

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

OGŁASZA

**Przetarg w trybie aukcji elektronicznej na sprzedaż nieruchomości
położonych w Jastrzębiu - Zdroju przy ul. Górniczej.
Aukcja elektroniczna odbędzie się na portalu aukcyjnym: <https://lain3-srk.coig.biz/>
w dniu 05.09.2025r. o godz. 10⁰⁰**

I. Przedmiot przetargu:

Przetarg nr 230-78/2/2025 – sprzedaż nieruchomości położonych w Jastrzębiu – Zdroju przy ul. Górniczej, w skład których wchodzi:

1. Prawo własności i prawo użytkowania wieczystego działek gruntu o łącznej powierzchni 22,0216 ha zabudowanych budynkami.

Lp.	Oznaczenie działki	Powierzchnia [ha]	Numer księgi wieczystej
1	2	3	4
1.	Działka nr 4435	0,4631	GL1W/00065793/9
2.	Działka nr 433/16	0,1921	GL1J/00047685/6
3.	Działka nr 4428	0,8610	GL1W/00072948/3
4.	Działka nr 4437	2,0494	GL1W/00072948/3
5.	Działka nr 4470	0,0465	GL1W/00072949/0
6.	Działka nr 4468	0,1234	GL1W/00072949/0
7.	Działka nr 3526	0,8039	GL1W/00072948/3
8.	Działka nr 3523	2,9756	GL1W/00072948/3
9.	Działka nr 3517	1,3820	GL1W/00072948/3
10.	Działka nr 3530	5,9188	GL1W/00072948/3
11.	Działka nr 3527	1,9238	GL1W/00072948/3
12.	Działka nr 3529	0,0251	GL1W/00072948/3
13.	Działka nr 3528	1,3252	GL1W/00072948/3
14.	Działka nr 3544	0,5573	GL1W/00072948/3
15.	Działka nr 3535	1,3721	GL1W/00022439/7
16.	Działka nr 3516	2,0023	GL1W/00065793/9
17.	Kanalizacja terenu # IV		
18.	Sieć kanalizacyjna # IV		
19.	Droga wokół zwałów WĘGLA		
20.	Droga przeciwpożarowa # IV		
21.	Drogi i place na # IV		
22.	Plac składowy i droga # IV		
23.	Drogi i place wokół Hali Sprz.Cięż. # IV		
24.	Drogi i place przy st.wentylatorów # IV		
25.	ZJAZD Z DROGI POŻAROWEJ Z"JAS- MOS"		
26.	droga NOWALIJKA dł. 290m		
27.	OGRODZENIE ZEWNĘTRZNE ZAKŁADU (CZĘŚĆ 39,57%) 966m		
		22,0216	

Cena wywoławcza (netto):	13.800.000,00 zł
Wysokość wadium:	1.380.000,00 zł
Minimalne postąpienie:	100.000,00 zł

Sprzedaż praw majątkowych wskazanych w poz. 1, 4-7, 13, 16 część poz. 14 o pow. 2.993 m², część poz. 15 o pow. 12.087 m² podlega opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług według stawki 23%, natomiast sprzedaż praw majątkowych wskazanych w poz. 2-3, 8-12, 17-27 oraz część poz. 14 o pow. 2.580 m² podlega zwolnieniu z opodatkowania podatkiem VAT na podstawie art. 43 ust.1 pkt 10 ustawy o VAT, część poz. 15 o pow. 1.634 m² podlega zwolnieniu z opodatkowania podatkiem VAT na podstawie art. 43 ust.1 pkt 9 ustawy o VAT.

Nieruchomości obejmują kompleks 8 działek zabudowanych oraz kompleks 8 działek niezabudowanych tj.:

1. Działki nr 4437, 4470, 4468, 3526, 3523, 3535 położone są za zachodnich obrzeżach zakładu górniczego, działki mają kształty nieregularnych wieloboków, leżą na terenie nierównym, ich tereny są zalesione.
2. Działki nr 3517, 3530, 4428 leżą na terenie nierównym, mają kształty nieregularnych wieloboków, są to tereny byłego zwałowiska węgla wraz z dojazdami, częściowo utwardzone płytami betonowymi. Z terenu działek zwały węgla zostały usunięte, teren uporządkowany i wyrównany.
3. Działki nr 3544, 3529, 433/16 mają kształt wydłużonego wieloboku, leżą na terenie płaskim o lekkim nachyleniu w kierunku południowo – zachodnim. Działki zagospodarowane jako droga dojazdowa wraz z poboczem zielonym, łączy się z biegnącą od zachodu drogą wojewódzką nr 933, droga dojazdowa jest częściowo utwardzona płytami betonowymi, częściowo mieszkanką żwirowo – żuźłową.
4. Działki nr 3528, 3527 mają kształt wieloboków, leżą na terenie nierównym i są zabudowane budynkami przemysłowymi. Zabudowania na działce nr 3527 nie są przedmiotem sprzedaży, ze względu na to, że zostały zawarte umowy dot. likwidacji obiektów na ww. nieruchomościach. teren niezabudowany to drogi wewnętrzne, place, część zwałowiska węgla. Działka nr 3528 w części zachodniej jest zagospodarowana jako droga dojazdowa utwardzona mieszkanką żwirowo – żuźłową. W części centralnej jest zabudowany budynkiem hali sprzętu ciężkiego, w części północnej stoi stacja paliw, w części północno – wschodniej budynek magazynowo – warsztatowy. Teren wokół budynku jest utwardzony częściowo betonowymi płytami drogowymi, mocno zniszczoną nawierzchnią asfaltową oraz mieszkanką żwirowo – żuźłową. Pozostała część działki, wzdłuż granic, jest obsadzona drzewami i krzewami. Nieruchomość od strony zachodniej jest ogrodzona płotem z przesł betonowych. Przy granicy z działką nr 3528 posadowiony jest blaszany kontener, niezwiązany trwale z gruntem, użytkowany jako wartownia – portiernia. Teren jest uzbrojony w sieć energetyczną, wodociągową i kanalizacyjną.
5. Działki nr 3516, 4435 usytuowane są we wschodniej części zakładu górniczego, leżą na terenie płaskim, mają kształt nieregularnego wieloboku, na terenie działek znajduje się bocznicą kolejowa wraz z licznymi torami i rozjazdami wraz z infrastrukturą kolejową oraz zielenią wzdłuż torów.

Budynki i budowle obejmujące:

- infrastrukturę kolejową,
- budynek nadszybia IV, wieżę szybu IV, budynek stacji wentylatorów IV, budynek rozdzielni IV zlokalizowane na działce gruntu nr 3527,
- pomost zlokalizowany na działce gruntu nr 3527,
- torę wąską zlokalizowaną na działkach gruntu nr 3527, 3517,
- halę sprzętu ciężkiego zlokalizowaną na działce gruntu nr 3528,
- zbiornik paliwowy wraz z infrastrukturą zlokalizowany na działce gruntu nr 3528,

zostaną zlikwidowane do dnia zawarcia umowy przeniesienia praw do nieruchomości.

Nabywca nieruchomości będzie zobowiązany do ustanowienia nieodpłatnej służebności przesyłu obciążającej działki gruntu numer: 3516, 3527, 3528, 3523, 3530 polegającej na zapewnieniu dostępu do urządzenia pn. „LINIA KABLOWA NAPOWIETRZNA 6 KV W ROZDZ 6KV # IV DO ROZDZ 6KV # VI” o nr inw. 211/80191 wraz z możliwością jego konserwacji i naprawy na rzecz jej obecnego oraz każdorazowego właściciela.

Nabywca nieruchomości jest zobowiązany do ustanowienia nieodpłatnej służebności gruntowej obciążającej działki nr 3544, 3529 oraz 433/16 na rzecz każdorazowego właściciela lub użytkownika wieczystego działki nr 3882/31.

Sortymenty złomowe składowane w obrębie nieruchomości zostaną usunięte do dnia zawarcia umowy przeniesienia praw do nieruchomości.

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.

Przedmiotowe nieruchomości położone są na terenie Oddziału KWK „Jas – Mos - Jastrzębie III” Ruch „Jastrzębie III” w odległości około 5 km od centrum miasta Jastrzębie – Zdrój. Nieruchomości posiadają dostęp do drogi publicznej poprzez wewnętrzne drogi zakładowe. W sąsiedztwie znajduje się zabudowa przemysłowa zakładu górniczego, tereny zieleni nieurządzonej przeznaczone pod zabudowę usługową oraz osiedle mieszkaniowe budynków wielorodzinnych. W odległości około 2,5 km na zachód od nieruchomości znajduje się wjazd na autostradę A1, odcinek autostrady łączący Częstochowę z Gorzyczkami.

Składnik budowlany

Na terenie nieruchomości znajdują się również niżej wymienione składniki majątkowe:

1. Kanalizacja terenu # IV o numerze inwentarzowym 211/80163.
2. Sieć kanalizacyjna # IV o numerze inwentarzowym 211/80170.
3. Droga wokół zwałów węgla o numerze inwentarzowym 220/80251.
4. Droga przeciwpożarowa # IV o numerze inwentarzowym 220/80254.
5. Drogi i place na # IV o numerze inwentarzowym 220/80263.
6. Plac składowy i droga # IV o numerze inwentarzowym 220/80264.
7. Drogi i place wokół Hali Sprzętu Ciężkiego # IV o numerze inwentarzowym 220/80265.
8. Drogi i place przy stacji wentylatorów # IV o numerze inwentarzowym 220/80266.
9. Zjazd z drogi pożarowej z "JAS-MOS" o numerze inwentarzowym 220/80268.
10. Droga Nowalijka o dł. 290 m o numerze inwentarzowym 220/97718.
11. Część ogrodzenia zewnętrznego zakładu 39,57%, całość o długości 1.936 m, o numerze inwentarzowym 291/80347.

Nieruchomości są zapisane w księdze wieczystej o numerze GL1J/00047685/6, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Jastrzębiu – Zdroju oraz w księgach wieczystych o numerach: GL1W/00022439/7, GL1W/00065793/9, GL1W/00072948/3, GL1W/00072949/0 prowadzonych przez Sąd Rejonowy w Wodzisławiu Śląskim Działka nr 3535 wykazana w KW GL1W/00022439/7 jest własnością Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A. . Pozostałe działki gruntu są własnością Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A. Dział III KW GL1J/00047685/6 zawiera wpis dot. służebności gruntowej. Dział III KW GL1W/00065793/9 zawiera wpis dot. służebności gruntowej. Dział III KW GL1W/00072948/3 zawiera wpis dot. służebności gruntowej. Działy III ksiąg wieczystych GL1W/00022439/7, GL1W/00072949/0 oraz dział IV ksiąg wieczystych są wolne od wpisów.

W Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego Uchwałą nr XII/120/2007 Rady Miasta Jastrzębie – Zdrój z dnia 28.06.2007 r. działka nr 433/16 znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem: **4KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

Zgodnie z zapisami Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego sołectwa Mszana, przyjętego uchwałą nr XXVIII/26/2013 Rady Gminy Mszana z dnia 29.04.2013r., zmienionego uchwałą nr IV/25/2015 Rady Gminy Mszana z dnia 26.01.2015r., nieruchomości położone są na obszarze oznaczonym symbolami:

1. Działki nr 4435, 4428 znajdują się w strefie: **1P – tereny produkcyjne**.
2. Działka nr 4437 znajduje się w strefie: **1P – tereny produkcyjne, 17 ZI – tereny zieleni izolacyjnej**.
3. Działki nr 4468, 4470 znajdują się w strefie: **17 ZI – tereny zieleni izolacyjnej**.
4. Działki nr 3516, 3517, 3527, 3529 oraz część działek nr 3528, 3544 znajdują się w strefie: **1P – tereny produkcyjne**.
5. Działki nr 3526, 3530 oraz część działki nr 3523 znajdują się w strefie: **1P – tereny produkcyjne, 17 ZI - tereny zieleni izolacyjnej**.

Rada Gminy Mszana podjęła uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego działki nr: 4435, 3516, 4428, 4437, 3526, 3523, 3517, 3530, 3527, 3529, 3528, 3544, 4468, 4470.

Południowy fragment działki nr 3535 i środkowa część działki nr 3544 leżą na terenie, dla którego brak planu miejscowego. Zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana przyjętego uchwałą nr IV/39/2019 z dnia 06.02.2019r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana, przyjętego uchwałą nr XXXII/59/2013 Rady Gminy Mszana z dnia 30.09.2013r., działki leżą na obszarze oznaczonym **DG – tereny nowych działalności gospodarczych**.

Nieruchomości przeznaczone do sprzedaży można oglądać do **03.09.2025r.**, w dni robocze od poniedziałku do piątku po wcześniejszym uzgodnieniu pod nr tel.: **(32) 432-30-58**.

Aukcja elektroniczna poprzedzona będzie koniecznością złożenia oferty za pośrednictwem portalu aukcyjnego. Termin ofertowania upływa **03.09.2025r.**, o godz. **12⁰⁰**.

Dodatkowych informacji można uzyskać pod numerami telefonów: **(32) 432-34-38, 508-585-008, 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 **03.09.2025r.**, do godz. **12⁰⁰**, oferty na wyżej wymienioną pozycję przetargową.
- 2) Wniesienie wadium w podanej wyżej wysokości w terminie do dnia **03.09.2025r.**, 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 datą 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:
 - oferent zapoznał się i akceptuje bez zastrzeżeń stan prawny i faktyczny, (w tym techniczny) przedmiotu przetargu,
 - 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.