

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

OGLASZA

**Przetarg w trybie aukcji elektronicznej na sprzedaż nieruchomości
położonej w Sosnowcu w rejonie ul. Minerów.
Aukcja elektroniczna odbędzie się na portalu aukcyjnym: <https://lain3-srk.coig.biz/>
w dniu 01.10.2026r. o godz. 10⁰⁰**

I. Przedmiot przetargu:

Przetarg nr 230-32/2026 – nieruchomość położona w Sosnowcu w rejonie ul. Minerów, o powierzchni 1,9870 ha, zapisana w księdze wieczystej KA1S/00088020/5, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Sosnowcu w skład której wchodzi:

- 1) prawo użytkowania wieczystego działki gruntu 2565/31 o powierzchni 0,5573 ha,
- 2) prawo użytkowania wieczystego działki gruntu 2565/32 o powierzchni 0,3930 ha,
- 3) prawo użytkowania wieczystego działki gruntu 2565/33 o powierzchni 0,0106 ha,
- 4) prawo użytkowania wieczystego działki gruntu 2793/33 o powierzchni 1,0261 ha,
- 5) prawo własności placu składowego materiałów przy Szybie „Karol” o powierzchni ok. 2000 m², numer inwentarzowy 220/1352, zlokalizowanego na działce oznaczonej numerem 2793/33,
- 6) prawo własności gruzu budowlanego (kod odpadu 17 09 04) o szacunkowej masie 16.211 ton, zlokalizowanego na działce oznaczonej numerem 2565/31.

Cena wywoławcza (netto): 1.226.000,00 zł

Wysokość wadium: 122.600,00 zł

Minimalne postąpienie: 10.000,00 zł

Sprzedaż wskazanych praw majątkowych wymienionych w punktach 1), 2), 3), podlega zwolnieniu od podatku VAT na podstawie artykułu 43 ust. 1 pkt 9 ustawy o podatku od towarów i usług.

Sprzedaż wskazanych praw majątkowych wymienionych w punktach 4), 5), podlega zwolnieniu od podatku VAT na podstawie artykułu 43 ust. 1 pkt 10 ustawy o podatku od towarów i usług.

Sprzedaż wskazanego prawa majątkowego wymienionego w punkcie 6), podlega opodatkowaniu podatkiem VAT z zastosowaniem stawki 23%.

Nieruchomość posiada nieregularny kształt. Teren jest w przeważającej części płaski i porośnięty wysoką roślinnością trawiastą.

Bezpośrednie otoczenie nieruchomości stanowią: od strony północnej – linia kolejowa, od strony południowej – ul. Grenadierów, od strony wschodniej i zachodniej – tereny niezabudowane o charakterze przemysłowym (poprodukcyjnym), natomiast w dalszym sąsiedztwie zlokalizowana jest rozproszona zabudowa handlowo-usługowa. Obecnie dojazd do nieruchomości odbywa się od strony Grenadierów poprzez układ dróg wewnętrznych. Nieruchomość zlokalizowana jest w odległości około 3,0 km od węzła drogowego drogi ekspresowej S1 oraz około 8,0 km od centrum miasta Sosnowca.

Nieruchomość nie posiada dostępu do drogi publicznej, a nabywca zobowiązany będzie uzyskać dostęp do drogi publicznej własnym staraniem i na własny koszt.

Przez teren nieruchomości przebiegają sieci infrastruktury technicznej, w szczególności sieć wodociągowa, kanalizacyjna, ciepłownicza, telekomunikacyjna, elektroenergetyczna oraz gazowa.

W obrębie działki ewidencyjnej nr 2793/33 zlokalizowane są dwa zlikwidowane szyby byłej Kopalni Węgla Kamiennego „Kazimierz-Juliusz”, tj. Szyb „Karol” oraz Szyb „Juliusz”. Wszystkie obowiązki oraz koszty związane z wyrównaniem poziomu zasypu w przypadku ewentualnego osiadania gruntu będą spoczywać na nabywcy nieruchomości.

Wyrobiska po zlikwidowanych szybach w obrębie działki zostały wyznaczone przez SRK S. A. do badania w ramach realizacji Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2024/1787 z dnia 13 czerwca 2024 r. w sprawie redukcji emisji metanu w sektorze energetycznym oraz zmieniające rozporządzenie (UE) 2019/942 w Spółce Restrukturyzacji Kopalń S.A., W związku z powyższym nabywca oświadczy, iż każdorazowo udostępni teren przy zlikwidowanym szybie Karol oraz zlikwidowanym szybie Juliusz, celem przeprowadzenia badań, pomiarów i ewentualnych prac zabezpieczających wyrobiska po zlikwidowanych szybach, w tym badań emisji metanu, zgodnie z Rozporządzeniem UE 2024/1787 i na czas realizacji obowiązków wynikających z ww. Rozporządzenia.

Na działce ewidencyjnej nr 2793/33 znajduje się drewniany wagon, który został zbyty na podstawie umowy e-RU nr 242400476 z dnia 21 listopada 2024 r. Na dzień sporządzenia niniejszego opisu przedmiotowy wagon nie został jeszcze odebrany przez nabywcę, pomimo kilku pisemnych wezwań. Zbywca oświadcza, że wagon zostanie usunięty z terenu nieruchomości przed jej wydaniem nabywcy. Ponadto na

przedmiotowej działce ewidencyjnej zlokalizowane są dwa słupy oświetleniowe oraz prowizoryczne ogrodzenie z siatki obejmującym jedenaście przęseł. Wyżej wymienione elementy nie stanowią składników majątku Spółki.

Na działce ewidencyjnej nr 2565/32, posadowiony jest jeden słup oświetleniowy, niestanowiący składnika majątku Spółki.

Na działce ewidencyjnej numer 2565/31 zlokalizowane jest zwałowisko gruzu budowlanego zakwalifikowanego pod kodem odpadu 17 09 04, o orientacyjnej masie 16.211 ton. Zgodnie z opinią rzeczoznawcy, gruz jest zanieczyszczony roślinnością ruderalną, natomiast zawarte w nim materiały mineralne uległy znacznym procesom korozji oraz utlenienia, w wyniku czego utraciły swoje właściwości użytkowe i nie przedstawiają wartości rynkowej. Zwałowisko gruzu zostało odgródzone prowizorycznym ogrodzeniem wykonanym z siatki niestanowiącym składnika majątku Spółki.

Działki nr 2565/31, 2565/32 i 2793/33 były przedmiotem zgody na wejście w teren nr 483/KWKcl/2020 z dnia 18.02.2020 r. wydanej dla spółki DALKIA Polska Energia S. A. w celu realizacji zadania pn. „Przebudowa osiedlowej sieci ciepłej wysokoparametrowej od istniejącej kotłowni „Juliusz” do komory KP – osiedle mieszkaniowe Kazimierz–Juliusz w Sosnowcu Porąbce”. Służebność przesyłu nie została ustanowiona.

Działka nr 2793/33 była przedmiotem zgody na wejście w teren nr 703/KWKCL/2022 z dnia 18.11.2022 r. wydanej dla spółki DALKIA Polska Energia S.A. w sprawie wykonania odwiertów geologicznych w celu przeprowadzenia badań zanieczyszczeń gruntu.

Przy umowie przeniesienia praw do przedmiotowej 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. w szczególności o charakterze odszkodowawczym lub regresowym.

Składnik budowlany.

Plac składowy materiałów przy Szybie „Karol” o powierzchni około 2.000 m².

Działki gruntu nr 2565/31, 2565/32, 2565/33, 2793/33, zapisane są w księdze wieczystej numer KA1S/00088020/5, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Sosnowcu. Działki są własnością Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A. Dział III księgi wieczystej zawiera 2 wpisy dotyczące służebności gruntowej, 1 wpis dotyczący służebności przesyłu oraz 3 inne wpisy dotyczące ograniczenia sposobu korzystania z działek o numerach 2561/4, 2565/16, 2565/8. Dział IV księgi wieczystej jest wolny od wpisów.

Dla terenu, na którym zlokalizowana jest przedmiotowa nieruchomość brak jest obowiązującego Miejsowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dla działki nr 2793/33 została wydana 17.06.2014 r. decyzja o warunkach zabudowy budowy na powietrznego rurociągu wody DN350. Dla pozostałych działek nie zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy. Zgodnie z Uchwałą nr 923/LVI/2022 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 31 marca 2022 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Sosnowca, nieruchomość znajduje się na terenie oznaczonym symbolem:

B2.1/1.P1 – tereny przemysłowe.

Nieruchomość przeznaczoną do sprzedaży można oglądać do **29.09.2026r.**, w dni robocze od poniedziałku do piątku po wcześniejszym uzgodnieniu pod nr tel.: **(32) 432-34-61, (32) 432-34-44.**

Aukcja elektroniczna poprzedzona będzie koniecznością złożenia oferty za pośrednictwem portalu aukcyjnego. Termin ofertowania upływa **29.09.2026r.**, 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 29.09.2026r.**, do godz. **12⁰⁰**, oferty na wyżej wymienioną pozycję przetargową.
- 2) Wniesienie wadium w podanej wyżej wysokości w terminie do dnia **29.09.2026r.**, 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 nieprowadzącą 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 będą 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.