

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

**OGŁASZA**

**Przetarg w trybie aukcji elektronicznej na sprzedaż nieruchomości  
położonych w Bytomiu przy ul. Racjonalizatorów.**

**Aukcja elektroniczna odbędzie się na portalu aukcyjnym: <https://lain3-srk.coig.biz/>  
w dniu 13.08.2025r. o godz. 11<sup>00</sup>**

**I. Przedmiot przetargu:**

**Przetarg nr 230-26/2025** – nieruchomości położone w Bytomiu przy ul. Racjonalizatorów, dzielnica Miechowice o łącznej powierzchni 25,9184 ha, w skład których wchodzi:

1. prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu nr 128/4 o powierzchni 0,6862 ha, zapisanej w księdze wieczystej KA1Y/00028874/2 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Bytomiu,
2. prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu nr 129/4 o powierzchni 0,4781 ha, zapisanej w księdze wieczystej KA1Y/00028874/2 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Bytomiu,
3. prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu nr 130/4 o powierzchni 0,2589 ha, zapisanej w księdze wieczystej KA1Y/00028874/2 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Bytomiu,
4. prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu nr 131/4 o powierzchni 0,4598 ha, zapisanej w księdze wieczystej KA1Y/00028874/2 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Bytomiu,
5. prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu nr 132/4 o powierzchni 0,0075 ha, zapisanej w księdze wieczystej KA1Y/00028874/2 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Bytomiu,
6. prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu nr 1769/23 o powierzchni 0,1316 ha, zapisanej w księdze wieczystej KA1Y/00028874/2 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Bytomiu,
7. prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu nr 1770/23 o powierzchni 0,3484 ha, zapisanej w księdze wieczystej KA1Y/00028874/2 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Bytomiu,
8. prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu nr 1771/23 o powierzchni 1,3642 ha, zapisanej w księdze wieczystej KA1Y/00028874/2 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Bytomiu,
9. prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu nr 1772/23 o powierzchni 0,4613 ha, zapisanej w księdze wieczystej KA1Y/00028874/2 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Bytomiu,
10. prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu nr 1773/23 o powierzchni 1,3062 ha, zapisanej w księdze wieczystej KA1Y/00028874/2 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Bytomiu,
11. prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu nr 1774/23 o powierzchni 1,0436 ha, zapisanej w księdze wieczystej KA1Y/00028874/2 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Bytomiu,
12. prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu nr 1775/23 o powierzchni 1,1778 ha, zapisanej w księdze wieczystej KA1Y/00028874/2 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Bytomiu,
13. prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu nr 1776/23 o powierzchni 1,3569 ha, zapisanej w księdze wieczystej KA1Y/00028874/2 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Bytomiu,
14. prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu nr 1777/23 o powierzchni 2,4358 ha, zapisanej w księdze wieczystej KA1Y/00028874/2 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Bytomiu,
15. prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu nr 1778/23 o powierzchni 0,7992 ha, zapisanej w księdze wieczystej KA1Y/00028874/2 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Bytomiu,
16. prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu nr 1779/23 o powierzchni 0,8035 ha, zapisanej w księdze wieczystej KA1Y/00028874/2 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Bytomiu,
17. prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu nr 1780/23 o powierzchni 0,7673 ha, zapisanej w księdze wieczystej KA1Y/00028874/2 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Bytomiu,
18. prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu nr 1781/23 o powierzchni 1,1872 ha, zapisanej w księdze wieczystej KA1Y/00028874/2 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Bytomiu,
19. prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu nr 1782/23 o powierzchni 1,1669 ha, zapisanej w księdze wieczystej KA1Y/00028874/2 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Bytomiu,
20. prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu nr 1783/23 o powierzchni 0,4386 ha, zapisanej w księdze wieczystej KA1Y/00028874/2 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Bytomiu,
21. prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu nr 1784/23 o powierzchni 0,8836 ha, zapisanej w księdze wieczystej KA1Y/00028874/2 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Bytomiu,
22. prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu nr 1785/23 o powierzchni 2,3068 ha, zapisanej w księdze wieczystej KA1Y/00028874/2 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Bytomiu,
23. prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu nr 1786/23 o powierzchni 1,0982 ha, zapisanej w księdze wieczystej KA1Y/00028874/2 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Bytomiu,
24. prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu nr 1787/23 o powierzchni 0,4448 ha, zapisanej w księdze wieczystej KA1Y/00028874/2 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Bytomiu,
25. prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu nr 1788/23 o powierzchni 0,3119 ha, zapisanej w księdze wieczystej KA1Y/00028874/2 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Bytomiu,
26. prawo użytkowania wieczystego działki gruntu nr 1761/23 o powierzchni 0,9989 ha, zapisanej w księdze wieczystej KA1Y/00028873/5 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Bytomiu,

27. prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu nr 1762/23 o powierzchni 0,1187 ha, zapisanej w księdze wieczystej KA1Y/00028873/5 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Bytomiu,
28. prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu nr 1763/23 o powierzchni 0,3379 ha, zapisanej w księdze wieczystej KA1Y/00028873/5 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Bytomiu,
29. prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu nr 1764/23 o powierzchni 0,0360 ha, zapisanej w księdze wieczystej KA1Y/00028873/5 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Bytomiu,
30. prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu nr 1765/23 o powierzchni 0,7192 ha, zapisanej w księdze wieczystej KA1Y/00028873/5 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Bytomiu,
31. prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu nr 1766/23 o powierzchni 0,8991 ha, zapisanej w księdze wieczystej KA1Y/00028873/5 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Bytomiu,
32. prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu nr 1767/23 o powierzchni 0,0099 ha, zapisanej w księdze wieczystej KA1Y/00028873/5 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Bytomiu,
33. prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu nr 1768/23 o powierzchni 0,9931 ha, zapisanej w księdze wieczystej KA1Y/00028873/5 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Bytomiu,
34. prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu nr 163/23 o powierzchni 0,0813 ha, zapisanej w księdze wieczystej KA1Y/00019678/2 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Bytomiu.

**Cena wywoławcza (netto): 23.106.000,00 zł**

**Wysokość wadium: 2.310.600,00 zł**

**Minimalne postąpienie: 100.000,00 zł**

Sprzedaż przedmiotowych praw majątkowych podlega zwolnieniu z opodatkowania podatkiem VAT na podstawie art. 43 ust. 1 poz. 9 ustawy o podatku od towarów i usług.

Działki gruntu są niezabudowane za wyjątkiem działki gruntu nr 1761/23, na której występują przekroczenia zabudowy zlokalizowanej na nieruchomościach sąsiednich i stanowią całość gospodarczą o nieregularnym kształcie. Teren nieruchomości płaski, nieogrodzony. Kompleks nieruchomości w przeważającej części porośnięty zielenią niską i wysoką. Przez teren nieruchomości przebiegają kolidujące sieci uzbrojenia terenu w postaci sieci: elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia, wodociągowej, kanalizacyjnej oraz ciepłowniczej. Centrum administracyjne znajduje się w odległości około 5 km. Najbliższe otoczenie nieruchomości stanowią tereny niezabudowane, zadrzewione, tereny przemysłowe, tereny garaży, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. W dalszej odległości znajdują się obiekty handlowo-usługowe oraz tereny mieszkaniowe jednorodzinne.

Nieruchomości posiadają dostęp do drogi publicznej ul. Racjonalizatorów.

W północno-wschodniej części działki gruntu nr 1761/23 znajdują się fragmenty trzech budynków posadowionych na nieruchomości sąsiedniej, nieznacznie naruszających granicę działki.

W obrębie nieruchomości mogą znajdować się pozostałości po wyburzonych obiektach budowlanych oraz kolidujące sieci infrastruktury technicznej pozostałe po zlikwidowanych obiektach KWK „Miechowice”.

Część nieruchomości była przedmiotem rekultywacji na podstawie Decyzji Prezydenta Miasta Bytomia znak ZES.6124.4.2014 z dnia 11.04.2014 roku w kierunku: tereny technologiczne, zabudowa infrastruktury technicznej i składowiska odpadów, a wskazana rekultywacja została zakończona, co potwierdza Decyzja Prezydenta Miasta Bytomia znak ZSE.6124.14.2019 z dn. 30.12.2019 roku.

Działka gruntu nr 1777/23 była przedmiotem zgód na wejście w teren nr 319/KWKCL/2018 z dnia 28.06.2018 r. wydanej dla spółki Sell Global Filtry Sp. z o.o. w celu realizacji zadania pn. „Położenie kabla elektrycznego YAKY 4X95 w wykopie głębokości 0,8 m” oraz 386/KWKCL/2019 z dn. 03.06.2019 roku wydanej dla Górnośląskiego Przedsiębiorstwa Wodociągowego S.A. w celu realizacji zadania pn. „Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej wodociągu stalowego DN 600 Bytom-Miechowice na wodociąg PE DZ 500” realizowanego obecnie jako „Przebudowa istniejącego wodociągu stalowego DN 600 relacji Bytom-Miechowice- OES Czarny Las”. Służebności przesyłu nie zostały ustanowione, a zatem wraz ze sprzedażą nieruchomości, kupujący wejdzie w prawa i obowiązki wynikające z ww. zgód.

Działki gruntu nr 1765/23, 1775/23, 1777/23, 1786/23 były przedmiotem zgody na wejście w teren nr 803/KWKCL/2025 z dnia 18.03.2025 r. wydanej dla Towarzystwa Finansowego Silesia Sp. z o.o., w celu realizacji zadania pn. „Due Diligence nieruchomości zlokalizowanej w Bytomiu przy ulicy Racjonalizatorów” wykonanie 4 odwiertów.

Działki gruntu nr 1761/23, 1771/23, 1773/23, 1774/23, 1775/23, 1776/23, 1778/23, 1783/23, 1785/23, 1786/23, 131/4 były przedmiotem zgody na wejście w teren nr 809/KWKCL/2025 z dnia 23.04.2025 r. wydanej dla Towarzystwa Finansowego Silesia Sp. z o.o., w celu realizacji zadania pn. „Due Diligence nieruchomości zlokalizowanej w Bytomiu przy ulicy Racjonalizatorów” – wykonanie 6 odwiertów, odkrywka.

Spółka Tauron Dystrybucja S.A. złożyła wniosek o ustanowienie służebności przesyłu na działce gruntu nr 1777/23 do Sądu Rejonowego w Bytomiu, I Wydział Cywilny.

Na terenie nieruchomości znajdują się dwa zlikwidowane szyby zabezpieczone płytą.

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 nr KA1Y/00028874/2, KA1Y/00028873/5, KA1Y/00019678/2 prowadzonych przez Sąd Rejonowy w Bytomiu i stanowią własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A. Dział III księgi wieczystej nr KA1Y/00028874/2 zawiera wpisy dotyczące służebności przechodu i przejazdu oraz służebności przesyłu, dział IV księgi wieczystej wolny od wpisów. Działy III i IV ksiąg wieczystych nr KA1Y/00028873/5 i KA1Y/00019678/2 są wolne od wpisów.

Dla nieruchomości nie obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego. Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bytom przyjętym uchwałą Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 24 sierpnia 2011 r. wraz z późniejszymi zmianami, nieruchomości znajdują się na obszarze oznaczonym symbolami: **1.T1** – *tereny zabudowy infrastruktury technicznej oraz składowisk odpadów*, **P4** – *tereny innowacyjnych technologii*, **1.P2** – *tereny zabudowy produkcyjnej*, **11U1** – *tereny zabudowy usług komercyjnych*.

Nieruchomości przeznaczone do sprzedaży można oglądać do **11.08.2025r.**, 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 **11.08.2025r.**, o godz. **12<sup>00</sup>**.

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 **11.08.2025r.**, do godz. **12<sup>00</sup>**, oferty na wyżej wymienioną pozycję przetargową.
2. Wniesienie wadium w podanej wyżej wysokości w terminie do dnia **11.08.2025r.**, 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 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.