

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

OGŁASZA

**Przetarg w trybie aukcji elektronicznej na sprzedaż nieruchomości
położonych w Suszcu przy ul. Piaskowej.**

**Aukcja elektroniczna odbędzie się na portalu aukcyjnym: <https://lain3-srk.coig.biz/>
w dniu 12.05.2025r. o godz. 11⁰⁰**

I. Przedmiot przetargu:

Przetarg nr 230-38/2025 – sprzedaż nieruchomości o łącznej powierzchni 3,4543 ha, położonych w Suszcu przy ul. Piaskowej, w skład których wchodzi:

- 1) prawo użytkowania wieczystego zabudowanej działki gruntu oznaczonej nr 2445/214 o pow. 0,0409 ha, zapisanej w księdze wieczystej KA1P/00035080/5 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Pszczynie,
- 2) prawo użytkowania wieczystego zabudowanej działki gruntu oznaczonej nr 2447/214 o pow. 0,0019 ha, zapisanej w księdze wieczystej KA1P/00035080/5 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Pszczynie,
- 3) prawo użytkowania wieczystego zabudowanej działki gruntu oznaczonej nr 2448/214 o pow. 0,0160 ha, zapisanej w księdze wieczystej KA1P/00082915/2 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Pszczynie,
- 4) prawo użytkowania wieczystego zabudowanej działki gruntu oznaczonej 2598/227 o pow. 0,0510 ha, zapisanej w księdze wieczystej KA1P/00082915/2 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Pszczynie,
- 5) prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu oznaczonej 3541/209 o pow. 0,1376 ha, zapisanej w księdze wieczystej KA1P/00042651/1 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Pszczynie,
- 6) prawo użytkowania wieczystego zabudowanej działki gruntu oznaczonej 3542/209 o pow. 0,6986 ha, zapisanej w księdze wieczystej KA1P/00082915/2 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Pszczynie,
- 7) prawo użytkowania wieczystego zabudowanej działki gruntu oznaczonej 3544/214 o pow. 0,2407 ha, zapisanej w księdze wieczystej KA1P/00082915/2 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Pszczynie,
- 8) prawo użytkowania wieczystego zabudowanej działki gruntu oznaczonej 4261/209 o pow. 0,8108 ha, zapisanej w księdze wieczystej KA1P/00082915/2 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Pszczynie,
- 9) prawo użytkowania wieczystego zabudowanej działki gruntu oznaczonej 4258/209 o pow. 0,1482 ha, zapisanej w księdze wieczystej KA1P/00082915/2 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Pszczynie,
- 10) prawo użytkowania wieczystego zabudowanej działki gruntu oznaczonej 4259/209 o pow. 0,0960 ha, zapisanej w księdze wieczystej KA1P/00082915/2 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Pszczynie,
- 11) prawo użytkowania wieczystego zabudowanej działki gruntu oznaczonej 4260/209 o pow. 1,2126 ha, zapisanej w księdze wieczystej KA1P/00082915/2 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Pszczynie,
- 12) prawo własności budynków numer ID 241006_2.0006.908_BUD o pow. zabudowy 1.321,00 m² oraz 241006_2.0006.10552_BUD o powierzchni zabudowy 510,00 m² w ewidencji majątkowej zapisanych pod nazwą budynek główny administracyjny o numerze inwentarzowym 1/105/19, położonych na działkach 4259/209 oraz 4260/209,
- 13) prawo własności budynku numer ID 241006_2.0006.10553_BUD o pow. zabudowy 446,00 m² w ewidencji majątkowej zapisanego pod nazwą budynek administracyjny centrum zarządzania o numerze inwentarzowym 1/105/56, położonego na działce o numerze 4258/209,
- 14) prawo własności środka trwałego stanowiącego parking wraz z drogą dojazdową i chodnikiem zlokalizowanego na działkach gruntu nr 2445/214, 2447/214, 2448/214, 2598/227, 3542/209, 3544/214, 4261/209 oraz 4260/209 o łącznej pow. 10.190,00 m².

Cena wywoławcza (netto):	8.060.000,00 zł
Wysokość wadium:	806.000,00 zł
Minimalne postąpienie:	100.000,00 zł

Sprzedaż praw majątkowych wskazanych w pkt 1) – 4) oraz 6) – 14) podlega zwolnieniu z opodatkowania podatkiem VAT, na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy o podatku od towarów i usług, a sprzedaż prawa majątkowego wskazanego w pkt 5) podlega opodatkowaniu podatkiem VAT wg stawki 23%.

Działki zlokalizowane są w południowej części terenów przemysłowych byłej KWK „Krupiński”. Działki są położone na terenie płaskim, ich łączny kształt tworzy nieregularny wielobok. Teren działek nie jest ogrodzony. Działki nr 4258/209, 4259/209, 4260/209 są zabudowane budynkami administracyjnymi w zabudowie zwartej. Działki 4258/209 i 4259/209 w części niezabudowanej zagospodarowane są jako dojście do budynku wraz z zielenią urządzoną. Działka nr 4260/209 w części pozostałej jest zagospodarowana jako duży parking przyzakładowy utwardzony asfaltem i kostką betonową oraz drogą dojazdową o nawierzchni asfaltowej, otoczone zielenią urządzoną (trawniki z nasadzeniami drzew). Działki nr 3542/209, 4261/209 są zagospodarowane jako parking przyzakładowy o nawierzchni z betonu asfaltowego, płyt betonowych oraz kostki betonowej wraz z zielenią urządzoną. Działki o numerach 2445/214, 2447/214, 2448/214, 2598/227, 3541/209, 3544/214, są zagospodarowane jako drogi dojazdowe o nawierzchni z betonu asfaltowego, płyt betonowych wraz z zielenią urządzoną. Parking wraz z drogą dojazdową i chodnikiem zlokalizowany jest na działkach gruntu nr 2598/227, 3542/209, 3544/214, 4261/209 oraz 4260/209, utwardzony kostką betonową, płytami betonowymi, płytami chodnikowymi oraz asfaltem.

Najbliższe otoczenie przedmiotowych nieruchomości stanowią tereny byłej kopalni. W sąsiedztwie znajdują się ogródki działkowe, boisko sportowe i tereny zielone rozciągające się od strony południowo-zachodniej. W odległości 3 km znajduje się centrum miasta i gminy. Działki posiadają bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ul. Piaskowej.

Składnik budowlany

- 1) dwa budynki główne administracyjne o powierzchni zabudowy 1.321,00 m² oraz 510,00 m² w zabudowie zwartej, zapisane w ewidencji księgowej jako budynek główny administracyjny, rok budowy 1985, budynek 3-kondygnacyjny o rzucie na planie litery „L”. Składa się z pięciu oddylatowanych od siebie segmentów. Budynek posiada konstrukcję słupowo-szkieletową, żelbetową, ze ścianami ostonowymi z blachy trapezowej, stropdachem płaskim żelbetowym, wykończony papą. Budynek na północy łączy się z budynkiem łączni, a na wschodzie z budynkiem administracyjnym centrum zarządzania. W budynku znajduje się również instalacja elektryczna, teletechniczna, wodno-kanalizacyjna, CO, wentylacyjna, p.poż. odgromowa oraz winda towarowo-osobowa z roku 1983, udźwieg 1000 kg.
- 2) budynek administracyjny centrum zarządzania jest w zabudowie zwartej o powierzchni zabudowy 446,00 m², wybudowany w 1985r. Budynek administracyjny jest budynkiem 3-kondygnacyjnym o rzucie na planie prostokąta. Budynek posiada konstrukcję słupowo-szkieletową, żelbetową, ze ścianami ostonowymi z blachy trapezowej, stropdachem płaskim żelbetowym na blasze trapezowej, wykończony papą. Budynek jest połączony z dwoma innymi obiektami, a dodatkowo jest oddylatowany od budynków przylegających. W budynku jest instalacja elektryczna, teletechniczna, wodno-kanalizacyjna, CO, wentylacyjna, p.poż. odgromowa,
- 3) parking wraz z drogą dojazdową i chodnikiem o łącznej powierzchni 10.190 m² znajduje się na działkach gruntu nr 2445/214, 2447/214, 2448/214, 2598/227, 3542/209, 3544/214, 4261/209 oraz 4260/209. Droga i parking utwardzone są kostką betonową o pow. 327,00 m², płytami betonowymi o pow. 375,00 m², płytami chodnikowymi o pow. 2.700,00 m², asfaltem o pow. 6.788,00 m².

W obrębie nieruchomości znajdują się sieci infrastruktury technicznej, takie jak sieć elektroenergetyczna, wodociągowa i ciepłownicza niebędące własnością Spółki oraz kanalizacja deszczowa będąca własnością SRK S.A.

Nabywca nieruchomości będzie zobowiązany do ustanowienia nieodpłatnej służebności przesyłu dla sieci kanalizacji deszczowej znajdującej się w obrębie sprzedawanych nieruchomości.

Nabywca nieruchomości będzie zobowiązany do ustanowienia nieodpłatnej służebności gruntowej polegającej na prawie przechodu i przejazdu, obciążająca działki gruntu nr 2598/227, 3544/214, 3542/209, o łącznej powierzchni 0,9903 ha, zapisane w księdze wieczystej KA1P/00082915/2, na rzecz każdorazowych użytkowników wieczystych lub właścicieli działek gruntu nr 2452/213, 2456/213 i 2457/209.

Budynek administracyjny centrum zarządzania znajdujący się na działce nr 4258/209 zasilany jest w energię elektryczną ze stacji transformatorowej przewidzianej do likwidacji.

W ww. budynku znajdują się instalacje CO oraz wodno-kanalizacyjna, z których korzystają na podstawie odrębnych umów podmioty gospodarcze znajdujące się w budynku starostwa, przylegającego bezpośrednio do wskazanego budynku.

Działki nr 2448/214 i 3544/214 były przedmiotem zgody nr 511/KK/2020 z dnia 04.06.2020r. wydanej dla Jastrzębskich Zakładów Remontowych Sp. z o.o. w celu realizacji zadania pn. „Budowa przyłączy energetycznych dla inwestycji pn. „Przebudowa i rozbudowa istniejącego budynku produkcyjno-biurowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną”.

Działka nr 3542/209 była przedmiotem zgody z dnia 30.09.2022 r. na dysponowanie nieruchomością na cele budowlane wydanej dla BISAM Sp. z o.o. w celu realizacji na etapie projektowym zadania pn. „Budowa nowego przyłącza wodociągowego ułożonego na działce nr 3542/209 dla obiektów BISAM Sp. z o.o.”.

Działki nr 2448/214 i 3544/214 były przedmiotem zgody z dnia 13.11.2023r. na dysponowanie nieruchomością na cele budowlane wydanej dla Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. w celu realizacji na etapie projektowym zadania pn. „Budowa kanalizacji sanitarnej – rurociąg tłoczny wraz z pompownią ścieków w rejonie ul. Piaskowej”.

Działki nr 2445/214 i 3542/209 były przedmiotem zgody z dnia 19.04.2024r. na dysponowanie nieruchomością na cele budowlane wydanej dla PGNiG Termika Energetyka Przemysłowa S.A. w celu realizacji na etapie projektowym zadania pn. „Projekt budowlany przyłącza elektroenergetycznego SN 20 kV dla zasilania zakładu produkcyjnego przy ul. Piaskowej 35 w Suszcu”.

Działki nr 2448/214 i 3544/214 są przedmiotem wydania zgody na wejście w teren z dnia 19.07.2024r.

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 zapisane są w księgach wieczystych numer KA1P/00035080/5, KA1P/000082915/2, KA1P/00042651/1 prowadzonych przez Sąd Rejonowy w Pszczynie. Działki gruntu są własnością Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A. Działy III ksiąg wieczystych KA1P/00035080/5 oraz KA1P/00082915/2 zawierają wpisy służebności gruntowych i służebności przesytu. Dział III księgi wieczystej KA1P/00042651/1 zawiera wpis dotyczący służebności gruntowej. Działy IV ksiąg wieczystych są wolne od wpisów.

Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Piaskowej w Suszcu zatwierdzonego Uchwałą Nr LXIV/593/2024 Rady Gminy Suszec z dnia 25 stycznia 2024 r. nieruchomości położone są na obszarze oznaczonym symbolami:

- **A7PU, F** – *działki o nr 4260/209, 4259/209, 4258/209, 4261/209, 3541/209 leżą na terenie przeznaczonym pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny, zabudowa usługowa lub obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem wydobywania kopalin węgla kamiennego i metanu (na terenach zgodnie z ustaleniami tekstu planu w rozdziale 2 § 13 lub urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW – instalacji fotowoltaicznych z magazynami energii), tożsame z granicami ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko.*
- **A6KDD** – *działki o nr 2445/214 i 2447/214 leżą na terenie dróg publicznych klasy D- dojazdowej.*
- **A1MW** – *tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, A6KDD – tereny dróg publicznych klasy D – dojazdowej, A7PU, F – tereny pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny, zabudowa usługowa lub obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem wydobywania kopalin węgla kamiennego i metanu (na terenach zgodnie z ustaleniami tekstu planu w rozdziale 2 §13*

lub urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW – instalacji fotowoltaicznych z magazynami energii), tożsame z granicami ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko – przeznaczenie w planie MPZP dotyczy działek o nr 3544/214, 2598/227, 3542/209.

- **A1MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz A6KDD tereny dróg publicznych klasy D – dojazdowych – przeznaczenie w planie MPZP dotyczy działki nr 2448/214.

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.

Nieruchomości przeznaczone do sprzedaży można oglądać do **08.05.2025r.**, w dni robocze od poniedziałku do piątku po wcześniejszym uzgodnieniu pod nr tel.: **(32) 432-32-80**.

Aukcja elektroniczna poprzedzona będzie koniecznością sporządzenia za pośrednictwem portalu aukcyjnego wstępnej oferty. Termin ofertowania upływa **08.05.2025r.**, o godz. **12⁰⁰**.

Dodatkowych informacji można uzyskać pod numerami telefonów: **508-585-008, (32) 432-34-38, (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 **08.05.2025r.**, do godz. **12⁰⁰**, oferty na wyżej wymienioną pozycję przetargową.
- 2) Wniesienie wadium w podanej wyżej wysokości w terminie do dnia **08.05.2025r.**, 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.