Spółka Restrukturyzacji Kopalń S.A.
Bytom ul. Strzelców Bytomskich 207
oraz
Jastrzębska Spółka Węglowa S.A.
Jastrzębie-Zdrój Al. Jana Pawła II 4

OGŁASZAJĄ

Przetarg w trybie aukcji elektronicznej na sprzedaż nieruchomości położonych w Mszanie oraz Jastrzębiu-Zdroju przy ul. Górniczej
Aukcja elektroniczna odbędzie się na portalu aukcyjnym: https://lain3-srk.coig.biz/
w dniu 03.12.2026r. o godz. 9^{00}

I. Przedmiot przetargu:

Przetarg nr 230-78/2/2025 – na sprzedaż kompleksu nieruchomości, opisanych dalej, o łącznej powierzchni **47,6842 ha** położonych w Mszanie oraz Jastrzębiu-Zdroju przy ul. Górniczej za łączną cenę:

Cena wywoławcza (netto): 28.950.000,00 zł
Wysokość wadium: 2.895.000,00 zł
Minimalne postąpienie: 100.000,00 zł

1. **Część należąca do Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A.** (dalej jako SRK S.A. lub łącznie z JSW S.A. jako Sprzedający) **w skład której wchodzi:**

Lp.	Oznaczenie działki	Powierzchnia [ha]	Numer księgi wieczystej
1	2	3	4
1.	Prawo użytkowania wieczystego działki nr 4435	0,4631	GL1W/00065793/9
2.	Prawo użytkowania wieczystego działki nr 433/16	0,1921	GL1J/00047685/6
3.	Prawo użytkowania wieczystego działki nr 4428	0,8610	GL1W/00072948/3
4.	Prawo użytkowania wieczystego działki nr 4437	2,0494	GL1W/00072948/3
5.	Prawo użytkowania wieczystego działki nr 4470	0,0465	GL1W/00072949/0
6.	Prawo użytkowania wieczystego działki nr 4468	0,1234	GL1W/00072949/0
7.	Prawo użytkowania wieczystego działki nr 3526	0,8039	GL1W/00072948/3
8.	Prawo użytkowania wieczystego działki nr 3523	2,9756	GL1W/00072948/3
9.	Prawo użytkowania wieczystego działki nr 3517	1,3820	GL1W/00072948/3
10.	Prawo użytkowania wieczystego działki nr 3530	5,9188	GL1W/00072948/3
11.	Prawo użytkowania wieczystego działki nr 3527	1,9238	GL1W/00072948/3
12.	Prawo użytkowania wieczystego działki nr 3529	0,0251	GL1W/00072948/3
13.	Prawo użytkowania wieczystego działki nr 3528	1,3252	GL1W/00072948/3
14.	Prawo użytkowania wieczystego działki nr 3544	0,5573	GL1W/00072948/3
15.	Prawo własności działki nr 3535	1,3721	GL1W/00022439/7
16.	Prawo użytkowania wieczystego działki nr 3516	2,0023	GL1W/00065793/9
17.	Kanalizacja terenu # IV		
18.	Sieć kanalizacyjna # IV		
19.	Droga wokół zwałów węgla o pow. 13.000,00 m^2		
20.	Droga przeciwpożarowa # IV o pow. 2.750,00 m^2		
21.	Drogi i place na # IV o pow. 5.081,00 m^2		
22.	Plac składowy i droga # IV o pow. 350,00 m^2		
23.	Drogi i place wokół hali sprzętu ciężkiego # IV o pow. 4.140,00 m^2		
24.	Drogi i place przy stacji wentylatorów # IV o pow. 950,00 m^2		
25.	Zjazd z drogi pożarowej z „Jas-Mos”		
26.	Droga Nowalijka o pow. 1.033,00 m^2		
27.	Ogrodzenie zewnętrzne zakładu (część 43,93%)		
		22,0216	

Sprzedaż praw majątkowych wskazanych w poz. 2, 3, 9, 12, część poz. 4 o pow. 0,6190 ha, część poz. 7 o pow. 0,0690 ha, część poz. 8 o pow. 1,5305 ha, część poz. 10 o pow. 5,3507 ha podlega opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług według stawki 23%, sprzedaż praw majątkowych wskazanych w poz. 1, 11, 13, 16 - 27 podlega zwolnieniu z opodatkowania podatkiem VAT na podstawie art. 43 ust.1 pkt 10 ustawy o VAT, natomiast poz. 5, 6, 14, 15 oraz część poz. 4 o pow. 1.4304 ha, część poz. 7 o pow. 0,7349 ha, część poz. 8 o pow. 1,4451 ha, część poz. 10 o pow. 0,5714 ha podlegają zwolnieniu z opodatkowania podatkiem VAT na podstawie art. 43 ust.1 pkt 9.

Część ceny przypadająca dla SRK S.A. **13.950.000,00 zł**

Część wadium przypadająca dla SRK S.A. **1.395.000,00 zł**

Umowa przeniesienia praw do nieruchomości:

a) zostanie poprzedzona zawarciem umowy warunkowej i skierowaniem stosownego zapytania do Krajowego Zasobu Nieruchomości czy skorzysta z przysługującego mu prawa pierwokupu,
b) musi przewidywać równolegle zawarcie warunkowej umowy dotyczącej części należącej do JSW S.A., o której mowa w pkt. 2,
c) będzie przewidywać wykonanie umowy przyrzeczonej w warunkach braku skorzystania z prawa pierwokupu względem części należącej do SRK S.A., przy uwzględnieniu także kwestii wskazanych w pkt. 2.

Opis nieruchomości - część SRK S.A.

Nieruchomości obejmujące 16 działek gruntu o łącznej powierzchni 22,0216 ha położone są w Mszanie oraz Jastrzębiu - Zdroju przy ul. Górniczej, na terenie Oddziału KWK „Jas – Mos - Jastrzębie III" Ruch „Jastrzębie III", w odległości około 5 km od centrum miasta Jastrzębie – Zdrój. 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 łączący Częstochowę z Gorzyczkami.

Nieruchomości obejmują kompleks 8 działek zabudowanych o łącznej powierzchni 13,8357 ha oraz kompleks 8 działek niezabudowanych o łącznej powierzchni 8,1859 ha. Łączna powierzchnia nieruchomości wynosi 22,0216 ha.

- 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.
- 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.
- 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 mieszanką żwirowo – żużlową.
- 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 mieszanką żwirowo – żużlową. 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 mieszanką żwirowo – żużlową. Pozostała część działki, wzdłuż granic, jest obsadzona drzewami i krzewami. Nieruchomość od strony zachodniej jest ogrodzona płotem z przęseł 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.
- Działki nr 3516, 4435 usytuowane są we wschodniej części zakładu górniczego, leżą na terenie płaskim, mają kształt nieregularnego wieloboku, na terenie działek znajduje się bocznica kolejowa wraz z licznymi torami i rozjazdami wraz z infrastrukturą kolejową oraz zielenią wzdłuż torów.

Nieruchomości posiadają dostęp do drogi publicznej poprzez wewnętrzne drogi zakładowe.

Część nieruchomości SRK S.A. jest przedmiotem 1 umowy najmu zawartej na czas nieokreślony, z jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia.

Pod powierzchnią terenu mogą się znajdować pozostałości fundamentów i infrastruktury zlikwidowanych obiektów budowlanych.

Działki o numerach: 4428, 3517, 3530 były przedmiotem Zgody nr 827/KWKCL/2026 z dnia 26.02.2026 r. wydanej dla Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. w celu wykonania zadania pn.: „Wykonanie

odwiertów geotechnicznych na terenach pokopalnianych KWK Jas-Mos zlokalizowanych na obszarze gminy Mszana". Prace wiertnicze na terenie przedmiotowych działek zostały zakończone.

Na przedmiotowym terenie, w obrębie działki nr 3527 [obręb 0002, Mszana] położony jest zlikwidowany szyb Jas IV wyznaczony przez SRK S.A. do badania w ramach realizacji Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2024/1787 z dnia 13 czerwca 2024 r. w sprawie redukcji emisji metanu w sektorze energetycznym zmieniającego rozporządzenie (UE) 2019/942 w Spółce Restrukturyzacji Kopalń S.A. Nabywca oświadczy, iż każdorazowo udostępni teren przy zlikwidowanym szybie Jas IV celem przeprowadzenia badań, pomiarów i ewentualnych prac zabezpieczających wyrobisko po zlikwidowanym szybie Jas IV, w tym badań emisji metanu, zgodnie z Rozporządzeniem UE 2024/1787 i na czas realizacji obowiązków wynikających z ww. Rozporządzenia.

Składnik budowlany

Na terenie nieruchomości znajdują się również niżej wymienione składniki majątkowe:
- kanalizacja terenu # IV o numerze inwentarzowym 211/80163,
- sieć kanalizacyjna # IV o numerze inwentarzowym 211/80170,
- droga wokół zwałów węgla o numerze inwentarzowym 220/80251,
- droga przeciwpożarowa # IV o numerze inwentarzowym 220/80254,
- drogi i place na # IV o numerze inwentarzowym 220/80263,
- plac składowy i droga # IV o numerze inwentarzowym 220/80264,
- drogi i place wokół Hali Sprzętu Ciężkiego # IV o numerze inwentarzowym 220/80265,
- drogi i place przy stacji wentylatorów # IV o numerze inwentarzowym 220/80266,
- zjazd z drogi pożarowej z "JAS-MOS" o numerze inwentarzowym 220/80268,
- droga Nowalijka o numerze inwentarzowym 220/97718,
- część ogrodzenia zewnętrznego zakładu 43,93%, całość o długości 2.199 m, o numerze inwentarzowym 291/80347.

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.

Nieruchomości zapisane w księdze wieczystej o numerze GL1J/00047685/6, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Jastrzębiu – Zdroju oraz w księgach wieczystych o numerach: GL1W/00065793/9, GL1W/00072948/3, GL1W/00072949/0 prowadzonych przez Sąd Rejonowy w Wodzisławiu Śląskim są własnością Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A.
- Dział III KW GL1J/00047685/6 – 1 wpis dot. służebności gruntowej.
- Dział III KW GL1W/00065793/9 – 1 wpis dot. służebności gruntowej.
- Dział III KW GL1W/00072948/3 – 1 wpis dot. służebności gruntowej.

Dział III księgi wieczystej nr GL1W/00072949/0 jest wolny od wpisów. Działy IV ksiąg wieczystych są wolne od wpisów.

Działka nr 3535 zapisana w KW GL1W/00022439/7 jest własnością Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A. Działy III i IV księgi wieczystej są wolne od wpisów.

Działka nr 433/16 położona jest na obszarze, dla którego obowiązuje Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą nr I.10.2026 Rady Miasta Jastrzębie – Zdrój z dnia 29.01.2026 r. oznaczonym symbolem **2U-P** – *tereny usług lub produkcji*.

Zgodnie z zapisami Miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sołectwa Mszana, przyjętego uchwała nr XXVIII/26/2013 Rady Giny 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:
- Działki nr 4435, 4428 znajdują się w strefie **1P** – *tereny produkcyjne.*
- Działka nr 4437 znajduje się w strefie:
  - ✓ **1P** – *tereny produkcyjne*,
  - ✓ **17 ZI** – *tereny zieleni izolacyjnej*.
- Działki nr 4468, 4470 znajdują się w strefie **17 ZI** – *tereny zieleni izolacyjnej*.
- Działki nr 3516, 3517, 3527, 3529 i część działek nr 3528, 3544 znajdują się w strefie **1P** – *tereny produkcyjne*.
- Działki nr 3526, 3530 i 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 w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana uchwala 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*.

2. Część należąca do JSW S.A. w skład której wchodzą:

Lp.	Oznaczenie działki	Powierzchnia [ha]	Numer księgi wieczystej	VAT	Podstawa prawna
1	2	3	4	5	6
1.	Prawo użytkowania wieczystego działki nr 1296/24	8,4686	GL1J/00015680/8	zw	art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy o VAT
2.	Prawo użytkowania wieczystego działki nr 1508/24	0,5945	GL1J/00047690/4	zw	art. 43. ust. 1 pkt 10 i art. 29a ust. 8 ustawy o VAT
3.	Prawo użytkowania wieczystego działki nr 1397/24	7,0669	GL1J/00047690/4	23%	art. 41 ust. 1 i art. 146ef ust. 1 pkt.1 ustawy o VAT
4.	Prawo użytkowania wieczystego działki nr 1510/24	0,0438	GL1J/00047690/4	zw	art. 43. ust. 1 pkt 10 i art. 29a ust. 8 ustawy o VAT
5.	Prawo użytkowania wieczystego działki nr 1512/24	3,7475	GL1J/00047690/4	zw	art. 43. ust. 1 pkt 10 i art. 29a ust. 8 ustawy o VAT
6.	Prawo użytkowania wieczystego działki nr 1499/24	0,0785	GL1J/00050905/9	zw	art. 43. ust. 1 pkt 10 i art. 29a ust. 8 ustawy o VAT
7.	Prawo użytkowania wieczystego działki nr 1506/24	0,0537	GL1J/00050905/9	23%	art. 41 ust. 1 i art. 146ef ust. 1 pkt.1 ustawy o VAT
8.	Prawo użytkowania wieczystego działki nr 1507/24	0,0262	GL1J/00050905/9	23%	art. 41 ust. 1 i art. 146ef ust. 1 pkt.1 ustawy o VAT
9.	Prawo użytkowania wieczystego działki nr 1511/24	2,2683	GL1J/00050905/9	zw	art. 43. ust. 1 pkt 10 i art. 29a ust. 8 ustawy o VAT
10.	Prawo użytkowania wieczystego działki nr 1509/24	0,2607	GL1J/00047688/7	zw	art. 43. ust. 1 pkt 10 i art. 29a ust. 8 ustawy o VAT
11.	Prawo użytkowania wieczystego działki nr 4447	1,7859	GL1W/00072962/7	23%	art. 41 ust. 1 i art. 146ef ust. 1 pkt.1 ustawy o VAT
12.	Prawo użytkowania wieczystego działki nr 3515	0,4598	GL1W/00072962/7	zw	art. 43. ust. 1 pkt 10 i art. 29a ust. 8 ustawy o VAT
13.	Prawo użytkowania wieczystego działki nr 4443	0,1041	GL1W/00072962/7	zw	art. 43. ust. 1 pkt 10 i art. 29a ust. 8 ustawy o VAT
14.	Prawo użytkowania wieczystego działki nr 4444	0,0702	GL1W/00072962/7	23%	art. 41 ust. 1 i art. 146ef ust. 1 pkt.1 ustawy o VAT
15.	Prawo użytkowania wieczystego działki nr 4445	0,0352	GL1W/00072962/7	23%	art. 41 ust. 1 i art. 146ef ust. 1 pkt.1 ustawy o VAT
16.	Prawo użytkowania wieczystego działki nr 4446	0,2872	GL1W/00072962/7	23%	art. 41 ust. 1 i art. 146ef ust. 1 pkt.1 ustawy o VAT
17.	Prawo własności działki nr 1252/60	0,2343	GL1J/00024229/5	zw	art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy o VAT
18.	Prawo własności działki nr 1253/60	0,0772	GL1J/00024229/5	zw	art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy o VAT
		25,6626			
19.	½ udziału w prawie użytkowania wieczystego w działce nr 1497/24	0,4104	GL1J/00047688/7	zw	art. 43. ust. 1 pkt 10 i art. 29a ust. 8 ustawy o VAT
20.	Warsztat o pow. 318,00 m^2		nr inw.: 1/101/84	zw	art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy o VAT
21.	Warsztat o pow. 290,00 m^2		nr inw.: 1/101/85	zw	art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy o VAT
22.	Warsztat		nr inw.: 1/101/86	zw	art. 43 ust. 1 pkt 10

					ustawy o VAT
23.	Pomieszczenie biurowe i garaż o pow. 253,00 m^2		nr inw.: 1/101/87	zw	art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy o VAT
24.	Stróżówka o pow. 17 m^2		nr inw.: 1/102/88	zw	art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy o VAT
25.	Magazyn inwestycyjny o pow. 295,05 m^2		nr inw.: 1/104/36	zw	art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy o VAT
26.	Budynek magazynowy o pow. 258,56 m^2		nr inw.: 1/104/38	zw	art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy o VAT
27.	Budynek magazynu głównego o pow. 1.702,49 m^2		nr inw.: 1/104/39	zw	art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy o VAT
28.	Magazyn gazów o pow. 105,55 m^2		nr inw.: 1/104/42	zw	art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy o VAT
29.	Wiata na materiały sypkie o pow. 241,04 m^2		nr inw.: 1/104/53	zw	art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy o VAT
30.	Wiata magazynowa o pow. 425,21 m^2		nr inw.: 1/104/74	zw	art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy o VAT
31.	Stróżówka o pow. 4,91 m^2		nr inw.: 8/806/104780	23%	art. 41 ust. 1 i art. 146ef ust. 1 pkt.1 ustawy o VAT
32.	Plac przed magazynem głównym		nr inw.: 1/220/100063	zw	art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy o VAT
33.	Plac składowy drewna		nr inw.: 1/220/173	zw	art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy o VAT
34.	Place składowe		nr inw.: 1/220/174	zw	art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy o VAT
35.	Latarnie oświetleniowe przemysł. 3 szt.		nr inw.: 1/220/175 1/220/176 1/220/967	zw	art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy o VAT
36.	Plac materiałowy		nr inw.: 1/220/177	zw	art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy o VAT
37.	Droga dojazd, do kotłowni		nr inw.: 1/221/178	zw	art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy o VAT
38.	Tory normalnotorowe, na placu materiałowym		nr inw.: 1/221/180	zw	art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy o VAT
39.	Fundament pod wagę		nr inw.: 1/291/66	zw	art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy o VAT
40.	Kontener socjalny		nr inw.: 1/806/12939	23%	art. 41 ust. 1 i art. 146ef ust. 1 pkt.1 ustawy o VAT
41.	Kontener		nr inw.: 1/806/12940	23%	art. 41 ust. 1 i art. 146ef ust. 1 pkt.1 ustawy o VAT
42.	Wciągnik przejezdny Q-3200kg		nr inw.: 8/640/181	23%	art. 41 ust. 1 i art. 146ef ust. 1 pkt.1 ustawy o VAT
43.	Dźwig towarowy Q-200kg		nr inw.: 1/640/182	23%	art. 41 ust. 1 i art. 146ef ust. 1 pkt.1 ustawy o VAT
44.	Waga samochodowa		nr inw.: 1/660/681	23%	art. 41 ust. 1 i art. 146ef ust. 1 pkt.1 ustawy o VAT
45.	Switch 3com4400 + moduł do super stack		nr inw.: 1/487/4543	23%	art. 41 ust. 1 i art. 146ef ust. 1 pkt.1 ustawy o VAT
46.	System telewizji dozorowej		nr inw.: 1/629/766	23%	art. 41 ust. 1 i art. 146ef ust. 1 pkt.1 ustawy o VAT
47.	Podgrzewacz wody z baterią		nr inw.: 8/809/2617	23%	art. 41 ust. 1 i art. 146ef ust. 1 pkt.1 ustawy o VAT
48.	Bojler elektryczny 80l		nr inw.: 8/469/1136	23%	art. 41 ust. 1 i art. 146ef ust. 1 pkt.1 ustawy o VAT
49.	Ogrzewacz elektryczny Mister 80l		nr inw.: 8/469/1312	23%	art. 41 ust. 1 i art. 146ef ust. 1 pkt.1 ustawy o VAT

Przetarg został ogłoszony na podstawie uchwały Zarządu JSW S.A. oraz uchwały Rady Nadzorczej JSW S.A.

Część ceny przypadająca dla JSW S.A. **15.000.000,00 zł**

Część wadium przypadająca dla JSW S.A. **1.500.000,00 zł**

Umowa przeniesienia praw do nieruchomości:

a) zostanie poprzedzona zawarciem umowy warunkowej i skierowaniem stosownego zapytania do Krajowego Zasobu Nieruchomości czy skorzysta z przysługującego mu prawa pierwokupu,
b) musi przewidywać równolegle zawarcie warunkowej umowy dotyczącej części należącej do SRK S.A., o której mowa w pkt. 1,

Opis nieruchomości - część JSW S.A.

Nieruchomości będące przedmiotem sprzedaży stanowią zwarty kompleks usytuowany w zachodniej części Miasta Jastrzębie-Zdrój oraz w gminie Mszana o łącznej powierzchni 25,6626 ha oraz ½ udziału w działce o powierzchni 0,4104 ha:

a) działki w użytkowaniu wieczystym JSW S.A. o numerach 1397/24, 1510/24, 1512/24, 1508/24 obciążone hipoteką na rzecz Instytucji Finansowych zapisane w księdze wieczystej nr GL1J/00047690/4;
b) działki w użytkowaniu wieczystym o numerach 4447, 4446, 4445, 4444, 4443, 3515 zapisane w księdze wieczystej GL1W/00072962/7;
c) działka w użytkowaniu wieczystym o numerze 1509/24 zapisana w księdze wieczystej GL1J/00047688/7;
d) działki w użytkowaniu wieczystym o numerach 1499/24, 1506/24, 1507/24, 1511/24 zapisane w księdze wieczystej GL1J/00050905/9;
e) działka w użytkowaniu wieczystym JSW S.A. o numerze 1296/24 zapisana w księdze wieczystej GL1J/00015680/8;
f) działki stanowiące własność JSW S.A. o numerach 1252/60,1253/60 zapisane w księdze wieczystej nr GL1J/00024229/5;
g) ½ udziału w prawie użytkowania wieczystego działki o numerze nr 1497/24 zapisane w KW GL1J00047688/7. Mając na uwadze konieczność zapewnienia dostępu do nieruchomości nieobjętych aktualnym procesem sprzedaży, przedmiotowa działka zostaje zbyta w udziale ½;
h) budynki, budowle i urządzenia związane z ww. działkami.

Powyższe działki zostały opisane w 6 księgach wieczystych posiadają dostęp do drogi publicznej, jedna z nich stanowi główną drogę dojazdową do kompleksu nieruchomości od strony ul. Górniczej w Jastrzębiu-Zdroju. Działki zapisane w KW nr GL1J/00047690/4 są obciążone hipoteką na rzecz Instytucji Finansowych. Działki zapisane w KW nr GL1J/00015680/8 oraz GL1J/00050905/9 objęte są hipoteką przymusową na rzecz ZUS Oddział w Rybniku. W KW nr GL1W/00072968/7 ujęta jest wzmianka o wpisie hipoteki przymusowej.
W zakresie działek obciążonych hipotekami, JSW S.A. zobowiązuje się do wykreślenia wpisów w Działach IV ksiąg wieczystych po pozytywnym rozstrzygnięciu procedury przetargowej, a przed podpisaniem ostatecznego aktu notarialnego.
Nieruchomości zlokalizowane są na terenie byłego zakładu górniczego. W sąsiedztwie znajdują się pozostałości zabudowy byłego zakładu górniczego, tereny przeznaczone pod zabudowę produkcyjną, produkcyjno-usługową, pas zieleni (przy drodze wojewódzkiej nr 933 ul. Droga Główna Południowa), tereny zieleni, tereny zadrzewione, tereny użytkowane rolniczo, ogródki działkowe oraz osiedle mieszkaniowe budynków wielorodzinnych.
W odległości około 2,5 km na zachód od nieruchomości znajduje się wjazd na drogę krajową A1, odcinek Autostrady Bursztynowej łączący Częstochowę z Gorzyczkami, gdzie znajduje się przejście graniczne z Republiką Czeską. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej od strony północnej poprzez działkę zagospodarowaną jako droga dojazdowa.

Nieruchomość częściowo zabudowana jest budynkami warsztatowymi, magazynowymi oraz budowlami, a częściowo zagospodarowana jako drogi wewnętrzne, place materiałowe.

- Działki nr 1497/24, 1507/24, 1509/24 obręb Jastrzębie Dolne oraz działki nr 4444, 4446 obręb Połomia są zagospodarowane jako drogi wewnętrzne, utwardzone częściowo mieszanką żwirowo-żużlową, trylinką, asfaltem, płytami drogowymi. Tereny działek nr 4445, 4443 obręb Połomia i nr 1510/24 obręb Jastrzębie Dolne oraz północna część działki nr 3515 obręb Jastrzębie Dolne, były zagospodarowane jako część linii kolejowej (obecnie na działkach znajdują się pozostałości torów zarośniętych trawą i krzakami). Tereny działek nr 1512/24, 1511/24, 1508/24 obręb Jastrzębie Dolne, są zagospodarowane jako place: materiałowy, składowy, skład drewna i składowo-manewrowy przed magazynem głównym. Działki w części zabudowane są budynkami warsztatowymi, magazynowymi z częścią biurową oraz budowlami. Natomiast działka nr 1499/24 obręb Jastrzębie Dolne, jest całkowicie zabudowana budynkiem warsztatowym, a działka nr 1506/24 obręb Jastrzębie Dolne, nie jest zabudowana i stanowi teren uporządkowany po wyburzeniu budynku. Działki stanowią zwarty kompleks, usytuowany w północnej części byłego zakładu górniczego. Działki leżą na terenie płaskim (miejscami nierównym) o lekkim nachyleniu w kierunku południowo-zachodnim. Łączny kształt działek tworzy nieregularny wielobok. Kompleks działek jest częściowo ogrodzony, od strony północnej i północno-wschodniej płotem z przęseł betonowych i oświetlony latarniami przemysłowymi. Przez tereny nieruchomości biegną sieci infrastruktury technicznej.

- Działki nr 1252/60, 1253/60, 1296/24 usytuowane są w północno-wschodniej części byłego zakładu górniczego, leżą na terenie nierównym o nachyleniu w kierunku południowo-zachodnim. Łączny kształt działek tworzy nieregularny wielobok. Teren działek obecnie jest gęsto zadrzewiony, w części północnej podmokły, od strony płd.-zach. ogrodzony płotem z przęseł betonowych. Przez tereny nieruchomości biegną sieci infrastruktury technicznej takie jak sieć wodociągowa i elektroenergetyczna. Wzdłuż południowej granicy działki nr 1253/60 biegnie napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia.
- Działka nr 4447 usytuowana jest w północnej części byłego zakładu górniczego, leży na terenie nierównym ze spadkiem w kierunku wschodnim oraz ze szczytem skarpy w północnej granicy działki. Działka ma kształt nieregularnego wieloboku przypominający trójkąt. W trakcie funkcjonowania kopalni teren działki zagospodarowany był jako osadnik wód dołowych. Obecnie osadnik jest zasypany, a teren częściowo wyrównany. Działka stanowi nieużytek porośnięty samosiejkami traw, drzew i krzewów. Teren działki nie jest ogrodzony ani uzbrojony w sieci infrastruktury technicznej. Jednak na terenie działki posadowione są tymczasowo betonowe słupy, na których poprowadzona jest napowietrzna linia elektroenergetyczna.
- Działka nr 1397/24 usytuowana jest w północnej części byłego zakładu górniczego. Leży na terenie nierównym o nachyleniu w kierunku południowo-zachodnim, ze skarpą wzdłuż płn.-wsch. granicy. Działka ma kształt nieckowaty i formę nieregularnego wieloboku. W trakcie funkcjonowania kopalni jej teren zagospodarowany był jako osadnik wód dołowych. Obecnie osadnik jest zasypany, a teren częściowo wyrównany. Działka stanowi nieużytek porośnięty samosiejkami traw i krzewów, okresowo podmokły. Teren działki od strony płd.-zach. jest ogrodzona płotem z przęseł betonowych. Teren nieruchomości nie jest uzbrojony w sieci infrastruktury technicznej. W zasięgu od strony południowej biegnie linia elektroenergetyczna i wodociągowa.

Nieruchomości posiadają dostęp do drogi publicznej poprzez wewnętrzne drogi zakładowe.

Pod powierzchnią terenu mogą się znajdować pozostałości fundamentów i infrastruktury zlikwidowanych obiektów budowlanych.

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 JSW S.A.

JSW S.A. 26.01.2026 r. wyraziła zgodę dla Katowickiej Strefy Ekonomicznej Podstrefy Jastrzębsko-Żorskiej na wykonanie odwiertów geotechnicznych na głębokość gruntu do 20 m na terenie będącym przedmiotem sprzedaży. Prace wiertnicze zostały zakończone.

Zgodnie z zapisami Miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- miasta Jastrzębie-Zdrój zatwierdzonego uchwałą nr I.10.2026 Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój z dnia 29.01.2026 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu jednostki osiedle Przyjaźń o symbolu roboczym P5 w Jastrzębiu-Zdroju, działki nr 1497/24, 1499/24, 1506/24, 1507/24, 1508/24, 1509/24, 1510/24, 1511/24, 1512/24, obręb Jastrzębie Dolne, leżą w jednostce planu – **2U-P** - *teren usług lub produkcji*. Działka nr 1397/24 obręb Jastrzębie Dolne, leży na terenie oznaczonym symbolem planu **1UP** – *przeznaczonym pod usługi lub produkcję*

- miasta Jastrzębia-Zdroju, zatwierdzonego uchwałą nr XII/120/2007 z dnia 28.06.2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu jednostki Centrum o symbolu roboczym C75 w Jastrzębiu Zdroju, (Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 161, poz. 3000 z dnia 26.09.2007 r.), objęte wyceną: - działki nr 1252/60, 1253/60 obręb Jastrzębie Dolne, znajdują się w strefie – **1ZR** – *tereny zieleni nieurządzonej i tereny rolnicze o znaczeniu bioklimatycznym*;

  - działka nr 1296/24 obręb Jastrzębie Dolne, w części południowej leży w strefie – **1ZR** – *tereny zieleni nieurządzonej i tereny rolnicze o znaczeniu bioklimatycznym*,

  Natomiast pozostała część działki nr 1296/24 jest położona na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrzębie-Zdrój, przyjętym uchwałą nr I.10.2026 Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój z 29.01.2026 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu jednostki osiedle Przyjaźń o symbolu roboczym P5 w Jastrzębiu-Zdroju. Zgodnie z zapisami ww. planu północna część działki leży na terenie oznaczonym symbolem **1ZN** - *teren zieleni naturalnej*, a płd.-zach. fragment leży na terenie oznaczonym symbolem **2U-P** - *teren usług lub produkcji*.

  Ponadto dla przedmiotowego terenu nie wyznaczono obszarów zdegradowanych i obszaru rewitalizacji.

- gminy Mszana, zatwierdzonego uchwałą nr XXXII/222/2021 Rady Gminy Mszana z dnia 25.08.2021 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 2021, poz. 5512 z dnia 31.08.2021 r.), działka nr 4447 obręb Połomia, znajduje się w strefach: **P-ES/U** – *teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub produkcji energii ze źródeł odnawialnych z zakresem energii słonecznej o mocy przekraczającej 100 kW - z towarzyszącą zabudową usługową*, a także **ZNU** – *tereny zieleni nieurządzonej*. Ponadto działka znajduje

się w strefie ochrony związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

- Sołectwa Połomia, przyjętego uchwałą nr XXXVI/4/2014 Rady Gminy Mszana z dnia 10.02.2014 r. (Dz. U. Woj. Śląskiego 2014 r., poz. 976 z dnia 17.02.2014 r.), zmienioną uchwałą nr XXIX/202/2021 Rady Gminy Mszana z dnia 14.04.2021 r. (Dz. U. Woj. Śląskiego z dnia 21.04.2021 r., poz. 2848) działka nr 3515 obręb Mszana oraz działki nr 4443, 4444, 4445 obręb Połomia, leżą na terenie oznaczonym symbolem planu **1P** – *tereny produkcyjne*.

- obejmującego działki nr 588/53 i 589/53 w Połomi, przyjętego uchwałą nr XXXII/222/2021 Rady Gminy Mszana z dnia 25.08.2021 r. (DZ. U. Woj. Śląskiego z 2021 r. poz. 5512 z dnia 31.08.2021 r.), działka nr 4446 obręb Połomia, leży na terenie z symbolem planu **P-ES/U** - *teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub produkcji energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych z zakresu energii słonecznej o mocy przekraczającej 100 kW z towarzyszącą zabudową usługową*.

  Jednocześnie na części wycenianych działek znajdują się udokumentowane złoża kopalin węgla kamiennego „Jas-Mos" (nr 344), węgla kamiennego „Jas-Mos 1" (nr 18992), osuwiska aktywne okresowo oraz część terenu leży w granicach obszaru filara ochronnego w złożach węgla kamiennego.

Nieruchomości przeznaczone do sprzedaży można oglądać do **01.12.2026r**., w dni robocze od poniedziałku do piątku po wcześniejszym uzgodnieniu pod nr tel.: **(32) 432 3438, 508585008 (SRK S.A.), (32) 756 4450, (32) 756 4685 (32) 756 4530, (JSW S.A.)**

Dodatkowych informacji w zakresie przedmiotu przetargu można uzyskać pod numerami telefonów: **(SRK S.A.), (32) 756 4450, (32) 756 4685 (32) 756 4530, (JSW S.A.)**

Dodatkowych informacji w zakresie procedury przetargowej można uzyskać pod numerami telefonów: **696009952, 519552121.**

Aukcja elektroniczna poprzedzona będzie koniecznością złożenia oferty za pośrednictwem portalu aukcyjnego. Termin ofertowania upływa **01.12.2026.,** o godz. **10^{00}**.

II. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:

1. Złożenie w portalu aukcyjnym https://lain3-srk.coig.biz/, w terminie do **01.12.2026r.,** do godz. **10^{00}**, łącznej oferty na wyżej wymienione pozycje przetargowe.
2. Wniesienie wadium w podanej poniżej wysokości w terminie do dnia **01.12.2026r.,** przelewem na konto:
   a) Część SRK S.A. w wysokości **1.395.000,00 zł**
   Nr konta: 30 1050 1230 1000 0024 1045 1583
   na przelewie należy wpisać – ***Nr aukcji, której dotyczy wpłata***
   Datą wniesienia wadium jest data wpływu środków na konto Spółki,

   b) Część JSW S.A. w wysokości **1.500.000,00 zł**
   Nr konta: 29 1020 2498 0000 8002 0443 8719
   na przelewie należy wpisać – ***Nr aukcji, której dotyczy wpłata***
   Datą wniesienia wadium jest data wpływu środków na konto Spółki,
3. Złożenie oświadczenia o braku wymagalnych zobowiązań wobec SRK S.A. i JSW S.A.
4. Do oferty w portalu aukcyjnym należy dołączyć skany następujących dokumentów:
   a) dowód wpłaty wadium – dla obu części (SRK S.A., JSW S.A.),
   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 i JSW 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 Spółek.

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 SRK S.A. lub JSW S.A., skutkuje wykluczeniem z postępowania.
3. Wadium przepada na rzecz odpowiednio SRK S.A. oraz JSW 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, proporcjonalnie do cen wywoławczych SRK S.A. i JSW S.A.
6. Wadium przepada na rzecz odpowiednio SRK S.A. oraz JSW S.A., jeżeli oferent, którego oferta zostanie przyjęta, nie wpłaci całej ceny sprzedaży bądź uchyli się od zawarcia umów warunkowych oraz umów przyrzeczonych we wskazanym przez SRK S.A. oraz JSW S.A. terminie. Wadium przepada także, jeśli oferent uchyli się od zawarcia przywołanych umów względem jednego ze sprzedających (SRK S.A. albo JSW S.A.).
7. Koszty zawarcia umowy warunkowej oraz przyrzeczonej umowy sprzedaży ponosi nabywca (kupujący).
8. Przetarg uznaje się za rozstrzygnięty z chwilą zatwierdzenia jego wyników w formie uchwał przez Zarząd SRK S.A., a także po uzyskaniu zgód innych organów statutowych SRK S.A., jeśli takie zgody będą wymagane.
9. Nabywca nieruchomości jest zobowiązany zapłacić całą cenę sprzedaży najpóźniej w ostatnim dniu roboczym przed dniem wyznaczonym do zawarcia umowy przyrzeczonej w formie aktu notarialnego. Za zapłatę ceny sprzedaży rozumie się wpływ środków na rachunek bankowy odpowiednio SRK S.A. oraz JSW S.A.
10. Sprzedający wyznaczają kancelarię notarialną w której zostanie zawarta umowa notarialna.
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, 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. Analogiczne uprawnienia przysługują JSW S.A., przy uwzględnieniu woli wspólnej sprzedaży wskazanych wcześniej praw.