

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

OGŁASZA

**Przetarg w trybie aukcji elektronicznej na sprzedaż nieruchomości
położonych w Bytomiu w rejonie ul. Łużyckiej, Wrocławskiej i Węglowej.
Aukcja elektroniczna odbędzie się na portalu aukcyjnym: <https://lain3-srk.coig.biz/>
w dniu 22.05.2025r. o godz. 12⁰⁰**

I. Przedmiot przetargu:

Przetarg nr 230-154/2024 – nieruchomości położone w Bytomiu w rejonie ul. Łużyckiej, Wrocławskiej i Węglowej o łącznej powierzchni 16,6284 ha, w skład której wchodzi:

- 1) prawo użytkowania wieczystego działki nr 2922/89 o powierzchni 1,1061 ha, zapisanej w księdze wieczystej KAIY/00019550/9 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Bytomiu,
- 2) prawo użytkowania wieczystego działki nr 1485/126 o powierzchni 1,3747 ha, zapisanej w księdze wieczystej KAIY/00019550/9 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Bytomiu,
- 3) prawo użytkowania wieczystego działki nr 2950/89 o powierzchni 0,2075 ha, zapisanej w księdze wieczystej KAIY/00000514/9 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Bytomiu,
- 4) prawo użytkowania wieczystego działki nr 2916/89 o powierzchni 5,5127 ha, zapisanej w księdze wieczystej KAIY/00000514/9 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Bytomiu,
- 5) prawo użytkowania wieczystego działki nr 2948/114 o powierzchni 0,9859 ha, zapisanej w księdze wieczystej KAIY/00000514/9 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Bytomiu,
- 6) prawo użytkowania wieczystego działki nr 3165/126 o powierzchni 6,1882 ha, zapisanej w księdze wieczystej KAIY/00000514/9 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Bytomiu,
- 7) prawo użytkowania wieczystego działki nr 2826/126 o powierzchni 1,2533 ha, zapisanej w księdze wieczystej KAIY/00010917/7 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Bytomiu,

Cena wywoławcza (netto): 16.080.000,00 zł

Wysokość wadium: 1.608.000,00 zł

Minimalne postąpienie: 100.000,00 zł

Sprzedaż praw majątkowych wskazanych w pkt. 1), 3) podlega zwolnieniu z opodatkowania podatkiem VAT na podstawie art. 43 ust. 1 poz. 9 ustawy o podatku od towarów i usług, sprzedaż praw majątkowych wskazanych w pkt. 2), 5) – 7) jest opodatkowana podatkiem od towarów i usług wg. stawki 23%, natomiast sprzedaż prawa majątkowego wskazanego w punkcie 4) w 90% podlega zwolnieniu z opodatkowania podatkiem VAT na podstawie art. 43 ust. 1 poz. 9 ustawy o podatku od towarów i usług, a w 10% podlega opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług wg. stawki 23%.

Nieruchomości położone są w śródmiejskiej części miasta Bytomia. Centrum administracyjne w odległości około 2 km. Najbliższe otoczenie nieruchomości stanowią tereny produkcyjne i tereny poprodukcyjne byłej KWK „Centrum” w Bytomiu, centrum logistyczne oraz zbiornik wodny. W dalszej odległości znajdują się obiekty handlowo-usługowe oraz tereny zieleni nieurządzonej.

Działki gruntu nr 2916/89, 2948/114 i 2950/89 były przedmiotem rekultywacji na podstawie Decyzji Prezydenta Miasta Bytomia nr AGG.6064/11/07 z dn. 20.06.2007 roku w kierunku zieleni izolacyjna, a wskazana rekultywacja została zakończona, co potwierdza Decyzja Prezydenta Miasta Bytomia znak ASE.6124.7.2023 z dn. 30.05.2023 roku. Działki gruntu są niezabudowane i stanowią całość gospodarczą o nieregularnym kształcie. Teren nieruchomości o zróżnicowanej rzędnej wysokości, występują liczne skarpy oraz pozostałości po wyburzonych obiektach budowlanych i kolidujące sieci infrastruktury technicznej pozostałe po zlikwidowanych obiektach KWK „Centrum”. Kompleks nieruchomości w przeważającej części porośnięty zielenią niską i wysoką. Przez teren nieruchomości przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia oraz znajdują się słupy energetyczne.

Nieruchomości nie posiadają dostępu do drogi publicznej, a nabywca będzie zobowiązany uzyskać dostęp do drogi publicznej własnym staraniem i na własny koszt.

Nabywca, w umowie przeniesienia praw do nieruchomości ustanowi nieodpłatną, nieograniczoną w czasie służebność przesyłu polegającą na prawie przebiegu urządzeń przesyłowych obciążającą działki gruntu numer: 2916/89, 2922/89, 2950/89, 3165/126 na rzecz Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A., Oddział CZOK, dla urządzeń przesyłowych w postaci:

- a) kabli 6kV relacji RG-R5 "Stawy osadowe" – działki gruntu nr 2916/89, 2922/89, 2950/89,
- b) rurociągu głównego odwadniania na powierzchni od osadnika wód dołowych do rzeki Bytomki DN 700 – działki gruntu nr 2916/89, 3165/126,
- c) rurociągu głównego odwadniania na powierzchni od rurociągu głównego odwadniania DN 630 na powierzchni od szybu Budryk i Staszic do Ruociągu głównego odwadniania na powierzchni od osadnika wód dołowych do rzeki Bytomki – działki gruntu nr 2916/89, 3165/126,
- d) rurociągu głównego odwadniania DN 630 na powierzchni od szybu Budryk i Staszic do osadnika wód dołowych – działki gruntu nr 2922/89, 2950/89.

Nabywca, w umowie przeniesienia praw do nieruchomości ustanowi nieodpłatną, nieograniczoną w czasie służebność przechodu i przejazdu pasem o szerokości 4 m i długości:

- a) 66 m na działce gruntu nr 2916/89,
- b) 182 m na działce gruntu nr 2922/89,
- c) 39 m na działce gruntu nr 2950/89,

na rzecz działki 2915/89, w celu zapewnienia dostępu do osadników wód dołowych,

Przyszły nabywca ma możliwość uzyskania pomocy publicznej w formie zwolnienia z podatku dochodowego na realizację inwestycji. Szczegółowo opisany proces ubiegania się o wydanie decyzji o wsparciu znajduje się na stronie www.ksse.com.pl/aplikuj-o-wsparcie.

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.

Działki gruntu są zapisane w księgach wieczystych numer KA1Y/00019550/9, KA1Y/00000514/9, KA1Y/00010917/7 prowadzonych przez Sąd Rejonowy w Bytomiu. Nieruchomości są własnością Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A. Działy III i IV ksiąg wieczystych nr KA1Y/00019550/9 i KA1Y/00010917/7 są wolne od wpisów. Dział III księgi wieczystej nr KA1Y/00000514/9 zawiera wpisy służebności gruntowych.

Zgodnie z Miejsowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Topolowej w Bytomiu – część południowa, zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej w Bytomiu z dn. 24.05.2021 r., nieruchomości znajdują się na obszarze oznaczonym symbolami: **1ZWS** – *teren zieleni ze zbiornikiem wodnym*, **2P** – *teren zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów*.

Nieruchomości przeznaczone do sprzedaży można oglądać do **20.05.2025r.**, w dni robocze od poniedziałku do piątku po wcześniejszym uzgodnieniu pod nr tel.: **(32) 432-34-34**.

Aukcja elektroniczna poprzedzona będzie koniecznością sporządzenia za pośrednictwem portalu aukcyjnego wstępnej oferty. Termin ofertowania upływa **20.05.2025r.**, o godz. **12⁰⁰**.

Dodatkowych informacji można uzyskać pod numerami telefonów: **(32) 432-34-51, 573-104-53, (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 **20.05.2025r.**, do godz. **12⁰⁰**, oferty na wyżej wymienioną pozycję przetargową.
2. Wniesienie wadium w podanej wyżej wysokości w terminie do dnia **20.05.2025r.**, 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 datą 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. 70⁵ kodeksu cywilnego, unieważnienia umowy zawartej w drodze przetargu.