

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

**OGŁASZA**

**Przetarg w trybie aukcji elektronicznej na sprzedaż nieruchomości  
położonej w Bytomiu przy ul. Chorzowskiej.**

**Aukcja elektroniczna odbędzie się na portalu aukcyjnym: <https://lain3-srk.coig.biz/>  
w dniu 13.12.2023r. o godz. 12<sup>00</sup>**

**I. Przedmiot przetargu:**

**Przetarg nr 230-85/2023** – sprzedaż nieruchomości w Bytomiu przy ul. Chorzowskiej o powierzchni 0,8663 ha, zapisanej w księdze wieczystej KA1Y/00010984/7 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Bytomiu w skład której wchodzi:

- 1) prawo użytkowania wieczystego zabudowanej działki gruntu oznaczonej nr 7128/565 o powierzchni 0,8663 ha,
- 2) prawo własności budynku biurowego (budynek dyrekcji), ID 246201\_1.0013.132\_BUD numer inwentarzowy 105/290395,
- 3) prawo własności innego budynku niemieszkalnego ID 246201\_1.0013.130\_BUD (budynek centrali telefonicznej), numer inwentarzowy 102/290394,
- 4) prawo własności innego budynku niemieszkalnego ID 246201\_1.0013.2194\_BUD (budynek radiostudia i garaży), numer inwentarzowy 102/290396,
- 5) prawo własności zestawu do monitoringu, numer inwentarzowy 623/290248.

**Cena wywoławcza (netto):** 3.400.000,00 zł

**Wysokość wadium:** 340.000,00 zł

**Minimalne postąpienie:** 50.000,00 zł

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

Nieruchomość ma kształt nieregularny. Teren nieruchomości o zróżnicowanej rzędnej terenu. Teren porośnięty drzewami i krzewami. Nieruchomość posiada możliwość dostępu do uzbrojenia – energia elektryczna, woda, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, instalacja teletechniczna.

Składnik budowlany:

- **Budynek biurowy (budynek dyrekcji)** o powierzchni zabudowy 408 m<sup>2</sup>, jest piętrowym budynkiem z częściowo podpiwniczoną konstrukcją, posiadającym nieużytkowe poddasze. Został wzniesiony pod koniec XIX wieku i zachowuje swoje oryginalne cechy architektoniczne. Budynek jest murowany z wykorzystaniem cegieł pełnych jako materiału nośnego, a jego fundamenty są wykonane z kamienia, cegły i betonu. Wnętrze budynku są rozplanowane na piętrach, z możliwością wykorzystania piwnic do celów przechowywania. Piwnice posiadają sklepienie łukowe, które dodaje im unikalnego charakteru. Dach budynku jest wykonany z drewna i pokryty papą. Budynek posiada instalację elektryczną, a także posiada dostęp do wody, systemu kanalizacyjnego, jest centralnie ogrzewany. W budynku zainstalowano system alarmowy. Budynek posiada sporą powierzchnię użytkową, co zapewnia przestrzeń wystarczającą do prowadzenia działalności biurowej. Kubatura budynku wynosi 5 065 m<sup>3</sup>.
- **Inny budynek niemieszkalny (budynek centrali telefonicznej)** o powierzchni zabudowy 421 m<sup>2</sup>, jest dwukondygnacyjnym budynkiem z podpiwniczeniem, służącym jako centrum komunikacyjne. Został zbudowany w latach 60-tych XX wieku i wykazuje typowe cechy architektoniczne charakterystyczne dla tamtego okresu. Budynek jest murowany, a fundamenty zostały wykonane w formie łąw z betonu i żelbetu. Ściany nośne budynku są murowane z wykorzystaniem cegieł pełnych i pustaków, które zostały otynkowane. Stropy i schody wykonane z betonu. Dach budynku to stropodach, który jest pokryty papą. Budynek posiada drewniane okna oraz drewniane, płytowe drzwi. Podłogi wewnątrz budynku są pokryte płytkami ceramicznymi oraz wykładzinami PCV. Budynek posiada instalację elektryczną oraz piorunochronną. Ponadto, budynek jest podłączony do sieci wodno-kanalizacyjnej. Wentylacja w budynku jest grawitacyjna, budynek centralnie ogrzewany. Kubatura budynku wynosi 3 550,85 m<sup>3</sup>.
- **Inny budynek niemieszkalny (budynek radiostudia i garaży)** o powierzchni zabudowy 250 m<sup>2</sup>, jest dwukondygnacyjnym budynkiem, nieposiadającym podpiwniczenia. Został zbudowany w początkach XX wieku i wykazuje charakterystyczne cechy architektoniczne z tego okresu. Budynek jest murowany, a fundamenty zostały ułożone w formie łąw betonowych. Ściany nośne budynku są murowane z cegły pełnej. Strop w budynku jest wykonany z betonu. Dach budynku ma konstrukcję drewnianą i jest pokryty dachówką. Budynek posiada drewniane okna oraz drewniane, płytowe drzwi, zarówno zewnętrzne,

jak i wewnętrzne. Wejście do garaży zapewniają drewniane wrota. Posiada instalację elektryczną, a także wodno-kanalizacyjną. Kubatura budynku wynosi 1 020 m<sup>3</sup>.

- **Zestaw do monitoringu** to zestaw do cyfrowego monitoringu, nadzoru i elektronicznego zabezpieczenia nieruchomości.

Działka 7128/565 była przedmiotem zgody na wejście w teren:

- nr 588/KWKcl/2021 z dnia 15.06.2021 r. w celu realizacji zadania pn. „Remont osiedlowej ciepłowniczej sieci rozdzielczej 2DN100 w rejonie ul. Chorzowskiej 12, 12a oraz remont osiedlowej ciepłowniczej sieci rozdzielczej 2DN100-80 spinającej na odcinku od sieci tradycyjnej RSC przy ul. Prokopa 4 do sieci preizolowanej PEC przy ul. Chorzowskiej 14d wraz z remontem przyłączy do budynków przy ul. Prokopa 1 i 4 w Bytomiu”,
- nr 654/KWKcl/2022 z dnia 21.03.2022 r. w celu realizacji zadania pn. „Remont sieci ciepłowniczej w rejonie ul. Chorzowskiej w Bytomiu”.

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.

Nieruchomość jest zapisana w księdze wieczystej numer KAlY/00010984/7. Działka gruntu jest własnością Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A. Działy III i IV księgi wieczystej są wolne od wpisów.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Juliana Tuwima i Cichej w Bytomiu, zatwierdzonym Uchwałą nr XL/58/21 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 22 lutego 2021 r. nieruchomość znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem planu: **1MWU – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług**. Budynek dyrekcji i budynek radiostudia z garażami podlegają ochronie i są wpisane do gminnej ewidencji zabytków.

Część nieruchomości jest przedmiotem najmu na podstawie 2-ch umów zawartych na czas nieokreślony z 6 miesięcznym oraz 1 miesięcznym okresem wypowiedzenia.

Nieruchomość znajduje się w Bytomiu, w obrębie Rozbark, przy ulicy Chorzowskiej. W jej otoczeniu znajdują się głównie tereny mieszkaniowe wielorodzinne oraz przemysłowo-usługowe. W pobliżu można również znaleźć tereny przemysłowe, zespoły garaży, obiekty oświatowe oraz obiekty użyteczności publicznej. Dojazd do nieruchomości jest korzystny. Nieruchomość posiada także bezpośredni dostęp do drogi publicznej o nawierzchni asfaltobetonowej..

Nieruchomość przeznaczoną do sprzedaży można oglądać do **11.12.2023r.**, w dni robocze od poniedziałku do piątku po wcześniejszym uzgodnieniu pod nr tel.: **(32) 289 00 11 wew.11**.

Aukcja elektroniczna poprzedzona będzie koniecznością sporządzenia za pośrednictwem portalu aukcyjnego wstępnej oferty. Termin ofertowania upływa **11.12.2023r.**, o godz. **12<sup>00</sup>**.

Dodatkowych informacji można uzyskać pod numerami telefonów: **(32) 432-13-24, 573-104-153, (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 **11.12.2023r.**, do godz. **12<sup>00</sup>**, oferty na wyżej wymienioną pozycję przetargową.
- 2) Wniesienie wadium w podanej wyżej wysokości w terminie do dnia **11.12.2023r.**, 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.