

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

**OGŁASZA**

**Przetarg w trybie aukcji elektronicznej na sprzedaż nieruchomości  
położonej w Katowicach przy ul. T. Boya Żeleńskiego.**

**Aukcja elektroniczna odbędzie się na portalu aukcyjnym: <https://lain3-srk.coig.biz/>  
w dniu **02.04.2025r.** o godz. 10<sup>00</sup>**

**I. Przedmiot przetargu:**

**Przetarg nr 230-57/2024** – nieruchomość położona w Katowicach przy ul. Tadeusza Boya Żeleńskiego, o łącznej powierzchni 0,6098 ha, zapisana w księdze wieczystej KA1K/00038523/9 prowadzonej przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach w skład której wchodzi:

- 1) prawo użytkowania wieczystego zabudowanej działki gruntu oznaczonej 1203/47 o powierzchni 0,6052 ha,
- 2) prawo własności budynku biurowego o numerze ID 246901\_1.0013.AR\_22.773/37.14\_BUD, w ewidencji majątkowej Spółki oznaczonego numerem inwentarzowym 105/1000925, zlokalizowanego na w/w działce gruntu,
- 3) prawo własności innego budynku niemieszkalnego o numerze ID 246901\_1.0013.AR\_22.773/37.15\_BUD, w ewidencji majątkowej Spółki oznaczonego numerem inwentarzowym 109/1000181, pod nazwą budynek portierni, zlokalizowanego na w/w działce gruntu,
- 4) prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu oznaczonej 815/54 o powierzchni 0,0046 ha.

**Cena wywoławcza (netto):** **3.567.000,00 zł**

**Wysokość wadium:** **356.700,00 zł**

**Minimalne postąpienie:** **50.000,00 zł**

Sprzedaż prawa majątkowego wskazanego w pkt. 4) podlega opodatkowaniu podatkiem VAT z zastosowaniem stawki 23%, natomiast sprzedaż praw majątkowych wskazanych w pkt. 1) – 3) podlega zwolnieniu z opodatkowania podatkiem VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy.

W celu zapewnienia swobodnego dojazdu do nieruchomości zostanie ustanowiona odpłatna służebność gruntowa, polegająca na prawie przechodu i przejazdu, obciążająca działkę gruntu numer 1308/47 o powierzchni 0,3522 ha, zapisaną w księdze wieczystej KA1K/00038523/9, pasem o powierzchni ok. 160 m<sup>2</sup> na rzecz każdego z użytkowników wieczystego lub właściciela działek gruntu numer 1203/47 i 815/54 za jednorazowym wynagrodzeniem w kwocie netto **21.400,00 zł**, przy czym ustanowienie służebności podlega opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług z zastosowaniem stawki 23% w kwocie **4.922,00 zł**, tj. za wynagrodzeniem w kwocie brutto **26.322,00 zł**.

Teren nieruchomości płaski, nieogrodzony, we wschodniej części utwardzony chodnikami z płyt betonowych o pogorszonym stanie technicznym. Nieruchomość zabudowana dwoma budynkami zlokalizowanymi w części południowej. W części północnej teren niezabudowany po zlikwidowanych budynkach.

**Składnik budowlany**

- Budynek biurowy o powierzchni zabudowy 1321 m<sup>2</sup>, wybudowany w roku 1907, przebudowany w roku 1982 i 1996, remont w roku 2019. Budynek w zabudowie zwartej, dwukondygnacyjny, podpiwniczony, częściowo z poddaszem użytkowym, o konstrukcji tradycyjnej, murowany z cegły. Fundamenty betonowe, ściany wewnętrzne z cegły, stropy żelbetowe, dach konstrukcji drewnianej, kryty dachówką oraz dachówką bitumiczną. Obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe stalowe. Patio zadaszone o konstrukcji metalowej, pokryte plexiglasem. Elewacja z cegły klinkierowej, częściowo pomalowana. Tynki wewnętrzne wapienno – cementowe, w patio obłożone płytkami

klinkierowymi, w niektórych pomieszczeniach glazura ścienna. Posadzki z płytek ceramicznych, wykładzina PCV, parkiety, panele drewniane. Schody wewnętrzne żelbetowe, pokryte płytkami ceramicznymi. Stolarka drzwiowa i okienna drewniana – okna ze szprosami, okna połaciowe. Wyposażenie: instalacja elektryczna oświetlenia i siły, instalacja wodna, kanalizacyjna. Instalacja centralnego ogrzewania i cwu, instalacja wentylacyjno – klimatyzacyjna, hydranty przeciwpożarowe. W pełni wyposażone węzły sanitarne. Wszystkie pokoje biurowe posiadają umywalki. Miejscową korozję wykazują obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe, a do remontu fragment elewacji z brakiem tynku po wyburzonym obiekcie przylegającym.

- Budynek inny niemieszkalny (w ewidencji majątkowej Spółki widnieje jako budynek portierni) o powierzchni zabudowy 122 m<sup>2</sup>, wybudowany w roku 1971. Budynek w zabudowie zwartej, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, o konstrukcji tradycyjnej, murowany z cegły. Fundamenty betonowe, ściany wewnętrzne z cegły, stropodach z płyt żelbetowych. Elewacja tynk cementowy. Posadzki płytki lastryko. Stolarka drzwiowa PCV, okienna drewniana. Wyposażenie: instalacja elektryczna oświetlenia, instalacja wodna, kanalizacyjna, instalacja centralnego ogrzewania. Pokrycie dachu zanieczyszczone roślinnością, ubytki tynków elewacji i kominów, liczne zacieki z dachu.

W obrębie sprzedawanej nieruchomości, pod powierzchnią terenu mogą wystąpić pozostałości konstrukcji fundamentów i nieczynnej infrastruktury technicznej.

W południowej części działki numer 1203/47 w pasie przylegającym do ulicy T. Boya Żeleńskiego znajduje się wiatła przystankowa, stanowiąca własność osoby trzeciej.

W północnej części działki numer 1203/47 w pasie przylegającym do jej granicy znajduje się ciepłociąg na estakadzie, stanowiący własność osoby trzeciej.

Budynek biurowy został wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków i jest objęty ochroną konserwatorską.

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 położona jest w południowej części Katowic w dzielnicy Kostuchna. Bezpośrednie otoczenie działki stanowią tereny poprzemysłowe byłej KWK „Boże Dary”, elektrociepłownia, centrum rehabilitacji i fizjoterapii, parkingi. Dalsze otoczenie stanowią tereny mieszkaniowe, zabudowa handlowo-usługowa, placówki służby zdrowia i oświaty. Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej ulicy Tadeusza Boya Żeleńskiego. W celu lepszego skomunikowania nieruchomości z drogą publiczną zostanie ustanowiona odpłatna służebność gruntowa obciążająca działkę gruntu numer 1308/47, która stanowi wewnętrzną drogę dojazdową. Centrum administracyjne miasta znajduje się w odległości ok 15 km, wjazd na DK ok 2 km, a węzeł autostrady A4 w odległości ok 10 km.

Nieruchomość jest zapisana w księdze wieczystej KA1K/00038523/9 prowadzonej przez XI Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego Katowice-Wschód w Katowicach. Jest własnością Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A. Budynki są własnością Spółki. Dział III księgi wieczystej zawiera wpisy dotyczące służebności gruntowych i służebności przesyłu. Dział IV jest wolny od wpisów.

W Miejsowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego południowych dzielnic miasta Katowice, zatwierdzonym Uchwałą XXXVI/737/05 Rady Miasta Katowice z dnia 31.01.2005 r. obszar, na którym zlokalizowana jest nieruchomość oznaczony jest jako: **P** – *tereny działalności wytwórczej i usługowej*, **S** – *tereny składowania i magazynowania*, **UC** – *tereny usług komercyjnych*, **KT** – *tereny urządzeń komunikacyjnych i usług*. Budynek biurowy został wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków i jest objęty ochroną konserwatorską w przywołanym powyżej miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod poz. 35.

Pomieszczenia w budynku portierni są przedmiotem najmu na podstawie umowy zawartej na czas oznaczony z miesięcznym okresem wypowiedzenia.

Nieruchomość przeznaczoną do sprzedaży można oglądać do **31.03.2025r.**, w dni robocze od poniedziałku do piątku po wcześniejszym uzgodnieniu pod nr tel.: **(32) 432-34-30**.

Aukcja elektroniczna poprzedzona będzie koniecznością sporządzenia za pośrednictwem portalu aukcyjnego wstępnej oferty. Termin ofertowania upływa **31.03.2025r.**, 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 **31.03.2025r.**, do godz. **12<sup>00</sup>**, oferty na wyżej wymienioną pozycję przetargową.
- 2) Wniesienie wadium w podanej wyżej wysokości w terminie do dnia **31.03.2025r.**, 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.