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

OGŁASZA
Przetarg w trybie aukcji elektronicznej na sprzedaż nieruchomości położonej w Sosnowcu w rejonie ul. Stacyjnej i Łaziennej.
Aukcja elektroniczna odbędzie się na portalu aukcyjnym: https://lain3-srk.coig.biz/
w dniu 23.11.2026r. o godz. 11^{00}

I. Przedmiot przetargu:

Przetarg nr 230-174/2024 – sprzedaż nieruchomości o łącznej powierzchni 22,4243 ha, położonej w Sosnowcu w rejonie ul. Stacyjnej i Łaziennej, zapisanej w księdze wieczystej KA1S/00088020/5 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Sosnowcu w skład której wchodzą:

1) prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu oznaczonej nr 2778/11 o pow. 0,5831 ha,
2) prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu oznaczonej nr 2778/12 o pow. 0,0056 ha,
3) prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu oznaczonej nr 2778/13 o pow. 0,0196 ha,
4) prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu oznaczonej nr 2778/14 o pow. 0,7463 ha,
5) prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu oznaczonej nr 2778/15 o pow. 0,0228 ha,
6) prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu oznaczonej nr 2778/16 o pow. 8,9755 ha,
7) prawo użytkowania wieczystego zabudowanej działki gruntu oznaczonej nr 2778/17 o pow. 0,4289 ha,
8) prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu oznaczonej nr 2815/10 o pow. 1,6366 ha,
9) prawo użytkowania wieczystego zabudowanej działki gruntu oznaczonej nr 2815/11 o pow. 4,4634 ha,
10) prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu oznaczonej nr 2815/12 o pow. 3,4965 ha,
11) prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu oznaczonej nr 2777 o pow. 1,7888 ha,
12) prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu oznaczonej nr 2644 o pow. 0,2572 ha,
13) prawo własności przepustu pod byłym torem piaskowym Szyb Maczki, zlokalizowany na działce nr 2778/18,
14) prawo własności ogrodzenia terenu Szybu Maczki dł. 920 m.b., zlokalizowanego na działce 2815/11.

Cena wywoławcza (netto):	**7.400.000,00 zł**
Wysokość wadium:	**740.000,00 zł**
Minimalne postąpienie:	**100.000,00 zł**

Sprzedaż praw majątkowych wskazanych w poz. 2), 3), 4), 5), 8) podlega opodatkowaniu podatkiem VAT z zastosowaniem stawki w wysokości 23%, sprzedaż praw majątkowych wskazanych w poz. 7), 9), 13), 14) podlega zwolnieniu z opodatkowania podatkiem VAT na podstawie art. 43 ust. 1, pkt. 10 ustawy o VAT, sprzedaż praw majątkowych wskazanych w poz. 1) część działki o powierzchni 0,0408 ha (7%), podlega opodatkowaniu podatkiem VAT z zastosowaniem stawki w wysokości 23%, część działki o powierzchni 0,5423 ha (93%), podlega zwolnieniu z opodatkowania podatkiem VAT na podstawie art. 43 ust. 1, pkt. 9 ustawy o VAT, poz. 6) część działki o powierzchni 8,7960 ha (98%), podlega opodatkowaniu podatkiem VAT z zastosowaniem stawki w wysokości 23%, część działki o powierzchni 0,1795 ha (2%), podlega zwolnieniu z opodatkowania podatkiem VAT na podstawie art. 43 ust. 1, pkt. 9 ustawy o VAT, poz. 10) część działki o powierzchni 3,4790 ha (99,5%), podlega opodatkowaniu podatkiem VAT z zastosowaniem stawki w wysokości 23%, część działki o powierzchni 0,0175 ha (0,5%), podlega zwolnieniu z opodatkowania podatkiem VAT na podstawie art. 43 ust. 1, pkt. 9, poz. 11) część działki o powierzchni 1,2164 ha (68%), podlega opodatkowaniu podatkiem VAT z zastosowaniem stawki w wysokości 23%, część działki o powierzchni 0,5724 ha (32%), podlega zwolnieniu z opodatkowania podatkiem VAT na podstawie art. 43 ust. 1, pkt. 9, poz. 12) część działki o powierzchni 0,0412 ha (16%), podlega opodatkowaniu podatkiem VAT z zastosowaniem stawki w wysokości 23%, część działki o powierzchni 0,2160 ha (84%), podlega zwolnieniu z opodatkowania podatkiem VAT na podstawie art. 43 ust. 1, pkt. 9.

Nieruchomość obejmuje kompleks 12 działek gruntu. Działki o nieregularnym kształcie porośnięte drzewami oraz inną roślinnością nieurządzoną. Teren nieruchomości posiada nierówną powierzchnię, wymagającą przeprowadzenia prac niwelacyjnych.

Nieruchomość położona jest w Sosnowcu, dzielnica Porąbka, w rejonie ulicy Stacyjnej i Łaziennej. Najbliższe otoczenie nieruchomości stanowią tereny przemysłowo-usługowe oraz tereny zadrzewione i zalesione. W dalszej odległości znajdują się tereny mieszkaniowe jednorodzinne i wielorodzinne oraz obiekty użyteczności publicznej. Droga ekspresowa S1 w odległości 3 km. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej kategorii gminnej ul. Stacyjnej poprzez zjazd z ww. drogi usytuowany na działce 2815/11.

W obrębie nieruchomości występują kolidujące sieci infrastruktury technicznej w postaci kablowej sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia, sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej oraz gazociągu.

Na działce nr 2815/11 znajduje się zlikwidowany Szyb „Maczki” zabezpieczony płytą. Wszystkie obowiązki związane z wyrównaniem poziomu zasypu szybu w przypadku osiadania gruntu będą spoczywać na aktualnym właścicielu nieruchomości.

Zgodnie z zapisami 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 zlikwidowany Szyb "Maczki” byłej KWK „Kazimierz-Juliusz” został wyznaczony do badania w ramach realizacji postanowień ww. Rozporządzenia. Nabywca oświadcza, iż każdorazowo udostępni teren przy zlikwidowanym szybie celem przeprowadzenia badań, pomiarów i ewentualnych prac zabezpieczających wyrobisko po zlikwidowanym szybie, w tym badań emisji metanu, zgodnie z Rozporządzeniem UE 2024/1787 i na czas realizacji obowiązków wynikających z ww. Rozporządzenia.

W obrębie działek wchodzących w skład nieruchomości została zrealizowana likwidacja obiektów przemysłowych po byłej kopalni KWK „Kazimierz-Juliusz” w związku z tym pod powierzchnią mogą występować pozostałości konstrukcji, fundamentów i nieczynnej infrastruktury technicznej.

Na działkach o numerach 2778/13 i 2778/15 znajduje się stacja redukcyjna gazu, która nie stanowi własności Spółki. Spółka na wymienionych działkach posiada czynną umowę dzierżawy zawartą z Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie - Oddział w Zabrzu.

Na działce nr 2815/12 znajdują się słupy wysokiego napięcia, które nie stanowią własności Spółki.

W obrębie nieruchomości znajdują się pozostałości po zlikwidowanej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia.

Na działce numer 2778/17 znajduje się przepust pod byłym torem piaskowym Szybu Maczki w złym stanie technicznym.

Na działce nr 2875/11 znajduje się ogrodzenie w złym stanie technicznym.

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.

Dla działek gruntu o numerach 2778/13 i 2778/15 Spółka posiada czynną umowę dzierżawy na czas nieoznaczony.

Składnik budowlany.

Na działce nr 2778/17 znajduje się przepust pod byłym torem piaskowym Szybu „Maczki”, numer inwentarzowy 1/223/76064. Na działce nr 2815/11 znajdują się pozostałości ogrodzenia terenu Szybu „Maczki” dł. 920 m.b., nr inwentarzowy 1/291/76074.

Działki gruntu są zapisane w księdze wieczystej KA1S/00088020/5. Działki gruntu są własnością Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A. Dział III księgi wieczystej zawiera wpisy dot. służebności gruntowej polegającej na prawie przejazdu i przechodu. Dział IV księgi wieczystej jest wolny od wpisów.

Nieruchomość znajduje się na terenie, na którym obowiązują następujące Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego: zatwierdzony Uchwałą Nr 711/XLIII/05 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 25 sierpnia 2005 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wschodniej i południowo-wschodniej części gminy Sosnowiec, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 126 z dnia 17 października 2005 r., poz. 3159 z późniejszymi zmianami, zatwierdzony Uchwałą Nr 820/LIX/2018 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 22 lutego 2018 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru „Bór Wschód” i rejonu ul. Grenadierów – etap I, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego dnia 7 marca 2018 r. poz. 1489, Mpzp zatwierdzony Uchwałą Nr 1227/LXXVIII/2023 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 31 sierpnia 2023 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla wyznaczenia fragmentu przebiegu drogi relacji S1 – Sławków. Działki znajdują się na terenie oznaczonym symbolami, dla których zostało ustalone następujące przeznaczenie:

- **B.55aZI(L)** - *teren zieleni izolacyjnej o charakterze zieleni leśnej* (działka nr 2778/11),
- **B.KD16-L1x2** – *teren ulicy lokalnej* (działki o numerach 2778/11, 2778/12, 2778/13, 2778/14, 2815/10, 2815/11, 2815/12, 2777),
- **B.42P(W)**-*teren obiektów produkcyjnych ,składów i magazynów–wytwórczość* (działki o numerach 2778/11, 2778/14),
- **Ba.44U(k)** - *usługi - obiekty i urządzenia obsługi technicznej motoryzacji* (działki o numerach 2778/13, 2778/14, 2778/15, 2778/16),
- **Ba.55 ZP.U(k)** - *zieleń urządzona i usługi - obiekty i urządzenia obsługi technicznej motoryzacji* (działki o numerach 2778/16, 2778/17, 2777, 2644),
- **Bb.14a P,U** - *obiekty budowlane produkcyjne, składy i magazyny, w tym zakłady przemysłowe wysokich technologii oraz zabudowa usługowa, w tym centra logistyczne* (działki o numerach 2778/14, 2778/16, 2815/11, 2815/12),
- **Bb. 10 ZS** - *zieleń systemowa* (działka o numerach 2778/16, 2778/17, 2815/11),

- **Bb.22 KD-G** - *droga główna* (działki o numerach 2778/16, 2778/17),
- **Bb.9a ZS (PG)** - *zieleń systemowa* (działka numer 2815/12),
- **UU.2KDG** - *teren drogi publicznej głównej* (działki o numerach 2778/11, 2778/14, 2778/16, 2778/17).

Dla terenu oznaczonego geodezyjnie jako działki nr: 2777 (fragment), 2644 (fragment), obręb 0007, znajdującego się przy ul. Wiejskiej w Sosnowcu, nie obowiązuje Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Dla fragmentów tych działek nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego. Faktyczny sposób użytkowania tych terenów - tereny poprodukcyjne.

Nieruchomość przeznaczoną do sprzedaży można oglądać do **19.11.2026r.,** w dni robocze od poniedziałku do piątku po wcześniejszym uzgodnieniu pod nr tel.: **(32) 432-34-61.**

Aukcja elektroniczna poprzedzona będzie koniecznością złożenia oferty za pośrednictwem portalu aukcyjnego. Termin ofertowania upływa **19.11.2026r.,** o godz. **12^{00}**.

Dodatkowych informacji można uzyskać pod numerami telefonów: **501-199-889**, **(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 **19.11.2026r.,** do godz. **12^{00}**, oferty na wyżej wymienioną pozycję przetargową.
2. Wniesienie wadium w podanej wyżej wysokości w terminie do dnia **19.11.2026r.,** 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***
   Datą 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 prowadząca 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. 70^5 kodeksu cywilnego, unieważnienia umowy zawartej w drodze przetargu.