

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

**OGLASZA**

**Przetarg w trybie aukcji elektronicznej na sprzedaż nieruchomości  
położonych w Sosnowcu przy ul. Jamesa Watta.**

**Aukcja elektroniczna odbędzie się na portalu aukcyjnym: <https://lain3-srk.coig.biz/>  
w dniu 07.07.2025r. o godz. 10<sup>00</sup>**

**I. Przedmiot przetargu:**

**Przetarg nr 230-100/2024** – nieruchomości położone w Sosnowcu przy ul. Jamesa Watta o łącznej powierzchni 11.6142 ha, w skład których wchodzi:

- 1) prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu numer 1119, o powierzchni 0,0270 ha, zapisanej w księdze wieczystej KA1S/00047467/1, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Sosnowcu,
- 2) prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu numer 1124, o powierzchni 0,0039 ha, zapisanej w księdze wieczystej KA1S/00047467/1, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Sosnowcu,
- 3) prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu numer 1127, o powierzchni 0,0227 ha, zapisanej w księdze wieczystej KA1S/00047467/1, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Sosnowcu,
- 4) prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu numer 1128, o powierzchni 0,0095 ha, zapisanej w księdze wieczystej KA1S/00047467/1, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Sosnowcu,
- 5) prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu numer 1416/1, o powierzchni 2,3556 ha, zapisanej w księdze wieczystej KA1S/00047078/7, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Sosnowcu,
- 6) prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu numer 1416/2, o powierzchni 0,0087 ha, zapisanej w księdze wieczystej KA1S/00047078/7, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Sosnowcu,
- 7) prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu numer 1416/3, o powierzchni 1,9690 ha, zapisanej w księdze wieczystej KA1S/00047078/7, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Sosnowcu,
- 8) prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu numer 1417/1, o powierzchni 0,1115 ha, zapisanej w księdze wieczystej KA1S/00036903/0, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Sosnowcu,
- 9) prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu numer 1417/2, o powierzchni 0,0185 ha, zapisanej w księdze wieczystej KA1S/00036903/0, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Sosnowcu,
- 10) prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu numer 1417/3, o powierzchni 0,1849 ha, zapisanej w księdze wieczystej KA1S/00036903/0, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Sosnowcu,
- 11) prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu numer 995/10, o powierzchni 0,4934 ha, zapisanej w księdze wieczystej KA1S/00036903/0, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Sosnowcu,
- 12) prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu numer 995/11, o powierzchni 0,4028 ha, zapisanej w księdze wieczystej KA1S/00036903/0, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Sosnowcu,
- 13) prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu numer 995/12, o powierzchni 1,5106 ha, zapisanej w księdze wieczystej KA1S/00036903/0, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Sosnowcu,
- 14) prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu numer 995/7, o powierzchni 2,9599 ha, zapisanej w księdze wieczystej KA1S/00036903/0, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Sosnowcu,
- 15) prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu numer 995/8, o powierzchni 0,8444 ha, zapisanej w księdze wieczystej KA1S/00036903/0, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Sosnowcu,
- 16) prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu numer 995/9, o powierzchni 0,6918 ha, zapisanej w księdze wieczystej KA1S/00036903/0, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Sosnowcu.

<b>Cena wywoławcza (netto):</b>	<b>7.920.000,00 zł</b>
<b>Wysokość wadium:</b>	<b>792.000,00 zł</b>
<b>Minimalne postąpienie:</b>	<b>100.000,00 zł</b>

Sprzedaż praw wskazanych w pkt. 1), 2), 4), 5), 6), 8), 9), 11), 12), 14), 15), 16) - podlega opodatkowaniu podatkiem VAT z zastosowaniem stawki 23%, pkt. 3) - część działki o powierzchni 0,0216 ha, podlega opodatkowaniu podatkiem VAT z zastosowaniem stawki 23%, natomiast część działki o powierzchni 0,0011 ha, podlega zwolnieniu z opodatkowania podatkiem VAT na podstawie art. 43 ust. 1, pkt. 9 ustawy o tym podatku; pkt. 7) - część działki o powierzchni 1,9277 ha, podlega opodatkowaniu podatkiem VAT z zastosowaniem stawki 23%, natomiast część działki o powierzchni 0,0413 ha, podlega zwolnieniu z opodatkowania podatkiem VAT na podstawie art. 43 ust. 1, pkt. 9 ustawy o tym podatku; pkt. 10) część działki o powierzchni 0,1743 ha, podlega opodatkowaniu podatkiem VAT z zastosowaniem stawki 23%, natomiast część działki o powierzchni 0,0106 ha, podlega zwolnieniu z opodatkowania podatkiem VAT na podstawie art. 43 ust. 1, pkt. 9 ustawy o tym podatku; pkt. 13) część działki o powierzchni 1,4649 ha, podlega opodatkowaniu podatkiem VAT z zastosowaniem stawki 23%, natomiast część działki o powierzchni 0,0457 ha, podlega zwolnieniu z opodatkowania podatkiem VAT na podstawie art. 43 ust. 1, pkt. 9 ustawy o tym podatku.

Teren nieruchomości ma kształt nieregularny, jednak z uwagi na dużą powierzchnię nie występują ograniczenia w jego racjonalnym zagospodarowaniu, zgodnie z przeznaczeniem. Teren nieruchomości nie jest zagospodarowany, porośnięty jest licznymi drzewami oraz inną roślinnością wymagającą wycinki. Teren nieruchomości o zróżnicowanej rzędnej wysokości.

Nieruchomości posiadają dostęp do pełnego uzbrojenia - energia elektryczna, wodociąg, kanalizacja, gazociąg, ciepłociąg. W obrębie nieruchomości występują kolidujące sieci infrastruktury technicznej w postaci kablowej i napowietrznej sieci elektroenergetycznej, sieci teletechnicznej, wodociągu, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazociągu. Dodatkowo na terenie nieruchomości zlokalizowane są słupy elektroenergetyczne.

Najbliższe otoczenie nieruchomości stanowią od strony północnej, tereny przemysłowo-usługowe zabudowane wielkopowierzchniowymi halami firmy Bitron Poland Electromechanical Products, zajmującej się produkcją komponentów elektromechanicznych i elektronicznych dla przemysłu AGD, motoryzacji i energetyki. Od strony północno-wschodniej znajdują się tereny mieszkaniowe jednorodzinne i wielorodzinne, obiekty oświatowe, obiekty użyteczności publicznej. Od strony południowej występują tereny zadrzewione i zalesione. Działki tworzą kompleks z dostępem do drogi publicznej - ulicy Jamesa Watta.

Część nieruchomości będących przedmiotem sprzedaży była zajęta pod osadniki wód kopalnianych KWK „Niwka-Modrzejów”, które zostały zrekultywowane, co może skutkować pogorszeniem właściwości geotechnicznych gruntu.

Przez działki 1417/1, 1417/2 i 1417/3 przebiega urządzenie przesyłowe w postaci odcinków napowietrznej sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia, stanowiące własność osób trzecich.

Działki nr 1119, 1124, 1127, 1128, jak również fragmenty działek nr 995/12, 1416/3, i 1417/3 znajdują się w zasięgu wpływów płytkiej eksploatacji węgla kamiennego.

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 zapisane są w księgach wieczystych nr KA1S/00047467/1, KA1S/00047078/7, KA1S/00036903/0, prowadzonych przez Sąd Rejonowy w Sosnowcu. Działki gruntu są własnością Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A. W dziale III ksiąg wieczystych nr KA1S/00036903/0, KA1S/00047078/7 wpisane są liczne służebności gruntowe dotyczące przejazdu i przechodu. Działy IV wszystkich ksiąg wieczystych są wolne od wpisów.

Przedmiotowe działki położone są na obszarze, dla którego obowiązują zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z Uchwałą Nr 1346/LXXXV/2024 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 25 stycznia 2024 r. w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Sosnowca dla dzielnicy Niwka w obszarze ulic Mikołajczyka, Jamesa Watta, Wojska Polskiego i Orłąt Lwowskich działki położone są w obszarze oznaczonym jako: **1MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, **1KDZ - teren komunikacji drogowej publicznej - drogi zbiorczej**, **1ZN - teren zieleni naturalnej**, **1KDZ - teren komunikacji drogowej publicznej - drogi zbiorczej**, **1KDD - teren komunikacji drogowej publicznej - drogi dojazdowej**, **1P, 2P - teren produkcji**, **1U-P, 2U-P, 3U-P - teren usług lub produkcji**, **1KR, 9KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej**.

Nieruchomości przeznaczone do sprzedaży można oglądać do **03.07.2025r.**, w dni robocze od poniedziałku do piątku po wcześniejszym uzgodnieniu pod nr tel.: **(32) 432-32-11**.

Aukcja elektroniczna poprzedzona będzie koniecznością złożenia za pośrednictwem portalu aukcyjnego oferty. Termin ofertowania upływa **03.07.2025r.**, o godz. **12<sup>00</sup>**.

Dodatkowych informacji można uzyskać pod numerami telefonów: **501-199-889, (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 **03.07.2025r.**, do godz. **12<sup>00</sup>**, oferty na wyżej wymienioną pozycję przetargową.
2. Wniesienie wadium w podanej wyżej wysokości w terminie do dnia **03.07.2025r.**, 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.