

## Obwieszczenie szczegółowe

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

### **OGŁASZA**

**przetarg w trybie publicznego przetargu dwustopniowego na  
sprzedaży składników mienia w postaci prawa użytkowania wieczystego  
działek gruntu wraz z prawem własności posadowionych na nich budowli  
położonych w Nowej Rudzie, prawa do nakładów poniesionych przez  
Spółkę Restrukturyzacji Kopalń S.A. i jej poprzednika prawnego na  
projekt**

## **PODZIEMNY MAGAZYN GAZU „NOWA RUDA”**

**i udziałów posiadanych przez Spółkę Restrukturyzacji Kopalń S.A.  
w kapitale zakładowym spółki pod firmą „TERMOGAZ” Sp. z o.o.  
z siedzibą w Nowej Rudzie posiadającej koncesje na magazynowanie gazu  
w tym zbiorniku.**

### **I. PRZEDMIOT PRZETARGU**

**Przedmiotem przetargu są niżej wymienione składniki mienia :**

#### **1. nieruchomości położone w Nowej Rudzie w rejonie ul. Kłodzkiej :**

- a) prawo użytkowania wieczystego działki gruntu oznaczonej numerem geodezyjnym **1/16**, obręb 7 Słupiec, AM-16, o powierzchni **378 m<sup>2</sup>**, zapisanej w księdze wieczystej KW nr 16546, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Kłodzku Wydział Ksiąg Wieczystych w Nowej Rudzie,
- b) prawo użytkowania wieczystego działki gruntu oznaczonej numerem geodezyjnym **1/17**, obręb 7 Słupiec, AM-16, o powierzchni **1.131 m<sup>2</sup>**, zapisanej w księdze wieczystej KW nr 16545, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Kłodzku Wydział Ksiąg Wieczystych w Nowej Rudzie,
- c) prawo użytkowania wieczystego działek gruntu oznaczonych numerami geodezyjnymi:
  - **1/52**, obręb 7 Słupiec, AM-16, o powierzchni **1.211 m<sup>2</sup>**,
  - **1/53**, obręb 7 Słupiec, AM-16, o powierzchni **1.474 m<sup>2</sup>**,
  - **1/54**, obręb 7 Słupiec, AM-16, o powierzchni **713 m<sup>2</sup>**,
  - **1/55**, obręb 7 Słupiec, AM-16, o powierzchni **522 m<sup>2</sup>**,
  - **1/56**, obręb 7 Słupiec, AM-16, o powierzchni **1.510 m<sup>2</sup>**,
  - **1/102**, obręb 7 Słupiec, AM-16, o powierzchni **23.040 m<sup>2</sup>**,
  - **1/103**, obręb 7 Słupiec, AM-16, o powierzchni **316 m<sup>2</sup>**,
  - **1/105**, obręb 7 Słupiec, AM-16, o powierzchni **1.310 m<sup>2</sup>**,

zapisanych w księdze wieczystej KW nr 14718, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Kłodzku Wydział Ksiąg Wieczystych w Nowej Rudzie,

- d) prawo użytkowania wieczystego działek gruntu oznaczonych numerami geodezyjnymi
- **1/67**, obręb 7 Słupiec, AM-16, o powierzchni **132 m<sup>2</sup>**,
  - **1/66**, obręb 7 Słupiec, AM-16, o powierzchni **4.210 m<sup>2</sup>**, wraz z prawem własności:

- **wieży szybowej „Nowy I”** o numerze inwentarzowym 210-235,
- **szybu „Nowy I”** (przystosowanego do potrzeb projektowanego podziemnego magazynu gazu m.in. poprzez zabudowę korka żelbetowego, przykrycia zrębu szybu płytą żelbetową i zabudową rurociągów), brak numeru inwentarzowego,
- **placu** o nawierzchni utwardzonej płytami betonowymi, o pow. ok. 1.200 m<sup>2</sup> i numerze inwentarzowym 220-237,
- **placu** o nawierzchni utwardzonej płytami betonowymi, o pow. ok. 2.200 m<sup>2</sup> i numerze inwentarzowym 220-238,

zapisanych w księdze wieczystej KW nr 14717, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Kłodzku Wydział Ksiąg Wieczystych w Nowej Rudzie,

- e) prawo użytkowania wieczystego działki gruntu oznaczonej numerem geodezyjnym **1/91**, obręb 7 Słupiec, AM-16, o powierzchni **185 m<sup>2</sup>**, wraz z prawem własności posadowionego na niej:

- **szybu „Nowy II”** o numerze inwentarzowym 211-236,

zapisanej w księdze wieczystej KW nr 14805, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Kłodzku Wydział Ksiąg Wieczystych w Nowej Rudzie,

- f) prawo użytkowania wieczystego działki gruntu oznaczonej numerem geodezyjnym **1/93**, obręb 7 Słupiec, AM-16, o powierzchni **37 m<sup>2</sup>**, zapisanej w księdze wieczystej KW nr 16533, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Kłodzku Wydział Ksiąg Wieczystych w Nowej Rudzie,

- g) prawo użytkowania wieczystego działki gruntu oznaczonej numerem geodezyjnym **1/95**, obręb 7 Słupiec, AM-16, o powierzchni **14 m<sup>2</sup>**, zapisanej w księdze wieczystej KW nr 16510, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Kłodzku Wydział Ksiąg Wieczystych w Nowej Rudzie,

- h) prawo użytkowania wieczystego działki gruntu oznaczonej numerem geodezyjnym **1/97**, obręb 7 Słupiec, AM-16, o powierzchni **371 m<sup>2</sup>**, zapisanej w księdze wieczystej KW nr 16886, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Kłodzku Wydział Ksiąg Wieczystych w Nowej Rudzie,

- i) prawo użytkowania wieczystego działki gruntu oznaczonej numerem geodezyjnym **1/100**, obręb 7 Słupiec, AM-16, o powierzchni **2.920 m<sup>2</sup>**, zapisanej w księdze wieczystej KW nr 16424, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Kłodzku Wydział Ksiąg Wieczystych w Nowej Rudzie,

- j) prawo użytkowania wieczystego działki gruntu oznaczonej numerem geodezyjnym **1/107**, obręb 7 Słupiec, AM-16, o powierzchni **284 m<sup>2</sup>**, zapisanej w księdze wieczystej KW nr 12609, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Kłodzku Wydział Ksiąg Wieczystych w Nowej Rudzie,

k) prawo użytkowania wieczystego działki gruntu oznaczonej numerem geodezyjnym **1/47**, obręb 8 Słupiec, AM-5, o powierzchni **527 m<sup>2</sup>**, wraz z prawem własności posadowionego na niej:

- **szybu „Jan”** (zlikwidowanego przez zabezpieczenie podwójną płytą żelbetową), brak numeru inwentarzowego,

zapisanej w księdze wieczystej KW nr 14804, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Kłodzku Wydział Ksiąg Wieczystych w Nowej Rudzie.

Księga wieczysta nr 14804 obciążona jest hipoteką przymusową z tytułu uwłaszczenia w kwocie 491.861,00 zł wg stanu na dzień uwłaszczenia (617.710,56 zł wg. stanu na dzień 17.07.2009r.).

**2. prawo do nakładów poniesionych dotychczas przez Spółkę Restrukturyzacji Kopalń S.A. i jej poprzednika prawnego na przystosowanie podziemnej części byłej KWK „Nowa Ruda” w Nowej Rudzie do celów Podziemnego Magazynu Gazu „Nowa Ruda”, w tym:**

- na wykonanie w szybie „Nowy I” (rzędna zrębu +453,8 m npm, średnica szybu 6,7 m, głębokość szybu 972,8 m) :
  - gazoszczelnego korka betonowego pomiędzy rzędnymi -78,9 m npm do -84,4 m npm,
  - rurociągu osłonowego Ø13 <sup>3</sup>/<sub>8</sub>” dla pompy głębinowej,
  - dwóch rurociągów Ø 13 <sup>3</sup>/<sub>8</sub>” od zrębu do poziomu -110 m dla zatłaczania gazu,
  - rurociągu Ø 4 <sup>1</sup>/<sub>2</sub>” dla kontroli górnej strefy szczelności zasypu,
  - adaptacji rurociągu Ø 400 dla podawania płynnych mas zasypowych,
  - adaptacji rurociągu Ø 300 dla kontroli stanu dolnej strefy szczelności nad gazoszczelnym korkiem,
  - 6 podcięć obmurza szybu dla doszczelnienia przestrzeni pomiędzy obudową szybu a górotworem,
  - likwidacji piwnic zrębowych,
  - ostatecznej żelbetowej płyty zrębowej o grubości 1,0 m.
- na wykonanie w szybie „Nowy II” (rzędna zrębu +446,6 m npm, średnica szybu 5,5 m, głębokość szybu 938,1 m, w tym zlikwidowane 396,5 m) wykonano :
  - zasyp skałą płonną od rząpia – rzędna -491,5 m npm do rzędnej -95,0 m npm,
  - adaptację rurociągu Ø 150 do podawania płynnych mas zasypowych oraz kontroli stanu szczelności zasypu,
  - 6 podcięć obmurza szybu dla doszczelnienia przestrzeni pomiędzy obudową szybu a górotworem,
  - likwidację piwnic zrębowych,
  - ostateczną żelbetową płytę zrębową o grubości 0,6 m.

Szczegółowy wykaz poniesionych nakładów stanowi załącznik nr 1 do niniejszego obwieszczenia.

**3. wszystkie 500 (pięćset) udziałów** o wartości nominalnej 100,00 (sto) złotych każdy, o łącznej wartości nominalnej wynoszącej 50.000,00 (pięćdziesiąt tysięcy) złotych, posiadanych przez Spółkę Restrukturyzacji Kopalń S.A. w kapitale zakładowym spółki pod firmą „**TERMOGAZ**” **Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Nowej Rudzie**, wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000206749.

Zdjęcie – plik „zdjęcie PMG”

Mapka – plik „mapka – PMG”

## **II. CENA WYWOŁAWCZA**

**Cena wywoławcza netto** przedmiotu przetargu wynosi **12.500.000,00 złotych** (słownie: dwanaście milionów pięćset tysięcy złotych 00/100)

Do ceny sprzedaży prawa użytkowania wieczystego działek gruntu oraz prawa do poniesionych nakładów doliczony zostanie podatek od towarów i usług wg. stawki 22%.

**Minimalne postąpienie netto** wynosi **125.000,00 złotych**.

## **III. SZCZEGÓŁOWY TRYB PROWADZENIA PRZETARGU**

Zbycie przedmiotu przetargu nastąpi w drodze publicznego przetargu dwustopniowego na zasadach określonych w :

- Statucie Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A.
- „Regulaminie sprzedaży nieruchomości Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A.”,
- „Regulaminie sprzedaży oraz oddawania mienia Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A. do odpłatnego korzystania innym podmiotom, za wyjątkiem sprzedaży nieruchomości”, zwanych dalej Regulaminami,
- Uchwale Nr 22/10/2010/Z/IV Zarządu Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A. z dnia 04.02.2010 r.,
- warunkiem zawarcia umowy sprzedaży ww. składników majątku jest uzyskanie zgody Walnego Zgromadzenia Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A. oraz ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa. Nabywca będzie zobowiązany do zaparafowania projektu umowy sprzedaży stanowiącej załącznik do wniosku do ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa,

przy czym :

1. W pierwszym etapie przetargu. - oferenci składają oferty wstępne.
2. Pomiędzy pierwszym a drugim etapem przetargu - przewidziany jest okres w ciągu którego oferenci mogą przeprowadzić wizję lokalną sprzedawanych składników mienia lub dokonać innych czynności w celu zapoznania się z przedmiotem przetargu (np. badania, pomiary) .
3. W drugim etapie przetargu – przeprowadzana jest licytacja.

### **Pierwszy etap przetargu dwustopniowego :**

Oferty wstępne (bez podawania ceny) w pierwszym etapie przetargu dwustopniowego należy złożyć do dnia **03.09.2010 r.** do godz. **12<sup>00</sup>** w siedzibie Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A. w Bytomiu przy ul. Strzelców Bytomskich 207 (sekretariat - II piętro).

Przed złożeniem oferty wstępnej oferenci zobowiązani są do wniesienia, przelewem, pierwszej części wadium w kwocie **625.000,00 zł** (słownie: sześćset dwadzieścia pięć tysięcy złotych 00/100) na rachunek bankowy Spółki

nr.: **82 1560 1166 2110 0003 2779 0024**

przy czym datą wniesienia pierwszej części wadium jest data wpływu środków na rachunek Spółki.

Otwarcie ofert wstępnych odbędzie się w dniu **03.09.2010 r.** o godz. **13<sup>30</sup>** w siedzibie Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A. w Bytomiu przy ul. Strzelców Bytomskich 207, pokój 222 (sala konferencyjna)

W okresie od dnia **04.09.2010 r.** do dnia **03.12.2010 r.**, oferenci mogą przeprowadzić wizję lokalną sprzedawanych składników mienia lub dokonać innych czynności w celu zapoznania się z przedmiotem przetargu (np. badania, pomiary).

Dokonanie wizji lokalnej sprzedawanych składników mienia lub dokonanie innych czynności w celu zapoznania się z przedmiotem przetargu (np. badania, pomiary), odbywa się według następujących zasad:

- a) z wnioskiem o wyrażenie zgody na dokonanie czynności w celu zapoznania się z przedmiotem przetargu (np. badania, pomiary), mogą zwrócić się do Spółki oferenci, których oferty wstępne spełniają wymagania zawarte w niniejszym obwieszczeniu i Regulaminach,
- b) wniosek winien mieć formę pisemną i zawierać m.in.: listę osób, wraz z podaniem ich danych osobowych, które w imieniu oferenta upoważnione będą do dokonania wizji lokalnej lub innych niż wizja lokalna czynności,
- c) zgoda Zarządu, zawierająca warunki udziału oferenta w wizji lokalnej sprzedawanych składników mienia lub dokonania innych czynności w celu zapoznania się z przedmiotem przetargu (np. badania, pomiary), wydawana jest w formie pisemnej,
- d) Zarząd Spółki ustala z oferentami spełniającymi warunki określone w pkt. a) - c), termin w którym mogą dokonać innych niż wizja lokalna, czynności w celu zapoznania się z przedmiotem przetargu (np. badania, pomiary), z uwzględnieniem kolejność wniosków złożonych przez oferentów,
- e) oferent zobowiązany jest do opracowania na własny koszt - zgodnie z § 42 Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 28 czerwca 2002 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy, prowadzenia ruchu oraz specjalistycznego zabezpieczenia p.poż. w podziemnych zakładach górniczych (Dz. U. nr 139, poz. 1169 z późn. zm.) - projektu technicznego  
wraz  
z technologią wykonywania robót; rozpoczęcie wykonywania wnioskowanych robót, badań i pomiarów może nastąpić tylko i wyłącznie po zatwierdzeniu przez Kierownika Ruchu Zakładu Górniczego CZOK przedłożonych projektów i technologii,
- f) oferent winien zabezpieczyć sobie we własnym zakresie i na własny koszt dostęp do mediów na terenie będącym przedmiotem przetargu,
- g) oferent w czasie wykonywania prac w ruchu zakładu górniczego CZOK w Rejonie „Nowa Ruda” zobowiązany jest do przestrzegania Zarządzenia nr 35/2008 KRZG CZOK  
-  
w sprawie czynności niezbędnych do wykonania przed przystąpieniem podmiotów do wykonywania pracy w ruchu zakładu górniczego w celu zapewnienia bezpiecznych warunków pracy i koordynacji prac,

- h) oferent zobowiązany jest do opracowania na własny koszt – zgodnie z art. 32 Ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity Dz. U z 2005 r., nr 228, poz. 1947 z późn. zmianami) projektu prac geologicznych oraz uzyskania decyzji zatwierdzającej właściwego organu administracji geologicznej - art. 33 ww. Ustawy,
- i) oferent zobowiązany jest do przestrzegania - w trakcie wykonywania prac geologicznych, przepisów Ustawy o której mowa w ppkt. h), a w szczególności art. 33a, 34, 35, 36, 37 i 38,
- j) oferent, po zakończeniu prac geologicznych, opracuje na własny koszt dokumentację geologiczną - zgodnie z art. 40 Ustawy o której mowa w ppkt. h), którą następnie przedłoży do przyjęcia właściwemu organowi administracji geologicznej,
- k) oferent po wykonaniu innych niż wizja lokalna czynności zmierzających do zapoznania się z przedmiotem przetargu (np. badania, pomiary), jest zobowiązany do przywrócenia terenu do stanu poprzedniego,
- l) oferent w terminie 14 dni od dnia w którym upłynął okres, w ciągu którego oferenci mogą dokonać wizji lokalnej sprzedawanych składników mienia lub innych czynności w celu zapoznania się z przedmiotem przetargu (np. badania, pomiary), jest zobowiązany do złożenia Spółce pisemnego oświadczenia o zamiarze uczestniczenia albo rezygnacji z uczestniczenia w drugim etapie przetargu, pod rygorem utraty pierwszej części wadium.

Pisemne oświadczenie o zamiarze uczestniczenia albo rezygnacji z uczestniczenia w drugim etapie przetargu należy złożyć do dnia **17.12.2010 r.** do godz. **12<sup>00</sup>** w siedzibie Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A. w Bytomiu przy ul. Strzelców Bytomskich 207 (sekretariat - II piętro).

### **Drugi etap przetargu dwustopniowego :**

Drugi etap przetargu dwustopniowego, który przeprowadzany jest w formie przetargu ustnego

- licytacji - odbędzie się w dniu **17.12.2010 r.** o godz. **13<sup>30</sup>** w siedzibie Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A. w Bytomiu przy ul. Strzelców Bytomskich 207, pokój 222 (sala konferencyjna).

W drugim etapie przetargu mogą brać udział oferenci spełniający warunki określone w §§ 27 ust. 2 Regulaminów oraz :

- złożyli oferty wstępne spełniające warunki zawarte w obwieszczeniu i Regulaminach, w tym wpłacili pierwszą część wadium w terminie do dnia **03.09.2010 r.** do godz. **12<sup>00</sup>**,
- złożyli w terminie do dnia **17.12.2010 r.** do godz. **12<sup>00</sup>** pisemne oświadczenia o zamiarze uczestniczenia w drugim etapie przetargu,
- wpłacili drugą część wadium w kwocie **625.000,00 zł** (słownie: sześćset dwadzieścia pięć tysięcy złotych 00/100) w terminie do dnia **17.12.2010 r.** do godz. **12<sup>00</sup>**.

Druga część wadium w kwocie **625.000,00 zł** (słownie: sześćset dwadzieścia pięć tysięcy złotych 00/100) winna zostać wniesiona, przelewem, do dnia **17.12.2010 r.** do godz. **12<sup>00</sup>** na rachunek bankowy Spółki

nr.: **82 1560 1166 2110 0003 2779 0024**

przy czym datą wniesienia drugiej części wadium jest data wpływu środków na rachunek Spółki.

Etap drugi przetargu dwustopniowego odbywa się w formie przetargu ustnego (licytacji) według następujących zasad:

- licytację prowadzi osoba fizyczna wybrana przez komisję przetargową spośród osób wchodzących w jej skład (licytator),
- komisja przetargowa przed wywołaniem licytacji sprawdza czy uczestnicy licytacji:
  - posiadają dokumenty potwierdzające ich tożsamość oraz umocowanie do działania w imieniu oferenta,
  - wnieśli w terminie całe wadium (10% ceny wywoławczej sprzedawanych składników mienia),
  - złożyli oferty wstępne spełniające warunki zawarte w obwieszczeniu i Regulaminach,
  - złożyli w terminie pisemne oświadczenia o zamiarze uczestniczenia w drugim etapie przetargu,
- do licytacji dopuszczeni są oferenci, którzy spełniają wszystkie powyższe wymogi,
- postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej,
- oferta złożona w toku licytacji przestaje wiązać, gdy inny uczestnik licytacji złoży ofertę korzystniejszą albo licytacja zostanie zamknięta bez wybrania którejkolwiek z ofert,
- po ustaniu postępień licytator, uprzedzając obecnych, po trzecim ogłoszeniu zamyka licytację i udziela przybicia uczestnikowi licytacji, który zaoferował najwyższą cenę, pod warunkiem zatwierdzenia wyników licytacji przez Zarząd Spółki w formie uchwały,
- komisja przetargowa sporządza protokół z przebiegu licytacji,
- wyniki przetargu wymagają zatwierdzenia przez Zarząd Spółki w formie uchwały.

Spółka powiadomi w formie pisemnej uczestników licytacji o decyzji Zarządu w sprawie zatwierdzenia wyników przetargu.

#### **IV. INFORMACJA DOTYCZĄCA WADIUM**

Oferent zobowiązany jest do wpłaty wadium w kwocie :

**1.250.000,00 zł,**

(słownie: jeden milion dwieście pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100)

stanowiącej 10% ceny wywoławczej sprzedawanych składników mienia, na rachunek Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A. z siedzibą w Bytomiu :

nr.: **82 1560 1166 2110 0003 2779 0024**

z czego :

- pierwsza część wadium w kwocie **625.000,00 zł** (słownie: sześćset dwadzieścia pięć tysięcy złotych 00/100), stanowiąca 5% ceny wywoławczej sprzedawanych składników mienia, przed złożeniem oferty wstępnej - do dnia **03.09.2010 r.** do godz. **12<sup>00</sup>**,
- druga część wadium w kwocie **625.000,00 zł** (słownie: sześćset dwadzieścia pięć tysięcy złotych 00/100), stanowiąca 5% ceny wywoławczej sprzedawanych składników mienia,

przed przystąpieniem w dniu **17.12.2010 r.** o godz. **13<sup>30</sup>** do drugiego etapu przetargu - do dnia **17.12.2010 r.** do godz. **12<sup>00</sup>**,

Data wniesienia każdej części wadium jest data wpływu środków na rachunek Spółki.

#### 1. Pierwszy etap przetargu

Oferentom, którzy złożyli w terminie pisemne oświadczenia o rezygnacji z uczestniczenia w drugim etapie przetargu, wniesiona pierwsza część wadium zostaje zwrócona.

Oferentom, którzy nie złożyli w terminie pisemnych oświadczeń o zamiarze uczestniczenia albo rezygnacji z uczestniczenia w drugim etapie przetargu, wniesiona pierwsza część wadium przepada na rzecz Spółki.

Pierwsza część wniesionego wadium przepada na rzecz Spółki jeżeli pomimo złożenia w określonym terminie oświadczenia o zamiarze uczestniczenia w drugim etapie przetargu, oferent nie wniósł w określonym terminie drugiej części wadium.

Potwierdzenie wpłaty pierwszej części wadium na rachunek Spółki winno zostać dołączone do oferty wstępnej.

#### 2. Drugi etap przetargu.

Potwierdzenie wpłaty drugiej części wadium na rachunek Spółki winno zostać okazane komisji przetargowej.

Wniesienie całego wadium (10% ceny wywoławczej sprzedawanych składników mienia) oznacza, że oferent zapoznał się oraz akceptuje bez zastrzeżeń stan prawny i faktyczny (techniczny) przedmiotu przetargu oraz postanowienia Regulaminów.

Całe wadium (10% ceny wywoławczej sprzedawanych składników mienia) przepada na rzecz Spółki, jeżeli żaden z uczestników drugiego etapu przetargu nie zaoferuje co najmniej ceny wywoławczej.

Całe wadium (10% ceny wywoławczej sprzedawanych składników mienia) wniesione przez uczestników drugiego etapu przetargu, których oferty nie zostaną wybrane, zostaną niezwłocznie zwrócone, po zatwierdzeniu wyników przetargu przez Zarząd Spółki w formie uchwały.

Całe wadium (10% ceny wywoławczej sprzedawanych składników mienia) wniesione przez uczestnika drugiego etapu przetargu, którego oferta zostanie przyjęta, będzie zaliczone na poczet ceny.

Całe wadium (10% ceny wywoławczej sprzedawanych składników mienia) przepada na rzecz Spółki, jeżeli uczestnik drugiego etapu przetargu, którego oferta została wybrana nie uiszcza całej ceny sprzedaży w terminie określonym przez Spółkę lub uchyli się od zawarcia umowy.

### **V. SPOSÓB PRZYGOTOWANIA OFERTY WSTĘPNEJ**

W pierwszym etapie przetargu dwustopniowego oferenci składają oferty wstępne bez podawania ceny.

Oferta wstępna winna być sporządzona w języku polskim, w sposób czytelny z zachowaniem

formy pisemnej, w 1 egzemplarzu, w zamkniętej i opieczątowanej kopercie, oznaczonej w następujący sposób:

**„Sprzedaży składników mienia w postaci prawa użytkowania wieczystego działek gruntu wraz z prawem własności posadowionych na nich budowli położonych w Nowej Rudzie, prawa do nakładów poniesionych przez Spółkę Restrukturyzacji Kopalń S.A. i jej poprzednika prawnego na projekt Podziemny Magazyn Gazu „Nowa Ruda” i udziałów posiadanych przez Spółkę Restrukturyzacji Kopalń S.A. w kapitale zakładowym spółki pod firmą „TERMOGAZ” Sp. z o.o. z siedzibą w Nowej Rudzie.”**

Wszystkie strony oferty winny być podpisane lub parafowane przez Oferenta.

W przypadku dołączenia do oferty dokumentu w języku obcym wymagane jest dołączenie jego tłumaczenia na język polski, sporządzonego przez tłumacza przysięgłego.

Oferta wstępna winna zawierać:

- firmę lub imię i nazwisko oraz adres oferenta,
- datę sporządzenia oferty,
- wskazanie postępowania przetargowego, których oferta wstępna dotyczy,
- oświadczenia o tym, iż oferent :
  - zapoznał się z treścią “Regulaminu sprzedaży nieruchomości Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A.” oraz „Regulaminu sprzedaży oraz oddawania mienia Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A. do odpłatnego korzystania innym podmiotom, za wyjątkiem sprzedaży nieruchomości” i akceptuje ich postanowienia,
  - zapoznał się ze stanem technicznym i prawnym przedmiotu przetargu i nie wnosi w tym zakresie oraz nie będzie wnosił w przyszłości żadnych zastrzeżeń i roszczeń,
  - zobowiązuje się do naprawienia wszystkich ewentualnych szkód spowodowanych przez oferenta w związku z wykonywaniem innych niż wizja lokalna czynności w celu zapoznania się z przedmiotem przetargu (np. badania, pomiary),
  - zapoznał się z treścią Obwieszczenia szczegółowego,
- zobowiązanie oferenta do zachowania poufności, wg wzoru stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszego obwieszczenia,
- oznaczenie terminu związania ofertą, przy czym termin ten nie może być krótszy niż termin określony przez Spółkę w obwieszczeniu o przetargu,
- podpis oferenta lub osoby upoważnionej do składania w imieniu oferenta oświadczeń woli w zakresie praw i obowiązków majątkowych.

Do oferty wstępnej dołączyć należy :

- dowód wniesienia pierwszej części wadium w wysokości 5 % ceny wywoławczej sprzedawanych składników mienia,
- odpis z właściwego rejestru lub ewidencji działalności gospodarczej, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem składania ofert wstępnych,
- aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzające, że oferent nie zalega z opłacaniem podatków, lub zaświadczenia, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert wstępnych,
- aktualne zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzające, że oferent nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenia zdrowotne i społeczne, lub, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawione nie wcze-

- śniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert wstępnych,
- poświadczone przez głównego księgowego Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A. oświadczenie, że Spółka nie posiada w stosunku do oferenta wymagalnych wierzytelności pieniężnych z jakiegokolwiek tytułu,
- uchwałę właściwego organu oferenta wyrażającą zgodę na nabycie składników mienia,
  - o ile zgodnie z obowiązującymi przepisami lub postanowieniami umowy jest taka wymagana, podjętą nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem składania ofert wstępnych,
- inne dokumenty, które powinny być dołączone do oferty wstępnej jeżeli z powyższej wymienionych dokumentów nie wynika umocowanie do podpisania oferty.

Dokumenty załączone do oferty wstępnej składa się w oryginałach lub kserokopiach potwierdzonych za zgodność z oryginałem przez osobę uprawnioną do składania oświadczeń woli w imieniu oferenta.

Komisja przetargowa może wezwać oferenta do usunięcia braków w ofercie wstępnej w wyznaczonym terminie.

W przypadku nieusunięcia braków w wyznaczonym terminie oferta wstępna zostanie odrzucona.

## **VI. INFORMACJE DODATKOWE**

### **Dotyczące procedury przetargowej :**

1. Oferta składana jest na cały przedmiot przetargu.
2. Nie dopuszcza się składania ofert częściowych.
3. Nie dopuszcza się składania ofert wariantowych.
4. Nie przewiduje się zwrotu kosztów związanych z udziałem w postępowaniu.
5. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę, złożenie większej ilości ofert spowoduje wykluczenie Oferenta z postępowania.
6. Nabywcą składników mienia stanowiących przedmiot przetargu jest oferent, który zaferuje w drugim etapie przetargu publicznego (licytacji) najwyższą ofertę, przy czym zaferowana cena musi być co najmniej równa cenie wywoławczej, z zastrzeżeniem pkt. 7,9 i 10.
7. Wyniki przetargu wymagają zatwierdzenia przez Zarząd Spółki w formie uchwały.
8. Spółka może odwołać lub zmienić warunki przetargu lub obwieszczenie o przetargu, zamknąć przetarg bez wybrania którejkolwiek z ofert jak również żądać, w przypadku wystąpienia przesłanek, o których mowa w art. 70<sup>5</sup> Kodeksu cywilnego, unieważnienia umowy zawartej w drodze przetargu.
9. Zawarcie aktu notarialnego przenoszącego prawa majątkowe do składników mienia będących przedmiotem przetargu wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa.
10. Przeniesienie składników mienia, opisanych w punkcie I Obwieszczenia szczegółowego (przedmiot przetargu), na nabywcę wyłonionego w drodze przetargu nastąpi przy jednoczesnym zobowiązaniu się nabywcy składników mienia opisanych w punkcie I Obwieszczenia szczegółowego (przedmiot przetargu), do dokończenia likwidacji byłego zakładu górniczego KWK „Nowa Ruda” w ramach zakupionych składników mienia oraz

przejęcia obowiązków wynikających z artykułu 80 Ustawy z dnia 4.02.1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity Dz.U. z 2005, Nr 228, poz. 1947 z późniejszymi zmianami) oraz prowadzenia robót w sposób zgodny z przepisami Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 28.06.2002 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy, prowadzenia ruchu oraz specjalistycznego zabezpieczenia p.poż. w podziemnych zakładach górniczych (tekst jednolity Dz.U. Nr 139, poz. 1169 z późn. zmianami).

11. Nabywca jest zobowiązany do pokrycia kosztów zawarcia umowy sprzedaży.

### **Dotyczące przedmiotu przetargu :**

Zgodnie z obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego dla terenów w rejonie ulicy Kłodzkiej, zatwierdzonego Uchwałą Nr 96/XII/03 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 22.10.2003 r., następujące działki gruntu :

- nr 1/16, 1/17, 1/56, 1/66, 1/93, 1/95, 1/97, 1/100, 1/103, 1/105, 1/107 znajdują się w jednostce funkcjonalnej oznaczonej symbolem EG (przeznaczenie - dla przyszybowych sieci, urządzeń i obiektów związanych z uruchomieniem i eksploatacją Podziemnego Magazynu Gazu „Nowa Ruda”),
- nr 1/52, 1/53, 1/54 znajdują się w jednostce funkcjonalnej oznaczonej symbolem EG oraz w części KK (KK - przeznaczenie - dla linii, obiektów i urządzeń kolejowych),
- nr 1/88, 1/67 znajdują się w jednostce funkcjonalnej oznaczonej symbolem KK,
- nr 1/91 znajduje się w jednostce funkcjonalnej oznaczonej symbolem PU (przeznaczenie - dla lokalizacji obiektów służących prowadzeniu działalności gospodarczej - z zastrzeżeniami),
- nr 1/102 znajduje się częściowo w jednostce funkcjonalnej oznaczonej symbolem KK oraz EG, pozostały obszar znajduje się w granicach Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie odcinka planowanej obwodnicy Nowej Rudy, zatwierdzonego Uchwałą Nr 95/XII/03 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 22.10.2003 r., w jednostce oznaczonej symbolem ZI (przeznaczenie - dla zieleni urządzonej i swobodnie rosnącej).

Spółka Restrukturyzacji Kopalń S.A jest następcą prawnym Kopalni Węgla Kamiennego „Nowa Ruda” w Nowej Rudzie.

Kopalnia Węgla Kamiennego „Nowa Ruda” postawiona została w stan likwidacji z dniem 1.04.1992r. decyzją Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 22.01.1992r.

W okresie likwidacji KWK „Nowa Ruda” podjęła się realizacji szeregu projektów mających na celu efektywne wykorzystanie likwidowanego majątku i tworzenie nowych miejsc pracy. Jednym z nich był projekt dotyczący przystosowania podziemnej części kopalni do celów podziemnego magazynu gazu.

Założenia związane z podziemnym magazynem gazu zostały określone w „*Studium techniczno – ekonomicznym przekształcenia wyrobisk KWK „Nowa Ruda” w Podziemny Magazyn Gazu*” opracowanym w kwietniu 2000r. przez PRG „Mysłowice”, zgodnie z którym podziemny magazyn gazu ma się zawierać pomiędzy wyrobiskami poziomu VIII tj. rzędną -460,0 m npm i poziomu IV – rzędną +170,0 m npm.

W oparciu o wyniki zawarte w studium, Ministerstwo Gospodarki wyraziło zgodę na dalsze prowadzenie likwidacji kopalni „Nowa Ruda” w sposób umożliwiający wykorzystanie podziemnej części kopalni na magazyn gazu.

Zatapanie zrobów likwidowanej KWK „Nowa Ruda” rozpoczęto we wrześniu 2001 roku. Najgłębsze wyrobiska położone są około 980,0 m ppt. Dopływ wód kopalnianych do wyrobisk byłej kopalni szacowany jest na około 1,8 m<sup>3</sup>/min. Wykonany w dniu 29.01.2010 r. pomiar poziomu zatopienia zrobów wykazał, że lustro wody w szybach i zrobach znajduje się na rzędnej około +330 m npm.

Objętość powstałego zbiornika wodnego szacowana jest na około 8,5 mln m<sup>3</sup>.

W 1999r powstała spółka pod firmą „TERMOGAZ” Sp. z o.o. z siedzibą w Nowej Rudzie, której przedmiotem działalności jest między innymi bezzbiornikowe magazynowanie substancji w górotworze.

W dniu 29.12.2000r. spółka „TERMOGAZ” Sp. z o.o. uzyskała koncesję nr 16/2000 na bezzbiornikowe magazynowanie gazu ziemnego w podziemnym magazynie gazu „Nowa Ruda”, zlokalizowanym w złożu węgla kamiennego „Nowa Ruda” położonym na terenie miasta Nowa Ruda oraz gminy Nowa Ruda.

W latach 2000-2003 wykonano podstawowe prace dołowe związane z przystosowaniem podziemnej części kopalni do celów podziemnego magazynu gazu, w tym m.in.:

- w szybie „Nowy I” (rzędna zrębu +453,8 m npm, średnica szybu 6,7 m, głębokość szybu 972,8 m) wykonano :
  - gazoszczelny korek betonowy pomiędzy rzędnymi -78,9 m npm do -84,4 m npm,
  - rurociąg osłonowy Ø13 3/8” dla pompy głębinowej,
  - dwa rurociągi Ø 13 3/8” od zrębu do poziomu -110 m dla zatłaczania gazu,
  - rurociąg Ø 4 1/2” dla kontroli górnej strefy szczelności zasypu,
  - adaptację rurociągu Ø 400 dla podawania płynnych mas zasypowych,
  - adaptację rurociągu Ø 300 dla kontroli stanu dolnej strefy szczelności nad gazoszczelnym korkiem,
  - 6 podcięć obmurza szybu dla doszczelnienia przestrzeni pomiędzy obudową szybu, a górotworem,
  - likwidację piwnic zrębowych,
  - ostateczną żelbetową płytę zrębową o grubości 1,0 m.
- w szybie „Nowy II” (rzędna zrębu +446,6 m npm, średnica szybu 5,5 m, głębokość szybu 938,1 m w tym zlikwidowane 396,5 m) wykonano :
  - zasyp skałą płonną od rzępa – rzędna -491,5 m npm do rzędnej -95,0 m npm,
  - adaptację rurociągu Ø 150 do podawania płynnych mas zasypowych oraz kontroli stanu szczelności zasypu,
  - 6 podcięć obmurza szybu dla doszczelnienia przestrzeni pomiędzy obudową szybu a górotworem,
  - likwidację piwnic zrębowych,
  - ostateczną żelbetową płytę zrębową o grubości 0,6 m.

Na działce gruntu oznaczonej numerem geodezyjnym 1/66, KW nr 14717, znajduje się szyb „Nowy I” wraz z wieżą basztową szybu „Nowy I” o wysokości 68,5 m, z której pozostał jedynie żelbetowy szkielet (urządzenia wyciągowe zostały zlikwidowane). Szyb ten pełnił funkcję szybu wydobywczego, zjazdowo-materiałowego i wdechowego. Obecnie jest przystosowany dla potrzeb podziemnego magazynu gazu. Na głębokości 538 m ppt zabudowano korek żelbetowy. W szybie zamontowano 4 rurociągi stalowe (3 służące do zatłaczania gazu i instalacji pompy głębinowej, czwarty przewidziano do kontroli szczelności). Zręb szybu zamknięto płytą żelbetową.

W wieży szybowej znajdują się 3 zbiorniki wody do uzupełniania sieci ciepłowniczej. Przez działkę nr 1/66 przebiega napowietrzna sieć rurociągów grzewczych oraz znajdujący się

w kanale ciepłowniczym rurociąg przemysłowy cyrkulacyjny, zasilający przedmiotowe zbiorniki wody, stanowiące własność spółki pod firmą „Ciepłownictwo” Sp. z o.o. z siedzibą w Nowej Rudzie.

Działka gruntu 1/66 wraz z sąsiednimi działkami gruntu 1/16, 1/17, 1/52/, 1/53, 1/54, 1/55, 1/56/, 1/67, 1/93, 1/95, 1/97, 1/100, 1/102, 1/103, 1/105 i 1/107, stanowiąc mają powierzchnię umożliwiającą realizację projektu Podziemnego Magazynu Gazu „Nowa Ruda” (budowa infrastruktury magazynu) z zachowaniem niezbędnej strefy ochronnej dla szybu „Nowy I”, przy uwzględnieniu topografii terenu i założeń zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla tych terenów.

Wydzielenie działki gruntu nr 1/91 z dotychczas istniejącej działki gruntu nr 1/73, stanowiącej część gruntu wokół szybu „Nowy II”, który pełnił funkcję szybu wentylacyjnego a obecnie jest częściowo zasypany i zabezpieczony płytą żelbetową, umożliwić ma monitorowanie Podziemnego Magazynu Gazu „Nowa Ruda”.

Sprzedaż działki oznaczonej numerem geodezyjnym 1/47 (obręb 8 Słupiec, AM-5) związana jest z faktem lokalizacji na przedmiotowej działce gruntu zlikwidowanego (przez zabezpieczenie podwójną płytą żelbetową) szybu „Jan”, który w przypadku kontynuowania projektu Podziemnego Magazynu Gazu „Nowa Ruda” wymaga przeprowadzenia prac związanych z jego gazoszczelną likwidacją.

Sztolnia „Aleksander” będąca wyrobiskiem na poz. +360 m.npm o długości 5500m, wykonanym w XIX wieku w celu odprowadzania wód z eksploatowanych pokładów zalegających powyżej tego poziomu, przewidziana jest - w przypadku całkowitego zalania wyrobisk dołowych byłej KWK „Nowa Ruda” - pole Słupiec - jako naturalna droga grawitacyjnego zrzutu wód pochodzących z odtwarzania się naturalnych poziomów wodonośnych do Potoku Bożkowskiego. Wyloty sztolni nie znajdują się na terenach będących we władaniu Spółki.

Spółka Restrukturyzacji Kopalń S.A. jest jedynym wspólnikiem spółki „TERMOGAZ” Sp. z o.o. i posiada 500 udziałów spółki o wartości 100,00 zł każdy, o łącznej wartości nominalnej 50.000,00 zł.

Spółka „TERMOGAZ” Sp. z o.o. została powołana w celu prowadzenia działalności związanej z bezzbiornikowym magazynowaniem gazu (posiada koncesję nr 16/2000/n, z dnia 29.12.2000 r., na bezzbiornikowe magazynowanie gazu w Podziemnym Magazynie Gazu „Nowa Ruda” i umowę z dnia 29.12.2000 r., o ustanowieniu użytkowania górniczego w celu bezzbiornikowego magazynowania gazu ziemnego w Podziemnym Magazynie Gazu „Nowa Ruda”)

## **VII. UWAGI**

Oferenci mogą zapoznać się z treścią „Regulaminu sprzedaży nieruchomości Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A.” i „Regulaminu sprzedaży oraz oddawania mienia Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A. do odpłatnego korzystania innym podmiotom, za wyjątkiem sprzedaży nieruchomości” :

- w siedzibie Spółki w Bytomiu przy ul. Strzelców Bytomskich 207,
- w siedzibie Rejonu w Nowej Rudzie przy ul. Kłodzkiej 31-33,

w dni robocze od poniedziałku do piątku w godzinach od 8<sup>00</sup> do 14<sup>00</sup>, do dnia 17.12.2010 r., oraz na stronie internetowej Spółki : [www.srk.com.pl](http://www.srk.com.pl)

Szczegółowych informacji na temat przedmiotu przetargu oraz warunków przetargu udziela:

- **Włodzimierz Kulisz** - Dyrektor Biura Zagospodarowania Majątku, tel. (032) 35-13-316,
- **Aleksander Baran** - Kierownik Rejonu, tel. (074) 872-30-33,
- **Maciej Szymczak**- Dział Zbywania Majątku, tel. (032) 35-13-362.

**W części nieuregulowanej w niniejszym obwieszczeniu obowiązują postanowienia „Regulaminu sprzedaży nieruchomości Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A.” oraz „Regulaminu sprzedaży i oddawania mienia Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A. do odpłatnego korzystania innym podmiotom, za wyjątkiem sprzedaży nieruchomości”.**

**Spółka Restrukturyzacji Kopalń S.A. może odstąpić od przetargu, unieważnić przetarg bez podania przyczyny odwołać lub zmienić warunki przetargu lub obwieszczenie o przetargu, zamknąć przetarg bez wybrania którejkolwiek z ofert, jak również żądać, w przypadku wystąpienia przesłanek, o których mowa w art. 70<sup>5</sup> kodeksu cywilnego, unieważnienia umowy zawartej w drodze przetargu.**

Załączniki :

- nr 1 - Szczegółowy wykaz poniesionych nakładów.
- nr 2 - Zobowiązanie oferenta do zachowania poufności.