

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

**OGLASZA**

**Przetarg w trybie aukcji elektronicznej na sprzedaż nieruchomości  
położonej w Zabrzcu przy ul. Makoszowskiej.**

**Aukcja elektroniczna odbędzie się na portalu aukcyjnym: <https://lain3-srk.coig.biz/>  
w dniu 20.07.2026r. o godz. 9<sup>00</sup>**

**I. Przedmiot przetargu:**

**Przetarg nr 230-95/2026** – nieruchomość położona w Zabrzcu przy ul. Makoszowskiej o łącznej powierzchni 5,5079 ha, zapisana w księdze wieczystej numer GL1Z/00013076/0 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Zabrzcu, w skład której wchodzi:

- 1) prawo użytkowania wieczystego zabudowanej działki gruntu oznaczonej nr 64/1 o powierzchni 2,0883 ha,
- 2) prawo użytkowania wieczystego zabudowanej działki gruntu oznaczonej nr 62/1 o powierzchni 1,2294 ha,
- 3) prawo użytkowania wieczystego zabudowanej działki gruntu oznaczonej nr 56/1 o powierzchni 1,0491 ha,
- 4) prawo użytkowania wieczystego zabudowanej działki gruntu oznaczonej nr 57/1 o powierzchni 0,9533 ha,
- 5) prawo użytkowania wieczystego zabudowanej działki gruntu oznaczonej nr 63/1 o powierzchni 0,1878 ha,
- 6) udział 1/5 części w prawie użytkowania wieczystego działki gruntu nr 72/1 o powierzchni 0,6356 ha, stanowiącej drogę wewnątrzzakładową,
- 7) prawo własności budynku przemysłowego oznaczonego w ewidencji budynków nr ID 247801\_1.0005.AR\_3.1.58\_BUD o powierzchni zabudowy 606 m<sup>2</sup>, w ewidencji księgowej budynek rozdzielni 6kV, nr inw. 101/63920, położonego na działce gruntu nr 63/1,
- 8) prawo własności pozostałego budynku niemieszkalnego oznaczonego w ewidencji budynków nr ID 247801\_1.0005.AR\_3.1.88\_BUD o numerze o powierzchni zabudowy 81 m<sup>2</sup>, w ewidencji księgowej budynek gospodarczy, nr inw. 101/117572, położonego na działce gruntu nr 64/1,
- 9) prawo własności budynku przemysłowego oznaczonego w ewidencji budynków nr ID 247801\_1.0005.AR\_3.1.67\_BUD o powierzchni zabudowy 41 m<sup>2</sup>, w ewidencji księgowej - budynek stacji trafo obok maszyny wyciągowej 3A, nr inw. 101/63903, położonego na działce gruntu nr 64/1,
- 10) prawo własności budynku przemysłowego oznaczonego w ewidencji budynków nr ID 247801\_1.0005.AR\_3.1.48\_BUD o powierzchni zabudowy 736 m<sup>2</sup>, w ewidencji księgowej - budynek maszyny wyciągowej II B o nr inw. 101/63894, położonego na działce gruntu nr 62/1. Budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków Miasta Zabrze,
- 11) prawo własności zbiorników, silosów i budynków magazynowych oznaczonego w ewidencji budynków nr ID 247801\_1.0005.AR\_3.1.82\_BUD o pow. zabudowy 459 m<sup>2</sup>, w ewidencji księgowej budynek magazynu żelaza o nr inw. 104/63972, położonego na działce gruntu nr 62/1,
- 12) prawo własności pozostałego budynku niemieszkalnego, w tym technicznego, uzbrojenia terenu (budynek przemysłowy) o nr ID 247801\_1.0005.AR\_3.1.81\_BUD o pow. zabudowy 252 m<sup>2</sup>, położonego na działce gruntu nr 62/1,  
prawo własności pozostałego budynku niemieszkalnego nr ID 247801\_1.0005.AR\_3.1.52\_BUD o pow. zabudowy 487 m<sup>2</sup>, położonego na działce 62/1,  
w ewidencji księgowej łącznie pod nazwą: budynek działu maszynowego o nr inw. 101/63883,
- 13) prawo własności budynku przemysłowego o nr ID 247801\_1.0005.AR\_3.1.78\_BUD o pow. zabudowy 55 m<sup>2</sup>, budynek położony jest na działce 62/1,  
prawo własności budynku przemysłowego o numerze ID 247801\_1.0005.AR\_3.1.64\_BUD o pow. zabudowy 245 m<sup>2</sup>, położonego na działce gruntu nr 62/1,  
w ewidencji księgowej łącznie pod nazwą: budynek warsztatu elektrycznego o nr inw. 101/63904,
- 14) prawo własności zbiorników, silosów i budynków magazynowych (budynek warsztatu mechanicznego) o numerze ID 247801\_1.0005.AR\_3.1.83\_BUD o pow. zabudowy 116 m<sup>2</sup>, położonego na działce gruntu nr 62/1,  
prawo własności budynku przemysłowego (budynek warsztatu hydraulicznego) o numerze ID 247801\_1.0005.AR\_3.1.85\_BUD o pow. zabudowy 159 m<sup>2</sup>, położonego na działce gruntu nr 62/1,  
prawo własności budynku przemysłowego o numerze ID 247801\_1.0005.AR\_3.1.84\_BUD o pow. zabudowy 1462 m<sup>2</sup>, położonego na działce gruntu nr 62/1,  
w ewidencji księgowej łącznie pod nazwą: budynek warsztatu mechanicznego kuźnia, nr inw. 101/63882,
- 15) prawo własności placu zwałowego przy szybkim załadunku o powierzchni około 16.800 m<sup>2</sup>, nr inw. 220/64712, położonego na działce gruntu nr 64/1,
- 16) prawo własności sieci kanalizacyjnej o długości około 310 m, nr inw. 211/64360, położonej na działce gruntu nr 64/1,

- 17) prawo własności drogi do budynku wstępnego odsiewania miału o powierzchni 0,2925 ha, nr inw. 220/64716, położonej na działce gruntu nr 64/1,
- 18) prawo własności drogi wewnątrzzakładowej o powierzchni około 0,2817 ha, nr inw. 220/64687, położonej na działce gruntu nr 56/1,
- 19) prawo własności bramy wjazdowej, brak numeru inwentarzowego, położonej na działce gruntu nr 56/1,
- 20) prawo własności wagi samochodowej typu Granit ZT261/95 o nr inw.660/69391, położonej na działce gruntu nr 57/1,
- 21) prawo własności kontenera typu stróżówka nr inw. 806/71183,
- 22) prawo własności systemu kamer na latarniach oświetleniowych o nr inw. 629/68676,
- 23) prawo własności suwnicy znajdującej się na spawalni o nr inw. 646/69140,
- 24) prawo własności suwnicy znajdującej się na magazynie żelaza o nr inw. 646/69137,
- 25) udział 1/5 części w prawie własności bramy wjazdowej, brak numeru inwentarzowego, zlokalizowanej na działce nr 72/1,
- 26) udział 1/5 części w prawie własności drogi wewnątrzzakładowej o powierzchni około 3600 m<sup>2</sup>, nr inw. 220/64688, położonej na działce gruntu nr 72/1.

**Cena wywoławcza (netto): 7.170.000,00 zł**

**Wysokość wadium: 717.000,00 zł**

**Minimalne postąpienie: 100.000,00 zł**

Sprzedż praw wskazanych w pkt 1) – 20), 25), 26) podlega zwolnieniu z opodatkowania podatkiem VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10) ustawy o podatku od towarów i usług, natomiast sprzedaż praw majątkowych wskazanych w pkt 21) -24) podlega opodatkowaniu podatkiem VAT wg stawki 23%.

Nieruchomość stanowi teren po byłej KWK „Makoszowy” w Zabrze. Teren działek jest zabudowany budynkami i budowlami. Nieruchomość posiada możliwość dostępu do sieci: wodociągowej, telekomunikacyjnej, elektroenergetycznej i kanalizacyjnej.

Nieruchomość jest położona w Zabrzu przy ul. Makoszowskiej. Najbliższe otoczenie stanowią tereny budowanego kolejowego terminalu multimodalnego, Pompownia CZOK „Makoszowy”, tereny poprzemysłowe, linie kolejowe, tereny zadrzewione i zakrzewione oraz leśne. W dalszej odległości znajduje się zabudowa mieszkaniowa jedno i wielorodzinna. Dojazd do ul. Makoszowskiej jest zapewniony poprzez działkę gruntu nr 72/1 zajęta pod drogi wewnętrzne, w której nabywca nabywa udział. Drogowa Trasa Średnicowa i autostrada A4 znajdują się w odległości ok. 3 km. Centrum administracyjne w odległości około 5 km.

Składnik budowlany.

- 1) pozostały budynek niemieszalny (w ewidencji księgowej budynek rozdzielni 6kV) o powierzchni zabudowy 606 m<sup>2</sup>,
- 2) pozostały budynek niemieszalny (w ewidencji budynek gospodarczy) o pow. zabudowy 81 m<sup>2</sup>,
- 3) budynek przemysłowy (w ewidencji księgowej - budynek stacji trafo obok maszyny wyciągowej 3A) o pow. zabudowy 41 m<sup>2</sup>,
- 4) budynek przemysłowy (w ewidencji księgowej - budynek maszyny wyciągowej II B) o pow. zabudowy 736 m<sup>2</sup>, budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków Miasta Zabrze,
- 5) budynek przemysłowy (w ewidencji księgowej budynek magazynu żelaza) o pow. zabudowy 459 m<sup>2</sup>,
- 6) inny budynek, w tym techniczny, uzbrojenia terenu (budynek przemysłowy) o pow. zabudowy 252 m<sup>2</sup>, pozostały budynek niemieszalny o pow. zabudowy 487 m<sup>2</sup>, w ewidencji księgowej łącznie pod nazwą: budynek działu maszynowego,
- 7) budynek przemysłowy o pow. zabudowy 55 m<sup>2</sup>, budynek przemysłowy o pow. zabudowy 245 m<sup>2</sup>, w ewidencji księgowej łącznie pod nazwą: budynek warsztatu elektrycznego,
- 8) budynek zbiorników, silosów i budynków magazynowych (budynek warsztatu mechanicznego) o pow. zabudowy 116 m<sup>2</sup>, budynek przemysłowy (budynek warsztatu hydraulicznego) o pow. zabudowy 159 m<sup>2</sup>, budynek przemysłowy o pow. zabudowy 1.462 m<sup>2</sup>, w ewidencji księgowej łącznie pod nazwą: budynek warsztatu mechanicznego kuźnia,
- 9) plac zwalowy przy szybkim załadunku o powierzchni około 16.800 m<sup>2</sup>,
- 10) sieć kanalizacyjna o długości około 310 m,
- 11) droga do budynku wstępnego odsiewania miału o powierzchni 2.925 m<sup>2</sup>,
- 12) droga wewnątrzzakładowa o powierzchni około 2.817 m<sup>2</sup>,
- 13) brama wjazdowa,
- 14) waga samochodowa typu Granit ZT261/95,
- 15) kontener typu stróżówka,
- 16) system kamer na latarniach oświetleniowych,
- 17) suwnica znajdująca się na spawalni,

18) suwnica znajdująca się na magazynie żelaza,

19) udział 1/5 części w prawie własności bramy wjazdowej,

20) udział 1/5 części w prawie własności drogi wewnątrzzakładowej o powierzchni około 3.600 m<sup>2</sup>,

Na terenie nieruchomości, na działce gruntu nr 64/1 znajduje się płyta zamykająca zlikwidowany szyb III. Zgodnie z zapisem w „Projekcie technicznym likwidacji szybu III Oddział KWK „Sośnica-Makoszowy” wykonanym przez Przedsiębiorstwo Projektowo-Usługowe Budownictwa Górniczego z siedzibą w Katowicach, po zlikwidowaniu szybu należy wyznaczyć wokół szybu strefę ochronną o średnicy 84 m.

Część nieruchomości znajduje się również w zasięgu strefy ochronnej zlikwidowanego szybu IV, którego wylot znajdował się na działce gruntu nr 65/1.

Wyrobisko po zlikwidowanym szybie III zostało 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.

Nabywca zobowiązany będzie ustanowić nieodpłatnie służebności przesyłu dla urządzeń przebiegających przez przedmiotowe działki gruntu tj.:

- kable 6 kV zasilające RP6/21 z RGP6 (3 szt. kabli zasilających rozdzielnię 6 kV RP6/21 z rozdzielni 6kV RGP6 oraz kabel sygnalizacyjny) przebiegające przez teren działek o nr 62/1, 63/1, 64/1, w pasie o łącznej długości 300 m, szerokości 5 m i powierzchni 1.500 m<sup>2</sup>,
- kanał kablowy od RP6/21 w kierunku RGP6 (kable 1, 2 i 3) przebiegający przez teren działek o nr 62/1, 63/1, 64/1 w pasie o łącznej długości 300 m, szerokości 5 m i powierzchni 1.500 m<sup>2</sup>,
- kable 6 kV wiązka „1” i „2” zasilająca RP6/21 ze Stacji 110 kV (2 x 6 szt. kabli zasilających rozdzielnię 6 kV RP6/21 z Stacji 110 kV) przebiegające przez teren działki o nr 63/1 w pasie o łącznej długości 50 m, szerokości 5 m i powierzchni 250 m<sup>2</sup>,
- kanał kablowy od Stacji 110 kV w kierunku RP6/21 (wiązka „1” i „2”) przebiegający przez teren działki o nr 63/1 w pasie o łącznej długości 50 m, szerokości 7 m i powierzchni 350 m<sup>2</sup>,
- rurociąg głównego odwadniania  $\phi$  350 przebiegający przez teren działki o nr 64/1 w pasie o łącznej długości 265 m, szerokości 7 m i powierzchni 1 855 m<sup>2</sup>,
- rurociąg głównego odwadniania  $\phi$  400 przebiegający przez teren działki o nr 64/1 w pasie o łącznej długości 102 m, szerokości 7 m i powierzchni 714 m<sup>2</sup>,
- rurociąg głównego odwadniania  $\phi$  400 przebiegający przez teren działki o nr 62/1 w pasie o łącznej długości 153 m, szerokości 7 m i powierzchni 1 071 m<sup>2</sup>,
- dwa rurociągi napowierzchniowe  $\phi$  250 – przyłącze PEC (do wymiennikowni głównej właścicielem jest PEC) przebiegające przez teren działki o nr 57/1 w pasie o łącznej długości 83 m, szerokości 7 m i powierzchni 581 m<sup>2</sup>,
- dwa rurociągi napowierzchniowe  $\phi$  250 – przyłącze PEC (do wymiennikowni głównej właścicielem jest PEC) przebiegające przez teren działki o nr 56/1 w pasie o łącznej długości 129 m, szerokości 7 m i powierzchni 903 m<sup>2</sup>,

W celu dokonywania w obrębie przebiegu urządzeń przesyłowych czynności eksploatacyjnych, modernizacji, przebudowy, usunięcia awarii, dokonywania oględzin, przeglądów, pomiarów, napraw i konserwacji zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz normami środowiskowymi na rzecz Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A. lub jej następców prawnych oraz osób i podmiotów działających z upoważnieniem Spółki. Spółka dopuszcza możliwość przebudowy powyższych urządzeń w uzgodnieniu z Oddziałem SRK S.A. Centralny Zakład Odwadniania Kopalń.

W obrębie nieruchomości, w związku z likwidacją budynków i budowli mogą występować elementy podziemnej infrastruktury technicznej i konstrukcji fundamentów oraz fragmenty ogrodzenia betonowego.

Na terenie działki gruntu nr 64/1 znajdują się pozostałości ścian i fundamentów dawnego budynku gospodarczego o powierzchni zabudowy około 14 m<sup>2</sup>.

Budynek maszyny wyciągowej II B o nr inw. 101/63894, nr ID 247801\_1.0005.AR\_3.1.48\_BUD o pow. zabudowy 736 m<sup>2</sup>, położony jest na działce gruntu nr 62/1 jest wpisany zgodnie z Zarządzeniem Prezydenta Miasta Zabrze nr 1138/BKZ/2013 z dnia 28.11.2013 r. do gminnej ewidencji zabytków Miasta Zabrze.

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 księdze wieczystej GL1Z/00013076/0 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Zabrzu. Nieruchomość jest własnością Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A. Działki III i IV księgi wieczystej są wolne od wpisów.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie został uchwalony. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrze z dnia 04.07.2011r. – Uchwała nr XII/126/11 Rady Miejskiej w Zabrzu – przedmiotowy teren oznaczony jest symbolem: **P** – *tereny przemysłu, składów i magazynów*.

Nieruchomość przeznaczoną do sprzedaży można oglądać do **16.07.2026 r.**, w dni robocze od poniedziałku do piątku po wcześniejszym uzgodnieniu pod nr tel.: **(32) 432-34-26**.

Aukcja elektroniczna poprzedzona będzie koniecznością złożenia oferty za pośrednictwem portalu aukcyjnego. Termin ofertowania upływa **16.07.2026 r.**, o godz. **12<sup>00</sup>**.

Dodatkowych informacji można uzyskać pod numerami telefonów: **(32) 432-34-51, 573-104-153, (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 **16.07.2026 r.**, do godz. **12<sup>00</sup>**, oferty na wyżej wymienione pozycje przetargowe.
2. Wniesienie wadium w podanej wyżej wysokości w terminie do dnia **16.07.2026 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

**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 i prawny 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 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).
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.