OBWIESZCZENIE SZCZEGÓŁOWE
Spółka Restrukturyzacji Kopalń S.A.
Oddział Administracja Zasobów Mieszkaniowych
ul. Łużycka 7, 41-902 Bytom

OGŁASZA

Nr przetargu: AZM/DMK/06/2026/01-26/B

Przetarg w trybie aukcji elektronicznej na sprzedaż następującej nieruchomości:

budynek użytkowy o powierzchni użytkowej **1 715,08 m^2**, posadowiony w **Zabrzu przy ul. Lompy 11** wraz z prawem użytkowania wieczystego działki gruntu oznaczonej numerem geodezyjnym 702/213 o powierzchni 1 378 m^2 dla której księgę wieczystą nr GL1Z/00021065/9 prowadzi Sąd Rejonowy w Zabrzu.

Nieruchomość zabudowana jest budynkiem użytkowym o powierzchni 1 715,08 m^2, aktualnie nieużytkowanym oraz budynkiem garażowym o powierzchni użytkowej 24,0 m^2. Budynek jest 2-piętrowy, posiada 3 kondygnacje naziemne oraz 1 podziemną (piwnicę). Piwnica składa się z 28 pomieszczeń w tym: 15 pomieszczeń, 2 składy węgla, 1 zsyp węgla, 1 centrala IT, 1 kotłownia C.O., 1 przyłącze elektryczne, 1 stary wymiennik. Parter składa się 32 pomieszczeń, w tym: 25 pomieszczeń, 3 komunikacje, 1 magazyn, 2 WC, 1 klatka schodowa. I piętro składa się z 28 pomieszczeń, w tym: 20 pomieszczeń, 1 sanitariatu, 2 komunikacji, 1 klatki schodowej, 3 WC oraz 1 duszy schodów. II piętro składa się z 17 pomieszczeń, w tym: 14 pomieszczeń, 1 komunikacji, 1 klatki schodowej oraz 1 duszy schodów.

Wszelkie instalacje bądź ruchomości znajdujące się w budynku użytkowym nie przedstawiają żadnej wartości i winny być wymienione przez Nabywcę.

cena wywoławcza:	**1 856 000,00 zł**
wadium:	**92 800,00 zł**
minimalne postąpienie:	**18 600,00 zł**

Do ceny sprzedaży zostanie doliczona opłata za użytkowanie wieczyste w kwocie 2 207,55 zł.
Sprzedaż opisanej powyżej nieruchomości podlega:

1. zwolnieniu z opodatkowania podatkiem VAT – w zakresie ceny samej nieruchomości, na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 w związku z art. 29a ust. 8 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z późniejszymi zmianami),
2. kwota opłaty przekształceniowej podlega opodatkowaniu podatkiem VAT według obowiązującej stawki i stanowi kwotę brutto (liczoną metodą „w stu").
3. w przypadku opodatkowania podatkiem VAT udziału w prawie własności lub użytkowania wieczystego gruntu niezabudowanego, **cena wywoławcza stanowi cenę netto.** Podatek VAT zostanie doliczony do ceny ustalonej w wyniku przetargu, a jego wysokość zostanie określona po zakończeniu licytacji.

Przetarg odbędzie się w trybie aukcji elektronicznej w dniu 26.11.2026r. o godz. 08:00 na portalu aukcyjnym https://lain3-srk.coig.biz/**.**

Przedmiot przetargu może być oglądany do dnia **24.11.2026r.,** po wcześniejszym telefonicznym ustaleniu terminu z zarządcą nieruchomości znajdującym się w **Bytomiu, ul. Łużycka 7** (tel. 32 432 38 83, 32 432 38 84).

Uwaga: obowiązuje nowy Regulamin postępowania przy sprzedaży nieruchomości w O/AZM SRK S.A. (azm.srk.com.pl -> zakładka „Regulaminy")

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:

1) Wniesienie wadium stanowiące 5% ceny wywoławczej zbywanej nieruchomości w podanej wyżej wysokości w terminie do dnia **24.11.2026r**. przelewem na konto Spółki (datą wniesienia wadium jest data wpływu środków na konto Spółki).
   Nr konta : **33 1050 1214 1000 0090 8058 6226**
   W **tytule przelewu** należy wpisać numer przetargu, na który zostało wpłacone wadium.
2) Złożenie przez portal aukcyjny **oferty wraz z wymaganymi dokumentami** w terminie do **24.11.2026r**. **do godziny 10:00** w kwocie stanowiącej cenę wywoławczą określoną w ogłoszeniu. Oferty z innymi cenami zostaną odrzucone.
   Weryfikacja złożonych ofert oraz wymaganych dokumentów nastąpi **w terminie do 2 dni roboczych od daty złożenia oferty.**
3) Do w/w oferty należy załączyć skany następujących dokumentów:

Kontakt: przetargi.azm@srk.com.pl lub pod nr tel. (32) 432-37-35, (32) 432-37-36

a. potwierdzenie przelewu kwoty wadium,
b. oświadczenie, że oferent zapoznał się i akceptuje bez zastrzeżeń:
   – stan prawny i faktyczny, w tym techniczny przedmiotu przetargu,
   – postanowienia „Regulaminu postępowania przy sprzedaży nieruchomości w Oddziale Administracja Zasobów Mieszkaniowych Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A.”,
   – treść ogłoszenia,
c. oświadczenie dotyczące statusu cudzoziemca,
d. **osoby fizyczne** – oświadczenie, że oferent jest osobą fizyczną nie prowadzącą działalności gospodarczej,
   podmioty nie będące osobami fizycznymi zobowiązane są dołączyć również:
   – skan odpisu z właściwego rejestru lub centralnej ewidencji działalności gospodarczej (nie starszy niż 3 miesiące),
   – inne dokumenty jeżeli z wyżej wymienionych odpisów nie wynika umocowanie do podpisania oferty,

Postanowienia ogólne:

1. **Z momentem zatwierdzenia oferty przez organizatora aukcji, oferent nie ma możliwości zmiany formularza ofertowego, bądź jego wycofania jeżeli oferta została złożona poprawnie.**
2. **Warunkiem wygrania aukcji jest zaoferowanie podczas licytacji co najmniej jednego postąpienia określonego w ogłoszeniu.**
3. Osoba, która zaproponuje najwyższą cenę i zostanie wyłoniona jako nabywca, zostanie o tym fakcie poinformowana drogą mailową.
4. Wadium złożone przez nabywcę zostanie zaliczone na poczet ceny sprzedaży.
5. **Wadium przepada na rzecz Spółki, jeżeli żaden z uczestników z zaakceptowaną ofertą nie zaoferuje co najmniej jednego postąpienia.**
6. Wadium złożone przez oferentów, których oferty nie zostaną przyjęte zostanie zwrócone niezwłocznie po dokonaniu wyboru oferty. Wniesienie wadium oznacza, że oferent zapoznał się z treścią „*Regulaminu postępowania przy sprzedaży nieruchomości w Oddziale Administracja Zasobów Mieszkaniowych Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A.*” i akceptuje jego postanowienia oraz że uczestnik przetargu akceptuje **bez zastrzeżeń** stan prawny i faktyczny (techniczny) przedmiotu przetargu.
7. **Przetarg uznaje się za rozstrzygnięty z chwilą zatwierdzenia jego wyniku w formie Uchwały przez Zarząd Spółki oraz po uzyskaniu zgód innych organów Spółki (jeśli taka zgoda będzie wymagana).**
8. W przypadku gdy, oferent którego oferta zostanie przyjęta nie uiści całej ceny sprzedaży w terminie określonym przez komisję przetargową lub uchyli się od zawarcia umowy, traci prawa wynikające z przybicia, a wpłacone przez niego wadium przepada na rzecz Spółki.
9. Oferent którego oferta została wybrana, jest zobowiązany do zapłaty całej ceny sprzedaży przed zawarciem umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego. Koszt zawarcia umowy kupna sprzedaży ponosi nabywca.

Numer księgi wieczystej może zostać ujawniony wyłącznie wyłonionemu nabywcy, na jego wniosek, po zakończonym postępowaniu przetargowym. Wniosek należy przesłać drogą elektroniczną na adres: przetargi.azm@srk.com.pl.
Przeniesienie prawa własności przedmiotowej nieruchomości nastąpi w formie aktu notarialnego sporządzonego w kancelarii notarialnej wskazanej przez Zbywcę.
W przypadku, gdy zbycie przedmiotowej nieruchomości będzie podlegało przepisom o prawie pierwokupu, w szczególności wynikającym z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami lub z przepisów dotyczących Krajowego Zasobu Nieruchomości, zostanie zawarta umowa warunkowa sprzedaży, uzależniająca skuteczność przeniesienia własności od niewykonania prawa pierwokupu przez uprawniony podmiot. Po upływie terminu na złożenie oświadczenia o wykonaniu prawa pierwokupu lub po uzyskaniu stosownej informacji o jego niewykonaniu, zostanie zawarta ostateczna umowa przenosząca własność nieruchomości na nabywcę.
Zawarcie notarialnej umowy sprzedaży nastąpi niezwłocznie po uzyskaniu zaświadczenia organu właściwego miejscowo oraz rzeczowo o którym mowa w art. 4 Ustawy z 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów oraz po spełnieniu warunków wynikających z art. 3 Ustawy z 29 sierpnia 2014r. o charakterystyce energetycznej budynków o ile mają zastosowanie.
W części nieuregulowanej w niniejszym ogłoszeniu obowiązują przepisy ujęte w „*Regulaminie postępowania przy sprzedaży nieruchomości w Oddziale Administracja Zasobów Mieszkaniowych Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A.*”, który jest do wglądu w siedzibie Oddziału AZM i na stronie internetowej Spółki. W kwestiach nieuregulowanych w/w dokumentami, stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.
Spółka może odwołać lub zmienić warunki przetargu lub ogłoszenia, zamknąć przetarg bez wybrania którejkolwiek z ofert bez podania przyczyny, na każdym etapie postępowania przetargowego, jak również żądać, w przypadku wystąpienia przesłanek, o których mowa w art. 70^5 kodeksu cywilnego, unieważnienia umowy zawartej w drodze przetargu. Informację o zmianie warunków przetargu lub ogłoszenia publikuje się w sposób określony w § 15 ust. 1. W takim przypadku termin przeprowadzenia przetargu ulega odpowiedniej zmianie.

Spółka Restrukturyzacji Kopalń S.A.
Oddział Administracja Zasobów Mieszkaniowych
ul. Łużycka 7, 41-902 Bytom

OŚWIADCZENIE

W związku z przeprowadzanym przez Spółkę Restrukturyzacji Kopalń S.A. z siedzibą w Bytomiu przy ul. Łużyckiej 7 w dniu **26.11.2026 r.** przetargiem numer **AZM/DMK/06/2026/01-26/B** na:

budynek użytkowy o powierzchni użytkowej **1 715,08 m²**, posadowiony w **Zabrzu** przy **ul. Lompy 11** wraz z prawem użytkowania wieczystego działki gruntu oznaczonej numerem geodezyjnym 702/213 o powierzchni **1 378 m²**, dla której księgę wieczystą nr GL1Z/00021065/9 prowadzi Sąd Rejonowy w Zabrzu.

Nieruchomość zabudowana jest budynkiem użytkowym o powierzchni 1 715,08 m², aktualnie nieużytkowanym oraz budynkiem garażowym o powierzchni użytkowej 24,0 m². Budynek jest 2-piętrowy, posiada 3 kondygnacje naziemne oraz 1 podziemną (piwnicę). Piwnica składa się z 28 pomieszczeń w tym: 15 pomieszczeń, 2 składy węgla, 1 zsyp węgla, 1 centrala IT, 1 kotłownia C.O., 1 przyłącze elektryczne, 1 stary wymiennik. Parter składa się 32 pomieszczeń, w tym: 25 pomieszczeń, 3 komunikacje, 1 magazyn, 2 WC, 1 klatka schodowa. I piętro składa się z 28 pomieszczeń, w tym: 20 pomieszczeń, 1 sanitariatu, 2 komunikacji, 1 klatki schodowej, 3 WC oraz 1 duszy schodów. II piętro składa się z 17 pomieszczeń, w tym: 14 pomieszczeń, 1 komunikacji, 1 klatki schodowej oraz 1 duszy schodów.
Wszelkie instalacje bądź ruchomości znajdujące się w budynku użytkowym nie przedstawiają żadnej wartości i winny być wymienione przez Nabywcę.

cena wywoławcza:	**1 856 000,00 zł**
wadium:	**92 800,00 zł**
minimalne postąpienie:	**18 600,00 zł**

Do ceny sprzedaży zostanie doliczona opłata za użytkowanie wieczyste w kwocie 2 207,55 zł.
Sprzedaż opisanej powyżej nieruchomości podlega:

1. zwolnieniu z opodatkowania podatkiem VAT – w zakresie ceny samej nieruchomości, na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 w związku z art. 29a ust. 8 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z późniejszymi zmianami),
2. kwota opłaty przekształceniowej podlega opodatkowaniu podatkiem VAT według obowiązującej stawki i stanowi kwotę brutto (liczoną metodą „w stu").
3. w przypadku opodatkowania podatkiem VAT udziału w prawie własności lub użytkowania wieczystego gruntu niezabudowanego, **cena wywoławcza stanowi cenę netto.** Podatek VAT zostanie doliczony do ceny ustalonej w wyniku przetargu, a jego wysokość zostanie określona po zakończeniu licytacji.

Ja niżej podpisany: .....
Imię i Nazwisko lub Nazwa firmy

.....
Adres zamieszkania lub siedziba

.....
Numer telefonu *Adres e-mail*

.....
Numer PESEL lub NIP / REGON (w przypadku firm)

*Działający/a w imieniu: .....

.....

<u>Oświadczam, że zapoznałem/am się i akceptuję bez zastrzeżeń</u>:

- stan prawny i faktyczny, w tym techniczny przedmiotu przetargu,
- postanowienia *Regulaminu postępowania przy sprzedaży nieruchomości w Oddziale Administracja Zasobów Mieszkaniowych Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A.,*
- treść obwieszczenia zamieszczonego na stronie internetowej Spółki.

<u>Oświadczam, że zapoznałem/am się</u> z obowiązkiem informacyjnym (wzór nr 6 Kontrahent) dotyczącym ochrony danych osobowych obowiązującym w Spółce, umieszczonym na stronie internetowej https://srk.com.pl/main/klauzula-informacyjna-rodo .

<u>Informacja dodatkowa:</u> zwrot wadium nastąpi na rachunek bankowy, z którego dokonano wpłaty (z zastrzeżeniem § 16 ust. 10 oraz § 23 ust. 6 *Regulaminu postępowania przy sprzedaży nieruchomości w O/AZM SRK S.A.*).

* *Osoby, które dokonują wpłaty korzystając z usług pośredników zobowiązane są do dołączenia do oferty oświadczenia ze wskazaniem numeru rachunku, na który mają zostać zwrócone środki.*

.....
Podpis składającego oświadczenie

……
(Miejscowość, Data)

OŚWIADCZENIE DOTYCZĄCE STATUSU CUDZOZIEMCA

W związku z udziałem w postępowaniu przetargowym oświadczam, że:

□ jestem cudzoziemcem w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz.U. Nr 31, poz. 178 z późn. zm.)
□ nie dotyczy

W przypadku zaznaczenia pola „nie dotyczy" pozostałą część formularza należy pozostawić niewypełnioną.

W przypadku zaznaczenia pierwszej odpowiedzi proszę o uzupełnienie poniższych danych:

Obywatelstwo: .....

Państwo stałego zamieszkania:.....

Posiadam dokument pobytowy wydany przez Rzeczpospolitą Polską:

□ kartę pobytu stałego

□ kartę rezydenta długoterminowego UE

□ zezwolenie na pobyt czasowy

□ nie posiadam

Numer dokumentu pobytowego (jeżeli dotyczy):

.....

Oświadczam, że zostałem/am poinformowany/a, iż nabycie nieruchomości przez cudzoziemca może wymagać uzyskania zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.

Przyjmuję do wiadomości, że obowiązek uzyskania wymaganego zezwolenia, jeżeli jest ono wymagane przez przepisy prawa, spoczywa na nabywcy, a jego brak może uniemożliwić zawarcie umowy sprzedaży nieruchomości.

.....
Podpis składającego oświadczenie

Kontakt: przetargi.azm@srk.com.pl lub pod nr tel. (32) 432-37-35, (32) 432-37-36

……
(Miejscowość, Data)

OŚWIADCZENIE

Ja, niżej podpisany ……
(imię i nazwisko)

zamieszkały/-a w …….. przy ……
(miasto) *(ulica, numer budynku i lokalu)*

oświadczam, że w postępowaniu przetargowym dnia ……. na budynek użytkowy

(pustostan) …….

……
(adres nieruchomości, której dotyczy przetarg)

biorę udział jako osoba fizyczna nieprowadząca działalności gospodarczej.

……..……
(podpis składającego oświadczenie)

**Poniższa deklaracja nie jest w sprzeczności, że jako przedsiębiorca jestem zarejestrowany w CEIDG.*

Kontakt: przetargi.azm@srk.com.pl lub pod nr tel. (32) 432-37-35, (32) 432-37-36