

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

OGLASZA

**Przetarg w trybie aukcji elektronicznej na sprzedaż nieruchomości
położonych w Sosnowcu przy ul. Wojska Polskiego.**
**Aukcja elektroniczna odbędzie się na portalu aukcyjnym: <https://lain3-srk.coig.biz/>
w dniu 10.12.2025r. o godz. 10⁰⁰**

I. Przedmiot przetargu:

Przetarg nr 230-120/2024 – sprzedaż nieruchomości o łącznej powierzchni 2,3764 ha, położonych w Sosnowcu przy ul. Wojska Polskiego, w skład których wchodzi:

- 1) udział 125/1000 części w prawie użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu numer 2707/1, o powierzchni 0,0960 ha, zapisanej w księdze wieczystej KA1S/00087404/4, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Sosnowcu,
- 2) udział 125/1000 części w prawie użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu numer 2719/9, o powierzchni 0,2783 ha, zapisanej w księdze wieczystej KA1S/00087404/4, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Sosnowcu,
- 3) prawo użytkowania wieczystego zabudowanej działki gruntu numer 2719/1, o pow. 0,3684 ha, zapisanej w księdze wieczystej KA1S/00045381/0, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Sosnowcu,
- 4) prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu numer 2398/1, o pow. 0,1251 ha, zapisanej w księdze wieczystej KA1S/00045381/0, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Sosnowcu,
- 5) prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu numer 2398/2, o pow. 0,4826 ha, zapisanej w księdze wieczystej KA1S/00045381/0, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Sosnowcu,
- 6) prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu numer 2337, o pow. 0,0543 ha, zapisanej w księdze wieczystej KA1S/00045381/0, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Sosnowcu,
- 7) prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu numer 2715, o pow. 0,2744 ha, zapisanej w księdze wieczystej KA1S/00045381/0, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Sosnowcu,
- 8) prawo użytkowania wieczystego zabudowanej działki gruntu numer 2713/2, o pow. 0,4406 ha, zapisanej w księdze wieczystej KA1S/00045381/0, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Sosnowcu,
- 9) prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu numer 2714/2, o pow. 0,1115 ha, zapisanej w księdze wieczystej KA1S/00045381/0, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Sosnowcu,
- 10) prawo użytkowania wieczystego zabudowanej działki gruntu numer 2707/5, o pow. 0,1900 ha, zapisanej w księdze wieczystej KA1S/00045381/0, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Sosnowcu,
- 11) prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu numer 2402, o pow. 0,1669 ha, zapisanej w księdze wieczystej KA1S/00045381/0, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Sosnowcu,
- 12) prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu numer 2403, o pow. 0,0750 ha, zapisanej w księdze wieczystej KA1S/00045381/0, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Sosnowcu,
- 13) prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu numer 2407, o pow. 0,0320 ha, zapisanej w księdze wieczystej KA1S/00045381/0, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Sosnowcu,
- 14) prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu numer 2711, o pow. 0,0556 ha, zapisanej w księdze wieczystej KA1S/00045381/0, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Sosnowcu,
- 15) prawo własności budynku transportu i łączności numer ID 247501_1.0012.2713.1_BUD o pow. zabudowy 425 m² posadowiony na działce gruntu nr 2713/1,
- 16) prawo własności budynku transportu i łączności numer ID 247501_1.0012.2713.2_BUD o pow. zabudowy 95 m² posadowiony na działce gruntu nr 2713/1,
(budynki opisane w pkt. 15 i pkt. 16 zapisane są w ewidencji majątku jako budynek bazy transportu, biura, pomieszczenia oddziału p-poż, i posiadają jeden numer inwentarzowy 102/43180),
- 17) prawo własności drogi na placu kop. Modrzejów, zlokalizowanej na działce 2719/1, numer inwentarzowy 22/500089,
- 18) prawo własności drogi dojazdowej do rozdzielni 110 kV Ruch I, zlokalizowanej na działce 2707/5, numer inwentarzowy 22/500090,
- 19) prawo własności drogi dojazdowej do rozdzielni 6 kV kop. Modrzejów, zlokalizowanej na działce 2707/5, numer inwentarzowy 22/500092.

Cena wywoławcza (netto): 4.325.000,00 zł

Wysokość wadium: 432.500,00 zł

Minimalne postąpienie: 50.000,00 zł

Sprzedaż praw majątkowych wskazanych w pkt. 1), 2), 4)-7), 9), 11)-14) podlega opodatkowaniu podatkiem VAT z zastosowaniem stawki 23%, natomiast sprzedaż w pkt. 3), 8), 10) i 15)-19) podlega zwolnieniu z opodatkowania na podstawie § 43 ust. 1 pkt. 10 ustawy o VAT.

Kompleks działek o nieregularnym kształcie. Teren nieruchomości porośnięty drzewami oraz inną roślinnością nieurządzoną. Teren nieruchomości nie wykazuje znaczących zmian rzędnych wysokości. Działka numer 2713/2 jest w południowej części zabudowana budynkami bazy transportu. W różnych częściach nieruchomości znajdują się pozostałości dróg wewnętrznych o nawierzchni z tłucznia, żużla lub płyt betonowych. Najbliższe otoczenie nieruchomości stanowią tereny usługowo-produkcyjne oraz tereny garaży. W dalszej odległości znajdują się tereny mieszkaniowe jednorodzinne i wielorodzinne, obiekty oświatowe, obiekty użyteczności publicznej, tereny zadrzewione, obiekty usługowo-handlowe wielkopowierzchniowe oraz tereny centrów logistycznych. Nieruchomości posiadają dostęp do drogi publicznej ul. Wojska Polskiego. Centrum miasta w odległości 5 km, droga ekspresowa S1 w odległości 2 km, autostrada A4 w odległości 4,5 km.

W obrębie nieruchomości występują kolidujące sieci infrastruktury technicznej w postaci kablowej i napowietrznej sieci elektroenergetycznej, kanalizacji sanitarnej, deszczowej i gazociągu.

W obrębie nieruchomości znajduje się gruz budowlany oraz odpady komunalne, które zostaną usunięte przez sprzedającą Spółkę do dnia zawarcia umowy przeniesienia praw do nieruchomości.

W zakresie działek numer 2710/2, 2708, 2719/1, 2398/1, 2398/2, 2713/2, 2707/5 została wydana zgoda na wejście w teren znak 762/KWKCL/2024 dotycząca realizacji zadania „Skablowanie linii 6 kV GPZ Mysłowice-WPK Niwka oraz odcinka linii 30 kV GPZ Mysłowice PRKB i odcinka linii 30 kV GPZ Mysłowice - PKP Dańdówka w Sosnowcu, ul. Mikołajczyka”.

Działka gruntu numer 2719/9 była przedmiotem zgody na wejście w teren:

- a) numer 596/KWKcl/2021 z dnia 17.06.2021 r. wydanej dla P. Krzysztofa Sztaby prowadzącego działalność gospodarczą „PARTNER” Krzysztof Sztaba na wykonanie zadania pn. „Budowa przyłącza wodnego i kanalizacyjnego”,
- b) numer 590/KWKcl/2021 z dnia 16.06.2021 r. wydanej dla Polskiej Spółki Gazownictwa S.A. Oddział w Zabrzcu celem wykonania zadania pn. „Rozbudowa gazociągu średniego ciśnienia Dz 110 Pe wraz z przyłączem gaz średniego ciśnienia Dz 25 Pe do 6 budynków mieszkalnych w Sosnowcu w rejonie ul. 27 Stycznia”,

Działka gruntu numer 2402 była przedmiotem zgody na wejście w teren numer 583/KWKcl/2021 z dnia 08.06.2021 r. wydanej dla Tauron Dystrybucja S.A. Oddział w Będzinie w celu realizacji zadania pn. „Budowa przyłącza elektroenergetycznego nN dla zasilania garaży w Sosnowcu przy ul. Wygoda”.

Działka gruntu nr 2719/9 jest przedmiotem ustanowienia służebności przesyłu na rzecz Sosnowieckich Wodociągów S.A., polegającej na prawie posadowienia urządzeń przesyłowych w postaci sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, oraz dostępie do nich w ramach zwykłej eksploatacji.

Działka gruntu nr 2719/9 jest przedmiotem ustanowienia służebności przesyłu na rzecz Sosnowieckich Wodociągów S.A., polegającej na prawie posadowienia urządzeń przesyłowych w postaci sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz dostępie do nich w ramach zwykłej eksploatacji.

Część budynku znajdującego się na działce numer 2713/12 jest przedmiotem najmu na podstawie umowy zawartej na czas nieokreślony z jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia.

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

Budynek bazy transportu, biura, pomieszczenia oddziału p-poż, numer inwentarzowy 12/102/43180 (w ewidencji budynków oznaczony jest jako dwa budynki transportu i łączności numer ID 247501_1.0012.2713.1_BUD i numer ID 247501_1.0012.2713.2_BUD) o powierzchni zabudowy wynoszącej 520 m². Budynek posadowiony jest na działce nr 2713/2 i aktualnie jest użytkowany jako warsztat samochodowy pojazdów ciężarowych. Budynek składa się z trzech segmentów: segmentu zachodniego i środkowego – jednokondygnacyjnych, oraz segmentu wschodniego – dwukondygnacyjnego. Budynek jest niepodpiwniczony, murowany z cegły. Dach nad częścią warsztatową wykonano w konstrukcji stalowej, wielospadowej, pokrytej papą na pełnym deskowaniu; dach nad segmentem zachodnim jest dwuspadowy, drewniany, pokryty papą, natomiast nad segmentem zachodnim znajduje się dach jednospadowy, wykonany z płyt żelbetowych i pokryty papą. Stolarka okienna oraz naświetla dachowe wykonane są z drewna. Drzwi wejściowe typowe, drewniane, a bramy wjazdowe są dwuskrzydłowe, drewniane. W budynku znajdują się wylewki betonowe i tynki wewnętrzne cementowo-wapienne. Obiekt wyposażono w kanały naprawcze. Stan techniczny budynku jest pogorszony, z licznymi ubytkami tynków wewnętrznych oraz śladami zalań pochodzącymi z dachu, który jest nieuszczelniony i wymaga wymiany pokrycia dachowego. Występują częściowe braki obróbek blacharskich, a rynny i rury spustowe są niekompletne i uszkodzone. Stolarka okienna i drzwiowa wymaga wymiany, a posadzki są popękane. Stan budynku pogorszony.

Działki gruntu oznaczone numerami 2707/1 i 2719/9 są zapisane w księdze wieczystej KA1S/00087404/4. Działki gruntu są własnością Skarbu Państwa we współużytkowaniu wieczystym Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A. w udziale 125/1000 części i innych osób fizycznych. W dziale III księgi wieczystej wpisana jest służebność przesyłu polegająca na prawie pozostawienia kablowej linii elektroenergetycznej 20 kV wraz z wszelkimi obiektami i urządzeniami niezbędnymi do jej eksploatacji. W dziale IV księgi wieczystej wpisana hipoteka umowna nie obciążająca sprzedawanych udziałów SRK S.A. Pozostałe działki są zapisane w księdze wieczystej KA1S/00045381/0. Działki gruntu są własnością Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A. W Dziale III księgi wieczystej wpisane są dwie służebności gruntowe, służebność przesyłu i roszczenia o zawarcie umowy przyrzeczonej. Dział IV księgi wieczystej jest wolny od wpisów.

Zgodnie z uchwałą Nr 1346/LXXXV/2024 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 25 stycznia 2024 r. w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Sosnowca dla dzielnicy Niwka w obszarze ulic Mikołajczyka, Jamesa Watta, Wojska Polskiego i Orłat Lwowskich działki położone są na obszarze oznaczonym jako: **3U** – teren usług i **2KOG** – teren garaży, oraz w niewielkiej części jako: **10MW-U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, **4KR**, **5KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej, **4KDL** – teren komunikacji drogowej publicznej - drogi lokalnej, **1U-KOG** – teren usług lub garaży, **6ZN** – teren zieleni naturalnej.

Nieruchomości przeznaczone do sprzedaży można oglądać do **08.12.2025r.**, w dni robocze od poniedziałku do piątku po wcześniejszym uzgodnieniu pod nr tel.: **(32) 432-32-11**.

Aukcja elektroniczna poprzedzona będzie koniecznością sporządzenia za pośrednictwem portalu aukcyjnego wstępnej oferty. Termin ofertowania upływa **08.12.2025r.**, o godz. **12⁰⁰**.

Dodatkowych informacji można uzyskać pod numerami telefonów: **(32) 432-34-50, (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 **08.12.2025r.**, do godz. **12⁰⁰**, oferty na wyżej wymienioną pozycję przetargową.
- 2) Wniesienie wadium w podanej wyżej wysokości w terminie do dnia **08.12.2025r.**, 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.