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

OGŁASZA
Przetarg w trybie aukcji elektronicznej na sprzedaż nieruchomości położonych w Rudzie Śląskiej przy ul. Tunkla.
Aukcja elektroniczna odbędzie się na portalu aukcyjnym: https://lain3-srk.coig.biz/
w dniu 12.11.2026r. o godz. 10^{00}

I. Przedmiot przetargu:

Przetarg nr 230-80/2026 – nieruchomości położone w Rudzie Śląskiej przy ul. Tunkla o łącznej powierzchni 1,6837 ha, w skład których wchodzą:

1) prawo użytkowania wieczystego zabudowanej działki gruntu oznaczonej nr 735/54 o powierzchni 1,0323 ha, obręb Kochłowice, zapisanej w księdze wieczystej GL1S/00009852/8 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Rudzie Śląskiej,
2) prawo własności zbiorniki silosy i budynki magazynowe nr ID247201_1.0009.4760_BUD o pow. zabudowy 1.721 m^2, (w ewidencji majątkowej Spółki budynek występuje w postaci trzech budynków: budynek „magazynu głównego" o nr inw. 104/47009, budynek „magazynu drobnicy" o nr inw. 104/47010, budynek „magazynu materiałowego" o nr inw. 104/47011) zlokalizowanego na działce numer 735/54,
3) prawo własności suwnicy 2-belkowej DE-5T zlokalizowana w budynku magazynu głównego (brak numeru inwentarzowego),
4) prawo użytkowania wieczystego zabudowanej działki gruntu oznaczonej nr 788/54 o powierzchni 0,6514 ha, obręb Kochłowice, zapisanej w księdze wieczystej GL1S/00009852/8 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Rudzie Śląskiej,
5) prawo własności wieży szybowej (w ewidencji majątkowej Spółki budowla występuje pod nazwą „fundamenty pod zastrzały i wieże" o nr inw. 200/47069) zlokalizowanej na działce 788/54,
6) udział 1/8 części w prawie użytkowania wieczystego zabudowanej działki gruntu oznaczonej numerem 726/54 o powierzchni 7,283 m^2, obręb Kochłowice, zapisanej w księdze wieczystej GL1S/00043407/4 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Rudzie Śląskiej,
7) udział 1/8 części w prawie własności budowli stanowiącej drogi i chodniki (utwardzona nawierzchnia) zlokalizowane na działce numer 726/54 (środek trwały o numerze inw. 220/47207).

Cena wywoławcza (netto):	**1.522.000,00 zł**
Wysokość wadium:	**152.200,00 zł**
Minimalne postąpienie:	**20.000,00 zł**

Sprzedaż praw majątkowych wskazanych w poz. 1), 2), 4), 5), 6), 7) podlega zwolnieniu z opodatkowania podatkiem od towarów i usług na podstawie art.43 ust. 1 pkt 10 ustawy o podatku od towarów i usług, natomiast sprzedaż prawa majątkowego wskazanego dla poz. 3) podlega opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług wg. stawki 23%.

Działka numer 735/54 jest zabudowana budynkiem magazynowym natomiast działka numer 788/54 jest zabudowana wieżą szybową. Ponadto sprzedaży podlega udział 1/8 części w działce gruntu numer 726/54 o powierzchni 7.283 m^2 stanowiącej drogę wewnętrzną, działka jest utwardzona w części asfaltem, kostką brukową, płytami drogowymi. Działki numer 735/54 i 788/54 w części niezabudowanej porośnięte są nieurządzoną zielenią niską i wysoką (trawą, chwastami i drzewami– samosiejkami).

Nieruchomości są położone w Rudzie Śląskiej, przy ulicy Księdza Ludwika Tunkla, obręb Kochłowice. Bezpośrednie otoczenie przedmiotowych nieruchomości stanowią tereny poprzemysłowe po zlikwidowanym ruchu „Wirek" KWK „Halemba – Wirek", tereny zieleni zakrzewione i zadrzewione, hałda kopalniana. Nieruchomości posiadają dostęp do drogi publicznej ulicy Księdza Ludwika Tunkla poprzez drogę wewnętrzną na działce nr 726/54 (w której nabywca nabywa udział). Dojazd do nieruchomości odbywa się ulicą Księdza Ludwika Tunkla i drogą wewnętrzną na działce nr 726/54. Centrum administracyjne miasta znajduje się w odległości około 5 km, Drogowa Trasa Średnicowa w odległości 3 km, a węzeł autostrady A4 w odległości ok. 6 km.

Obszar objęty działkami numer 735/54 i 788/54 zabudowanymi wieżą szybową i budynkiem byłego magazynu, objęte są strefą ochrony konserwatorskiej Gminnej Ewidencji Zabytków.

W obrębie działek przebiegają kolidujące sieci: ciepłownicza, elektroenergetyczna, kanalizacyjna, wodociągowa, telekomunikacyjna.

Działki nr 735/54 i 788/54 są przedmiotem zgody na wejście w teren nr 629/KWKCL/2021 z dnia 16.12.2021 r. wydanej dla spółki Węglokoks Energia ZCP Sp. z o.o. celem realizacji zadania pn.: Budowa 2 linii kablowych od

przyłącza Ciepłowni Nowy Wirek do SE Wirek". Służebność przesyłu nie została ustanowiona a zatem wraz ze sprzedażą nieruchomości, kupujący wejdzie w prawa i obowiązki wynikające z ww. zgody wydanej w oparciu o Regulamin postępowania przy udzielaniu zgód na wejście w teren nieruchomości SRK S.A.

Działki nr 788/54 i 726/54 były przedmiotem zgody na wejście w teren nr 347/KWKCL/2018 z dnia 13.12.2018 r. wydanej dla spółki Węglokoks Energia ZCP Sp. z o.o. w celu realizacji zadania pn. „Przebudowa sieci cieplnej w rejonie ul. Tunkla 112 w Rudzie Śląskiej". Służebność przesyłu nie została ustanowiona, a zatem wraz ze sprzedażą nieruchomości, kupujący wejdzie w prawa i obowiązki wynikające z ww. zgody wydanej w oparciu o Regulamin postępowania przy udzielaniu zgód na wejście w teren nieruchomości SRK S.A.

Działka nr 726/54 była przedmiotem zgody udzielonej w piśmie z dnia 23.03.2016r. o wejście w teren wydanej przez poprzednika prawnego Spółki tj. Kompanię Węglową S.A. dla Konsorcjum Ochrony Kopalń Sp. z o.o. w celu realizacji zadania pn. „Budowa nowego przyłącza wodno-kanalizacyjnego dla obiektów konsorcjum Ochrony Kopalń położonych na terenie byłego Ruchu – Wirek". Służebność przesyłu nie została ustanowiona, a zatem wraz ze sprzedażą nieruchomości, kupujący wejdzie w prawa i obowiązki wynikające z ww zgody z dnia 23.03.2016 r. wydanej w oparciu o „Regulamin postępowania przy udzielaniu zezwolenia na wejście w teren nieruchomości Kompanii Węglowej S.A. przedsiębiorcom realizującym zadania inwestycyjne, likwidacyjne, remontowe i konserwacyjne".

Działki nr 726/54 i 788/54 są przedmiotem wniosku dotyczącego wydania zgody na wejście w teren złożonego w dniu 29.11.2021 r. przez Polską Spółkę Gazownictwa Sp. z o.o. w celu realizacji zadania pn. „Budowa przyłącza gazu średniego podwyższonego ciśnienia DN 150 wraz ze stacją pomiarową Qmax 3150 m^3/h - Ruda Śląska ul. Tunkla". W dniu 05.04.2022 r. wydana została dla PSG Sp. z o.o. zgoda na złożenie oświadczenia o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. W dniu 26.07.2022 r. zgodnie z zawiadomieniem Wojewody Śląskiego zostało wszczęte postepowanie administracyjne, w sprawie o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycji w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu dla zadania inwestycyjnego „PT + BM/UP/00261439 Ruda Śląska/Tunkla/Budowa przyłącza gazu średniego podwyższonego ciśnienia DN 150 wraz ze stacją pomiarową Qmax 3150 m3/h". Na podstawie Decyzji Wojewody Śląskiego nr 18/2022 z dnia 10.11.2022 r. w dniu 21.03.2023 r. spisany został „protokół z opisania stanu zagospodarowania nieruchomości - przed wejściem w teren" obejmujący m.in. działkę 726/54 i 788/54.

Składnik budowlany.

- zbiorniki silosy i budynki magazynowe o powierzchni zabudowy 1.721 m^2. W ewidencji majątkowej spółki budynek występuje w postaci trzech budynków: „budynek magazyny głównego", budynek „magazynu drobnicy", budynek „magazynu materiałowego". Budynek 2 kondygnacyjny, fundamenty pod słupami ram – stopy żelbetowe, pod ścianami – ławy żelbetowe. Konstrukcja nośna ramy żelbetowe oraz ściany i słupy murowane z cegły, ściany osłonowe – ceglane. Stropy żelbetowe monolityczne płytowo –żebrowe, strop nad częścią pomieszczeń na piętrze - Ackermana. Schody żelbetowe monolityczne, schody terenowe betonowe i żelbetowe. Dach nad częścią z suwnicą – blacha fałdowa na dźwigarach kratowych stalowych. Dach nad pozostałymi częściami – sklepienie łukowe z pustaków Żerań ze ściągami stalowymi, pokrycie papa na lepiku. Budynek wyposażony w instalację: wodociągową, kanalizacyjną, elektroenergetyczną i centralnego ogrzewania,
- wieża szybowa (w ewidencji majątkowej spółki budowla występuję pod nazwą „fundamenty pod zastrzały i wieże". Wieża szybowa jednostrzałowa konstrukcji stalowej. Stopy fundamentowe zastrzału - żelbetowe. Wysokość około 48 m,
- suwnica 2-belkowa DE-5T zlokalizowana w budynku magazynu głównego - brak numeru inwentarzowego.
- udział 1/8 części w prawie własności budowli stanowiącej drogi i chodniki (utwardzona nawierzchnia) zlokalizowanej na działce numer 726/54.

Nieruchomość gruntowa nr 788/54 jest przedmiotem umowy dzierżawy, zawartej na czas nieoznaczony, z trzymiesięcznym terminem wypowiedzenia oraz objęta częścią umowy najmu kanału kablowego o długości 64 mb, zawartej na czas nieoznaczony z trzymiesięcznym terminem wypowiedzenia (pozostałe działki objęte przedmiotową umową najmu nie są przedmiotem sprzedaży).

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.

Działki gruntu są zapisane w księgach wieczystych numer GL1S/00009852/8, GL1S/00043407/4 prowadzonych przez Sąd Rejonowy w Rudzie Śląskiej. Działki gruntu o numerach 735/54 i 788/54 są własnością Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A. Spółka jest współużytkownikiem wieczystym działki numer 726/54 w 3/8 części. Dział III i IV księgi wieczystej GL1S/00009852/8 jest wolna od wpisów. Dział III księgi wieczystej numer GL1S/00043407/4 jest wolny od wpisów, w dziale IV księgi wieczystej są dwa wpisy dotyczące hipoteki umownej łącznej, które nie dotyczą udziałów SRK S.A.

W Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Miasta Ruda Śląska z dnia 19.03.2026 r. nieruchomości znajdują się na obszarze oznaczonym symbolem: **1U-P** – *tereny usług lub produkcji.*

Nieruchomość przeznaczoną do sprzedaży można oglądać do **09.11.2026 r.,** w dni robocze od poniedziałku do piątku po wcześniejszym uzgodnieniu pod nr tel.: **(32) 432-34-40.**

Aukcja elektroniczna poprzedzona będzie koniecznością złożenia oferty za pośrednictwem portalu aukcyjnego. Termin ofertowania upływa **09.11.2026 r.,** o godz. **12^{00}**.

Dodatkowych informacji można uzyskać pod numerami telefonów: **(32) 432-34-37, 519-552-235, (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 **09.11.2026 r.,** do godz. **12^{00}**, oferty na wyżej wymienione pozycje przetargowe.
2. Wniesienie wadium w podanej wyżej wysokości w terminie do dnia **09.11.2026 r.,** 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***
   Datą 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 nieprowadząca 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 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. sU. 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. 70^5 kodeksu cywilnego, unieważnienia umowy zawartej w drodze przetargu.