

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

**OGŁASZA**

**Przetarg w trybie aukcji elektronicznej na sprzedaż nieruchomości  
położonej w Katowicach przy ul. Pawła Kołodzieja i Leśników.**  
**Aukcja elektroniczna odbędzie się na portalu aukcyjnym: <https://lain3-srk.coig.biz/>  
w dniu 19.12.2024r. o godz. 11<sup>00</sup>**

**I. Przedmiot przetargu:**

**Przetarg nr 230-90/2024** – nieruchomość położona w Katowicach przy ul. Pawła Kołodzieja i Leśników, o łącznej powierzchni 1,9071 ha, zapisana w księdze wieczystej KA1K/00051233/6 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Katowicach w skład której wchodzi:

- 1) prawo użytkowania wieczystego zabudowanej działki gruntu oznaczonej nr 314/35 o powierzchni 0,9386 ha,
- 2) prawo własności zlokalizowanego na w/w działce budynku portierni, nr ID 246901\_1.0013.AR\_20.314/35.1\_BUD, o powierzchni zabudowy 63 m<sup>2</sup>, nr inwentarzowy 109/250582,
- 3) prawo własności zlokalizowanego na w/w działce budynku łaźni, administracyjnego i cechowni, nr ID 246901\_1.0013.AR\_20.314/35.2\_BUD, o powierzchni zabudowy 939 m<sup>2</sup>, nr inwentarzowy 105/250580,
- 4) prawo własności zlokalizowanego na w/w działce budynku wagi drobnicowej, nr ID 246901\_1.0013.AR\_20.314/35.5\_BUD, o powierzchni zabudowy 27 m<sup>2</sup>, nr inwentarzowy 109/250562,
- 5) prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu oznaczonej nr 313/35 o powierzchni 0,9092 ha,
- 6) prawo użytkowania wieczystego działki gruntu oznaczonej nr 32 o powierzchni 0,0593 ha.

**Cena wywoławcza (netto): 3.650.000,00 zł**

**Wysokość wadium: 365.000,00 zł**

**Minimalne postąpienie: 50.000,00 zł**

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

Działki gruntu nr 314/35 i 313/35 w kształcie zbliżonym do prostokąta. Działka nr 32 stanowi drogę dojazdową do działki nr 314/35 utwardzoną kostką betonową o znacznym stopniu zużycia. Nieruchomość częściowo utwardzona i w znacznej części zadrzewiona. Powierzchnia działek nie wykazuje znaczących zmian rzędnych wysokości. Przez nieruchomość przebiegają sieci uzbrojenia w postaci sieci elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, telekomunikacyjnej, ciepłowniczej. Nieruchomość jest położona na terenie byłej KWK „Murcki”. Bezpośrednie otoczenie stanowią niezabudowane tereny poprzemysłowe i tereny zwałowiska „Murcki” (przy szybie „Maria”), tereny leśne i parkowe, przedszkole, pojedynczy budynek mieszkalny wielorodzinny. Nieruchomość położona w odległości ok. 12 km od centrum miasta i ok. 500 m od drogi krajowej nr 86. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej ul. Pawła Kołodzieja i ul. Leśników.

Nabywca nieruchomości w umowie przeniesienia praw do nieruchomości ustanowi nieodpłatną służebność gruntową obciążającą działki gruntu numer 314/35 i 32 na rzecz każdego z właścicieli lub użytkowników wieczystego działki 315/35, celem zapewnienia dostępu tej ostatniej do ulicy Pała Kołodzieja.

Działki nr 32 i 313/35 były przedmiotem zgody nr 344/KWKBD/2018 z dnia 31.10.2018 r. na wejście w teren wydanej dla firmy Zakłady Energetyki Ciepłej S.A. (obecnie DALKIA Polska Energia S.A.) celem realizacji zadania pn.: „Budowa odcinka sieci i przyłączy ciepłych do budynków przy ul. Kołodzieja 89, 90 i 91 w Katowicach. Służebność przesyłu nie została ustanowiona. W związku z powyższym Kupujący zobowiązany będzie do złożenia w umowie sprzedaży nieruchomości oświadczenia o wstąpieniu w prawa i obowiązki wynikające z ww. zgody.

Przez nieruchomość przebiegają kolidujące sieci uzbrojenia terenu w postaci sieci ciepłowniczej, elektroenergetycznej, wodociągowej i kanalizacyjnej.

Pod powierzchnią terenu mogą się znajdować pozostałości fundamentów i infrastruktury zlikwidowanych obiektów budowlanych.

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.

## **Składnik budowlany**

1. Budynek portierni o powierzchni zabudowy 63 m<sup>2</sup>. Budynek parterowy, niepodpiwniczony, o tradycyjnej konstrukcji, fundamenty betonowe, murowany z cegły. Dach o konstrukcji drewnianej, kryty dachówką ceramiczną. Brak rur i rynien spustowych. Elewacja z tynku cementowego. Tynki wewnętrzne wapienno-cementowe. Posadzki betonowe. Stolarka drzwiowa i okienna drewniana. Rok budowy 1920. Budynek figuruje w Gminnej Ewidencji Zabytków, objęty jest ochroną konserwatorską. Stan techniczny zły.
2. Budynek łąźni, administracji i cechowni o powierzchni zabudowy 939 m<sup>2</sup>. Budynek dwukondygnacyjny, częściowo podpiwniczony, o konstrukcji tradycyjnej, murowany z cegły i pustaków. Strop i stropodach betonowy, elewacja z tynku cementowego. Okna metalowe i drewniane. Rok budowy 1920. Budynek figuruje w Gminnej Ewidencji Zabytków, objęty jest ochroną konserwatorską. Stan techniczny zły.
3. Budynek wagi drobnicowej o powierzchni zabudowy 27 m<sup>2</sup>. Budynek parterowy, niepodpiwniczony, o konstrukcji tradycyjnej, murowany z cegły, fundamenty betonowe. Dach o konstrukcji drewnianej kryty dachówką ceramiczną. Brak rur i rynien spustowych, elewacja z tynku cementowego. Tynki wewnętrzne wapienno-cementowe, posadzki betonowe. Stolarka drzwiowa i okienna drewniana. Rok budowy 1920. Stan techniczny zły.

Działki gruntu są zapisane w księdze wieczystej KA1K/00051233/6 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Katowicach. Nieruchomość jest własnością Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A. W dziale III księgi wieczystej ujawniono dwie służebności gruntowe i dwie służebności przesyłu. Dział IV księgi wieczystej jest wolny od wpisów.

Dla terenu, na którym położona jest przedmiotowa nieruchomość obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego zatwierdzony Uchwałą Nr X/150/11 Rady Miasta Katowice z dnia 30 maja 2011 r. Obszar, na którym zlokalizowana jest nieruchomość oznaczony jest jako:

1. działka nr 313/35:  
**01U** – tereny usług użyteczności publicznej,
2. działka nr 314/35:  
**01U** – tereny usług użyteczności publicznej,  
**1U, MM** – tereny usług użyteczności publicznej i/lub zabudowy mieszkaniowej mieszanej,  
**2KDW** – teren wewnętrznych dróg,  
**10KDD** – teren dróg publicznych klasy dojazdowej,
3. działka nr 32:  
**2KDW** – teren wewnętrznych dróg,  
**1U** – teren usług użyteczności publicznej,  
**1U, MM** – tereny usług użyteczności publicznej i/lub zabudowy mieszkaniowej mieszanej,  
**1KDZ ½** – teren drogi publicznej klasy zbiorczej.

Nieruchomość przeznaczoną do sprzedaży można oglądać do **17.12.2024r.**, w dni robocze od poniedziałku do piątku po wcześniejszym uzgodnieniu pod nr tel.: **(32) 432-34-30**.

Aukcja elektroniczna poprzedzona będzie koniecznością sporządzenia za pośrednictwem portalu aukcyjnego wstępnej oferty. Termin ofertowania upływa **17.12.2024r.**, o godz. **12<sup>00</sup>**.

Dodatkowych informacji można uzyskać pod numerami telefonów: **(32) 432-34-38, 573-104-158, (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 **17.12.2024r.**, do godz. **12<sup>00</sup>**, oferty na wyżej wymienioną pozycję przetargową.
- 2) Wniesienie wadium w podanej wyżej wysokości w terminie do dnia **17.12.2024r.**, 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. 70<sup>5</sup> kodeksu cywilnego, unieważnienia umowy zawartej w drodze przetargu.