

**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. Tunkla.**

**Aukcja elektroniczna odbędzie się na portalu aukcyjnym: <https://lain3-srk.coig.biz/>  
w dniu 15.05.2025r. o godz. 12<sup>00</sup>**

**I. Przedmiot przetargu:**

**Przetarg nr 230-44/2025** – nieruchomości położone w Rudzie Śląskiej, obręb Kochłowice przy ul. Tunkla o powierzchni 1,5137 ha, w skład których wchodzi:

- 1) prawo użytkowania wieczystego zabudowanej działki gruntu oznaczonej nr **860/54**, zapisanej w księdze wieczystej GL1S/00009852/8 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Rudzie Śląskiej,
- 2) prawo własności **pozostałego budynku niemieszkalnego** ID 247201\_1.0009.5470\_BUD o pow. zabudowy 1064 m<sup>2</sup>, zlokalizowanego na działce numer 860/54,
- 3) prawo własności **pozostałego budynku niemieszkalnego** ID 247201\_1.0009.624\_BUD o pow. zabudowy 85 m<sup>2</sup>, zlokalizowanego na działce numer 860/54 (w ewidencji majątkowej Spółki budynki z poz. nr 2 i 3 występują łącznie jako budynek cechowni - środek trwały o numerze inwentarzowym 40/105/47017),
- 4) udział 1/8 części w prawie użytkowania wieczystego zabudowanej działki gruntu oznaczonej numerem 726/54 o pow. 0,7283 ha, zapisanej w księdze wieczystej GL1S/00043407/4 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Rudzie Śląskiej,
- 5) udział 1/8 części w prawie własności budowli stanowiącej drogi i chodniki (utwardzona nawierzchnia) zlokalizowane na działce numer 726/54 (środek trwały o numerze inwentarzowym 220/47207).

<b>Cena wywoławcza (netto):</b>	<b>2.810.000,00 zł</b>
<b>Wysokość wadium:</b>	<b>281.000,00 zł</b>
<b>Minimalne postąpienie:</b>	<b>20.000,00 zł</b>

Sprzedaż przedmiotowych praw majątkowych podlega zwolnieniu z opodatkowania podatkiem od towarów i usług na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy o podatku od towarów i usług.

Działka 860/54 w części niezabudowanej przy samym budynku wyłożona jest kostką brukową o pogorszonym stanie technicznym. Przed wejściem do starej części budynku cechowni znajdują się tablice ogłoszeniowe na konstrukcji murowanej, które są w złym stanie technicznym. Na terenie działki znajduje się również kamienny cokół wraz z płytą główną, które są pozostałościami po pomniku. Pozostała część porośnięta zielenią niską nieurządzoną oraz krzewami i drzewami. Ponadto sprzedaży podlega udział 1/8 części w działce gruntu numer 726/54 stanowiącej drogę wewnętrzną, działka jest utwardzona w części asfaltem, kostką brukową, płytami drogowymi. Bezpośrednie otoczenie przedmiotowych nieruchomości stanowią tereny przemysłowe po zlikwidowanym ruchu „Wirek” KWK „Halemba – Wirek”, tereny zieleni zakrzewione i zadrzewione, hałda kopalniana. Nieruchomości posiadają dostęp do drogi publicznej ulicy Księdza Ludwika Tunkla poprzez drogę wewnętrzną na działce nr 726/54 (w której nabywca nabywa udział). Dojazd do nieruchomości odbywa się ulicą Księdza Ludwika Tunkla i drogą wewnętrzną na działce nr 726/54. Centrum administracyjne miasta znajduje się w odległości około 5 km, Drogowa Trasa Średnicowa w odległości 3 km, a węzeł autostrady A4 w odległości ok. 6 km.

Budynek byłej Cechowni jest ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków pod numerem 1910.

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

Dla działek nr 860/54 i 726/54 wydano zgodę na wejście w teren nr 347/KWKcl/2018 z dnia 13.12.2018 r. dla spółki Węgłokoks Energia ZCP Sp. z o.o. w celu realizacji zadania pn. „Przebudowa sieci ciepłej w rejonie ul. Tunkla 112 w Rudzie Śląskiej”.

Działki nr 860/54 i 726/54 są przedmiotem wniosku dotyczącego wydania zgody na wejście w teren złożonego w dniu 29.11.2021 r. przez Polską Spółkę Gazownictwa Sp. z o.o. w celu realizacji zadania pn. „Budowa przyłącza gazu średniego podwyższonego ciśnienia DN 150 wraz ze stacją pomiarową Qmax 3150 m<sup>3</sup>/h - Ruda Śląska ul. Tunkla”. W dniu 05.04.2022 r. wydana została dla PSG Sp. z o.o. zgoda na złożenie oświadczenia o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. W dniu 26.07.2022 r. zgodnie z zawiadomieniem Wojewody Śląskiego zostało wszczęte postępowanie administracyjne w sprawie o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycji w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu dla zadania inwestycyjnego „PT + RBM/UP/00261439 Ruda Śląska/Tunkla/Budowa przyłącza gazu średniego podwyższonego ciśnienia DN 150 wraz ze stacją pomiarową Qmax 3150 m<sup>3</sup>/h”. Na podstawie Decyzji Wojewody Śląskiego nr 18/2022 z dnia 10.11.2022 r. w dniu 21.03.2023 r. spisany został „protokół z opisu stanu zagospodarowania nieruchomości (działki) – przed wejściem w teren” obejmujący m.in. działki 860/54 i 726/54.

Dla działki nr 860/54 wydano zgodę na wejście w teren nr 507/KWKBD/2020 z dnia 14.05.2020 r. dla spółki Węglukoks Energia ZCP Sp. z o.o. w celu realizacji zadania pn. „Przebudowa sieci ciepłowniczej polegająca na montażu pary nowych rurociągów układanych w gruncie, w technologii rur preizolowanych.

Dla działki nr 726/54 wydano zgodę na wejście w teren z dnia 23.03.2016 r. wydanej przez poprzednika prawnego Spółki tj. Kompanię Węglową S.A. dla Konsorcjum Ochrony Kopalń Sp. z o.o. w celu realizacji zadania pn. „Budowa nowego przyłącza wodno-kanalizacyjnego dla obiektów konsorcjum Ochrony Kopalń położonych na terenie byłego Ruchu – Wirek”.

Pomieszczenie w budynku cechowni jest przedmiotem umowy najmu zawartej na czas nieoznaczony z trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia.

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.**

- **pozostały budynek niemieszkalny** pow. zabudowy 1064 m<sup>2</sup>, pow. użytkowej 1060 m<sup>2</sup>. Budynek wybudowany jako budynek cechowni byłej KWK Wirek. Budynek w części 2 kondygnacyjny, częściowo 3 kondygnacyjny, murowany z cegły, stropy z płyty żelbetowej. Stropodach wykonany z płyt żelbetowych. Całość dachu pokryta papą. Schody wewnętrzne żelbetowe z okładziną lastrico. Budynek wyposażony w instalacje: wodociagową, kanalizacyjną, elektroenergetyczną i ciepłowniczą.
- **pozostały budynek niemieszkalny** pow. zabudowy 85 m<sup>2</sup>, o pow. użytkowej 80 m<sup>2</sup> (budynek byłej portierni głównej, stanowiący w ewidencji majątkowej Spółki część budynku cechowni). Budynek wybudowany jako portiernia główna byłej KWK Wirek. Budynek 1 kondygnacyjny, murowany z cegły, dach pokryty papą. Budynek bezpośrednio przylega do budynku byłej cechowni.
- udział 1/8 części w prawie własności budowli stanowiącej **drogi i chodniki (utwardzona nawierzchnia)** zlokalizowanej na działce numer 726/54.

Działki gruntu są zapisane w księgach wieczystych numer GL1S/00009852/8, GL1S/00043407/4 prowadzonych przez Sąd Rejonowy w Rudzie Śląskiej. Działka gruntu nr 860/54 jest własnością Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A. Budynki są własnością SRK S.A. Spółka jest współużytkownikiem wieczystym działki numer 726/54 w 5/8 części. Działy III i IV wymienionych ksiąg wieczystych są wolne od wpisów.

W Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ruda Śląska z dnia 22.03.2018 r. nieruchomości znajdują się na obszarze oznaczonym symbolem: **6P – teren produkcji przemysłowej**.

Nieruchomości przeznaczone do sprzedaży można oglądać do **13.05.2025r.**, w dni robocze od poniedziałku do piątku po wcześniejszym uzgodnieniu pod nr tel.: **(32) 432-32-85**.

Aukcja elektroniczna poprzedzona będzie koniecznością sporządzenia za pośrednictwem portalu aukcyjnego wstępnej oferty. Termin ofertowania upływa **13.05.2025r.**, o godz. **12<sup>00</sup>**.

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 **13.05.2025r.**, do godz. **12<sup>00</sup>**, oferty na wyżej wymienioną pozycję przetargową.
2. Wniesienie wadium w podanej wyżej wysokości w terminie do dnia **13.05.2025r.**, 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 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. 70<sup>5</sup> kodeksu cywilnego, unieważnienia umowy zawartej w drodze przetargu.