

**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 **27.04.2026r.** o godz. 9<sup>00</sup>**

**I. Przedmiot przetargu:**

**Przetarg nr 230-68/2025** – sprzedaż nieruchomości położonych w Rudzie Śląskiej przy ul. Tunkla, w skład których wchodzi:

1. prawo użytkowania wieczystego działek gruntu o łącznej powierzchni 35,0237 ha, wskazanych w poz. 1-27,
2. prawo własności budynków, wskazanych w poz. 28 – 30,
3. prawo własności odpadów wydobywczych, wskazanych w poz. 31.

| Lp. | Rodzaj | Numer Kolejny | Nazwa   | Powierzchnia [ha] | Numer księgi wieczystej |
|-----|--------|---------------|---|-------------------|-------------------------|
| 1.  | 31     | 46521         | niezabudowana działka nr 212  | 0,7607            | GL1S/00008050/9         |
| 2.  | 31     | 50139         | niezabudowana działka nr 636/160  | 0,0648            | GL1S/00009084/3         |
| 3.  | 31     | 49898         | niezabudowana działka nr 162  | 0,0588            | GL1S/00009084/3         |
| 4.  | 31     | 49899         | zabudowana działka nr 163   | 0,0597            | GL1S/00009084/3         |
| 5.  | 31     | 46554         | zabudowana działka nr 180   | 3,6020            | GL1S/00009852/8         |
| 6.  | 31     | 116588        | niezabudowana działka nr 866/174  | 0,0412            | GL1S/00009852/8         |
| 7.  | 31     | 46553         | niezabudowana działka nr 178  | 0,0069            | GL1S/00009852/8         |
| 8.  | 31     | 46549         | niezabudowana działka nr 387  | 5,1720            | GL1S/00009852/8         |
| 9.  | 31     | 46550         | niezabudowana działka nr 218  | 0,1144            | GL1S/00009852/8         |
| 10. | 31     | 46552         | niezabudowana działka nr 221  | 0,0692            | GL1S/00009852/8         |
| 11. | 31     | 46551         | niezabudowana działka nr 217  | 1,5479            | GL1S/00009852/8         |
| 12. | 31     | 46530         | niezabudowana działka nr 416  | 4,9366            | GL1S/00009852/8         |
| 13. | 31     | 46531         | niezabudowana działka nr 216  | 1,3153            | GL1S/00009852/8         |
| 14. | 31     | 46539         | niezabudowana działka nr 215  | 10,7272           | GL1S/00009852/8         |
| 15. | 31     | 46548         | niezabudowana działka nr 666/268  | 0,0020            | GL1S/00009852/8         |
| 16. | 31     | 46541         | niezabudowana działka nr 662/241  | 0,1789            | GL1S/00009852/8         |
| 17. | 31     | 46540         | niezabudowana działka nr 654/240  | 0,0351            | GL1S/00009852/8         |
| 18. | 31     | 46534         | niezabudowana działka nr 653/240  | 0,0588            | GL1S/00009852/8         |
| 19. | 31     | 46533         | niezabudowana działka nr 656/238  | 0,3566            | GL1S/00009852/8         |
| 20. | 31     | 49870         | niezabudowana działka nr 214  | 2,2345            | GL1S/00018017/9         |
| 21. | 31     | 49871         | niezabudowana działka nr 232  | 2,4237            | GL1S/00018017/9         |
| 22. | 31     | 49872         | niezabudowana działka nr 417  | 0,0129            | GL1S/00018017/9         |
| 23. | 31     | 49873         | niezabudowana działka nr 233  | 0,0101            | GL1S/00018017/9         |
| 24. | 31     | 106720        | niezabudowana działka nr 181  | 0,2180            | GL1S/00019047/5         |
| 25. | 31     | 106721        | niezabudowana działka nr 182  | 0,3658            | GL1S/00019047/5         |
| 26. | 31     | 106722        | niezabudowana działka nr 183  | 0,6454            | GL1S/00019047/5         |
| 27. | 31     | 106723        | niezabudowana działka nr 412  | 0,0052            | GL1S/00019047/5         |
| 28. | 108    | 47035         | pozostały budynek niemieszkalny o pow. zabud. 34 m <sup>2</sup> , położony na działce 163 |                   |                         |
| 29. |        | brak          | budynek przemysłowy o pow. zabudowy 14 m <sup>2</sup> , położony na działce 180           |                   |                         |
| 30. | 101    | 46919         | budynek przemysłowy o pow. zabudowy 194 m <sup>2</sup> położony na działce 180            |                   |                         |
| 31. |        | brak          | zwałowisko odpadów wydobywczych w ilości ok. 3,31 mln Mg                                  |                   |                         |
|     |        |               |   | <b>35,0237</b>    |                         |

|                                 |                         |
|---------------------------------|-------------------------|
| <b>Cena wywoławcza (netto):</b> | <b>19.337.000,00 zł</b> |
| <b>Wysokość wadium:</b>         | <b>1.933.700,00 zł</b>  |
| <b>Minimalne postąpienie:</b>   | <b>100.000,00 zł</b>    |

Sprzedaż praw majątkowych wymienionych w poz. 1-3, 6-15, 20, 22, 24-27, 31 podlega opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług wg stawki 23%, sprzedaż praw majątkowych wskazanych w poz. 4-5, 28-30 podlega zwolnieniu z opodatkowania podatkiem VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy, sprzedaż praw majątkowych wskazanych w poz. 16-19, 23, podlega zwolnieniu z opodatkowania podatkiem VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy, natomiast sprzedaż prawa majątkowego wskazanego w poz. 21 w części wynoszącej 15% podlega opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług wg stawki 23%, a w części wynoszącej 85% podlega zwolnieniu z opodatkowania podatkiem VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy.

Przedmiotowe nieruchomości stanowiły teren zakładu przeróbki mechanicznej byłej KWK „Wirek” oraz bocznicy kolejowej. Teren był zabudowany budynkami i budowlami produkcyjnymi, które w większości zostały wyburzone w latach 2013-2019r. Nieruchomości stanowią teren o kształcie nieregularnym, teren wykazuje znaczące różnice rzędnych wysokości szczególnie w południowej części, gdzie znajduje się zwałowisko odpadów wydobywczych o kubaturze ok. 1,866 mln m<sup>3</sup> i ilości ok. 3,31 mln Mg. Teren w większości porośnięty jest roślinnością wysoką i niską. Od wjazdu z ulicy Ks. Tunkła teren częściowo ogrodzony z bramą wjazdową. W obrębie nieruchomości znajdują się również 3 budynki stanowiące pustostany w bardzo złym stanie technicznym w tym jeden częściowo zawalony.

Nieruchomości są położone w Rudzie Śląskiej, przy ulicy Księdza Ludwika Tunkła, obręb Kochłowice. Bezpośrednie otoczenie przedmiotowych nieruchomości stanowią tereny poprzemysłowe po zlikwidowanym ruchu „Wirek” KWK „Halemba – Wirek”, tereny zieleni zakrzewione i zadrzewione, hałda kopalniana. Nieruchomości gruntowe będące przedmiotem sprzedaży za wyjątkiem działek nr 662/241 i 654/240 posiadają dostęp do drogi publicznej ulicy Księdza Ludwika Tunkła. 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.

Składnik budowlany.

- 1) Pozostały budynek niemieszkalny 247201\_1.0009.4706\_BUD o pow. zabudowy 34 m<sup>2</sup> (w ewidencji majątkowej pod nazwą budynek gospodarczy), położony na działce numer 163. Budynek wolnostojący, jednokondygnacyjny, murowany. Dach o konstrukcji drewnianej, pokryty papą.
- 2) Budynek przemysłowy nr 247201\_1.0009.5407\_BUD o pow. zabudowy 14 m<sup>2</sup>, położony na działce numer 180. Budynek o jednej kondygnacji naziemnej, niepodpiwniczony, wzniesiony w technologii tradycyjnej murowanej. Fundamenty żelbetowe, posadzki betonowe. Dach o konstrukcji drewnianej, pokryty papą na lepiku. Obiekt w złym stanie technicznym.
- 3) Budynek przemysłowy nr 247201\_1.0009.5412\_BUD o pow. zabudowy 194 m<sup>2</sup>, (w ewidencji majątkowej pod nazwą „brama węglowa”), numer inwentarzowy 108/470035, położony na działce numer 180. Budynek o jednej kondygnacji naziemnej, niepodpiwniczony, wzniesiony w technologii tradycyjnej murowanej. Fundamenty ławy fundamentowe ceglane, ściany z cegły pełnej, strop konstrukcji drewnianej. Dach o konstrukcji drewnianej, pokryty dachówka (w 2/3 części już zawalony). Obiekt w bardzo w złym stanie technicznym, do wyburzenia.

W obrębie nieruchomości mogą znajdować się pozostałości po wyburzonych obiektach budowlanych byłej KWK „Wirek”.

W obrębie nieruchomości znajduje się zwałowisko odpadów wydobywczych w ilości ok. 3.31 mln Mg.

Działki nr 180, 387 były przedmiotem zgody na wejście w teren nr 507/KWKCL/2020 z dnia 14.05.2020 r. wydanej dla spółki Węglokoks Energia ZCP Sp. z o.o. celem realizacji zadania pn.: „Przebudowa sieci ciepłowniczej polegająca na montażu pary nowych rurociągów układanych w gruncie, w technologii rur preizolowanych. Istniejąca kanałowa sieć ciepłownicza ze względu na zły stan techniczny wyłączona zostanie z eksploatacji”.

Działki nr 180, 387 była 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 ciepłej w rejonie ul. Tunkła 112 w Rudzie Śląskiej”.

Działki nr 416, 267, 387, 669/269, 417 były 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 rozdzielni kontenerowej KST UY34 do SE Wirek.” Według protokołów odbioru zadanie zostało zrealizowane na działkach nr 387, 416, 267, 669/269.

Działki gruntu 232, 214 położone w Rudzie Śląskiej w rejonie ulicy Świętochłowickiej/Tunkła były przedmiotem zgody na wejście w teren nr 681/KWKCL/2022 z dnia 29.07.2022 r. wydanej dla spółki Tauron Dystrybucja S.A. Oddział w Gliwicach celem realizacji zadania pn.: „Budowa przyłącza elektroenergetycznego SN ul. Świętochłowicka w Rudzie Śląskiej”. Zadanie zostało wykonane.

W obrębie działek przebiegają kolidujące sieci: elektroenergetyczne, ciepłownicze.

Działki gruntu nr 662/241 i 654/240 nie posiadają styczności z pozostałymi działkami i nie posiadają usankcjonowanego prawnie dostępu do drogi publicznej. Celem zapewnienia dojazdu nabywca zobowiązany będzie uzyskać dostęp do drogi publicznej własnym staraniem i na własny koszt.

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.

Działki gruntu są zapisane w księgach wieczystych numer GL1S/00008050/9, GL1S/00009084/3, GL1S/00009852/8, GL1S/00018017/9, GL1S/00019047/5, prowadzonych przez Sąd Rejonowy w Rudzie Śląskiej. Nieruchomości są własnością Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A. Budynki są własnością Spółki. Działy III i IV ksiąg wieczystych nr GL1S/00008050/9, GL1S/00009084/3, GL1S/00018017/9, GL1S/00019047/5 są wolne od wpisów. Dział III księgi wieczystej nr GL1S/00018017/9 zawiera wpis ograniczonego prawa rzeczowego dotyczącego służebności przesyłu na rzecz Tauron Dystrybucja S.A. w Krakowie, który dotyczy działek będących przedmiotem sprzedaży.

W Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ruda Śląska z dnia 22.03.2018r. obszar, na którym zlokalizowane są nieruchomości oznaczony jest jako: **6P i 7P** – *tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów*, **17MNI** – *teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej*, **22KDL** – *teren drogi publicznej klasy lokalnej*, **15US i 8US** – *teren sportu i rekreacji*, **162U** – *tereny zabudowy usługowej*, **5KZ1/4** – *teren drogi publicznej klasy zbiorczej*, **5Z, 6Z, 19Z** – *tereny zadrzewień*, **19PU** – *teren zabudowy produkcyjno-usługowej*.

Nieruchomości przeznaczone do sprzedaży można oglądać do **23.04.2026r.**, 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 **23.04.2026r.**, o godz. **12<sup>00</sup>**.

Dodatkowych informacji można uzyskać pod numerami telefonów: **519-552-235, (32) 432-34-37, 519-552-121, (32) 432-34-64**.

## II. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:

- 1) Złożenie w portalu aukcyjnym <https://lain3-srk.coig.biz/>, w terminie do **23.04.2026r.**, do godz. **12<sup>00</sup>**, oferty na wyżej wymienioną pozycję przetargową.
- 2) Wniesienie wadium w podanej wyżej wysokości w terminie do dnia **23.04.2026r.**, 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 nie prowadząca 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. 70<sup>5</sup> kodeksu cywilnego, unieważnienia umowy zawartej w drodze przetargu.