

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

**OGŁASZA**

**Przetarg w trybie aukcji elektronicznej na sprzedaż nieruchomości  
położonych w Gierałtowicach przy ul. Kłodnickiej.**  
**Aukcja elektroniczna odbędzie się na portalu aukcyjnym: <https://lain3-srk.coig.biz/>  
w dniu 30.01.2025r. o godz. 11<sup>00</sup>**

**I. Przedmiot przetargu:**

**Przetarg nr 230-136/2024** – sprzedaż nieruchomości położonych w Gierałtowicach, obręb Paniówki przy ul. Kłodnickiej w skład których wchodzi prawa własności działek gruntu o łącznej powierzchni 47,0610 ha, wskazanych w poz. 1-111 załącznika nr 1 do ogłoszenia.

**Cena wywoławcza (netto): 10.340.000,00 zł**

**Wysokość wadium: 1.034.000,00 zł**

**Minimalne postąpienie: 100.000,00 zł**

Sprzedaż praw majątkowych wskazanych w poz. 1 – 84 oraz 86-97 załącznika nr 1 do ogłoszenia podlega opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług według stawki 23%, natomiast sprzedaż praw majątkowych wskazanych w poz. 85 oraz 98 - 111 załącznika nr 1 do ogłoszenia podlega zwolnieniu z opodatkowania podatkiem VAT na podstawie art. 43 ust.1 pkt 9 ustawy o VAT.

Nieruchomości obejmują 111 niezabudowanych działek gruntu. Teren nieruchomości wykazuje znaczące zmiany rzędnych wysokości w sąsiedztwie swoich zewnętrznych granic. Na pozostałym obszarze powierzchnia terenu równa. Działki tworzą kompleks o regularnym kształcie, w niewielkiej części porośnięte zielenią nieurządzoną. Działki gruntu stanowią obszar zrehabilitowanego zalewiska Wn-35 byłej KWK „Makoszowy”.

Na wierzchołku terenu byłego zalewiska został wykonany rów otwarty, którym odprowadzane są do rzeki Kłodnicy wody z zawalą dopływające do rowu opaskowego. W ciągu rowu opaskowego zlokalizowana jest przepompownia, do której doprowadzona jest sieć elektroenergetyczna. Teren nie jest ogrodzony. Najbliższe otoczenie przedmiotowych nieruchomości stanowią tereny lasów, tereny rolne, pojedyncza zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i nieużytki. W dalszym otoczeniu nieruchomości znajduje się zabudowa mieszkaniowa głównie jednorodzinna. Bezpośredni dojazd do nieruchomości odbywa się z ulicy Kłodnickiej o nawierzchni asfaltowej. Kompleks nieruchomości nie posiada dostępu do sieci uzbrojenia terenu. Działki położone są na południe od autostrady A4, na północ od drogi DK44 – ul. Gliwickiej i na zachód od ul. Zaburskiej.

W obrębie nieruchomości znajduje się instalacja SRK S.A. obejmująca obiekty przepompowni wraz ze zbiornikiem otwartym i infrastrukturą rurociągów wodnych, realizująca proces odprowadzania wód opadowych z rowu opaskowego znajdującego się w granicy zrehabilitowanego zalewiska Wn-35 do rzeki Kłodnicy, a w celu zapewnienia dostępu do przedmiotowej instalacji nabywca nieruchomości ustanowi w dacie zawarcia umowy przeniesienia praw do nieruchomości nieodpłatnie:

- a) prawo użytkowania obciążające działki gruntu numer: 1079/126, 1077/125, 1075/122, 1071/121, 1069/118 pasem zapewniającym dojazd do przepompowni zlokalizowanej na działce 1077/125,
- b) służebność przesyłu obciążającą działki numer: 1049/103, 1051/104, 1053/104, 1055/104, 1156/104, 1157/104, 1059/110, 1061/110, 1063/112, 1065/111, 1067/117, 1069/118, 1071/121, 1075/122, 1077/125, 1079/126 w pasie lokalizacji urządzeń przesyłowych na rzecz SRK S.A.

Działki gruntu nr 1069/118, 1071/121, 1075/122, 1077/125, 1079/126 były przedmiotem zgody na dysponowanie nieruchomością do celów projektowych udzielonej dla Polskiej Grupy Górniczej S.A., w celu uzyskania pozwolenia na budowę/zgłoszenie budowy linii kablowej SN o długości 875 m, prowadzonej na głębokości min. 0,8 m w jednym wykopie, w celu połączenia farmy fotowoltaicznej „PV Gierałtowice” z infrastrukturą przesyłową Tauron Dystrybucja S.A.

W dniu 25.02.2022 r. do SRK S.A. wpłynęło zawiadomienie o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego pod nazwą: „Budowa linii kablowej średniego napięcia w Paniówkach na działce nr 1079/126”.

W umowie najmu nr e-RU 082000004 z dnia 10.01.2020 r., zawartej z Polską Grupą Górniczą S.A., zapis § 1 ust. 8 mówi o tym, iż Najemca (PGG S.A.) oświadcza, że zobowiązuje się we własnym zakresie i na własny koszt ustanowić, wybudować lub utrzymać wszelkie instalacje i sieci przesyłowe niezbędne do prowadzenia na terenie przedmiotu najmu działalności gospodarczej. Umowa najmu została zawarta na czas oznaczony na okres 29 lat, a warunki jej rozwiązania zostały określone w treści.

Dla przedmiotowych nieruchomości została wydana na wniosek Polskiej Grupy Górniczej S.A. Decyzja o warunkach zabudowy nr 119/2021 z dnia 10.11.2021 r. wydana przez Wójta Gminy Gierałtowiec pozwalająca na realizację inwestycji budowy farmy fotowoltaicznej o mocy 30 MW w ramach której planuje się lokalizację:

- paneli PV (około 120.000 sztuk, w zależności od mocy panelu) montowanych na zakotwionych w podłożu konstrukcjach stołów o wysokości do 6 m n.p.m., nachylonych względem powierzchni terenu pod kątem do  $10^{\circ} \div 45^{\circ}$ , ustawionych w rzędach,
- stacji transformatorowych (do 30 sztuk) o powierzchni zabudowy pojedynczej stacji do 50 m<sup>2</sup> (5m x 10m), wysokości do 4 m, dachach jedno-, dwu- lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci do 35<sup>o</sup>,
- do 10 sztuk złącz kablowych SN w obudowie o wymiarach 5m x 4m,
- linii kablowych niskiego i średniego napięcia,
- ogrodzenia ażurowego (siatka).

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 znajduje się instalacja SRK S.A. obejmująca obiekty przepompowni wraz ze zbiornikiem otwartym i infrastrukturą rurociągów wodnych, realizująca proces odprowadzania wód opadowych z rowu opaskowego znajdującego się w granicy zrehabilitowanego zalewiska Wn-35 do rzeki Kłodnicy.

Działki gruntu są zapisane w księgach wieczystych numer: GL1G/00040479/7, GL1G/00042521/1, GL1G/00043399/3, GL1G/00049814/1, GL1G/00075360/4, GL1G/00075364/2, GL1G/00075372/1, GL1G/00075375/2, GL1G/00075377/6, GL1G/00075408/3, GL1G/00075410/0, GL1G/00075420/3, GL1G/00075423/4, GL1G/00075426/5, GL1G/00079835/3, GL1G/00079843/2, GL1G/00081064/4 oraz GL1G/00075405/2, prowadzonych przez Sąd Rejonowy w Gliwicach. Działki gruntu są własnością Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A. Działy III ksiąg wieczystych o numerach: GL1G/00040479/7, GL1G/00075360/4, GL1G/00075364/2, GL1G/00075372/1, GL1G/00075375/2, GL1G/00075377/6, GL1G/00075405/2, GL1G/00075408/3, GL1G/00075420/3, GL1G/00075423/4, GL1G/00075426/5, GL1G/00079835/3, GL1G/00081064/4 zawierają wpisy o prawie najmu na rzecz Polskiej Grupy Górniczej S.A. Dział III księgi wieczystej numer GL1G/00042521/1 zawiera 2 wpisy służebności gruntowej, wpis służebności osobistej oraz wpis o prawie najmu na rzecz Polskiej Grupy Górniczej S.A. Dział III księgi wieczystej numer GL1G/00043399/3 zawiera wpis służebności gruntowej oraz wpis o prawie najmu na rzecz Polskiej Grupy Górniczej S.A. Dział III księgi wieczystej numer GL1G/00049814/1 zawiera 15 wpisów służebności gruntowych, 9 wpisów służebności osobistych oraz wpis o prawie najmu na rzecz Polskiej Grupy Górniczej S.A. Działy III ksiąg wieczystych o numerach GL1G/00075410/0 i GL1G/00079843/2 są wolne od wpisów. Działy IV są wolne od wpisów.

Teren przedmiotowej nieruchomości nie jest objęty aktualnym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gierałtowiec. W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gierałtowiec przyjętego Uchwałą nr LXXI/535/2024 Rady Gminy Gierałtowiec z dnia 27.03.2024r., teren oznaczony jest symbolami: **ZN-** tereny zieleni nieurządzonej oraz **R-** tereny rolne.

Nieruchomości przeznaczone do sprzedaży można oglądać do **28.01.2025r.**, w dni robocze od poniedziałku do piątku po wcześniejszym uzgodnieniu pod nr tel.: **(32) 432-34-26, (32) 432-32-27.**

Aukcja elektroniczna poprzedzona będzie koniecznością sporządzenia za pośrednictwem portalu aukcyjnego wstępnej oferty. Termin ofertowania upływa **28.01.2025r.**, o godz. **12<sup>00</sup>.**

Dodatkowych informacji można uzyskać pod numerami telefonów: **(32) 432-34-78, 660-664-257, (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 **28.01.2025r.**, do godz. **12<sup>00</sup>**, oferty na wyżej wymienioną pozycję przetargową.
- 2) Wniesienie wadium w podanej wyżej wysokości w terminie do dnia **28.01.2025r.**, 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 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.