65/1,
- 6) tor kolejowy nr 96 o długości 107 m, tor nr 99 o długości 64 m, tor nr 99a o długości 64 m, tor nr 99b o długości 31 m, rok budowy 1974, zlokalizowane na działce gruntu nr 65/1,
- 7) tor kolejowy nr 7a o długości 102 m, rok budowy 1966, zlokalizowany na działce gruntu nr 65/1,
- 8) latarnie oświetleniowe 18 szt., zlokalizowana na działce gruntu nr 65/1,
- 9) urządzenia SRK w rejonie KM01 - zwrotnice, zlokalizowane na działce gruntu nr 65/1,
- 10) urządzenia SRK w rejonie torów zdawczo-odbiorczych - zwrotnice, zlokalizowane na działce gruntu nr 65/1,
- 11) boks magazynowe, zlokalizowane na działce gruntu nr 65/1,
- 12) wieża oświetleniowa, zlokalizowana na działce gruntu nr 65/1,
- 13) suwnica, zlokalizowana na działce gruntu nr 65/1,
- 14) droga utwardzona o pow. 1 452 m² zlokalizowana na działce gruntu nr 65/1,
- 15) brama wjazdowa, zlokalizowana na działce gruntu nr 72/1 (udział 1/5 części w prawie własności),
- 16) droga utwardzona o pow. 3 600 m² zlokalizowana na działce gruntu nr 72/1 (udział 1/5 części w prawie własności).

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 GL1Z/00013076/0 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Zabrzu. Nieruchomość jest własnością Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A. Działy III i IV księgi wieczystej są wolne od wpisów.

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*.

Nieruchomość przeznaczoną do sprzedaży można oglądać do **11.09.2026 r.**, w dni robocze od poniedziałku do piątku po wcześniejszym uzgodnieniu pod nr tel.: **(32) 432-34-26**.

Aukcja elektroniczna poprzedzona będzie koniecznością złożenia oferty za pośrednictwem portalu aukcyjnego. Termin ofertowania upływa **11.09.2026 r.**, o godz. **12⁰⁰**.

Dodatkowych informacji można uzyskać pod numerami telefonów: **(32) 432-34-51, 573-104-153, (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 **11.09.2026 r.**, do godz. **12⁰⁰**, oferty na wyżej wymienione pozycje przetargowe.
2. Wniesienie wadium w podanej wyżej wysokości w terminie do dnia **11.09.2026 r.**, 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 nieprowadzącą działalności gospodarczej,
 - d) oświadczenie, że:
 - oferentowi znany jest przedmiot przetargu, jego stan faktyczny, prawny i techniczny i do tych stanów nie będzie wnosił uwag i zastrzeżeń, jak również nie będzie z tego tytułu występował z roszczeniami wobec SRK S.A.,

- 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. s.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.