

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

OGLASZA

**Przetarg w trybie aukcji elektronicznej na sprzedaż nieruchomości
położonej w Katowicach przy ul. T. Boya Żeleńskiego 95.**
**Aukcja elektroniczna odbędzie się na portalu aukcyjnym: <https://lain3-srk.coig.biz/>
w dniu 03.12.2025r. o godz. 10⁰⁰**

I. Przedmiot przetargu:

Przetarg nr 230-116/2025 – nieruchomość położona w Katowicach przy ul. Tadeusza Boya Żeleńskiego, o łącznej powierzchni 0,6098 ha, zapisana w księdze wieczystej KA1K/00038523/9 prowadzonej przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach, w skład której wchodzi:

- 1) prawo użytkowania wieczystego zabudowanej działki gruntu oznaczonej nr 1203/47 o powierzchni 0,6052 ha,
- 2) prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu oznaczonej nr 815/54, o powierzchni 0,0046 ha,
- 3) prawo własności budynku biurowego, identyfikator: 246901_1.0013.AR_22.773/37.14_ BUD, o powierzchni zabudowy 1321 m², zlokalizowanego na działce gruntu o nr 1203/47,
- 4) prawo własności innego budynku niemieszkalnego, identyfikator: 246901_1.0013.AR_22.773/37. 15_ BUD, o powierzchni zabudowy 122 m², zlokalizowanego na działce gruntu o nr 1203/47,
- 5) prawo własności wiaty przystankowej, zlokalizowanej na działce gruntu o nr 1203/47.

Cena wywoławcza (netto): 2.975.400,00 zł

Wysokość wadium: 297.540,00 zł

Minimalne postąpienie: 20.000,00 zł

Sprzedaż prawa majątkowego wskazanego w pkt. 2, podlega opodatkowaniu podatkiem VAT z zastosowaniem stawki 23 %, natomiast sprzedaż praw wskazanych w pkt. 1, 3, 4, 5 podlega zwolnieniu z opodatkowania podatkiem VAT na podstawie art. 43 ust.1 pkt. 10 ustawy.

W celu zapewnienia swobodnego dojazdu do nieruchomości zostanie ustanowiona odpłatna służebność gruntowa, polegająca na prawie przechodu i przejazdu, obciążającej działkę gruntu nr 1308/47 o powierzchni 0,3522 ha, zapisaną w księdze wieczystej KA1K/00038523/9, pasem o powierzchni ok 160 m² na rzecz każdorazowego użytkownika wieczystego lub właściciela działek gruntu o nr 1203/47 i 815/54 za jednorazowym wynagrodzeniem w kwocie netto **21.400,00 zł**, przy czym ustanowienie służebności podlega opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług z zastosowaniem stawki 23 % w kwocie **4.922,00 zł**, tj. za wynagrodzeniem w kwocie brutto **26.322,00 zł**.

Teren nieruchomości płaski, nieogrodzony, we wschodniej części utwardzony chodnikami z płyt betonowych o pogorszonym stanie technicznym. Nieruchomość zabudowana dwoma budynkami, zlokalizowanymi w części południowej. W części północnej teren niezabudowany po zlikwidowanych budynkach, z wyjątkiem znajdującego się tam ciepłociągu na estakadzie stanowiącego własność osób trzecich. W południowej części działki numer 1203/47 w pasie przylegającym do ul. T. Boya Żeleńskiego znajduje się wiatła przystankowa.

Przedmiotowa nieruchomość położona jest w południowej części Katowic w dzielnicy Kostuchna, przy ul. T. Boya Żeleńskiego. Najbliższe otoczenie działek stanowią tereny zadrzewione, a także zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej. W odległości około 2,0 km zlokalizowana jest droga krajowa nr 86, stanowiąca dogodny dojazd do miast sąsiednich. Komunikacja miejska autobusowa – przystanki na miejscu.

Składnik budowlany.

- 1) budynek biurowy o powierzchni zabudowy 1321 m², wybudowany w roku 1912, przebudowany w roku 1982 i 1996, remont polegający na odświeżeniu w roku 2019. Budynek w zabudowie zwartej, dwukondygnacyjnej, podpiwniczony, częściowo z poddaszem użytkowym, o konstrukcji tradycyjnej, murowany z cegły. Fundamenty betonowe, ściany wewnętrzne z cegły, stropy żelbetowe, dach konstrukcji drewnianej, kryty dachówką oraz dachówką bitumiczną. Obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe stalowe. Patio zadaszone o konstrukcji metalowej, pokryte plexiglasem. Elewacja z cegły klinkierowej, częściowo pomalowana. Tynki wewnętrzne wapienno cementowe, w patio obłożone płytkami klinkierowymi, w niektórych pomieszczeniach glazura ścienna. Posadzki płytki ceramiczne, wykładzina PVC, parkiety, panele drewniane. Schody wewnętrzne żelbetowe, pokryte płytkami ceramicznymi. Stolarka drzwiowa i okienna drewniana – okna ze szprosami, okna połaciowe. Wyposażenie: instalacja elektryczna oświetlenia i siły (czynna), instalacja wentylacyjno – klimatyzacyjna, hydranty przeciwpożarowe. W pełni wyposażone (czynne) węzły sanitarne. Wszystkie pokoje biurowe posiadają umywalki. Miejscową korozję wykazują obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe, a do remontu fragment elewacji z brakiem tynku po wyburzonym obiekcie przylegającym.
- 2) budynek inny niemieszkalny o powierzchni zabudowy 122 m², wybudowany w roku 1971. Budynek w zabudowie zwartej, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony. Fundamenty betonowe. Budynek o konstrukcji tradycyjnej, murowany z cegły. Ściany wewnętrzne z cegły. Stropodach z płyt żelbetowych. Elewacja tynk

cementowy. Posadzki płytki lastryko. Stolarka drzwiowa PCV, okienna drewniana. Wyposażenie: instalacja elektryczna oświetlenia (czynna), instalacja wodna, kanalizacyjna. Instalacja centralnego ogrzewania. Pokrycie dachu zanieczyszczone roślinnością, ubytki tynków elewacji i kominów, liczne zacieki z dachu.

- 3) **Wiatra przystankowa.** Konstrukcja metalowa, zadaszona dachem z blachy falistej. Powierzchnia zabudowy ok. 40 m².

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

W północnej części działki numer 1203/47 w pasie przylegającym do jej granicy znajduje się ciepłociąg na estakadzie, stanowiący własność osoby trzeciej.

Budynek biurowy został wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków i jest objęty ochroną konserwatorską.

Część nieruchomości będąca przedmiotem przetargu jest w trakcie przygotowania umowy dzierżawy.

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.

Nieruchomość jest zapisana w księdze wieczystej KA1K/00038523/9 prowadzonej przez XI Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego Katowice Wschód w Katowicach. Jest własnością Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Spółki Restrukturyzacji Kopalń SA. Budynki są własnością Spółki. Dział III księgi wieczystej zawiera wpisy dotyczące służebności gruntowej i służebności przesyłu. Dział IV księgi wieczystej, jest wolny od wpisów.

W Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego południowych dzielnic miasta Katowice, zatwierdzonym Uchwałą XXXVI/737/05 Rady Miasta Katowice z dnia 31-01-2005 r. obszar, na którym zlokalizowana jest nieruchomość oznaczony jest jako: **P – tereny działalności wytwórczej i usługowej, S - tereny składowania i magazynowania, UC – tereny usług komercyjnych, KT – tereny urządzeń komunikacyjnych i usług.**

Budynek biurowy figuruje w Gminnej Ewidencji Zabytków, objęty jest ochroną konserwatorską w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego poz. 35, przyjętym Uchwałą nr XXXVI/737/05 Rady Miasta Katowice z dnia 31-01-2005 roku.

Nieruchomość przeznaczoną do sprzedaży można oglądać do **01.12.2025r.**, 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 **01.12.2025r.**, o godz. **12⁰⁰**.

Dodatkowych informacji można uzyskać pod numerami telefonów: **693-285-360, (32) 432-34-07, 519-552-121, (32) 432-34-64.**

II. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:

- 1) Złożenie w portalu aukcyjnym <https://lain3-srk.coig.biz/>, w terminie do **01.12.2025r.**, do godz. **12⁰⁰**, oferty na wyżej wymienioną pozycję przetargową.
- 2) Wniesienie wadium w podanej wyżej wysokości w terminie do dnia **01.12.2025r.**, 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:
 - 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.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.