

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

OGŁASZA

Przetarg w trybie aukcji elektronicznej na najem składników majątku w postaci pomieszczeń biurowych i warsztatowych mieszczących się w budynku warsztatu samochodowego wraz z terenem o pow. 12.684m² położonym w Zabrze przy ul. Sikorskiego.

**Aukcja elektroniczna odbędzie się na portalu aukcyjnym: <https://ain3-srk.coig.biz/>
w dniu 19.09.2025 r. o godz. 9:00**

I. Przedmiot przetargu:

Przetarg nr 231-52/2025 – oddanie do odpłatnego korzystania składników majątku położonych Zabrze przy ul. Sikorskiego, na które składają się:

- a) pomieszczenia o łącznej pow. 796,17 m² mieszczące się w budynku warsztatu samochodowego o numerze inwentarzowym 45/102/50242 (stary nr 45/102/430024), o całkowitej powierzchni użytkowej 1047,17 m², w tym pomieszczenia biurowe o pow. 37,45m² i pomieszczenia warsztatowe o pow. 758,72m²
- b) teren o łącznej pow. 12 684,00 m², stanowiący części działek gruntu o numerach geodezyjnych:
 - 3075/379 (1780,00 m² z całkowitej powierzchni 4876,00 m²),
 - 3077/379 (1929,00 m² z całkowitej powierzchni 5558,00 m²),
 - 3112/384 (2250,00 m² z całkowitej powierzchni 3401,00 m²),
 - 3115/388 (1922,00 m² z całkowitej powierzchni 2863,00 m²),
 - 3108/376 (1854,00 m² z całkowitej powierzchni 3628,00 m²),
 - 3073/379 (1451,00 m² z całkowitej powierzchni 4861,00 m²),
 - 3107/376 (436,00 m² z całkowitej powierzchni 4086,00 m²),
 - 3103/371 (770,00 m² z całkowitej powierzchni 4179,00 m²),
 - 3994/392 (292,00 m² z całkowitej powierzchni 5538,00 m²),

Dla nieruchomości założona jest księga wieczysta nr GL1Z/00004329/3 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Zabrze, VI Wydział Ksiąg Wieczystych.

Miesięczna wywoławcza opłata z tytułu oddania do odpłatnego korzystania – 11 .430,00 zł

Wysokość wadium – 1.143,00 zł

Minimalne postąpienie – 100,00 zł

Do wylicytowanej w przetargu opłaty z tytułu oddania mienia do odpłatnego korzystania doliczony zostanie podatek od towarów i usług wg obowiązującej stawki.

- Umowa zostanie zawarta na czas nieoznaczony i obowiązywać będzie od dnia podpisania.
- Umowę można rozwiązać w każdym terminie za porozumieniem stron lub też przez każdą ze stron z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
- Umowa może być rozwiązana bez zachowania okresu wypowiedzenia jeżeli Najemca zalegać będzie z należnym czynszem za dwa pełne okresy płatności lub dopuści się naruszenia obowiązków umownych określonych w projekcie umowy,
- Oferent ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe na nieruchomości wobec osób trzecich oraz wobec Wynajmującego.

Przedmiotowa nieruchomość położona jest w województwie śląskim, w Zabrzu przy ulicy Sikorskiego, obręb: Bielszowice. Na północ od nieruchomości znajdują się tereny zadrzewione i zakrzewione oraz tereny przemysłowe. Na wschód od nieruchomości znajduje się Zbiornik 14, tereny rolne, leśne i zabudowa mieszkaniowa. Na południe i zachód od nieruchomości znajduje się głównie zabudowa mieszkaniowa. Dojazd do posesji odbywa się od strony ul. Sikorskiego drogą asfaltową.

Spółka Restrukturyzacji Kopalń S.A. z siedzibą w Bytomiu jest użytkownikiem wieczystym działek gruntu oraz właścicielem budynku, będących przedmiotem niniejszego ogłoszenia.

Przedmiotowy teren nie jest obecnie objęty aktualnym Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrze (Uchwała Rady Miejskiej w Zabrzu nr XII/126/11 z dnia 04.07.2011r) teren ten oznaczony jest symbolami:

- ZW – tereny zieleni wzdłuż cieków wodnych,
- P – tereny przemysłu składów i magazynów.

Część terenu oraz pomieszczenia będące przedmiotem w/w przetargu są bezumownie wykorzystywane przez osoby trzecie jako skład materiałów opałow. Z chwilą wyłonienia Najemcy, użytkownik terenu zobowiązany jest do opuszczenia nieruchomości w terminie 1 miesiąca.

Składniki majątku przeznaczone do oddania do odpłatnego korzystania można oglądać do **17.09.2025 r.** w dni robocze od poniedziałku do piątku po wcześniejszym uzgodnieniu pod nr tel.: **(32) 432 32 85, 797-237-422.**

Projekt umowy na oddanie mienia do odpłatnego korzystania udostępniony jest do wglądu w siedzibie Spółki i na stronie internetowej www.srk.com.pl

Dodatkowych informacji można uzyskać pod numerami telefonów: **(32) 432 31 00, (32) 432 32 85.**

Aukcja elektroniczna poprzedzona będzie koniecznością sporządzenia za pośrednictwem portalu aukcyjnego wstępnej oferty. Termin oferowania upływa **17.09.2025 r.** o godz. **12⁰⁰.**

II. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:

1. Posiadanie aktywnego konta na portalu aukcyjnym <https://lain3-srk.coig.biz/>
2. Złożenie w portalu aukcyjnym oferty, w terminie do **17.09.2025 r.**, do godz. **12⁰⁰**, (dwa dni przed aukcją) na wyżej wymienioną pozycję przetargową.
3. W zakresie oferowanej ceny należy wpisać miesięczną wywoławczą opłatę z tytułu oddania do odpłatnego korzystania podaną w niniejszym ogłoszeniu, **oferty z innymi cenami niż wpisana w niniejszym ogłoszeniu będą odrzucone.**
4. Wniesienie wadium w podanej wyżej wysokości w terminie do dnia **17.09.2025 r.** (dwa dni przed aukcją) przelewem na konto Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A.
Nr konta: 30 1050 1230 1000 0024 1045 1583
na przelewie należy wpisać - Nr przetargu, którego dotyczy wpłata
Data wniesienia wadium jest datą wpływu środków na konto Spółki.
5. Złożenie oświadczenia o nieposiadaniu wymagalnych zobowiązań wobec Spółki
6. 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 podmiotów gospodarczych – aktualne zaświadczenie o braku zobowiązań wobec Urzędu Skarbowego oraz Zakładu Ubezpieczeń Społecznych,
 - d) dla osób fizycznych – oświadczenie, że oferent jest osobą fizyczną nie prowadzącą działalności gospodarczej,

- e) oświadczenie oferenta, że oferent nie posiada w stosunku do Spółki wymagalnych wierzytelności pieniężnych z jakiegokolwiek tytułu,
- f) oświadczenie, że oferent zapoznał się i akceptuje bez zastrzeżeń:
 - stan prawny i faktyczny, w tym techniczny przedmiotu przetargu,
 - postanowienia „Regulaminu postępowania przy oddawaniu do odpłatnego korzystania aktywów trwałych Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A.”,
 - treść ogłoszenia,
 - treść projektu umowy najmu.

III. Postanowienia ogólne:

1. W części nieuregulowanej w niniejszym ogłoszeniu obowiązują przepisy ujęte w „Regulaminie postępowania przy oddawaniu do odpłatnego korzystania aktywów trwałych 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 żaden z obecnych uczestników licytacji nie zaoferuje wywoławczej opłaty z tytułu oddania do odpłatnego korzystania.
4. Wadium złożone przez oferentów, których oferty nie zostaną przyjęte, zostanie zwrócone niezwłocznie po dokonaniu wyboru oferty.
5. Wadium złożone przez oferenta, który wygrał przetarg zostanie zarachowane na poczet zabezpieczenia płatności wynikających z umowy.
6. Wadium przepada na rzecz Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A., jeżeli oferent, którego oferta zostanie przyjęta, uchyli się od zawarcia umowy.
 - Oferent wyłoniony w przetargu, który przed podpisaniem umowy nie wpłaci kwoty stanowiącej zabezpieczenie należności z tytułu czynszu najmu, oraz pokrycia ewentualnych szkód wyrządzonych w czasie trwania umowy, traci prawo wynikające z zatwierdzenia wyników licytacji, o których mowa w § 18 ust. 9 „Regulaminu postępowania przy oddawaniu do odpłatnego korzystania aktywów trwałych Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A.”
7. Ewentualne koszty zawarcia umowy ponosi Najemca.
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 takie zgody będą wymagane.
9. Najemca zobowiązany jest wpłacić kaucję tj. kwotę stanowiącą zabezpieczenie należności z tytułu czynszu najmu, oraz pokrycia ewentualnych szkód wyrządzonych w czasie trwania umowy najpóźniej w ostatnim dniu roboczym przed dniem wyznaczonym do zawarcia umowy najmu.
Za zapłatę ww. kaucji rozumie się wpływ środków na rachunek bankowy Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A.
10. Zgodnie z obowiązującym w Spółce Zarządzeniem nr 32/2022 Prezesa Zarządu Spółki z dnia 30.09.2022 r., po wyłonieniu, w postępowaniu przetargowym, najemcy przeprowadzona zostanie analiza wypłacalności kontrahenta, w wyniku której uzyskana ocena będzie miała wpływ na wprowadzenie w przyszłej umowie najmu dodatkowych zabezpieczeń finansowych. Przyszły najemca zostanie poddany analizie wypłacalności kontrahenta po dostarczeniu następujących dokumentów:
 - Sprawozdania finansowego za ostatnie 3 lata obrotowe oraz zakończone kwartały br., tj. bilans, rachunek zysków i strat, a dla rocznych dodatkowo: sprawozdanie opisowe Zarządu, informacja dodatkowa, opinia biegłego rewidenta (dla spółki kapitałowej, a dla innych zakres i rodzaj odpowiedni dla danej formy działalności i prowadzenia ksiąg rachunkowych);
 - Zaświadczenia z US i ZUS – nie starsze niż 3 m-ce;
 - Opinia bankowa z ostatnich 30 dni.

Zapisy o zabezpieczeniach finansowych wierzytelności przysługujących SRK S.A. do umieszczenia w umowach przychodowych po analizie i ocenie wypłacalności kontrahenta:

- w przypadku **oceny: bardzo dobrej** kontrahenta wymaganym zabezpieczeniem finansowym wierzytelności Spółki jest **kaucja**.
- w przypadku **oceny: dobrej** kontrahenta wymaganym zabezpieczeniem finansowym wierzytelności Spółki jest **kaucja oraz weksel własny in blanco**.
- w przypadku **oceny: słabej** kontrahenta wymaganym zabezpieczeniem jest **kaucja oraz weksel własny in blanco oraz gwarancja bankowa lub cesja wierzytelności lub poręczenie majątkowe**.
- w przypadku **oceny: złej** kontrahenta wymaganym zabezpieczeniem jest **kaucja oraz weksel własny in blanco oraz polisa ubezpieczeniowa lub gwarancja bankowa lub hipoteka**.

11. 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).

12. 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.