

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

OGŁASZA

**Przetarg w trybie aukcji elektronicznej na sprzedaż nieruchomości
położonych w Katowicach przy ul. Szopienickiej.
Aukcja elektroniczna odbędzie się na portalu aukcyjnym: <https://lain3-srk.coig.biz/>
w dniu 16.07.2026r. o godz. 12⁰⁰**

I. Przedmiot przetargu:

Przetarg nr 230-15/2026 – nieruchomości położone w Katowicach przy ul. Szopienickiej o łącznej powierzchni 0,6738 ha, w skład których wchodzi:

- 1) prawo użytkowania wieczystego działki gruntu oznaczonej nr 1612/86 o pow. 0,4634 ha, zapisanej w księdze wieczystej nr KA1K/000135791/8, prowadzonej przez Sąd Rejonowy Katowice – Wschód w Katowicach,
- 2) prawo użytkowania wieczystego działki gruntu oznaczonej nr 1503/86 o pow. 0,2006 ha, zapisanej w księdze wieczystej nr KA1K/00053651/6, prowadzonej przez Sąd Rejonowy Katowice – Wschód w Katowicach,
- 3) prawo użytkowania wieczystego działki gruntu oznaczonej nr 1504/86 o pow. 0,0098 ha, zapisanej w księdze wieczystej nr KA1K/00135791/8 prowadzonej przez Sąd Rejonowy Katowice – Wschód w Katowicach,
- 4) prawo własności budynku pod nazwą: Budynek magazynu głównego wraz z wiatą, nr ID246901_1.0008.AR_1.1612/86.1_BUD, nr inwentarzowy 29/104/404063, o pow. zabudowy 2.151 m², posadowionego na działce gruntu o nr 1612/86, zapisanego w księdze wieczystej nr KA1K/00135791/8,
- 5) prawo własności budowli pod nazwą: ogrodzenie z siatki stalowej o dł. 30 mb, nr inwentarzowy 12/291/117530, posadowionej na działkach gruntu o nr 1612/86,
- 6) prawo własności budowli pod nazwą: ogrodzenie z metalowej blachy odł. 35 mb, nr inwentarzowy 12/291/117531, posadowionej na działce gruntu o nr 1612/86,
- 7) prawo własności budowli pod nazwą: ogrodzenie terenu o długości 125 mb, nr inwentarzowy 29/291/117565, posadowionej na działkach 1503/86 i 1504/86.

Cena wywoławcza (netto): 2.733.000,00 zł

Wysokość wadium: 273.300,00 zł

Minimalne postąpienie: 20.000,00 zł

Sprzedaż powyższych praw majątkowych podlega zwolnieniu z opodatkowania podatkiem VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt. 10 ustawy o podatku od towarów i usług.

Przedmiotowe nieruchomości położone są w południowej części Katowic, w dzielnicy Nikiszowiec. Bezpośrednie otoczenie stanowią tereny przemysłowe oraz zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, w dalszej odległości mieszkaniowe wielorodzinne, a także obiekty użyteczności publicznej. Nieruchomości posiadają dostęp do drogi publicznej ul. Szopienicka poprzez działkę nr 2344/86, na której zostanie ustanowiona odpłatna służebność gruntowa. Centrum administracyjnego miasta Katowice w odległości około 10 km, wjazd na DK 86 w odległości ok. 2 km, węzeł autostrady A4 w odległości około 5 km.

Celem zapewnienia dostępu do drogi publicznej ul. Szopienickiej zostanie ustanowiona na rzecz każdorazowego użytkownika wieczystego lub właściciela działek o nr 1612/86, 1503/86, 1504/86 odpłatna służebność gruntowa obciążająca całą działkę gruntu o nr 2344/86, zapisaną w księdze wieczystej nr KA1K/00135791/8, za jednorazowym wynagrodzeniem w kwocie netto **67.400,00 zł**, przy czym ustanowienie służebności podlega opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług z zastosowaniem stawki 23 % w kwocie **15.502,00 zł**, tj. za wynagrodzeniem w kwocie brutto **82.902,00 zł**.

Dla działek o nr 1612/86, 1504/86 została wydana w dniu 29.05.2023 r. Decyzja nr LODWZ-0101/2023 o warunkach zabudowy, ustalająca warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy dla zmiany sposobu użytkowania budynku magazynowego na archiwum zakładowe, znak sprawy: AB-I.6730.53.2023.LR/AZW.

Przez działkę przebiegają sieci infrastruktury technicznej, w tym kanał ciepłowniczy.

W obrębie sprzedawanej nieruchomości, pod powierzchnią terenu mogą wystąpić pozostałości konstrukcji fundamentów i nieczynnej infrastruktury technicznej.

Działka nr 1503/86 była przedmiotem:

- zgody na wejście w teren nr 724/KWKCL/2023 z dnia 06.04.2023 r. wydanej dla Dalkia Polska Energia S.A. w Katowicach w celu realizacji zadania pn. „Budowa wysokoparametrowej sieci ciepłowniczej łączącej źródło „Wieczorek” z sieciami źródła „Szopienice” Etap I cz. 2”. Zadanie zostało zrealizowane. W dokumentach brak oryginałów zdawczo-odbiorczych (są kopie). Zgodą były również objęte działki nr: 2150/86, 2025/86, 2231/86,

1645/86, 938/86. Wraz z nabyciem nieruchomości Kupujący wejdzie w prawa i obowiązki wynikające z ww. Zgody,

- zgody na wejście w teren nr 445/KWKWII/2019 z dnia 02.10.2019 r. wydanej dla ZEC S.A. w Katowicach (obecnie: Dalkia Polska Energia S.A. w Katowicach) w celu realizacji zadania pn. „Budowa wysokoparametrowej sieci ciepłowniczej łączącej źródło „Wieczorek” z sieciami źródła „Szopienice” Etap I oraz przebudowa istniejącej napowietrznej sieci gazowej na podziemną na działce 2155/86 w rejonie ul. Szopienickiej w Katowicach”. W posiadanej dokumentacji brak jest protokołów zdawczo-odbiorczych, które stwierdzałyby, że zadanie zostało zrealizowane. Zgodą objęte były również działki nr: 2155/86, 2150/86, 1209/86, 2025/86, 2028/86, 1645/86, 938/86.

Działka nr 1612/86 była przedmiotem Zgody nr 622/KWKWII/2021 z dnia 10.11.2021 r. wydanej dla Dalkia Polska Energia S.A. w Katowicach w celu realizacji zadania pn. „Budowa przyłącza ciepłowniczego do budynków Segment A, B przy ul. Nałkowskiej dz. 181/86 w Katowicach”. Do ww. Zgody brak jest w posiadanej dokumentacji protokołów zdawczo-odbiorczych, które stwierdzałyby, że zadanie zostało zrealizowane. Zgodą objęta była również działka nr 2150/86.

Składnik budowlany.

- budynek magazynu głównego wraz z wiatą o powierzchni zabudowy 2.151 m², kubaturze 12.342,10 m³, rok budowy 1913, o nr ID 246901_1.0008.AR_1.1612/86.1_BUD. Budynek jednokondygnacyjny, częściowo podpiwniczony, o konstrukcji żelbetowej monolitycznej. Konstrukcję nośną stanowią łukowe belki żelbetowe oparte na dwóch słupach żelbetowych i żelbetowych ścianach zewnętrznych. Konstrukcję dachu stanowi płyta żelbetowa oparta na łukach belek żelbetowych. Ściany zewnętrzne żelbetowe. Dach kryty papą. Na ścianie zewnętrznej południowej oparta jest konstrukcja stalowa dachu wiaty, opartej od strony przeciwnej na 7 słupach stalowych. Wiatą pokryta blachą trapezową. Budynek wyposażony w instalację elektryczną, odgromową, wodno-kanalizacyjną i centralnego ogrzewania. Stan techniczny budynku średni,
 - ogrodzenie z siatki stalowej o długości 30 mb i wysokości około 2,5m,
 - ogrodzenie z metalowej blachy o długości 35 mb i wysokości około 2,5m,
- ogrodzenie terenu o długości 125 mb w tym około 17 m z metalowej siatki z blachą, a około 108 m z cegły, o wysokości około 2 m.

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 o nr 1612/86 i 1504/86, zapisane są w księdze wieczystej nr KA1K/00135791/8, prowadzonej przez Sąd Rejonowy Katowice–Wschód w Katowicach. Działki są własnością Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Spółki Restrukturyzacji Kopalń SA. Dział III księgi wieczystej zawiera 8 wpisów: 5 dotyczących służebności przechodu, 1 dotyczący służebności drogi koniecznej, 2 dotyczące służebności przesyłu. Dział IV księgi wieczystej jest wolny od wpisów.

Działka gruntu o nr 1503/86 zapisana jest w księdze wieczystej nr KA1K/00053651/6, prowadzonej przez Sąd Rejonowy Katowice – Wschód w Katowicach. Działka jest własnością Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Spółki Restrukturyzacji Kopalń SA. Dział III księgi wieczystej zawiera 5 wpisów: 3 dotyczące służebności przesyłu, 1 dotyczący służebności gruntowej, 1 dotyczący obciążenia nieruchomości dla przeprowadzenia prac związanych z modernizacją sieci ciepłowniczej. Dział IV księgi wieczystej jest wolny od wpisów.

Dla nieruchomości nie obowiązuje Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Katowice, nieruchomości znajdują się na terenach oznaczonych symbolem **U15/U/Zu3**: *obszary zabudowy usługowej z zielenią urządzoną*.

Nieruchomość przeznaczoną do sprzedaży można oglądać do **14.07.2026 r.**, w dni robocze od poniedziałku do piątku po wcześniejszym uzgodnieniu pod nr tel.: **(32) 432-34-07**.

Aukcja elektroniczna poprzedzona będzie koniecznością złożenia oferty za pośrednictwem portalu aukcyjnego. Termin ofertowania upływa **14.07.2026 r.**, o godz. **12⁰⁰**.

Dodatkowych informacji można uzyskać pod numerami telefonów: **(32) 432-34-07, 693-285-360, (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 **14.07.2026 r.**, do godz. **12⁰⁰**, oferty na wyżej wymienione pozycje przetargowe.
2. Wniesienie wadium w podanej wyżej wysokości w terminie do dnia **14.07.2026 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 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 nieprowadzącą działalności gospodarczej,
- d) oświadczenie, że:
 - oferentowi znany jest przedmiot przetargu, jego stan faktyczny i prawny 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 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. sU. 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.