

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

OGLASZA

**Przetarg w trybie aukcji elektronicznej na sprzedaż nieruchomości
położonych w Katowicach w rejonie ul. Tadeusza Boya Żeleńskiego.
Aukcja elektroniczna odbędzie się na portalu aukcyjnym: <https://lain3-srk.coig.biz/>
w dniu 15.01.2026r. o godz. 9⁰⁰**

I. Przedmiot przetargu:

Przetarg nr 230-145/2025 – nieruchomości położone w Katowicach w rejonie ul. Tadeusza Boya Żeleńskiego o łącznej powierzchni gruntów 34,3161 ha oraz udziały w działkach o powierzchni 1,8792 ha, w skład których wchodzi:

- 1) prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu oznaczonej nr 1171/47 o pow. 8,5675 ha, zapisanej w księdze wieczystej nr KA1K/00038523/9 prowadzonej przez Sąd Rejonowy Katowice – Wschód w Katowicach,
- 2) prawo użytkowania wieczystego zabudowanej działki gruntu oznaczonej nr 257/13 o pow. 23,9630 ha, zapisanej w księdze wieczystej nr KA1K/00038523/9 prowadzonej przez Sąd Rejonowy Katowice – Wschód w Katowicach,
- 3) prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu oznaczonej nr 1170/47 o pow. 0,6190 ha zapisanej w księdze wieczystej nr KA1K/00038523/9 prowadzonej przez Sąd Rejonowy Katowice – Wschód w Katowicach,
- 4) prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu oznaczonej nr 256/13 o pow. 0,7573 ha zapisanej w księdze wieczystej nr KA1K/00038523/9 prowadzonej przez Sąd Rejonowy Katowice – Wschód w Katowicach,
- 5) prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu oznaczonej nr 207/13 o pow. 0,3790 ha zapisanej w księdze wieczystej nr KA1K/00038523/9 prowadzonej przez Sąd Rejonowy Katowice – Wschód w Katowicach,
- 6) prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu oznaczonej nr 579/97 o pow. 0,0303 ha zapisanej w księdze wieczystej nr KA1K/00068729/2 prowadzonej przez Sąd Rejonowy Katowice – Wschód w Katowicach,
- 7) udział 72024/120000 części w prawie użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu oznaczonej nr 1192/47 o pow. całkowitej 0,1527 ha zapisanej w księdze wieczystej nr KA1K/00155239/7, prowadzonej przez Sąd Rejonowy Katowice – Wschód w Katowicach,
- 8) udział 6550/10000 części w prawie użytkowania wieczystego zabudowanej działki gruntu oznaczonej nr 258/13 o pow. całkowitej 1,0053 ha, zapisanej w księdze wieczystej nr KA1K/00162684/3, prowadzonej przez Sąd Rejonowy Katowice – Wschód w Katowicach,
- 9) udział 6550/10000 części w prawie użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu oznaczonej nr 1204/47 o pow. całkowitej 0,0302 ha, zapisanej w księdze wieczystej nr KA1K/00162684/3, prowadzonej przez Sąd Rejonowy Katowice – Wschód w Katowicach,
- 10) udział 6550/10000 części w prawie użytkowania wieczystego zabudowanej działki gruntu oznaczonej nr 1177/47 o pow. całkowitej 0,6910 ha, zapisanej w księdze wieczystej nr KA1K/00162684/3, prowadzonej przez Sąd Rejonowy Katowice – Wschód w Katowicach,
- 11) udział 6750/10000 części w drodze wewnątrzzakładowej, nr inwentarzowy 220/73218, o pow. około 600 m², położonej na działkach gruntu o nr 1177/47 i 258/13,
- 12) udział 6750/10000 części w drodze wewnątrzzakładowej, nr inwentarzowy 220/73219, o pow. około 600 m², położonej na działkach gruntu o nr 1177/47 i 258/13,
- 13) osadnik żrzutowy przy rowie murckowskim, brak nr inwentarzowego, pojemność całkowita 1047 m³, posadowiony na działce gruntu o nr 257/13.

Cena wywoławcza (netto): 7.100.000,00 zł

Wysokość wadium: 710.000,00 zł

Minimalne postąpienie: 100.000,00 zł

Sprzedaż praw majątkowych wskazanych w pkt 1, 3 – 7, 9 podlega opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług z zastosowaniem stawki 23%, natomiast sprzedaż praw majątkowych wskazanych w pkt 2, 8, 10 - 13 podlega zwolnieniu z opodatkowania na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy o podatku od towarów i usług,

Nieruchomości tworzą kompleks o nieregularnym kształcie, w dominującej części stanowią teren zrekultywowanego zwałowiska. Rekultywacja gruntów została przeprowadzona zgodnie z Decyzjami Prezydenta Miasta Katowice:

- nr GGM.6014/R/4/97 z dnia 07-10-1997 r. ustalającą leśny kierunek rekultywacji,
- nr 1858/98, znak UAiNB-III-7351/166/98/Mi, z dnia 07.12.1998 r. zatwierdzającą projekt budowlany i zezwalającą na realizację I etapu prac,
- nr 826/03 znak UAiB-III-Mi-7353/86/03, z dnia 09.06.2003 r. zatwierdzającą projekt budowlany i pozwalającą na realizację II etapu prac

oraz Decyzją naprawczą Wojewody Śląskiego z dnia 26.01.2001 r. dotyczącą usunięcia przyczyn szkodliwego oddziaływania na środowisko odpadów górniczych w Katowicach Kostuchnie poprzez wykonanie jego rekultywacji i zagospodarowania zieleni urządzoną. W dniu 12.02.2008 r. KHW S.A. poinformowało Marszałka Województwa Śląskiego o wykonaniu w/w decyzji naprawczej. Zwałowisko zostało całkowicie zrehabilitowane przez KHW S.A. na podstawie projektu budowlanego.

W celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej ul. Tadeusza Boya Żeleńskiego wraz z ww. działkami przedmiotem sprzedaży będzie udział 72024/120000 części w działce gruntu nr 1192/47 i udział 6550/10000 części w działkach gruntu o nr 258/13, 1204/47, 1177/47 stanowiących wewnętrzny układ drogowy zlikwidowanej KWK „Boże Dary”.

Przedmiotowe nieruchomości położone są w południowej części Katowic, w dzielnicy Kostuchna w bezpośrednim otoczeniu terenów przemysłowych byłej kopalni węgla kamiennego, obiektów pompowni Centralnego Zakładu Odwadniania Kopalń, obiektów ciepłowni Dalkia Polska Energia, obiektów Zakładu Produkcji Papieru i Opakowań oraz budynków biurowych, jak również terenów zieleni nieurządzonej, lasów i terenów kolejowych. W dalszej odległości znajdują się tereny mieszkaniowe jednorodzinne i wielorodzinne, obiekty oświatowe, obiekty użyteczności publicznej. Centrum administracyjne miasta w odległości ok. 13 km, wjazd na DK 86 w odległości ok. 2 km, a węzeł autostrady A4 w odległości ok. 10 km. W pobliżu znajduje się przystanek autobusowy.

Działka oznaczona geodezyjnie numerem 579/97 jest przedmiotem Zgody na wejście w teren nr 783/KWKCL/2024 z dnia 25.07.2024 r. wydanej dla Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. o.o. ul. Bandrowskiego 16 w Tarnowie w celu realizacji zadania pn.: „Budowa przyłącza gazu średniego ciśnienia Dz 90PE wraz ze stacją pomiarową o przepustowości DO Q=630 M³/H, Katowice ul. Chęcińskiego dz. nr 560/93, 871/98, 870/98, 579/97, 42/104, 537/35, 539/35 obręb Górne Lasy Pszczyńskie 0013”. Zgoda traci ważność z dniem 01.07.2026 roku. Wraz z nabyciem nieruchomości, kupujący wejdzie w prawa i obowiązki Strony wynikające z ww. zgody.

Przez działkę o nr 579/97 przebiega kolidujące uzbrojenie w postaci napowietrznych kabli elektroenergetycznych. Na powierzchni i pod powierzchnią terenu mogą się znajdować pozostałości fundamentów i infrastruktury zlikwidowanych obiektów budowlanych.

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.

Składnik budowlany

- **osadnik zrzutowy** przy rowie murckowskim, na działce gruntu o nr 257/13, nie jest ujęty w ewidencji bilansowej Spółki, osadnik ziemny, częściowo wzmocniony płytami drogowymi żelbetowymi, ażurowymi JOMB, o pojemności całkowitej 1047 m³, pojemności roboczej około 411 m³ zlokalizowany w południowo wschodniej części zwałowiska, długość dna 23,30 m, szerokość dna 9,0 m, skarpy pochylone w proporcji 1:1,5. Dno osadnika na szerokości 0,6 m i skarpy do wysokości 1,45 m, wzmocnione płytami typu Jomb. Pozostała część dna osadnika umocniona warstwą ubitego, zagęszczonego kamienia pochodzącego z hałdy grubości 0,25 m. Dodatkowo orurowanie i wloty rurami Wipro o średnicy 0,6 m;
- **droga wewnątrzzakładowa** (udział 6750/10000) położona na działkach o nr 1177/47, 258/13, nr inwentarzowy 220/73218, o nawierzchni żwirowej, długość około 100 mb, szerokość 6,0 m;
- **droga wewnątrzzakładowa** (udział 6750/10000) położona na działkach o nr 1177/47, 258/13, nr inwentarzowy 220/73219, o nawierzchni żwirowej, długość drogi około 100 mb, szer. 6,0 m.

Działki gruntu oznaczone numerami 207/13, 256/13, 257/13, 1170/47, 1171/47 są zapisane w księdze wieczystej KA1K/00038523/9 prowadzonej przez Sąd Rejonowy Katowice Wschód w Katowicach. Działki gruntu są własnością Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A. Dział III księgi wieczystej zawiera wpisy służebności gruntowej i służebności przesyłu. Dział IV księgi wieczystej jest wolny od wpisów.

Działka gruntu oznaczona numerem 1192/47 jest zapisana w księdze wieczystej KA1K/00155239/7 prowadzonej przez Sąd Rejonowy Katowice - Wschód w Katowicach. Działka jest własnością Skarbu Państwa. Użytkownikiem wieczystym w udziale 107480/120000 jest Spółka Restrukturyzacji Kopalń S.A. Dział III księgi wieczystej zawiera wpisy służebności gruntowej i służebności przesyłu. Dział IV księgi wieczystej jest wolny od wpisów.

Działki gruntu oznaczone numerami 258/13, 1177/47, 1204/47 są zapisane w księdze wieczystej KA1K/00162684/3 prowadzonej przez Sąd Rejonowy Katowice - Wschód w Katowicach. Działki są własnością Skarbu Państwa. Użytkownikiem wieczystym w udziale 9775/10000 jest Spółka Restrukturyzacji Kopalń S.A. Dział III księgi

wieczyste zawiera wpisy służebności gruntowej i służebności przesyłu. Dział IV księgi wieczyste jest wolny od wpisów.

Działka gruntu oznaczona numerem 579/97 jest zapisana w księdze wieczyste KA1K/00068729/2 prowadzonej przez Sąd Rejonowy Katowice - Wschód w Katowicach. Działy III i IV księgi wieczyste są wolne od wpisów.

W Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego południowych dzielnic miasta Katowice, zatwierdzonym Uchwałą nr XXXVI/737/05 Rady Miasta Katowice z dnia 31 stycznia 2005 r. wskazano, że:

- działki nr 1171/47, 257/13, 1170/47, 256/13 i 207/13 położone są na terenie oznaczonym symbolem planu: **ZP/US/UT- tereny miejskiej zieleni publicznej, tereny obiektów i urządzeń sportowych, tereny obiektów i urządzeń turystyki, tereny płytkiej eksploatacji górniczej,**
- w części działki nr 1170/47 – położona jest na terenie oznaczonym symbolem planu: **KGP.KP – tereny garaży, tereny parkingów,**
- działka nr 579/97 położona jest na terenie oznaczonym symbolem planu: **KGP- tereny garaży,**
- działki nr 1192/47, 258/13, 1204/47 i 1177/47 położone są na terenach oznaczonych symbolami planu: **P – tereny działalności wytwórczej i usługowej, S- tereny składowania i magazynowania, UC – tereny usług komercyjnych, KT – tereny urządzeń komunikacyjnych i usług.**

Nieruchomości przeznaczone do sprzedaży można oglądać do **13.01.2026r.**, 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 **13.01.2026r.**, 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 **13.01.2026r.**, do godz. **12⁰⁰**, oferty na wyżej wymienioną pozycję przetargową.
- 2) Wniesienie wadium w podanej wyżej wysokości w terminie do dnia **13.01.2026r.**, 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**
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.