

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

**OGŁASZA**

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

**Aukcja elektroniczna odbędzie się na portalu aukcyjnym: <https://lain3-srk.coig.biz/>  
w dniu **09.07.2025r.** o godz. 10<sup>00</sup>**

**I. Przedmiot przetargu:**

**Przetarg nr 230-103/2024** – nieruchomości położone w Sosnowcu przy ul. Kopalnianej o łącznej powierzchni 4,4116 ha, w skład której wchodzi:

1. prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu numer 814, o powierzchni 0,0717 ha, zapisanej w księdze wieczystej KA1S/00045382/7, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Sosnowcu,
2. prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu numer 872/3, o powierzchni 0,6256 ha, zapisanej w księdze wieczystej KA1S/00045382/7, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Sosnowcu,
3. prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu numer 872/4, o powierzchni 1,3476 ha, zapisanej w księdze wieczystej KA1S/00045382/7, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Sosnowcu,
4. prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu numer 872/7, o powierzchni 0,8488 ha, zapisanej w księdze wieczystej KA1S/00045382/7, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Sosnowcu,
5. prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu numer 872/11, o powierzchni 0,0272 ha, zapisanej w księdze wieczystej KA1S/00045382/7, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Sosnowcu,
6. prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu numer 4658, o powierzchni 0,3469 ha, zapisanej w księdze wieczystej KA1S/00045382/7, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Sosnowcu,
7. prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu numer 4659, o powierzchni 0,9005 ha, zapisanej w księdze wieczystej KA1S/00045382/7, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Sosnowcu,
8. prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu numer 4660, o powierzchni 0,2433 ha, zapisanej w księdze wieczystej KA1S/00045382/7, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Sosnowcu,
9. udział 112/200 części w działce gruntu numer 872/19, o powierzchni 0,1502 ha, zapisanej w księdze wieczystej KA1S/00085740/7, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Sosnowcu,
10. udział 112/200 części w działce gruntu numer 872/20, o powierzchni 0,0357 ha, zapisanej w księdze wieczystej KA1S/00085740/7, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Sosnowcu,
11. udział 112/200 części w działce gruntu numer 872/21, o powierzchni 0,0749 ha, zapisanej w księdze wieczystej KA1S/00085740/7, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Sosnowcu,
12. udział 112/200 części w działce gruntu numer 872/22, o powierzchni 0,2111 ha, zapisanej w księdze wieczystej KA1S/00085740/7, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Sosnowcu,
13. udział 112/200 części w działce gruntu numer 872/23, o powierzchni 0,0960 ha, zapisanej w księdze wieczystej KA1S/00085740/7, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Sosnowcu,
14. udział 112/200 części w działce gruntu numer 872/24, o powierzchni 0,1527 ha, zapisanej w księdze wieczystej KA1S/00085740/7, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Sosnowcu,
15. udział 112/200 części w działce gruntu numer 872/25, o powierzchni 0,0003 ha<sup>2</sup>, zapisanej w księdze wieczystej KA1S/00085740/7, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Sosnowcu.

**Cena wywoławcza (netto): 7.042.000,00 zł**

**Wysokość wadium: 704.200,00 zł**

**Minimalne postąpienie: 100.000,00 zł**

Sprzedaż przedmiotowych praw majątkowych podlega opodatkowaniu podatkiem VAT w następujący sposób:

- pkt. 1–4), 7), 9–12), 14–15) - podlega opodatkowaniu podatkiem VAT z zastosowaniem stawki 23%,
- pkt. 5) - część działki o powierzchni 0,0028 ha - podlega opodatkowaniu podatkiem VAT z zastosowaniem stawki 23%, natomiast część o powierzchni 0,0244 ha - podlega zwolnieniu z opodatkowania podatkiem VAT na podstawie art. 43 ust. 1, pkt. 9 ustawy o tym podatku,
- pkt. 8) - część działki o powierzchni 0,1333 ha - podlega opodatkowaniu podatkiem VAT z zastosowaniem stawki 23%, natomiast część o powierzchni 0,1100 ha - podlega zwolnieniu z opodatkowania podatkiem VAT na podstawie art. 43 ust. 1, pkt. 9 ustawy o tym podatku,
- pkt. 6), 13) - podlega zwolnieniu z opodatkowania podatkiem VAT na podstawie art. 43 ust. 1, pkt. 9 ustawy o tym podatku.

Teren ma kształt nieregularny, jest niezagospodarowany, porośnięty licznymi drzewami oraz inną roślinnością. Teren nieruchomości o zróżnicowanej rzędnej wysokości. Nieruchomość posiada dostęp do pełnego uzbrojenia: energia elektryczna, wodociąg, kanalizacja, gazociąg, ciepłociąg.

Najbliższe otoczenie nieruchomości stanowią od strony północnej i wschodniej tereny zadrzewione i zalesione. Od strony południowej znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowo-handlowe.

Od strony zachodniej znajdują się obiekty oświatowe, użyteczności publicznej, obiekty usługowo-handlowe oraz wielkopowierzchniowe hale produkcyjne takie jak centrum tworzenia elektroniki „Bitron”. Działki jako zwarty kompleks posiadają dostęp do drogi publicznej.

Działka nr 872/4 jest przedmiotem umowy najmu w części o powierzchni 80 m<sup>2</sup>, zawartej z Tauron Dystrybucja S.A. z miesięcznym okresem wypowiedzenia.

W obrębie nieruchomości występują kolidujące sieci infrastruktury technicznej w postaci kablowej sieci energetycznej, sieci teletechnicznej, sieci kanalizacyjnej oraz dodatkowo na nieruchomości zlokalizowane są słupy elektroenergetyczne (oświetleniowe).

Nieruchomości były zabudowane obiektami Kopalni „Niwka-Modrzejów”. Część terenu znajduje się w zasięgu wpływów płytkiej podziemnej eksploatacji węgla kamiennego. Na działkach oznaczonych nr 814, 872/3, 872/4 i 4659 znajdują się rejonu nieczynnych wyrobisk mających połączenie z powierzchnią. Pod powierzchnią terenu mogą znajdować się pozostałości fundamentów i infrastruktury zlikwidowanych obiektów budowlanych.

Część działek wchodzących w skład przedmiotowej nieruchomości znajduje się w obszarze przebiegu koncepcyjnego Drogowej Trasy Średnicowej „Wschód” i wydzielone zostały pod drogę publiczną kategorii głównej

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 oznaczone numerami 814, 872/3, 872/4, 872/7, 872/11, 4658, 4659, 4660, obręb 0012, zapisane są w księdze wieczystej numer KA1S/00045382/7, natomiast działki o numerach 872/19, 872/20, 872/21, 872/22, 872/23, 872/24, 872/25, obręb 0012, w księdze wieczystej numer KA1S/00085740/7. Księgi prowadzone są przez Sąd Rejonowy w Sosnowcu. Działki gruntu stanowią własność Skarbu Państwa w użytkowaniu i współużytkowaniu wieczystym Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A. W dziale III księgi wieczystej numer KA1S/00045382/7 wpisane są liczne służebności gruntowe dotyczące przejazdu i przechodu. W związku z błędnie podanym wpisem obszaru całej nieruchomości w dziale I księgi wieczystej numer KA1S/00045382/7 w dniu 07.05.2025 r. złożony został do sądu rejonowego w Sosnowcu wniosek formalny o dokonanie sprostowania przedmiotowego zapisu. Ponadto w dziale III księgi wieczystej numer KA1S/00085740/7 dokonany jest wpis o wszczęciu egzekucji dla udziału, który nie jest własnością Spółki Restrukturyzacji Kopalń. Dział IV księgi wieczystej numer KA1S/00045382/7 jest wolny od wpisów, natomiast Dział IV księgi wieczystej numer KA1S/00085740/7 zawiera wpis dotyczący hipoteki dla udziału, który nie jest własnością SRK S.A.

Zgodnie z uchwałą numer 636/XXXV/2020 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 17 grudnia 2020 r. w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru „Niwka – Północ” działki położone są na obszarze oznaczonym jako: **MNn** - tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności, **KD-L** - tereny dróg publicznych – klasy lokalnej (w niewielkim fragmencie), **KD-W** - tereny dróg wewnętrznych (w niewielkim fragmencie), **KD-G** - tereny dróg publicznych – klasy głównej, **Z** - tereny zieleni, **ZI** - tereny zieleni izolacyjnej (w około 50%), **MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (w niewielkim fragmencie), **Pu/U** - tereny zabudowy usług produkcyjnych i zabudowy usługowej.

Nieruchomości przeznaczone do sprzedaży można oglądać do **07.07.2025r.**, w dni robocze od poniedziałku do piątku po wcześniejszym uzgodnieniu pod nr tel.: **(32) 432-30-58**.

Aukcja elektroniczna poprzedzona będzie koniecznością złożenia za pośrednictwem portalu aukcyjnego oferty. Termin ofertowania upływa **07.07.2025r.**, o godz. **12<sup>00</sup>**.

Dodatkowych informacji można uzyskać pod numerami telefonów: **(32) 432-34-50, 519-552-121, (32) 432-34-64**.

## II. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:

1. Złożenie w portalu aukcyjnym <https://lain3-srk.coig.biz/>, w terminie do **07.07.2025r.**, do godz. **12<sup>00</sup>**, oferty na wyżej wymienioną pozycję przetargową.
2. Wniesienie wadium w podanej wyżej wysokości w terminie do dnia **07.07.2025r.**, 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 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 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.