

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

**OGŁASZA**

**Przetarg w trybie aukcji elektronicznej na sprzedaż nieruchomości  
położonej w Bytomiu przy ul. Strzelców Bytomskich 165  
wraz z elementami infrastruktury sieci ciepłowniczej  
Aukcja elektroniczna odbędzie się na portalu aukcyjnym: <https://lain3-srk.coig.biz/>  
w dniu 01.12.2025r. o godz. 9<sup>00</sup>**

**I. Przedmiot przetargu:**

**Przetarg nr 230-12/1/2024** – nieruchomość położona w Bytomiu przy ul. Strzelców Bytomskich 165 o łącznej powierzchni 0,0657 ha, zapisana w księdze wieczystej numer KA1Y/00000423/4 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Bytomiu, w skład której wchodzi:

- 1) prawo użytkowania wieczystego działki gruntu oznaczonej nr 365/15 o powierzchni 0,0114 ha,
- 2) prawo użytkowania wieczystego działki gruntu oznaczonej nr 371/19 o powierzchni 0,0543 ha,
- 3) prawo własności budynków nr ID 246201\_1.0002.11227\_BUD o powierzchni zabudowy 142 m<sup>2</sup> oraz nr ID 246201\_1.0002.11226\_BUD o powierzchni zabudowy 81 m<sup>2</sup> (w ewidencji księgowej łącznie pod nazwą budynek wymiennikowni nr 2, nr inw. 48/101/51287) posadowionych na działkach gruntu nr 365/15 i 371/19,
- 4) prawo własności elementów sieci centralnego ogrzewania w postaci kanału betonowego o wymiarach 0,60 x 1,64 m o długości 132,39 m – nr inw. 48/211/51355, zlokalizowanego na działkach gruntu nr: 365/15, 371/19 oraz na działkach gruntu nr: 588/15, 379/19, 378/19 niebędących w ewidencji Spółki.

**Cena wywoławcza (netto):** 530.000,00 zł

**Wysokość wadium:** 53.000,00 zł

**Minimalne postąpienie:** 5.000,00 zł

Sprzedaż praw majątkowych wymienionych w poz. 1) – 3) podlega zwolnieniu z opodatkowania na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy o podatku od towarów i usług, w związku z art. 29 a ust. 8, natomiast sprzedaż prawa majątkowego wskazanego w poz. 4) podlega opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług z zastosowaniem stawki 23%.

Nieruchomość stanowiąca działki gruntu nr 365/15 i 371/19 ma kształt nieregularny, nieogrodzony. Teren nieruchomości płaski, zabudowany dwoma budynkami o funkcji biurowej oraz technicznej. Najbliższe otoczenie stanowią zabudowane tereny mieszkaniowe wielorodzinne oraz tereny usługowe. Centrum administracyjne miasta znajduje się w odległości około 3 km, węzeł autostrady A4 w odległości około 1 km.

Nieruchomość nie posiada dostępu do drogi publicznej i w związku z tym nabywca zobowiązany będzie uzyskać dostęp do drogi publicznej własnym staraniem i na własny koszt.

Nieruchomość wraz ze składnikami majątku w postaci elementów sieci ciepłowniczej jest przedmiotem umowy dzierżawy zawartej w dniu 01.01.1999 r. z Przedsiębiorstwem Produkcyjno-Usługowo-Handlowym „ENCO” na czas nieoznaczony z 18-miesięcznym okresem wypowiedzenia, a dzierżawcy przysługuje prawo pierwokupu środków trwałych objętych umową.

Działka gruntu nr 371/19 była przedmiotem zgody na wejście w teren nr 630/KWKCL/2022 z dnia 24.01.2022 r. wydanej dla firmy ZBR BUDREM Jerzy Rumanek celem realizacji zadania pn.: „Budowa budynku biurowego z zapleczem magazynowym wraz z infrastrukturą techniczną”.

Elementy sieci centralnego ogrzewania zlokalizowane są na działkach gruntu nr 588/15, 379/19, 378/19, które stanowią własność osób trzecich.

Przez teren nieruchomości przebiegają kolidujące sieci uzbrojenia terenu, w postaci sieci ciepłowniczej, kanalizacji deszczowej, kabli elektroenergetycznych niskiego napięcia oraz wodociągu. Nieruchomość posiada dostęp do sieci podstawowego uzbrojenia.

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.

## **Składnik budowlany.**

W obrębie nieruchomości przy ul. Strzelców Bytomskich 165 znajdują się:

- a) budynek nr ID 246201\_1.0002.11227\_BUD o powierzchni zabudowy 142 m<sup>2</sup>,
- b) budynek nr ID 246201\_1.0002.11226\_BUD o powierzchni zabudowy 81 m<sup>2</sup>,

(w ewidencji księgowej łącznie pod nazwą budynek wymiennikowni nr 2, nr inw. 48/101/51287). Obiekt składa się z dwóch połączonych ze sobą budynków stanowiących całość. Strefa pierwsza, wejściowa została zagospodarowana jako część biurowa, część druga to strefa techniczna z wymiennikami ciepła stanowiącymi własność obecnego dzierżawcy. Obiekt dwukondygnacyjny, podpiwniczony, wybudowany w technologii tradycyjnej. Ściany zewnętrzne murowane z pustaków i cegły pełnej. Ściany wewnętrzne murowane z cegły pełnej i cegły dziurawki. Stropy betonowe. Stropodach niewentylowany, pokryty papą. Rynny i rury spustowe stalowe. Posadzki cementowe, w części pokryte wykładziną PCV. Tynki wewnętrzne wapienno-cementowe. Okna drewniane, drzwi zewnętrzne PCV i metalowe. Elewacja tynk zwykły. Instalacja elektryczna oświetlenia, instalacja wodna, kanalizacyjna, centralnego ogrzewania. Stan techniczny do remontu.

W obrębie powyższej nieruchomości oraz na nieruchomościach stanowiących własność osób trzecich znajdują się elementy sieci ciepłowniczej w postaci kanału betonowego o wymiarach 0,60 x 1,64 m o długości 132,39 m – nr inw. 48/211/51355, zlokalizowanego na działkach gruntu nr: 365/15, 371/19 oraz na działkach gruntu nr: 588/15, 379/19, 378/19 niebędących w ewidencji Spółki.

Nieruchomość obejmująca działki gruntu nr 365/15 i 371/9 jest zapisana w księdze wieczystej numer KA1Y/00000423/4 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Bytomiu. Działki gruntu są własnością Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A. Działy III i IV ksiąg wieczystych są wolne od wpisów.

Zgodnie z Miejsowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego tereny byłej KWK „Powstańców Śląskich” w Bytomiu, zatwierdzonym Uchwałą nr XXXVI/503/14 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 22 września 2014 r., nieruchomość przy ul. Strzelców Bytomskich 165 znajduje się na terenie oznaczonym symbolem planu **3MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**.

Nieruchomość przeznaczoną do sprzedaży można oglądać do **27.11.2025 r.**, w dni robocze od poniedziałku do piątku po wcześniejszym uzgodnieniu pod nr tel.: **(32) 432-34-34**.

Aukcja elektroniczna poprzedzona będzie koniecznością złożenia oferty za pośrednictwem portalu aukcyjnego. Termin ofertowania upływa **27.11.2025 r.**, 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 **27.11.2025 r.**, do godz. **12<sup>00</sup>**, oferty na wyżej wymienione pozycje przetargowe.
2. Wniesienie wadium w podanej wyżej wysokości w terminie do dnia **27.11.2025 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 nie prowadzącą 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. 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. 70<sup>5</sup> kodeksu cywilnego, unieważnienia umowy zawartej w drodze przetargu.