

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

OGŁASZA

**Przetarg w trybie aukcji elektronicznej na sprzedaż nieruchomości
położonych w Bytomiu przy ul. Strzelców Bytomskich
oraz w Radzionkowie przy ul. Nałkowskiej.**

**Aukcja elektroniczna odbędzie się na portalu aukcyjnym: <https://lain3-srk.coig.biz/>
w dniu 16.05.2024r. o godz. 9⁰⁰**

I. Przedmiot przetargu:

Przetarg nr 230-31/2023 - nieruchomości położone w Bytomiu przy ul. Strzelców Bytomskich oraz w Radzionkowie przy ul. Nałkowskiej o łącznej powierzchni 3,3252 ha, w skład której wchodzi:

- 1) prawo użytkowania wieczystego 5-ciu działek gruntu o łącznej powierzchni 3,3252 ha, wskazanych w poz. 1-5 załącznika nr 1 do ogłoszenia,
- 2) prawo własności budynków, budowli oraz składników majątku wskazanych w poz. 6 – 157 załącznika nr 1 do ogłoszenia.

Cena wywoławcza (netto): 18.200.000,00 zł

Wysokość wadium: 1.820.000,00 zł

Minimalne postąpienie: 100.000,00 zł

Sprzedaż praw majątkowych wskazanych w pkt 1-2 załącznika numer 1 do ogłoszenia oraz pkt. 4-48 podlega zwolnieniu z opodatkowania podatkiem VAT, na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy o podatku od towarów i usług, sprzedaż praw majątkowych wskazanych w pkt. 49-79, 85, 87-113, 116-117, 119-135, 139-144, 147-152, 155-157 podlega zwolnieniu z opodatkowania podatkiem VAT w myśl art. 43, ust.1, pkt. 2 ustawy o VAT, natomiast sprzedaż praw majątkowych wskazanych w pkt 3, 80-84, 86, 114-115, 118, 136-138, 145-146, 153-154 podlega opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług wg stawki 23%.

Nieruchomości obejmują działki gruntu numer 425/1, 426/1, 1421/30, 1278/30, 766/30 o łącznej powierzchni 3,3252 ha. Działki nr 425/1 oraz 426/1 zlokalizowane są w Bytomiu przy ul. Strzelców Bytomskich. Nie stanowią zwartej kompleksu, oddziela je działka oznaczona numerem 433/1. Działki charakteryzują się regularnymi kształtami, zbliżonymi do prostokątów. Teren działek nie wykazuje znaczących zmian rzędnych wysokości. Przedmiotowe działki nie posiadają bezpośredniego dostępu do drogi publicznej – dojazd do ul. Strzelców Bytomskich zapewniony jest przez działki 433/1, 440/1, 339/1 – stanowiące drogi wewnętrzne. Dojazd do ul. Hakuby zapewniony jest przez działki nr 433/1, 432/1, 593/1. Działki oznaczone numerami 1421/30, 1278/30, 766/30 stanowią zwarty kompleks i posiadają kształt nieregularnego wielokąta. Konfiguracja terenu działek nie wykazuje istotnych zmian rzędnych wysokości. Nieruchomość położona jest w rejonie szybu wentylacyjno – podsadzkowego w Radzionkowie przy ul. Nałkowskiej. Działki nie posiadają bezpośredniego dostępu do drogi publicznej – dojazd możliwy jest przez teren działek nr 1855/30 i 1854/30 (droga wewnętrzna w części gruntowa, w części wyłożona płytami betonowymi, w części wyasfaltowana). Działka o numerze 425/1 zabudowana jest budynkiem dławików, o powierzchni zabudowy 151 m², o numerze inwentarzowym 12/101/12, budynkiem maszyny wyciągowej szybu „Kopernik”, o powierzchni zabudowy 1 848 m², o numerze inwentarzowym 12/101/5, budynkiem rozdzielni głównej R01, o powierzchni zabudowy 275 m², o numerze inwentarzowym 12/101/9 oraz budynkiem budynku rozdzielni przy rozdzielni głównej, o powierzchni zabudowy 403 m², o numerze inwentarzowym 12/101/11. Działka posiada dostęp do energii elektrycznej, kanalizacyjnej, wodociągowej i CO. Działka o numerze 426/1 zabudowana jest budynkiem kołowrotu przy szybie „Kopernik”, o powierzchni zabudowy 258 m², o numerze inwentarzowym 12/101/1, budynkiem szybu „Kopernik”, o powierzchni zabudowy 538 m², o numerze inwentarzowym 12/101/3, oraz wieżą szybu „Kopernik”, o numerze inwentarzowym 12/200/2. Działka posiada dostęp do energii elektrycznej, kanalizacyjnej, wodociągowej i CO. Działka o numerze 1421/30 zabudowana jest wieżą szybu wentylacyjno – podsadzkowego nadszybia o numerze inwentarzowym 12/200/1, budynkiem kompresorów #WP o powierzchni zabudowy 146 m², o numerze inwentarzowym 12/101/2, budynkiem maszyny wyciągowej #WP o powierzchni zabudowy 138 m², o numerze inwentarzowym 12/101/7, budynkiem nadszybia #WP, o powierzchni zabudowy 225,0 m², o numerze inwentarzowym 12/101/4, budynkiem wentylatora szybu WP o powierzchni zabudowy 81,0 m², o numerze inwentarzowym 12/101/10, według ewidencji księgowej budynek wyposażony w dyfuzor i kanał wentylacyjny, budynkiem wentylatora szybu WP, o powierzchni zabudowy 67,0 m², o numerze inwentarzowym 12/101/6, według ewidencji księgowej budynek wyposażony w dyfuzor i kanał wentylacyjny stalowy, oraz kanał wentylacyjny murowany z cegły posadowiony na działce gruntu 1421/30, oraz budynkiem rozdzielni R02, o powierzchni zabudowy 132 m², o numerze inwentarzowym 12/101/8. Działka posiada kształt zbliżony do regularnego, teren płaski. Działka posiada dostęp do energii elektrycznej, kanalizacyjnej, wodociągowej. Działka o numerze 1278/30 zabudowana jest budynkiem zmywczym wraz z basenem (nakłady EKO PLUS niepodlegające sprzedaży). Działka posiada nieregularny kształt, teren płaski. Działka posiada dostęp do energii elektrycznej.

Działka o numerze 766/30 jest działką niezabudowaną. Posiada nieregularny kształt, teren płaski.

Składnik budowlany.

- 1) Budynek szybu „Kopernik”, o powierzchni użytkowej 1 380 m², kubaturze 14 900 m³, o numerze inwentarzowym 12/101/3, w którym znajduje się zrąb i nadszybie # Kopernik. Budynek konstrukcji stalowej, dwuteowniki i teowniki z wypełnieniem na ½ cegły. Wewnątrz budynku osadzony trzon wieży wyciągowej szybu Kopernik. Strop konstrukcji stalowej, kryty papą. Budynek wyposażony w instalację elektryczną i p.poż. Stan techniczny budynku średni.
- 2) Budynek maszyny wyciągowej szybu „Kopernik”, o powierzchni użytkowej 1 340 m², kubaturze 8 800 m³, o numerze inwentarzowym 12/101/5, w którym znajduje się maszyna wyciągowa # Kopernik. Budynek jednokondygnacyjny z podpiwniczeniem. Budynek trzysegmentowy; w segmencie południowym zabudowana jest maszyna wyciągowa szybu Kopernik I, w środkowym posadowione są przetwornice, w północnym wyłączona z ruchu maszyna wyciągowa szybu Kopernik II. Konstrukcja budynku tradycyjna, murowany z cegły. Dach konstrukcji stalowe, kryty papą na odeskowaniu. Tynki wewnętrzne tradycyjne, cementowo – wapienne. Stolarka okienna stalowa, pojedynczo szklona. Posadzka w hali maszyny wyciągowej wyłożona terakotą. Budynek wyposażony w instalację elektryczną, wodno – kanalizacyjną i CO. Stan techniczny budynku dobry.
- 3) Budynek kołowrotu przy szybie „Kopernik”, o powierzchni użytkowej 142 m², kubaturze 918 m³ o numerze inwentarzowym 12/101/1. Budynek jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, przylega od strony wschodniej do budynku maszyny wyciągowej. Konstrukcja tradycyjna, murowany z cegły. Dach konstrukcji stalowej, płyty stropowe, kryte papą. Stolarka okienna stalowa, drzwi stalowe, posadzka betonowa. Budynek wyposażony w instalację elektryczną. Stan techniczny średni.
- 4) Budynek dławików, o powierzchni zabudowy 50,9 m², kubaturze 468 m³, o numerze inwentarzowym 12/101/12, sąsiadujący z budynkiem rozdzielni R-01. Dwukondygnacyjny, fundament żelbetowy, ściany z bloków PGS, wokół otworów z cegły pełnej klasa 150, strop na poziomie + 3,75 żelbetowy, dach – stropodach z płyt „Knurów” plus styropian plus papą dwa razy na lepiku. Budynek wyposażony w instalację oświetleniową wewnętrzną, instalację piorunochronną i odprowadzenie wód deszczowych.
- 5) Budynek rozdzielni głównej 6 kV R01, o powierzchni użytkowej 694 m², kubaturze 5 116 m³. Dwukondygnacyjny, fundamenty betonowe, dach kryty papą, ściany z cegły. Budynek wraz z osprzętem, wyposażony w instalację elektryczną, odgromową, sprężonego powietrza i łączności telefonicznej.
- 6) Budynek rozdzielni przy rozdzielni głównej, o powierzchni użytkowej 345 m², o numerze inwentarzowym 12/101/11. Budynek jednokondygnacyjny, na fundamencie betonowym, ściany z cegły pełnej, dach żelbetowy pokryty papą. Wymiary zewnętrzne: 7m x 11m x 5 m, wyposażony w instalację elektryczną i odgromową. Budynek wyposażony w dławik przeciwzwarciowy 400A 6kV – 3 szt., rozdzielnicę żeliwną 0,4/0,22 kVA – 2 szt., wyłącznik APU-30A – 2 szt.
- 7) Budynek maszyny wyciągowej #WP, o powierzchni użytkowej 216,4 m², kubaturze 904 m³, o numerze inwentarzowym 12/101/7. Rok budowy 1958. Jedna kondygnacja podziemna i jedna kondygnacja naziemna. Ściany z cegły pełnej, dach żelbetowy pokryty papą, schody betonowe, wyposażony w instalację oświetleniową i odgromową.
- 8) Budynek nadszybia #WP, o powierzchni użytkowej 186,6 m², kubaturze 1 731 m³, o numerze inwentarzowym 12/101/4. Rok budowy 1958. Ściany z cegły pełnej, dach żelbetowy pokryty papą, wyposażony w instalację oświetleniową, odgromową, rozdzielnicę 380/220 V dla potrzeb oświetlenia i ogrzewania.
- 9) Budynek wentylatora szybu WP, o powierzchni użytkowej 25,0 m², kubaturze 95 m³ o numerze inwentarzowym 12/101/10. Rok budowy 1965. Jednokondygnacyjny, ściany z cegły pełnej, dach żelbetowy pokryty papą. Wyposażony w instalację oświetleniową, elektryczną, odgromową. Obiekty przynależne: fundament, dyfuzor, kanały wentylacyjne, budynek nad tamami wentylacyjnymi.
- 10) Budynek wentylatora szybu WP, o powierzchni użytkowej 27,8 m², kubaturze 139 m³ o numerze inwentarzowym 12/101/6. Rok budowy 1963. Jednokondygnacyjny, ściany z cegły pełnej, dach żelbetowy pokryty papą. Wyposażony w instalację oświetleniową, elektryczną, odgromową. Obiekty przynależne: fundament, dyfuzor, kanały wentylacyjne, budynek nad tamami wentylacyjnymi.
- 11) Budynek rozdzielni R02, o powierzchni zabudowy 163,5 m², kubaturze 1 918 m³, o numerze inwentarzowym 12/101/8. Rok budowy – lata 60. Ściany z cegły, dach żelbetowy pokryty papą. Wyposażony w instalację oświetleniową, elektryczną, grzewczą, telefoniczną, sygnalizację wentylatora. Budynek rozdzielnie wyposażony jest w: dwusystemową rozdzielnię, rozdzielnię 500V 7-polowa, dwa wentylatory oddymiające, baterie akumulatorów, oraz 2 szt. prostowników.
- 12) Budynek kompresorów #WP, o powierzchni użytkowej 122 m², o numerze inwentarzowym 12/101/2. Obecnie znajduje się tam magazynek oddziału MSzPS4 oraz biura ochrony. Rok budowy – lata 60. Budynek wykonany z cegły, dach pokryty papą, wykonana stolarka okienna, drzwi wykonane z dachy.

Działki gruntu są zapisane w księgach wieczystych numer KA1Y/00014931/9, GL1T/00042646/5, prowadzonych przez Sąd Rejonowy w Bytomiu i Tarnowskich Górach. Działki gruntu są własnością Skarbu Państwa. Użytkownikiem wieczystym gruntu nieruchomości i właścicielem budynków, budowli, maszyn i urządzeń jest Spółka Restrukturyzacji Kopalń S.A. Działy III i IV księgi wieczystej nr KA1Y/00014931/9 są wolne od wpisów. Dział III księgi wieczystej nr GL1T/00042646/5 jest wolny od wpisów, natomiast w dziale IV znajduje się wpis zarządzenia nie dotyczącego obciążenia hipotecznego.

Bezpośrednie otoczenie nieruchomości położonych w Bytomiu przy ul. Strzelców Bytomskich stanowi zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa przemysłowo - usługowa, usługowo – handlowa, tereny niezabudowane oraz rozległe obszary leśne. Dalsze otoczenie stanowi zabudowa mieszkaniowa (jednorodzinna

i wielorodzinną), autostrada A1, oraz tereny niezagospodarowane. Bezpośrednie otoczenie nieruchomości położonych w Radzionkowie przy ul. Nałkowskiej stanowi zabudowa przemysłowo - usługowa, teren oczyszczalni ścieków, tereny niezagospodarowane, porośnięte zielenią nieurządzoną. Dalsze otoczenie stanowi zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną, tereny usługowo – handlowe. Główne drogi przebiegające w pobliżu: Autostrada A1 w odległości około 7 km, autostrada A4 w odległości 20 km, drogi krajowe E40, E75 i E77.

W obrębie nieruchomości będących przedmiotem sprzedaży przebiegają następujące sieci: ciepłownicza, elektroenergetyczna, kanalizacyjna, telekomunikacyjna, wodociągowa.

Nieruchomości i składniki majątku stanowiące przedmiot sprzedaży są przedmiotem dzierżawy.

Przy umowie przeniesienia 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.

W Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego terenu byłej KWK „Powstańców Śląskich” w Bytomiu przyjętego uchwałą nr XXXVI/503/14 Rady Miejskiej z dnia 22.09.2014 r. działki gruntu numer 425/1 i 426/1 znajdują się na obszarze oznaczonym symbolem **1PU** – *tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej*. Działki są zlokalizowane w obszarze występowania gruntów nienośnych lub słabonośnych, w granicach strefy ochrony konserwatorskiej. W Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru nr I położonego przy ul. Orzechowskiej, dla obszaru nr 3 położonego przy ul. J. Kuźaja oraz dla obszarów nr 5 i 6 położonych przy ul. Nałkowskiej w Radzionkowie przyjętego uchwałą nr IX/63/2015 Rady Miasta Radzionków z dnia 23.04.2015 r. działki numer 1421/30, 1278/30, 766/30 znajdują się na obszarze oznaczonym symbolem **P** – *teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów*.

Nieruchomości przeznaczone do sprzedaży można oglądać do **14.05.2024r.**, 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 **14.05.2024r.**, o godz. **12⁰⁰**.

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

II. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:

1. Złożenie w portalu aukcyjnym <https://lain3-srk.coig.biz/>, w terminie do **14.05.2024r.**, do godz. **12⁰⁰**, oferty na wyżej wymienioną pozycję przetargową.
2. Wniesienie wadium w podanej wyżej wysokości w terminie do dnia **14.05.2024r.**, 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 prowadzącą 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.