

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

OGŁASZA

**Przetarg w trybie aukcji elektronicznej na sprzedaż nieruchomości
położonych w Rudzie Śląskiej przy ul. Kalinowej.**

**Aukcja elektroniczna odbędzie się na portalu aukcyjnym: <https://lain3-srk.coig.biz/>
w dniu **07.05.2025r.** o godz. 11⁰⁰**

I. Przedmiot przetargu:

Przetarg nr 230-140/2024 – sprzedaż nieruchomości o łącznej powierzchni 1,5531 ha, położonych w Rudzie Śląskiej przy ul. Kalinowej, w skład których wchodzi:

1. prawo użytkowania wieczystego działki gruntu oznaczonej nr 1128/50 o powierzchni 0,2136 ha, zapisanej w księdze wieczystej GL15/00017564/1 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Rudzie Śląskiej,
2. prawo własności budynku szpitala i innych budynków opieki zdrowotnej nr ID 247201_1.0009.5114_BUD, (w ewidencji księgowej pod nazwą budynek przychodni zdrowia numer inw. 1/106/130123) o powierzchni zabudowy 649 m², zlokalizowanego na działce nr 1128/50,
3. prawo użytkowania wieczystego działki gruntu oznaczonej nr 1129/50 o powierzchni 0,0452 ha, zapisanej w księdze wieczystej GL15/00051261/7 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Rudzie Śląskiej,
4. udział 1/2 części w prawie użytkowania wieczystego działki gruntu oznaczonej nr 1126/50 o powierzchni 0,0165 ha, zapisanej w księdze wieczystej GL15/00041685/2 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Rudzie Śląskiej,
5. prawo własności budowli w postaci placu, drogi i chodnika (nr inw. 1/220/138481) zlokalizowanej na działkach numer 1128/50, 1129/50 i 1126/50,
6. prawo użytkowania wieczystego działki gruntu oznaczonej nr 1077/50 o powierzchni 0,2165 ha, zapisanej w księdze wieczystej GL15/00017352/2 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Rudzie Śląskiej,
7. prawo użytkowania wieczystego działki gruntu oznaczonej nr 1079/50 o powierzchni 0,2169 ha, zapisanej w księdze wieczystej GL15/00017352/2 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Rudzie Śląskiej,
8. prawo użytkowania wieczystego działki gruntu oznaczonej nr 1081/50 o powierzchni 0,8609 ha, zapisanej w księdze wieczystej GL15/00017352/2 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Rudzie Śląskiej,
9. prawo własności budowli stanowiącej parking wraz z ogrodzeniem i oświetleniem, (numer inw. 220/389765), część budowli o szacunkowej pow. ok. 4556 m², zlokalizowana jest na działkach numer 1077/50, 1079/50, 1081/50,
10. prawo własności budowli stanowiącej drogi i place przy hotelu robotniczym, (numer inw. 220/389773), część budowli o szacunkowej pow. ok. 1078 m² zlokalizowana jest na działkach numer 1077/50, 1079/50, 1081/50,
11. prawo własności sieci kanalizacyjnej (numer inw. 211/260238).

Cena wywoławcza (netto):	1.717.000,00 zł
Wysokość wadium:	171.700,00 zł
Minimalne postąpienie:	20.000,00 zł

Sprzedaż przedmiotowych praw majątkowych podlega zwolnieniu z opodatkowania podatkiem od towarów i usług na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy o VAT, w związku z art. 29 a ust. 8 ustawy.

Działka gruntu nr 1128/50 jest zabudowana budynkiem przychodni zdrowia, a na pozostałej części działki znajduje się droga i dojście do budynku oraz tereny zieleni. Na działce gruntu nr 1129/50 znajduje się fragment parkingu oraz tereny zielone. W obrębie działki gruntu 1126/50 znajduje

się droga wewnętrzna dojazdowa do budynku. W obrębie działek gruntu nr 1077/50, 1079/50, 1081/50 znajduje się część parkingu (pozostała część parkingu znajduje się na gruntach Gminy Miasta Ruda Śląska) oraz fragment drogi wewnętrznej (pozostała część drogi jest położona na terenie nienależącym do Spółki). Bezpośrednie otoczenie nieruchomości stanowią tereny zabudowy przemysłowej i poprzemysłowej byłej KWK „Śląsk”. Dojazd do drogi publicznej ulicy Oświęcimskiej odbywa się poprzez drogę o statusie drogi wewnętrznej ulicy Kalinowej po działkach stanowiących własność Gminy Miasta Ruda Śląska oraz poprzez działkę SRK S.A. nr 1113/53, która będzie obciążona służebnością gruntową. Centrum administracyjne miasta Ruda Śląska w odległości ok. 8,0 km, autostrada A4 w odległości 2 km.

Składnik budowlany

1. budynek szpitala i innych budynków opieki zdrowotnej (w ewidencji budynek przychodni zdrowia), pustostan, jednokondygnacyjny, częściowo podpiwniczony. Wybudowany w technologii żelbetowej z elementów prefabrykowanych oraz cegły. Powierzchnia zabudowy 649 m², pow. użytkowa 546 m²,
2. plac, droga i chodnik, rok budowy 1986 r. o nawierzchni asfaltowej,
3. parking składający się z następujących elementów:
 - część parkingu wraz z drogą dojazdową – o szacunkowej pow. ok. 4556 m² o nawierzchni asfaltowej, położona na sprzedawanych działkach, pozostała część o szacunkowej pow. ok. 1607 m² położona jest na działkach niebędących własnością Spółki - własność Gminy Miasta Ruda Śląska, ogrodzenie z metalowych przęseł (niekompletne) o długości ok. 157,20 mb znajdujące się na działkach Spółki,
 - oświetlenie - lampy oświetleniowe na słupach betonowych - 10 szt.,
4. część dróg i placów przy hotelu robotniczym o szacunkowej pow. 1078 m², o nawierzchni asfaltowej, położona na sprzedawanych działkach, pozostała część o szacunkowej pow. ok. 2033 m² położona jest na działkach niebędących własnością Spółki,
5. sieć kanalizacyjna.

Nieruchomości nie posiadają bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Celem zapewnienia dojazdu do zbywanych działek gruntu niezbędne jest ustanowienie odpłatnej służebności gruntowej, polegającej na prawie przechodu i przejazdu, obciążającej działkę gruntu nr 1113/53 o powierzchni 0,7672 ha, zapisaną w księdze wieczystej GL15/00007196/7, pasem drogowym o powierzchni 3108 m² na rzecz każdorazowego użytkownika wieczystego lub właściciela sprzedawanych działek gruntu nr 1128/50, 1129/50, 1081/50 za jednorazowym wynagrodzeniem w kwocie netto **35.000,00 zł**, przy czym wskazane wynagrodzenie podlega opodatkowaniu podatkiem VAT z zastosowaniem stawki podatku w wysokości 23%.

W obrębie nieruchomości przebiegają kolidujące sieci: elektroenergetyczna, kanalizacyjna, telekomunikacyjna, wodociągowa, ciepłownicza.

Dla działki numer 1129/50 wydano zgodę nr 499/KWKcl/2020 z dnia 06.04.2020 r. dla TAURON Dystrybucja S.A. w celu realizacji zadania pn. „Budowa sieci elektroenergetycznej SN w ramach realizowanego przyłączenia budynku wielofunkcyjnego w Rudzie Śląskiej przy ul. Kalinowej”.

Dla działek numer 1129/50 i 1113/53 wydano zgodę nr 614/KWKPS/2021 z dnia 12.10.2021 r. dla TAURON Dystrybucja S.A. w celu realizacji zadania pn. „6161-Ruda Śląska, Kalinowa 9. Budowa przyłącza elektroenergetycznego nN dla zasilania budynku biurowego Phoenix Business Sp. z o.o. w ramach odłączenia obiektu od zasilania z sieci SRK, 6902-Ruda Śląska, Kalinowa 12. Budowa przyłącza elektroenergetycznego SN dla zasilania zakładu produkcyjnego Dalkia w ramach odłączenia obiektu od zasilania z sieci SRK, 7200-Ruda Śląska, Kalinowa 12. Budowa przyłącza elektroenergetycznego SN dla zasilania budynku centrali telefonicznej i dyspozytorni SRK”.

Część budowli opisanej w pkt. 9, o szacunkowej pow. ok. 1607 m² położona jest na działkach niebędących własnością Spółki - własność Gminy Miasta Ruda Śląska.

Część dróg i placów przy hotelu robotniczym opisanych w pkt. 10, o szacunkowej pow. ok. 2033 m² położona jest na działkach niebędących własnością Spółki.

Aktualnie trwają prace nad ustanowieniem na działce numer 1081/50 służebności przesylu na rzecz Polskiej Grupy Górniczej S.A. dotyczącej posadowienia kabla 6kV z rozdzielni RO do rozdzielni RW-O.

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.

Działki gruntu są zapisane w księgach wieczystych numer GL15/00017564/1, GL15/00051261/7 GL15/00041685/2, GL15/00017352/2 prowadzonych przez Sąd Rejonowy w Rudzie Śląskiej. Działki gruntu 1128/50 i 1129/50, 1077/50, 1079/50, 1081/50 są własnością Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A. Działka gruntu numer 1126/50 w udziale 1/2 części znajduje się w użytkowaniu wieczystym Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A., a pozostały udział znajduje się w użytkowaniu wieczystym innej osoby prawnej. Budynek i budowle są własnością Spółki. W dziale III księgi wieczystej GL15/00051261/7 wpisane są 2 służebności przesyłu. Dział IV tej księgi wieczystej jest wolny od wpisów. W dziale I-O księgi wieczystej GL15/00017352/2 wpisany jest budynek rozdzielni R-11, który został wyburzony w 2022r. W dziale III księgi wieczystej GL15/00017352/2 wpisana jest służebność przesyłu. Dział IV księgi wieczystej jest wolny od wpisów. Działy III i IV pozostałych ksiąg wieczystych są wolne od wpisów.

W Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ruda Śląska z dnia 21.03.2024r. obszar, na którym zlokalizowane są nieruchomości oznaczony jest jako: **34U** – *tereny zabudowy usługowej*, **4MWU** – *tereny zabudowy mieszkaniowej*, **87KDW** – *tereny komunikacji*, **17ZP** – *tereny zieleni*.

Nieruchomości przeznaczone do sprzedaży można oglądać do **05.05.2025r.**, w dni robocze od poniedziałku do piątku po wcześniejszym uzgodnieniu pod nr tel.: **(32) 432-34-61**.

Aukcja elektroniczna poprzedzona będzie koniecznością sporządzenia za pośrednictwem portalu aukcyjnego wstępnej oferty. Termin ofertowania upływa **05.05.2025r.**, o godz. **12⁰⁰**.

Dodatkowych informacji można uzyskać pod numerami telefonów: **(32) 432-34-37, 519-552-235, (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 **05.05.2025r.**, do godz. **12⁰⁰**, oferty na wyżej wymienioną pozycję przetargową.
- 2) Wniesienie wadium w podanej wyżej wysokości w terminie do dnia **05.05.2025r.**, 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. 70⁵ kodeksu cywilnego, unieważnienia umowy zawartej w drodze przetargu.