

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

OGŁASZA

**Przetarg w trybie aukcji elektronicznej na sprzedaż nieruchomości
położonych w Jastrzębiu - Zdroju przy ul. Górniczej.**
**Aukcja elektroniczna odbędzie się na portalu aukcyjnym: <https://lain3-srk.coig.biz/>
w dniu 03.07.2025r. o godz. 9⁰⁰**

I. Przedmiot przetargu:

Przetarg nr 230-78/1/2025 – sprzedaż nieruchomości położonych w Jastrzębiu – Zdroju przy ul. Górniczej, w skład których wchodzi:

1. prawo użytkowania wieczystego działek gruntu o łącznej powierzchni 17,7276 ha zabudowanych budynkiem i budowlami.

Lp.	Oznaczenie działki	Powierzchnia [ha]	Numer księgi wieczystej
1	2	3	4
1.	Działka nr 431/10	0,4345	GL1J/00042626/0
2.	Działka nr 1111/1	0,0766	GL1J/00042626/0
3.	Działka nr 1116/1	0,0822	GL1J/00042626/0
4.	Działka nr 3907/31	0,0104	GL1J/00042626/0
5.	Działka nr 1165/4	0,0835	GL1J/00042626/0
6.	Działka nr 1168/4	0,0639	GL1J/00042626/0
7.	Działka nr 1169/4	0,0580	GL1J/00042626/0
8.	Działka nr 1172/31	0,2162	GL1J/00042626/0
9.	Działka nr 1133/31	0,0390	GL1J/00042626/0
10.	Działka nr 1173/31	0,0693	GL1J/00042626/0
11.	Działka nr 1135/39	0,0069	GL1J/00042626/0
12.	Działka nr 1176/39	0,0670	GL1J/00042626/0
13.	Działka nr 1181/39	0,0080	GL1J/00042626/0
14.	Działka nr 1186/39	0,3584	GL1J/00042626/0
15.	Działka nr 1001/38	0,0026	GL1J/00042626/0
16.	Działka nr 1005/51	0,0054	GL1J/00042626/0
17.	Działka nr 1189/51	0,0030	GL1J/00042626/0
18.	Działka nr 1192/51	0,0954	GL1J/00042626/0
19.	Działka nr 1198/54	0,1119	GL1J/00042626/0
20.	Działka nr 3878/31	1,1074	GL1J/00015569/4
21.	Działka nr 3748/31	2,7665	GL1J/00045378/7
22.	Działka nr 1301/24	2,0298	GL1J/00042626/0
23.	Działka nr 1498/24	0,0059	GL1J/00047685/6
24.	Działka nr 3908/31	3,5061	GL1J/00042626/0
25.	Działka nr 1188/36	0,1854	GL1J/00042626/0
26.	Działka nr 1194/51	0,0020	GL1J/00042626/0
27.	Działka nr 1191/51	0,0045	GL1J/00042626/0
28.	Działka nr 1139/54	0,1279	GL1J/00042626/0
29.	Działka nr 3882/31	0,3501	GL1J/00047685/6
30.	Działka nr 3883/31	0,3795	GL1J/00047685/6
31.	Działka nr 3881/31	0,0851	GL1J/00047685/6
32.	Działka nr 3880/31	0,2797	GL1J/00047685/6
33.	Działka nr 3879/31	2,8559	GL1J/00047685/6
34.	Działka nr 3877/31	1,8392	GL1J/00047685/6
35.	Działka nr 3876/31	0,3550	GL1J/00047685/6
36.	Działka nr 1495/24	0,0554	GL1J/00015569/4
37.	BUDYNEK WYMIENNIKÓW CIEPŁA SZYBY GŁÓWNE		
38.	Kanały central.ogrzewania # Główne		

39.	Magistr.CO po teren.KWK JAS od zasuw cie		
40.	Sieć CO od # I do Magazynu Głównego		
41.	Sieć CO na szybach głównych		
42.	DROGA DOJAZDOWA DO POMPOWNI		
43.	WIADUKT MASYWNY SKLEPIONY - UL. GÓRNICZA		
44.	PRZEPUST MASYWNY RAMOWY		
45.	OGRODZENIE ZEWNĘTRZNE ZAKŁADU (CZĘŚĆ 32,23%) 970m		
46.	Kanał dla kolektora pod bocznica piaszkow dł. 60m		
		17,7276	

Cena wywoławcza (netto): 4.875.000,00 zł

Wysokość wadium: 487.500,00 zł

Minimalne postąpienie: 50.000,00 zł

Sprzedaż praw majątkowych wskazanych w poz. 1-24 oraz poz. 36 podlega opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług według stawki 23%, natomiast sprzedaż praw majątkowych wskazanych w poz. 25-35 oraz w poz. 37-46 podlega zwolnieniu z opodatkowania podatkiem VAT na podstawie art. 43 ust.1 pkt 10 ustawy o VAT.

Nieruchomości obejmują kompleks 11 działek zabudowanych oraz kompleks 25 działek niezabudowanych tj.:

1. Działki nr 3880/31, 3881/31 oraz 3883/31 położone są za zachodnich obrzeżach zakładu górniczego. Działki mają kształty nieregularnych wieloboków, leżą na terenie nierównym, ich tereny są zalesione.
2. Działka nr 3882/31 ma kształt wydłużonego wieloboku, leży na terenie płaskim o lekkim nachyleniu w kierunku południowo – zachodnim. Działka zagospodarowana jest jako droga dojazdowa wraz z poboczem zielonym i łączy się z biegnącą od zachodu drogą wojewódzką nr 933. Droga dojazdowa jest częściowo utwardzona płytami betonowymi, częściowo mieszanką żwirowo – żuźlową.
3. Działki nr 1301/24, 3908/31 usytuowane są we wschodniej części zakładu górniczego, leżą na terenie płaskim, mają kształt nieregularnego wieloboku. Na terenie działek znajduje się bocznica kolejowa wraz z licznymi torami i rozjazdami wraz z infrastrukturą kolejową oraz zielenią wzdłuż torów. Do południowej granicy działki nr 3908/31 przylega działka nr 431/10.
4. Działki nr 3878/31, 3748/31, 3877/31 i 3879/31 położone są na terenie płaskim o nachyleniu w kierunku zachodnim, ich łączny kształt tworzy wydłużony prostokąt. Tereny działek były zabudowane osadnikami wraz z infrastrukturą i budynkiem pompowni, które zostały zlikwidowane, zasypane masą skalno – ziemną, rozplantowane i ubite. Obecnie teren nie jest zagospodarowany, w części południowej i zachodniej zadrzewiony. Działka nr 3878/31 utwardzona jest częściowo trylinką.
5. Działka nr 3876/31 leży na terenie płaskim, ma kształt wąskiego wydłużonego wieloboku, który w części północnej zabudowany jest budynkiem wymienników ciepła szybu głównego. Pozostała niezabudowana część działki porośnięta jest trawą i samosiejkami krzewów. Wzdłuż wschodniej granicy biegnie ciepłociąg.
6. Działki nr 1001/38, 1005/51, 1111/1, 1116/1, 1133/31, 1135/39, 1139/54, 1165/4, 1168/4, 1169/4, 1172/31, 1173/31, 1176/39, 1181/39, 1186/39, 1188/36, 1189/51, 1191/51, 1194/51, 1498/24, 3907/31 przylegają do południowej granicy działki nr 3908/31 tworząc zwarty kompleks, który od strony południowej łączy się poprzez wiadukt masywny, sklepiony, poprowadzony nad ul. Górniczą.
7. Działki nr 1192/51 i 1198/54 zlokalizowane są na południowych obrzeżach zakładu górniczego. Teren działek jest nierówny, zagospodarowany jako nasyp kolejowy. Przez środek nieruchomości poprowadzone są tory wraz z infrastrukturą kolejową, otoczone zielenią izolacyjną, w postaci drzew i krzewów rosnących po obu stronach torów.

Budynki i budowle obejmujące infrastrukturę kolejową oraz pomost zlokalizowany na działkach gruntu nr 3879/31, 1301/24, zostaną zlikwidowane do dnia zawarcia umowy przeniesienia praw do nieruchomości.

Nabywca nieruchomości będzie zobowiązany do ustanowienia nieodpłatnej służebności przesyłu obciążającej działkę numer 1301/24 polegającej na zapewnieniu dostępu do urządzenia pn. „LINIA KABLOWA NAPOWIETRZNA 6 KV W ROZDZ 6KV # IV DO ROZDZ 6KV # VI” o nr inw. 211/80191 wraz z możliwością jej konserwacji i naprawy na rzecz jej obecnego oraz każdorazowego właściciela.

Nabywca nieruchomości zapewni dostawę ciepła systemowego za pomocą nabywanej infrastruktury ciepłowniczej do dotychczasowych odbiorców.

Sortymenty złomowe składowane w obrębie nieruchomości zostaną usunięte do dnia zawarcia umowy przeniesienia praw do nieruchomości.

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.

Przedmiotowe nieruchomości położone są na terenie Oddziału KWK „Jas – Mos - Jastrzębie III” Ruch „Jastrzębie III” w odległości około 5 km od centrum miasta Jastrzębie – Zdrój. Nieruchomości posiadają dostęp do drogi publicznej poprzez wewnętrzne drogi zakładowe. W sąsiedztwie znajduje się zabudowa przemysłowa zakładu górniczego, tereny zieleni nieurządzonej przeznaczone pod zabudowę usługową oraz osiedle mieszkaniowe budynków wielorodzinnych. W odległości około 2,5 km na zachód od nieruchomości znajduje się wjazd na autostradę A1, odcinek autostrady łączący Częstochowę z Gorzyczkami.

Składnik budowlany

Na terenie nieruchomości zlokalizowany jest budynek wymienników ciepła o pow. zabudowy 166,50 m², numer ID 246701_1.0006.AR_2.3388/31.20_BUD, w ewidencji majątkowej Spółki widnieje jako 'BUDYNEK WYMIENNIKÓW CIEPŁA SZYBY GŁÓWNE, numer inwentarzowy 109/79740. Budynek został wybudowany w 1973 roku, jest to budynek wolnostojący, parterowy, niepodpiwniczony. Konstrukcja budynku jest murowana, fundamenty żelbetowe, ściany w większości wykonane z cegły i pustaka, dach z płyt prefabrykowanych, osadzony na kratownicach stalowych, kryty papą, okna w profilach stalowych, drzwi stalowe dwuskrzydłowe, posadzki – betonowe, okładziny wewnętrzne – tynki cementowo – wapienne, tynki zewnętrzne - tynki cementowo – wapienne, elewacje nieocieplone. W budynku znajdują się instalacje: elektryczna wodno – kanalizacyjna, ciepłownicza.

Na terenie nieruchomości znajdują się również składniki majątkowe tj.:

1. Kanały centralnego ogrzewania # Główny o numerze inwentarzowym 210/80064.
2. Magistrala CO po terenie KWK JAS o numerze inwentarzowym 211/80071.
3. Sieć CO od # I do Magazynu Głównego o numerze inwentarzowym 211/80157.
4. Sieć CO na szybach głównych o numerze inwentarzowym 211/80158.
5. Droga dojazdowa do pompowni o numerze inwentarzowym 220/80269,
6. Wiadukt masywny sklepiony - KM.3.793 ul. Górnicza o numerze inwentarzowym 221/97837.
7. Przepust masywny ramowy - KM. 3.759 o numerze inwentarzowym 221/97838.
8. Kanał dla kolektora pod boczną piaskową o dł. 60 m o numerze inwentarzowym 224/97848.
9. Część ogrodzenia zewnętrznego zakładu 32,23%, całość o długości 1.936 m, o numerze inwentarzowym 291/80347.

Nieruchomości są zapisane w księgach wieczystych o numerach: GL1J/00015569/4, G1J/00042626/0, GL1J/0045378/7, GL1J/00047685/6 prowadzonych przez Sąd Rejonowy w Jastrzębiu – Zdroju. Działki gruntu są własnością Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A. Dział III KW GL1J/00015569/4 zawiera wpisy dot. służebności gruntowej. Dział III KW GL1J/00047685/6 zawiera wpis dot. służebności gruntowej. Działy III ksiąg wieczystych G1J/00042626/0, GL1J/0045378/7 oraz działy IV ksiąg wieczystych są wolne od wpisów.

Przedmiotowe nieruchomości położone są na obszarze dla którego obowiązuje Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego przyjęty Uchwałą nr XII/120/2007 Rady Miasta Jastrzębie – Zdrój z dnia 28.06.2007 r. Nieruchomości położone są na obszarze oznaczonym symbolami:

1. Działka nr 431/10 znajduje się w strefie: **3KK – tereny kolejowe, 21KDD i KDZ – tereny ulic i dróg publicznych, 40 MNU – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej.**
2. Działki nr 1001/38, 1133/31, 1135/39, 1165/4, 1172/31, 1173/31, 1176/39, 1181/39, 1186/39 znajdują się w strefie **3KK – tereny kolejowe.**
3. Działki nr 1005/51, 1189/51, 1191/51, 1194/51 znajdują się w strefie: **6DKL – tereny ulic i dróg publicznych.**
4. Działki nr 1111/1, 1116/1, 1168/4, 1169/4 znajdują się w strefie: **21KDD – tereny ulic i dróg publicznych, 3KK – tereny kolejowe.**
5. Działka nr 1139/54 znajduje się w strefie: **2 KK – tereny kolejowe, 1KP – tereny komunikacji pieszej.**
6. Działki nr 1192/51, 1198/54 znajdują się w strefie: **2 KK – tereny kolejowe, 6DKL – tereny ulic i dróg publicznych.**
7. Działki nr 1188/36, 1301/24, 1498/24, 3748/31, 3876/31, 3877/31, 3878/31, 3879/31, 3880/31, 3881/31, 3882/31, 3883/31, 3907/31, znajdują się w strefie: **1PW – tereny zakładów górniczych węgla kamiennego i zakładów z nimi związanych.**

Nieruchomości przeznaczone do sprzedaży można oglądać do **01.07.2025r.**, w dni robocze od poniedziałku do piątku po wcześniejszym uzgodnieniu pod nr tel.: **(32) 432-30-58.**

Aukcja elektroniczna poprzedzona będzie koniecznością złożenia za pośrednictwem portalu aukcyjnego oferty. Termin ofertowania upływa **01.07.2025r.**, o godz. **12⁰⁰.**

Dodatkowych informacji można uzyskać pod numerami telefonów: (32) 432-34-38, 508-585-008, 519-552-121, (32) 432-34-64.

II. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:

- 1) Złożenie w portalu aukcyjnym <https://lain3-srk.coig.biz/>, w terminie do **01.07.2025r.**, do godz. 12⁰⁰, oferty na wyżej wymienioną pozycję przetargową.
- 2) Wniesienie wadium w podanej wyżej wysokości w terminie do dnia **01.07.2025r.**, 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 będę 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.