

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

**OGŁASZA**

**Przetarg w trybie aukcji elektronicznej na sprzedaż nieruchomości  
położonych w Bytomiu przy ul. Strzelców Bytomskich 165 i 186a.**

**Aukcja elektroniczna odbędzie się na portalu aukcyjnym: <https://lain3-srk.coig.biz/>  
w dniu 12.06.2025r. o godz. 11<sup>00</sup>**

**I. Przedmiot przetargu:**

**Przetarg nr 230-12/2024** – sprzedaż nieruchomości o łącznej powierzchni 0,1832 ha, położonych w Bytomiu przy ul. Strzelców Bytomskich 165 i 186a, w skład których wchodzi:

Nieruchomość 1:

- 1) prawo użytkowania wieczystego działki gruntu nr 365/15 o powierzchni 0,0114 ha, zapisanej w księdze wieczystej KA1Y/00000423/4 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Bytomiu,
- 2) prawo użytkowania wieczystego działki gruntu nr 371/19 o powierzchni 0,0543 ha, zapisanej w księdze wieczystej KA1Y/00000423/4 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Bytomiu,
- 3) prawo własności budynków nr ID 246201\_1.0002.11227\_BUD o powierzchni zabudowy 142 m<sup>2</sup> oraz nr ID 246201\_1.0002.11226\_BUD o powierzchni zabudowy 81 m<sup>2</sup> (w ewidencji księgowej łącznie pod nazwą budynek wymiennikowni nr 2, nr inw. 48/101/590016) posadowionych na działkach gruntu nr 365/15 i 371/19,

Nieruchomość 2:

- 4) prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu nr 127/33 o powierzchni 0,0140 ha, zapisanej w księdze wieczystej KA1Y/00017160/4 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Bytomiu,
- 5) prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu nr 242/33 o powierzchni 0,0355 ha, zapisanej w księdze wieczystej KA1Y/00017160/4 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Bytomiu,
- 6) prawo użytkowania wieczystego działki gruntu nr 263/27 o powierzchni 0,0680 ha, zapisanej w księdze wieczystej KA1Y/00017160/4 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Bytomiu,
- 7) prawo własności budynku nr ID 246201\_1.0002.7601\_BUD o powierzchni zabudowy 234 m<sup>2</sup> (w ewidencji księgowej pod nazwą budynek wymiennikowni nr 1, nr inw. 48/101/590001) posadowionego na działce gruntu 263/27,
- 8) prawo własności budynku ID 246201\_1.0002.17823\_BUD o powierzchni zabudowy 16 m<sup>2</sup> (brak w ewidencji księgowej) posadowionego na działce gruntu 263/27,
- 9) prawo własności budynku ID 246201\_1.0002.17824\_BUD o powierzchni zabudowy 18 m<sup>2</sup> (brak w ewidencji księgowej) posadowionego na działce gruntu 263/27,

Elementy sieci centralnego ogrzewania:

- 10) prawo własności elementów sieci centralnego ogrzewania w postaci rur o przekroju 50 cm, długości 332,74 m – nr inw. 48/211/590025, zlokalizowanych na działce gruntu nr 3133/5,
- 11) prawo własności elementów sieci centralnego ogrzewania w postaci kanału betonowego o długości 332,74 m – nr inw. 48/211/590026, zlokalizowanych na działce gruntu 3133/5,
- 12) prawo własności elementów sieci centralnego ogrzewania w postaci kanału betonowego o wymiarach 0,60 x 1,64 m o długości 132,39 m – nr inw. 48/211/590022, zlokalizowanych na działkach gruntu nr: 377/19, 379/19, 371/19,
- 13) prawo własności elementów sieci centralnego ogrzewania w postaci kanału betonowego o wymiarach 0,60 x 0,80 m długości 52,28 m – nr inw. 48/211/590031, zlokalizowanych na działkach gruntu nr: 160/4, 158/4, 171/4, 214/4, 177/4,

- 14) prawo własności elementów sieci centralnego ogrzewania w postaci kanału przeciskowego, okrągłego, na wlocie o średnicy 1,00 m i wylocie o średnicy 0,60 m, o długości 45,31 m – nr inw. 48/210/590003, zlokalizowanych na działkach gruntu nr: 375/19, 214/51 oraz na działkach gruntu nr: 380/19, 518/23, 519/23, 54, 112/51 niebędących w ewidencji Spółki,
- 15) prawo własności elementów sieci centralnego ogrzewania w postaci kanału betonowego o długości 109,09 m – nr inw. 48/211/590023, zlokalizowanego na działkach gruntu nr: 263/27, 262/27, 260/27, 1554/21, 1550/20, 1549/20 oraz na działce gruntu nr 122/27 niebędącej w ewidencji Spółki,

**Cena wywoławcza (netto):** 1.460.000,00 zł  
**Wysokość wadium:** 146.000,00 zł  
**Minimalne postąpienie:** 10.000,00 zł

Sprzedaż praw majątkowych wskazanych w poz. 4) – 5), 10) – 15) podlega opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług z zastosowaniem stawki 23%, natomiast sprzedaż praw majątkowych wymienionych w poz. 1) – 3), 6) – 9) podlega zwolnieniu z opodatkowania na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy o podatku od towarów i usług, w związku z art. 29 a ust. 8.

Nieruchomość 1 zlokalizowana jest w Bytomiu przy ul. Strzelców Bytomskich 165, a Nieruchomość 2 przy ul. Strzelców Bytomskich 186 a, w dzielnicy Stroszek. Centrum administracyjne miasta w odległości około 3 km. Węzeł autostrady A4 w odległości około 1 km. Najbliższe otoczenie nieruchomości 1 stanowią zabudowane tereny mieszkaniowe wielorodzinne oraz tereny usługowe. Najbliższe otoczenie Nieruchomości 2 stanowią tereny garaży, tereny usług oraz tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Nieruchomości 1 i 2 nie posiadają dostępu do drogi publicznej.

**Składnik gruntowy:**

Nieruchomość 1 stanowią działki gruntu nr: 365/15 i 371/19 o łącznej powierzchni 0,0657 ha, obręb 0002 Bytom. Kompleks w kształcie nieregularnym, nieogrodzony. Teren nieruchomości płaski, zabudowany dwoma budynkami o funkcji biurowej oraz technicznej. Przez teren nieruchomości przebiegają kolidujące sieci uzbrojenia terenu, w postaci: sieci ciepłowniczej, kanalizacji deszczowej, kabli elektroenergetycznych niskiego napięcia oraz wodociągu. Nieruchomość posiada dostęp do sieci podstawowego uzbrojenia.

Nieruchomość 2 stanowią działki gruntu nr: 127/33, 242/33 i 263/27 o łącznej powierzchni 0,1175 ha, obręb 0002 Bytom. Kompleks w kształcie nieregularnego wieloboku, częściowo ogrodzony. Teren nieruchomości płaski, zabudowany budynkiem wymiennikowni oraz dwoma garażami o konstrukcji blaszanej. Na terenie działki gruntu nr 263/27 znajduje się wiatła śmietnikowa stanowiąca własność osób trzecich. Przez teren działek przebiegają kolidujące sieci uzbrojenia terenu w postaci: kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociągu ogólnego oraz sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia. Nieruchomość posiada dostęp do sieci podstawowego uzbrojenia.

**Składnik budowlany**

1) W obrębie Nieruchomości 1 znajdują się:

a) budynek nr ID 246201\_1.0002.11227\_BUD o powierzchni zabudowy 142 m<sup>2</sup>,

b) budynek nr ID 246201\_1.0002.11226\_BUD o powierzchni zabudowy 81 m<sup>2</sup>,

(w ewidencji księgowej łącznie pod nazwą budynek wymiennikowni nr 2, nr inw. 48/101/590016).

Obiekt składa się z dwóch połączonych ze sobą budynków stanowiących całość. Strefa pierwsza, wejściowa została zagospodarowana jako część biurowa, część druga to strefa techniczna z wymiennikami ciepła stanowiącymi własność obecnego dzierżawcy. Obiekt dwukondygnacyjny, podpiwniczony, wybudowany w technologii tradycyjnej. Ściany zewnętrzne murowane z pustaków i cegły pełnej. Ściany wewnętrzne murowane z cegły pełnej i cegły dziurawki. Stropy betonowe. Stropodach niewentylowany, pokryty papą. Rynny i rury spustowe stalowe. Posadzki cementowe, w części pokryte wykładziną PCV. Tynki wewnętrzne wapienno-cementowe. Okna drewniane, drzwi zewnętrzne PCV i metalowe. Elewacja tynk zwykły. Instalacja elektryczna oświetlenia, instalacja wodna, kanalizacyjna, centralnego ogrzewania. Stan techniczny do remontu.

2) W obrębie Nieruchomości 2 znajdują się:

- a) budynek niemieszkalny nr ID 246201\_1.0002.7601\_BUD o powierzchni zabudowy 234 m<sup>2</sup> (w ewidencji księgowej pod nazwą budynek wymiennikowni nr 1, nr inw. 48/101/590001). Obiekt jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, wybudowany w technologii tradycyjnej. Ściany zewnętrzne murowane z pustaków i cegły pełnej. Ściany wewnętrzne murowane z cegły pełnej. Stropodach niewentylowany, pokryty papą. Brak rynien i rur spustowych. Posadzki cementowe. Tynki wewnętrzne wapienno-cementowe. Okienka stalowe, okratowane. Drzwi stalowe. Elewacja - tynk zwykły. Stan techniczny do kapitalnego remontu.
- b) budynek niemieszkalny nr ID 246201\_1.0002.17823\_BUD o powierzchni zabudowy 16 m<sup>2</sup> (brak w ewidencji księgowej). Garaż metalowy, posadowiony na płycie fundamentowej. Stan techniczny dobry.
- c) budynek niemieszkalny nr ID 246201\_1.0002.17824\_BUD (brak w ewidencji księgowej) o powierzchni zabudowy 18 m<sup>2</sup>. Garaż metalowy, posadowiony na płycie fundamentowej. Stan techniczny dobry.

3) W obrębie Nieruchomości 1 i 2 oraz na nieruchomościach stanowiących własność osób trzecich znajdują się elementy sieci centralnego ogrzewania w postaci:

- a) rur o przekroju 50 cm, długości 332,74 m – nr inw. 48/211/590025, zlokalizowanych na działce gruntu nr 3133/5,
- b) kanału betonowego o długości 332,74 m – nr inw. 48/211/590026, zlokalizowanego na działce gruntu 3133/5,
- c) kanału betonowego o wymiarach 0,60 x 1,64 m o długości 132,39 m – nr inw. 48/211/590022, zlokalizowanego na działkach gruntu nr: 377/19, 379/19, 371/19,
- d) kanału betonowego o wymiarach 0,60 x 0,80 m długości 52,28 m – nr inw. 48/211/590031, zlokalizowanego na działkach gruntu nr: 160/4, 158/4, 171/4, 214/4, 177/4,
- e) kanału przeciskowego, okrągłego, na wlocie o średnicy 1,00 m i wylocie o średnicy 0,60 m, o długości 45,31 m – nr inw. 48/210/590003, zlokalizowanego na działkach gruntu nr: 375/19, 214/51 oraz na działkach gruntu nr: 380/19, 518/23, 519/23, 54, 112/51 niebędących w ewidencji Spółki,
- f) kanału betonowego o długości 109,09 m – nr inw. 48/211/590023, zlokalizowanego na działkach gruntu nr: 263/27, 262/27, 260/27, 1554/21, 1550/20, 1549/20 oraz na działce gruntu nr 122/27 niebędącej w ewidencji Spółki.

Nieruchomości nie posiadają dostępu do drogi publicznej i w związku z tym nabywca zobowiązany będzie uzyskać dostęp do drogi publicznej własnym staraniem i na własny koszt.

Nieruchomości wraz ze składnikami majątku w postaci elementów sieci ciepłowniczej są przedmiotem umowy dzierżawy na czas nieoznaczony z 18-miesięcznym okresem wypowiedzenia, a dzierżawcy przysługuje prawo pierwokupu.

Działka nr 371/19 była przedmiotem zgody na wejście w teren nr 630/KWKCL/2022 z dnia 24.01.2022 r. wydanej dla firmy ZBR BUDREM Jerzy Rumanek celem realizacji zadania pn.: „Budowa budynku biurowego z zapleczem magazynowym wraz z infrastrukturą techniczną”.

Elementy sieci centralnego ogrzewania zlokalizowane są m.in. na działkach gruntu nr 380/19, 518/23, 519/23, 54, 112/51, 122/27, które stanowią własność osób trzecich.

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 są zapisane w księgach wieczystych numer KA1Y/00000423/4 i KA1Y/00017160/4 prowadzonych przez Sąd Rejonowy w Bytomiu. Działki gruntu są własnością Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A. Działy III i IV ksiąg wieczystych są wolne od wpisów.

Zgodnie z Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ulicami: Strzelców Bytomskich i Długą w Bytomiu – etap I, zatwierdzonym Uchwałą nr LXV/851/18 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 25 czerwca 2018 r. Nieruchomość 2 znajduje się na obszarze

oznaczonym symbolem planu **11MW** – *teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej*. Natomiast zgodnie z Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tereny byłej KWK „Powstańców Śląskich” w Bytomiu, zatwierdzonym Uchwałą nr XXXVI/503/14 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 22 września 2014 r. Nieruchomość 1 znajduje się na terenie oznaczonym symbolem planu **3MW** – *teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej*.

Nieruchomości przeznaczone do sprzedaży można oglądać do **10.06.2025r.**, w dni robocze od poniedziałku do piątku po wcześniejszym uzgodnieniu pod nr tel.: **(32) 432-34-51, 573-104-153**.

Aukcja elektroniczna poprzedzona będzie koniecznością sporządzenia za pośrednictwem portalu aukcyjnego wstępnej oferty. Termin ofertowania upływa **10.06.2025r.**, o godz. **12<sup>00</sup>**.

Dodatkowych informacji można uzyskać pod numerami telefonów: **(32) 432-34-51, 573-104-153, (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 **10.06.2025r.**, do godz. **12<sup>00</sup>**, oferty na wyżej wymienioną pozycję przetargową.
- 2) Wniesienie wadium w podanej wyżej wysokości w terminie do dnia **10.06.2025r.**, 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.