

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

OGŁASZA

**Przetarg w trybie aukcji elektronicznej na sprzedaż nieruchomości
położonych w Libiążu przy ul. Paprociej.**
**Aukcja elektroniczna odbędzie się na portalu aukcyjnym: <https://lain3-srk.coig.biz/>
w dniu 23.01.2024r. o godz. 10⁰⁰**

I. Przedmiot przetargu:

Przetarg nr 230-138/2022 – sprzedaż nieruchomości położonych w Libiążu przy ul. Paprociej w skład których wchodzi:

- 1) prawo użytkowania wieczystego 16-stu działek gruntu o łącznej powierzchni 16,0478 ha, wskazanych w poz. 1-16 załącznika nr 1 do ogłoszenia,
- 2) udział 2/3 części w prawie użytkowania wieczystego działki numer 1214/41, wskazanej w poz. 17 załącznika nr 1 do ogłoszenia,
- 3) prawo własności 8 budynków i budowli wskazanych w poz. 18 – 25 załącznika nr 1 do ogłoszenia,
- 4) prawo własności mułu węglowego w ilości szacunkowej około 2 150 Mg.

Cena wywoławcza (netto): 15.500.000,00 zł

Wysokość wadium: 1.550.000,00 zł

Minimalne postąpienie: 100.000,00 zł

Sprzedaż praw majątkowych wymienionych w załączniku nr 1 do ogłoszenia w poz. 1-5, 9, 11-14, 16, 19-20, 23 i 26 podlega opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług wg stawki 23%, sprzedaż praw majątkowych wskazanych w poz. 6-8, 17-18, 21-22, 24-25 podlega zwolnieniu z opodatkowania podatkiem VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy, sprzedaż prawa majątkowego wskazanego w poz. 15 podlega zwolnieniu z opodatkowania podatkiem VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy, natomiast sprzedaż prawa majątkowego wskazanego w poz. 10 w części podlega opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług wg stawki 23% a w części podlega zwolnieniu z opodatkowania podatkiem VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy.

Nieruchomości położone są w Libiążu przy ul. Paprociej i stanowią teren przemysłowy byłego Ruchu II KWK „Janina”. Nieruchomości stanowią zwarty kompleks o nieregularnym kształcie.

Zabudowa nieruchomości obejmująca budynki i budowle byłego Ruchu II KWK „Janina” była zlokalizowana w północnej i centralnej części terenu przemysłowego i została wyburzona w latach 2015-2016r. a teren został uporządkowany.

Na przedmiotowym terenie w obrębie działek nr 1214/26 i 1214/35 położony jest budynek warsztatowo – magazynowy („skórowni warkas” oraz „pomostu i bufetu”) a także wiata stalowa, które są obecnie przedmiotem dzierżawy na czas nieoznaczony z 3- miesięcznym okresem wypowiedzenia.

Na działce numer 1214/36 znajduje się budynek byłej stacji transformatorowo-rozdzielczej stanowiący pustostan.

Część południowa sprzedawanego kompleksu stanowi teren porośnięty drzewami i krzewami.

Na działce nr 1214/32 znajduje się budynek byłej pompowni przy osadniku wód.

Kompleks nieruchomości posiada możliwość dostępu do sieci: elektroenergetycznej, wodociągowej. Pod powierzchnią terenu mogą wystąpić pozostałości konstrukcji fundamentów i nieczynnej infrastruktury technicznej.

Muł węglowy w ilości ok. 2.150 Mg i wartości opałowej w stanie roboczym śr. 10.900 kJ/kg znajduje się w osadniku wód obciekowych (nr inw. 104/420029) położonym na działce 1214/32.

Estakada kablowa o konstrukcji stalowej (nr inw. 223/420115) znajduje się w części o długości 244 m na działkach stanowiących przedmiot sprzedaży numer 1214/36, 1214/37, a w części na działkach stanowiących własność Gminy Libiąż (numer 1214/44), Thermoplast Permanent Development S.A. (numer 1214/22 i 951/5) oraz stanowiących współwłasność Thermoplast Permanent Development S.A. i SRK S.A (numer 1214/41).

Działka nr 1266/18 o powierzchni 2,0663 ha w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest oznaczona jako 1ZL – tereny lasów.

W obrębie działki numer 1214/36 znajdują się trzy ogrodzone (każda osobno) budowle obejmujące: nieczynny szyb Janina V przykryty płytą sarkofagową, pochylnię upadową wydobywczą i pochylnię upadową wentylacyjną, stanowiące własność Tauron Wydobycie S.A. Zakład Górniczy „Janina” w Libiążu, przy czym powyższe obiekty znajdują się w planie ruchu ZG „Janina” obowiązującym do dnia 31.12.2024r. i są objęte nadzorem Okręgowego Urzędu Górniczego w Katowicach oraz Wyższego Urzędu Górniczego w Katowicach, a nabywca nieruchomości

będzie zobowiązany do ustanowienia na rzecz Tauron Wydobycie S.A. nieodpłatnego prawa użytkowania obciążającego całą sprzedawaną działkę numer 1214/36.

W obrębie działki numer 1214/35 są posadowione garaże blaszane stanowiące własność dzierżawcy terenu.

Zlokalizowane w środkowej części kompleksu działki gruntu numer 1214/13 i 1214/11 stanowiące własność osób trzecich, nie posiadają dostępu do drogi publicznej.

W obrębie nieruchomości stanowiących przedmiot sprzedaży mogą występować elementy niezlikwidowanej podziemnej infrastruktury technicznej i konstrukcji fundamentów.

Na wniosek Spółki została wydana Decyzja nr 88/2022 z dnia 22.02.2022r. na podstawie której zatwierdzono projekt i udzielono pozwolenia na rozbiórkę stacji transformatorowo-rozdzielczej GST-2 znajdującej się na działkach nr 1214/36 i 1214/38.

Na wniosek Spółki została wydana Decyzja nr 89/2022 z dnia 22.02.2022r. na podstawie której udzielono pozwolenia na rozbiórkę dwóch estakad kablowych, które nie są użytkowane, składają się ze słupów stalowych montowanych na żelbetowych stopach fundamentowych oraz liniowej zadaszanej blachą trapezową konstrukcji stalowej wspartej na tych słupach.

Spółka dokonała zgłoszenia robót budowlanych nie wymagających uzyskania pozwolenia na budowę, dotyczącego rozbiórki budynku stróżówki na działce nr 1214/36, co zostało potwierdzone zaświadczeniem wydanym w dniu 07.02.2022 r.

W obrębie działek nr 1214/31, 1214/24 i 1266/18 realizowane jest przez spółkę GAZ-SYSTEM S.A. zadanie pn. „Budowa gazociągu Skoczów-Oświęcim-Tworzeń wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi na terenie województw małopolskiego i śląskiego. Etap II gazociąg wysokiego ciśnienia DN 700 MOP 8,4 MPa relacji Oświęcim-Tworzeń (m. Sławków wraz z Systemową Stacją Redukcyjno-Pomiarową Oświęcim)” zgodnie z zawiadomieniem z dnia 23.01.2023r.

Nieruchomości były przedmiotem zgody na wejście w teren nr 535/KWKcl/2020 z dnia 05.10.2020r. wydanej dla spółki Elemental Strategic Metals Sp. z o.o. w celu wykonania zadania pn.: „Badania geotechniczne oraz badania próbek gruntu i wód na terenie d. ZG Janina Ruch II w Libiążu w związku z zamiarem nabycia nieruchomości”, przy czym zgoda nie została zrealizowana.

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.

Składnik budowlany:

W obrębie nieruchomości znajdują się następujące budynki i budowle:

- 1) **budynek niemieszkalny** nr Id: 120304_4.0002.1214/36.6_BUD (w ewidencji majątkowej pod nazwą stacja transformatorowo-rozdzielcza GST-2), numer inwentarzowy 101/420007, położony na działce 1214/36, o powierzchni zabudowy 636,00 m² i powierzchni użytkowej 1162,43 m². Budynek wolnostojący, dwukondygnacyjny o konstrukcji szkieletowej, żelbetowej wypełnionej płytami osłonowymi żelbetowymi. Dach o konstrukcji stalowej, pokryty blachą trapezową,
- 2) **budynek niemieszkalny** nr Id. 120304_4.0002.1214/26.1_BUD (w ewidencji majątkowej występuje jako dwa budynki: budynek skórowni Warkas nr inw. 101/420012 oraz budynek pomostu i bufet Chełmek nr inw. 103/420026), położony na działkach nr 1214/26 i 1214/35 o powierzchni zabudowy 382 m². Budynek w zabudowie zwartej, jednokondygnacyjny. Wniesiony w technologii tradycyjnej. Dach o konstrukcji drewnianej, pokryty blachą trapezową. Tynki wewnętrzne i zewnętrzne cementowo-wapienne,
- 3) **budynek przemysłowy** nr Id: 120304_4.0002.1214/32.1_BUD, (przyjęta nazwa budynek pompowni przy osadniku wód) o powierzchni zabudowy 43 m², położony na działce numer 1214/32. Budynek o jednej kondygnacji naziemnej, całkowicie podpiwniczony. Wniesiony w technologii tradycyjnej w części naziemnej murowany z cegły i pustaka, Obiekt w części podziemnej żelbetowy. Dach o konstrukcji stalowej, pokryty papą na lepiku. Schody stalowe. Tynki wewnętrzne i zewnętrzne cementowo-wapienne. Obiekt w złym stanie technicznym,
- 4) **budynek przemysłowy** nr Id: 120304_4.0002.1214/35.9_BUD w postaci wiaty stalowej o powierzchni zabudowy 59 m², położony na działce 1214/35,
- 5) **obiekt nietrwale związany z gruntem „Stróżówka”** (nr inwentarzowy 109/290332), powierzchnia zabudowy 9,00 m², znajduje się na działce 1214/36. Obiekt wolnostojący, jednokondygnacyjny o konstrukcji stalowej. Dach o konstrukcji stalowej, pokryty blachą trapezową. Tynki wewnętrzne i zewnętrzne panele ścienna PCV,
- 6) **część estakady kablowej o konstrukcji stalowej o długości 244 m**, nr inwentarzowy 223/420115. Estakada znajduje się na działkach numer 1214/36, 1214/37 (działki SRK S.A.), numer 1214/44 (działka Gmina Libiąż), numer 1214/41 (działka 2/3 SRK S.A., 1/3 Thermoplast Permanent Development S.A.), 1214/22, 951/5 (działki Thermoplast Permanent Development S.A.). Cała estakada kablowa o konstrukcji stalowej jest o długości

344 m, pozostała część estakady o długości 100 m jest w obrębie działki nr 1214/38, która będzie przedmiotem odrębnego postępowania przetargowego,

- 7) **osadnik wód obciekowych (betonowy)**, nr inwentarzowy 104/420029. W osadniku wód obciekowych znajduje się muł węglowy w ilości ok. 1 647 m³ (ok. 2.150 Mg), wartość opałowa w stanie roboczym śr. 10.900 kJ/kg.

Działki gruntu są zapisane w księgach wieczystych numer KR1C/00047425/8, KR1C/00041165/5, KR1C/00049922/6, KR1C/00073304/5, prowadzonych przez Sąd Rejonowy w Chranowie. Działki gruntu są własnością Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A. Budynki i budowle są własnością Spółki. Działy III i IV są wolne od wpisów. Działka gruntu numer 1214/41 jest zapisana w księdze wieczystej numer KR1C/00097524/7 i pozostaje we współużytkowaniu wieczystym Spółki (2/3 części) i firmy Thermoplast Permanent Development S.A. (1/3 części). Dział III i IV wymienionej księgi wieczystej jest wolny od wpisów.

Przedmiotowe nieruchomości położone są na obszarze, dla którego obowiązują zapisy Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym Uchwałą Rady Miejskiej w Libiążu nr XLIII//331/2022 z dnia 04.11.2022r. oraz w niewielkim stopniu miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym Uchwałą nr XXXIX/291/2022 Rady Miejskiej w Libiążu z dnia 29.04.2022r, obszar, na którym zlokalizowane są nieruchomości oznaczony jest jako: **1PU** – tereny obiektów produkcyjnych, usług, składów, **1ZL** – tereny lasów, **1,2KDD** – *teren drogi publicznej klasy dojazdowej*, **14U1** – *tereny zabudowy usługowej i nieuciążliwej produkcji*. Ponadto fragment działki nr 1214/24 o powierzchni ok. 1200 m² leży poza teren objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Libiąż, przyjętym Uchwałą Rady Miejskiej w Libiążu nr III/20/2018 z dnia 30.11.2018r. znajduje się na terenie oznaczonym jako **PU** – *obszary działalności produkcyjno-usługowej, składów i magazynów*.

Najbliższe otoczenie od strony północnej i zachodniej stanowią tereny zalesione oraz linia kolejowa, od strony wschodniej zakład produkcyjny Thermoplast Permanent Development S.A (producent profili z tworzyw sztucznych) oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, a od strony południowej znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny podmokłe i nieużytki. Nieruchomości posiadają bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ulicy Paprociej. Droga wojewódzka nr 780 w odległości ok. 1,7 km, centrum administracyjne miasta w odległości 4 km, autostrada A4 w odległości ok. 15 km.

Nieruchomości przeznaczone do sprzedaży można oglądać do **19.01.2024r.**, w dni robocze od poniedziałku do piątku po wcześniejszym uzgodnieniu pod nr tel.: **(32) 707-51-20**.

Aukcja elektroniczna poprzedzona będzie koniecznością sporządzenia za pośrednictwem portalu aukcyjnego wstępnej oferty. Termin ofertowania upływa **19.01.2024r.**, o godz. **12⁰⁰**.

Dodatkowych informacji można uzyskać pod numerami telefonów: **(32) 707-51-44, 519-552-235, 519-552-121, (32) 432-13-13, (32) 432-13-14**.

II. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:

- 1) Złożenie w portalu aukcyjnym <https://lain3-srk.coig.biz/>, w terminie do **19.01.2024r.**, do godz. **12⁰⁰**, oferty na wyżej wymienioną pozycję przetargową.
- 2) Wniesienie wadium w podanej wyżej wysokości w terminie do dnia **19.01.2024r.**, 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 datą 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:
 - oferent zapoznał się i akceptuje bez zastrzeżeń stan prawny i faktyczny, (w tym techniczny) przedmiotu przetargu,
 - 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.