

Spółka Restrukturyzacji Kopalń S.A.
Bytom ul. Strzelców Bytomskich 207
oraz
JSW KOKS S.A.
Zabrze ul. Pawliczka 1

OGŁASZAJĄ

Przetarg w trybie aukcji elektronicznej na sprzedaż nieruchomości
położonych w Czerwionce-Leszczynach przy ul. Przemysłowej i 3 Maja
Aukcja elektroniczna odbędzie się na portalu aukcyjnym: <https://lain3-srk.coig.biz/>
w dniu 27.11.2025r. o godz. 9⁰⁰

I. Przedmiot przetargu:

Przetarg nr 230-144/2025 – na sprzedaż kompleksu nieruchomości, opisanych dalej, o łącznej powierzchni **40,9074 ha** położonych w Czerwionce-Leszczynach przy ul. Przemysłowej i 3 Maja za łączną cenę:

Cena wywoławcza (netto): 64.982.540,00 zł

Wysokość wadium: 6.498.254,00 zł

Minimalne postąpienie: 100.000,00 zł

- 1. Część należąca do Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A. (dalej jako SRK S.A. lub łącznie z JSW KOKS S.A. jako Sprzedający) w skład której wchodzi:**

Lp.	Oznaczenie działki	Powierzchnia [ha]	Numer księgi wieczystej
1	2	3	4
1.	714/217	0,0935	GL1Y/00126251/5
2.	715/217	0,0190	GL1Y/00126251/5
3.	772/217	0,1957	GL1Y/00126251/5
4.	2775/202	1,9763	GL1Y/00126251/5
5.	2789/178	0,1234	GL1Y/00126251/5
6.	2790/178	0,0745	GL1Y/00126251/5
7.	2791/178	0,1632	GL1Y/00126251/5
8.	70	0,2630	GL1Y/00116010/1
9.	79	0,5720	GL1Y/00116010/1
10.	174	0,1970	GL1Y/00116010/1
11.	175	0,6510	GL1Y/00116010/1
12.	308/109	0,1120	GL1Y/00116010/1
13.	438/69	0,1436	GL1Y/00116010/1
14.	445/69	0,1337	GL1Y/00116010/1
15.	449/69	0,1770	GL1Y/00116010/1
16.	479/33	0,1793	GL1Y/00116010/1
17.	481/30	0,3234	GL1Y/00116010/1
18.	718/61	0,0548	GL1Y/00116010/1
19.	719/60	0,1782	GL1Y/00116010/1
20.	1048/78	0,2553	GL1Y/00116010/1
21.	1147/41	0,2272	GL1Y/00116010/1
22.	Budynek transportu i łączności ID 241201_4.0001.254_BUD - położony na działce nr 1147/41 pow. zab. 190 m ²		GL1Y/00116010/1
23.	Budynek transportu i łączności ID 241201_4.0001.255_BUD - położony na działce nr 1147/41 pow. zab. 48 m ²		GL1Y/00116010/1
24.	1148/40	0,0444	GL1Y/00116010/1
25.	1178/71	0,8511	GL1Y/00116010/1
26.	1179/68	0,6629	GL1Y/00116010/1
27.	1180/68	0,5896	GL1Y/00116010/1
28.	1181/68	0,5808	GL1Y/00116010/1
29.	1182/44	0,2036	GL1Y/00116010/1

30.	1379/108	0,1627	GL1Y/00116010/1
31.	1381/170	1,9020	GL1Y/00116010/1
32.	1492/171	0,9706	GL1Y/00116010/1
33.	3340/178	0,0266	GL1Y/00116010/1
34.	3341/178	0,0216	GL1Y/00116010/1
35.	3342/178	0,0246	GL1Y/00116010/1
36.	3343/178	0,0038	GL1Y/00116010/1
37.	3344/178	1,8821	GL1Y/00116010/1
38.	3345/178	2,0871	GL1Y/00116010/1
39.	3346/178	6,3178	GL1Y/00116010/1
40.	3348/178	0,1471	GL1Y/00116010/1
41.	Budynek transportu i łączności ID 241201_4.0001.161_BUD - położony na działce nr 2793/178 pow. zab. 7 m ²		GL1Y/00116010/1
42.	Budynek transportu i łączności ID 241201_4.0001.162_BUD - położony na działce nr 2793/178 pow. zab. 18 m ²		GL1Y/00116010/1
43.	2848/178	0,0092	GL1Y/00116010/1
44.	Budynek przemysłowy ID 241201_4.0001.151_BUD - położony na działce nr 2848/178 pow. zab. 23 m ²		GL1Y/00116010/1
45.	2849/178	0,0827	GL1Y/00116010/1
46.	2850/178	1,2139	GL1Y/00116010/1
47.	Budynek przemysłowy ID 241201_4.0001.147_BUD - położony na działce nr 2850/178 pow. zab. 67 m ²		GL1Y/00116010/1
48.	Budynek przemysłowy ID 241201_4.0001.148_BUD - położony na działce nr 2850/178 pow. zab. 9 m ²		GL1Y/00116010/1
49.	Budynek handlowo – usługowy ID 241201_4.0001.153_BUD - położony na działce nr 2850/178 pow. zab. 700 m ²		GL1Y/00116010/1
50.	Budynek przemysłowy ID 241201_4.0001.154_BUD - położony na działce nr 2850/178 pow. zab. 264 m ²		GL1Y/00116010/1
51.	Budynek przemysłowy ID 241201_4.0001.155_BUD - położony na działce nr 2850/178 pow. zab. 180 m ²		GL1Y/00116010/1
52.	Budynek przemysłowy ID 241201_4.0001.156_BUD - położony na działce nr 2850/178 pow. zab. 273 m ²		GL1Y/00116010/1
53.	3338/178	0,8065	GL1Y/00116010/1
54.	3339/178	2,7588	GL1Y/00116010/1
55.	Budynek przemysłowy ID 241201_4.0001.144_BUD - położony na działce nr 2851/178 pow. zab. 2014 m ²		GL1Y/00116010/1
56.	Budynek przemysłowy ID 241201_4.0001.145_BUD - położony na działce nr 2851/178 pow. zab. 42 m ²		GL1Y/00116010/1
57.	Budynek handlowo – usługowy ID 241201_4.0001.146_BUD - położony na działce nr 2851/178 pow. zab. 177 m ²		GL1Y/00116010/1
58.	Budynek przemysłowy ID 241201_4.0001.149_BUD - (budynek podstacji POLHO) położony na działce nr 2851/178 pow. zab. 26 m ²		GL1Y/00116010/1
59.	Budynek przemysłowy ID 241201_4.0001.150_BUD - położony na działce nr 2851/178 pow. zab. 17 m ²		GL1Y/00116010/1
60.	Budynek przemysłowy ID 241201_4.0001.152_BUD - położony na działce nr 2851/178 pow. zab. 40 m ²		GL1Y/00116010/1
61.	Zbiornik silos i budynek magazynowy ID 241201_4.0001.158_BUD - położony na		GL1Y/00116010/1

	działce nr 2851/178 pow. zab.498 m ²		
62.	Budynek przemysłowy ID 241201_4.0001.159_BUD - położony na działce nr 2851/178 pow. zab.18 m ²		GL1Y/00116010/1
63.	Budynek przemysłowy ID 241201_4.0001.160_BUD - położony na działce nr 2851/178 pow. zab.163 m ²		GL1Y/00116010/1
64.	1168/78	0,5643	GL1Y/00118884/2
65.	1169/78	0,3693	GL1Y/00118884/2
66.	1170/78	0,3739	GL1Y/00118884/2
67.	2499/78	0,0324	GL1Y/00118884/2
68.	2500/78	0,8029	GL1Y/00118884/2
69.	1998/29	0,0276	GL1Y/00119646/9
70.	Budynek transportu i łączności ID 241201_4.0001.243_BUD - położony na działce nr 1998/29 pow. zab.61 m ²		GL1Y/00119646/9
71.	2000/218	0,0119	GL1Y/00119646/9
72.	2527/223	0,0444	GL1Y/00123317/5
73.	2528/223	0,4296	GL1Y/00123317/5
74.	2529/223	0,1922	GL1Y/00123317/5
75.	Plac składowy mułu K2 ze ścianą oporową		GL1Y/00116010/1
76.	Plac składowy z rampą - ZOWER		GL1Y/00116010/1
77.	Komin przy suszarni		GL1Y/00116010/1
78.	Tor załadowniczy nr 600 z rozjazdami (tor do wagi)		GL1Y/00116010/1
79.	Drogi asfaltowe (hala, suszarnia)		GL1Y/00116010/1
80.	Plac składowy produktów handlowych z rampą		GL1Y/00116010/1
81.	Plac składowy nadawy do suszarni		GL1Y/00116010/1
82.	Suszarnia/ megaukład suszarni bębnowej		GL1Y/00116010/1
83.	Mosty przenośnikowe		GL1Y/00116010/1
84.	Stacja przesypowa		GL1Y/00116010/1
85.	Elektrofiltr (przy suszarni)		GL1Y/00116010/1
86.	Wentylator (przy suszarni)		GL1Y/00116010/1
87.	Zbiornik dosypowy (przy suszarni)		GL1Y/00116010/1
88.	Stacja załadownicza K1 i K2		GL1Y/00116010/1
89.	Plac składowy odpadów		GL1Y/00116010/1
90.	Waga wagonowa		GL1Y/00116010/1
91.	Przepompownia		GL1Y/00116010/1
92.	Przepompownia		GL1Y/00116010/1
93.	waga drobnicowa		GL1Y/00116010/1
94.	estakada		GL1Y/00116010/1
95.	Plac składowy mułu K1		GL1Y/00116010/1
96.	Plac składowy 1.1 Polho		GL1Y/00116010/1
97.	Drogi i place przy stacji odwadniania		GL1Y/00116010/1
98.	Drogi i place wewnątrzzakładowe		GL1Y/00116010/1
99.	Urządzenia zabezpieczające w nastawni		GL1Y/00119646/9
100.	Bocznica - rozjazdy dł. 5508,02 m		GL1Y/00116010/1
101.	Bocznica - rozjazdy dł. 1985,07 m		GL1Y/00116010/1
102.	Bocznica – rozjazdy dł. 426,55 m		GL1Y/00116010/1
103.	Droga z płyt drogowych		GL1Y/00116010/1
104.	Muł węglowy		
105.	Odpady		
		30,3111	

Sprzedaż praw majątkowych wskazanych w poz. 5 – 15, 20, 25 – 36, 38 – 40, 45, 64 – 68, 71 – 74, 104 - 105 podlega opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług według stawki 23%, natomiast sprzedaż praw majątkowych wskazanych w poz. 1 – 4, 16 – 19, 21 - 24, 37, 41 – 44, 46 – 63, 69 – 70, 75 - 103 podlega zwolnieniu z opodatkowania podatkiem VAT na podstawie art. 43 ust.1 pkt 10) ustawy o VAT.

Część ceny przypadająca dla SRK S.A. **43.885.100,00 zł**

Część wadium przypadająca dla SRK S.A. **4.388.510,00 zł**

Umowa przeniesienia praw do nieruchomości:

- a) zostanie poprzedzona zawarciem umowy warunkowej i skierowaniem stosownego zapytania do Krajowego Zasobu Nieruchomości czy skorzysta z przysługującego mu prawa pierwokupu,
- b) musi przewidywać równoległe zawarcie przedwstępnej/warunkowej umowy dotyczącej części należącej do JSW KOKS S.A., o której mowa w pkt. 2,
- c) będzie przewidywać wykonanie umowy przyrzeczonej w warunkach braku skorzystania z prawa pierwokupu względem części należącej do SRK S.A., przy uwzględnieniu także kwestii wskazanych w pkt. 2.

Opis nieruchomości - część SRK S.A.

Nieruchomości obejmują 53 działki gruntu o łącznej powierzchni 30.3111 ha położone na terenie b. KWK „Dębieńsko”. Kompleks nieruchomości stanowi całość gospodarczą. Jest to teren o kształcie nieregularnym, w niewielkiej części utwardzony i nieogrodzony. W części wschodniej kompleksu znajdują się osadniki mułowe 3 i 4, w części środkowej bocznicą kolejową i zabudowa przemysłowa, a w części zachodniej teren po zlikwidowanej bocznicy oraz tory kolejowe. Na terenie nieruchomości w osadnikach 3 i 4 zalegają muły węglowe w ilości ok. 1.188.629 Mg oraz odpady wydobywcze w ilości ok. 688.900 Mg.

Składnik budowlany.

W obrębie sprzedawanych nieruchomości znajdują się następujące budynki i budowle:

- 1) budynek transportu i łączności, nr inwentarzowy 109/290346, oznaczony w ewidencji budynków numerami ID 241201_4.0001.254_BUD i 241201_4.0001.255_BUD, położony na działce gruntu nr 1147/41, o łącznej powierzchni zabudowy 238 m², budynek naprawy wozów, wybudowany w technologii tradycyjnej murowanej, posadowiony na ławach fundamentowych,
- 2) budynek transportu i łączności, oznaczony w ewidencji budynków numerem ID 241201_4.0001.161_BUD, położony na działce gruntu nr 3344/178, o powierzchni zabudowy 7 m²,
- 3) budynek transportu i łączności, oznaczony w ewidencji budynków numerem ID 241201_4.0001.162_BUD, położony na działce gruntu nr 3344/178, o powierzchni zabudowy 18 m²,
- 4) budynek przemysłowy, nr inwentarzowy 102/48950, oznaczony w ewidencji budynków numerem ID 241201_4.0001.151_BUD, położony na działce gruntu nr 2848/178, o powierzchni zabudowy 23 m², budynek wolnostojący, parterowy, niepodpiwniczony,
- 5) budynek przemysłowy, oznaczony w ewidencji budynków numerem ID 241201_4.0001.147_BUD, położony na działce gruntu nr 2848/178, o powierzchni zabudowy 67 m²,
- 6) budynek przemysłowy, nr inwentarzowy 211/116671, oznaczony w ewidencji budynków numerem ID 241201_4.0001.148_BUD, położony na działce gruntu nr 2850/178, o powierzchni zabudowy 9 m², prefabrykowany budynek stacji transformatorowej,
- 7) budynek handlowo-usługowy, nr inwentarzowy 101/48946, oznaczony w ewidencji budynków numerem ID 241201_4.0001.153_BUD, położony na działce gruntu nr 2850/178, o powierzchni zabudowy 700 m², budynek wolnostojący, trzykondygnacyjny, konstrukcja szkieletowa posadowiona na fundamentach żelbetowych,
- 8) budynek przemysłowy, nr inwentarzowy 210/48983, oznaczony w ewidencji budynków numerem ID 241201_4.0001.154_BUD, położony na działce gruntu nr 2850/178, o powierzchni zabudowy 264 m², budynek wzniesiony w technologii tradycyjnej, murowanej, posadowiony na fundamentach żelbetowych, jednokondygnacyjny, podpiwniczony,
- 9) budynek przemysłowy, oznaczony w ewidencji budynków numerem ID 241201_4.0001.155_BUD, położony na działce gruntu nr 2850/178, o powierzchni zabudowy 180 m², budynek wolnostojący, wybudowany w technologii tradycyjnej murowanej,
- 10) budynek przemysłowy, nr inwentarzowy 101/48944, oznaczony w ewidencji budynków numerem ID 241201_4.0001.156_BUD, położony na działce gruntu nr 2850/178, o powierzchni zabudowy 273 m², budynek wolnostojący, dwukondygnacyjny, murowany z cegły,
- 11) budynek przemysłowy, nr inwentarzowe 109/116682, 211/116681, 104/116694, 104/116684, 211/116677, oznaczony w ewidencji budynków numerem ID 241201_4.0001.144_BUD, położony na działce gruntu nr 3339/178, o powierzchni zabudowy 2014 m², stacja wykonana w konstrukcji stalowej, ściany częściowo osłonięte na zewnątrz blachą trapezową, w ścianach pasy okien stalowych szklone szkłem zbrojonym, dach pokryty blachą stalową nieocieploną,
- 12) budynek przemysłowy, nr inwentarzowy 109/116682, oznaczony w ewidencji budynków numerem ID 241201_4.0001.145_BUD, położony na działce gruntu nr 3339/178, o powierzchni zabudowy 42 m²,
- 13) budynek handlowo-usługowy, nr inwentarzowy 105/116662, oznaczony w ewidencji budynków numerem ID 241201_4.0001.146_BUD, położony na działce gruntu nr 3339/178, o powierzchni zabudowy 177 m², ciąg budynków wykonany z kontenerów biurowo-socjalnych,
- 14) budynek przemysłowy, nr inwentarzowy 101/48945, oznaczony w ewidencji budynków numerem ID 241201_4.0001.149_BUD, położony na działce gruntu nr 3339/178, o powierzchni zabudowy 26 m², budynek wolnostojący, parterowy, niepodpiwniczony,

- 15) budynek przemysłowy, oznaczony w ewidencji budynków numerem ID 241201_4.0001.150_BUD, położony na działce gruntu nr 3339/178, o powierzchni zabudowy 17 m²,
- 16) budynek przemysłowy, nr inwentarzowy 101/48946, oznaczony w ewidencji budynków numerem ID 241201_4.0001.152_BUD, położony na działce gruntu nr 3339/178, o powierzchni zabudowy 40 m²,
- 17) zbiornik silos i budynek magazynowy, nr inwentarzowy 202/116666, oznaczony w ewidencji budynków numerem ID 241201_4.0001.158_BUD, położony na działce gruntu nr 3339/178 o powierzchni zabudowy 498 m²,
- 18) budynek przemysłowy, nr inwentarzowy 211/116683, oznaczony w ewidencji budynków numerem ID 241201_4.0001.159_BUD, położony na działce gruntu nr 3339/178, o powierzchni zabudowy 18 m², budynek o konstrukcji stalowej opartej na blokach betonowych,
- 19) budynek przemysłowy, nr inwentarzowy 211/116673, oznaczony w ewidencji budynków numerem ID 241201_4.0001.160_BUD, położony na działce gruntu nr 3339/178, o powierzchni zabudowy 163 m², budynek wolnostojący, konstrukcja stalowa oparta na stopach fundamentowych,
- 20) budynek transportu i łączności, nr inwentarzowy 102/48949, oznaczony w ewidencji budynków numerem ID 241201_4.0001.243_BUD, położony na działce gruntu nr 1998/29, o powierzchni zabudowy 61 m², budynek wybudowany w technologii tradycyjnej, dwukondygnacyjny, ściany zewnętrzne tynkowane,
- 21) plac składowy mułu K2 ze ścianą oporową, nr inwentarzowy 220/116664, położony na działce gruntu nr 3339/178,
- 22) plac składowy z rampą – ZOWER, nr inwentarzowy 220/116665, położony na działkach gruntu nr 2850/178 i 3339/178,
- 23) komin przy suszarni, nr inwentarzowy 291/116667, położony na działce gruntu nr 3339/178,
- 24) tor załadowniczy nr 600 z rozjazdami (tor do wagi), nr inwentarzowy 221/116668, położony na działce gruntu nr 3339/178,
- 25) drogi asfaltowe (hala suszarnia), nr inwentarzowy 220/116669, położone na działce gruntu nr 3339/178,
- 26) plac składowy produktów handlowych z rampą, nr inwentarzowy 220/116670, położony na działce gruntu nr 3339/178,
- 27) plac składowy nadawy do suszarni, nr inwentarzowy 220/116672, położony na działce gruntu nr 3339/178,
- 28) suszarnia/mega układ suszarni bębnowej, nr inwentarzowy 220/116674, położona na działce gruntu nr 3339/178,
- 29) mosty przenośnikowe, nr inwentarzowy 223/116675, położone na działce gruntu nr 3339/178,
- 30) stacja przesypowa, nr inwentarzowy 211/116676, położona na działce gruntu nr 3339/178,
- 31) elektrofiltr (przy suszarni), nr inwentarzowy 211/116678, położony na działce gruntu nr 3339/178,
- 32) wentylator (przy suszarni), nr inwentarzowy 291/116693, położony na działce gruntu nr 3339/178,
- 33) zbiornik dosypowy (przy suszarni), nr inwentarzowy 104/116679, położony na działce gruntu nr 3339/178,
- 34) stacja załadownicza K1 i K2, nr inwentarzowy 211/116680, położona na działce gruntu nr 3339/178,
- 35) plac składowy odpadów, nr inwentarzowy 220/116685, położony na działce gruntu nr 3339/178,
- 36) waga wagonowa, nr inwentarzowy 291/116686, położona na działce gruntu nr 3339/178,
- 37) przepompownia, nr inwentarzowy 224/116687, położona na działce gruntu nr 3339/178,
- 38) przepompownia, nr inwentarzowy 224/116695, położona na działce gruntu nr 3339/178,
- 39) waga drobnicowa, nr inwentarzowy 291/116689, położona na działce gruntu nr 2850/178,
- 40) estakada, nr inwentarzowy 223/116690, położona na działce gruntu nr 3339/178,
- 41) plac składowy mułu K1, nr inwentarzowy 220/116663, położony na działce gruntu nr 3339/178,
- 42) plac składowy 1.1 Polho, nr inwentarzowy 220/116691, położony na działce gruntu nr 3338/178,
- 43) drogi i place przy stacji odwadniania, nr inwentarzowy 220/49022, położone na działce gruntu nr 3339/178,
- 44) drogi i place wewnątrzskładowe, nr inwentarzowy 220/49023, położone na działce gruntu nr 2850/178,
- 45) urządzenia zabezpieczające w nastawni, nr inwentarzowy 221/49021, położone na działce gruntu nr 1998/29,
- 46) bocznica – rozjazdy dł. 5508,02 m, nr inwentarzowy 221/49028, położona na działkach gruntu nr 1147/41, 1148/40, 719/60, 718/61, 2793/178, 479/33, 481/30, 772/217, 714/217, 715/217, 2775/202,
- 47) bocznica – rozjazdy dł. 1985,07 m, nr inwentarzowy 221/49030, położona na działkach gruntu nr 1147/41, 1148/40, 719/60, 718/61, 2793/178, 479/33, 481/30, 772/217, 714/217, 715/217, 2775/202,
- 48) bocznica – rozjazdy dł. 426,55 m, nr inwentarzowy 221/49031, położona na działkach gruntu nr 1147/41, 1148/40, 719/60, 718/61, 2793/178, 479/33, 481/30, 772/217, 714/217, 715/217, 2775/202,
- 49) droga z płyt drogowych, nr inwentarzowy 220/49024, położona na działce gruntu nr 2850/178.

Sprzedaż nieruchomości następuje łącznie z nieruchomościami pozostającymi w użytkowaniu wieczystym i własności JSW KOKS S.A. obejmującymi działki gruntu numer 3062/202, 3079/202, 3080/202, 3081/202, 2022/202, 2411/202, 2026/178, 2027/178, 2030/178 zapisane w księdze wieczystej GL1Y/00113100/8, 2238/195, 3284/197, 3271/197 zapisane w księdze wieczystej GL1Y/00113100/8 oraz prawa własności działki gruntu numer 1662/200 zapisanej w księdze wieczystej GL1Y/00111721/3 o łącznym obszarze 105.963 m²,

Na terenie nieruchomości znajdują się osadniki nr 3 i 4 w obrębie których znajduje się muł węglowy i odpady wydobywcze podlegające sprzedaży w trybie odrębnej umowy zawartej przez SRK S.A.,

Nabywca praw majątkowych powinien posiadać wymagane prawem decyzje i dokumenty pozwalające na gospodarowanie odpadami, w tym w szczególności decyzję zezwalającą na transport odpadów i decyzję dotyczącą zagospodarowania odpadów.

W obrębie nieruchomości stanowiących przedmiot sprzedaży mogą występować elementy zlikwidowanej podziemnej infrastruktury technicznej i konstrukcji fundamentów.

Nieruchomości położone są w Czerwionce-Leszczynach przy ul. Przemysłowej. W najbliższym sąsiedztwie znajdują się wielkoobszarowe nieruchomości zabudowane zakładami produkcyjnymi oraz usługowo – handlowymi. Sąsiedztwo bezpośrednie stanowi tereny przemysłowe należące głównie do JSW KOKS S.A. i w części do innych podmiotów gospodarczych. Nieruchomości posiadają dostęp do drogi publicznej ulicy Przemysłowej.

Działki gruntu są zapisane w księgach wieczystych GL1Y/00126251/5, GL1Y/00116010/1, GL1Y/00119646/9, GL1Y/00123317/5 prowadzonych przez Sąd Rejonowy w Rybniku. Działki gruntu są własnością Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A. Działki gruntu są zapisane w księdze wieczystej GL1Y/00118884/2 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Rybniku. Działki gruntu są własnością Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A. Dział III księgi wieczystej GL1Y/00126251/5 zawiera wpis o ograniczonym prawie rzeczowym. Dział IV księgi wieczystej jest wolny od wpisów. Dział III księgi wieczystej GL1Y/00116010/1 zawiera 6 wpisów dotyczących użytkownika wieczystego i 8 wpisów o ograniczonych prawach rzeczowych. Dział IV księgi wieczystej jest wolny od wpisów. Dział III księgi wieczystej GL1Y/00118884/2 zawiera wpis o ograniczonym prawie rzeczowym. Dział IV księgi wieczystej jest wolny od wpisów. Działy III i IV księgi wieczystej GL1Y/00119646/9 są wolne od wpisów. Dział III księgi wieczystej GL1Y/00123317/5 zawiera 4 wpisy o ograniczonych prawach rzeczowych. Dział IV księgi wieczystej jest wolny od wpisów.

Zgodnie z Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Czerwionki-Leszczyny zatwierdzonym Uchwałą Nr IX/78/2002 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 26 września 2002 r. nieruchomości znajdują się na obszarze oznaczonym jako: D1.P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, D6.S – teren poprzemysłowy – zwałowisko skały płonnej, KK – tereny kolejowe, U – tereny usługowe, UKS - tereny urządzeń komunikacji samochodowej, D4.KDW – teren dróg wewnętrznych, 19.KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

2. Część należąca do JSW KOKS S.A. w skład której wchodzi:

Przedmiotem sprzedaży jest **prawo użytkowania wieczystego działek gruntu nr: 3062/202, 3079/202, 3080/202, 3081/202, 2022/202, 2411/202, 2026/178, 2027/178, 2030/178, 2238/195, 3284/197 i 3271/197** wraz ze zlokalizowanymi na nich budynkami i budowlami oraz maszynami, urządzeniami i pozostałymi ruchomościami stanowiącymi odrębny od gruntu przedmiot własności, w tym waga samochodowa zabudowana na drodze gminnej - działce nr 2029/178 (brak tytułu prawnego do gruntu) i nakładami budowlanymi w postaci:

- 1) Części torów kolejowych o łącznej długości 1.234,24 m:
 - Tory wewnątrzzakładowe po podziale; część nr inw. 200047004Z,
 - Tor wjazdowo-wyjazdowy; nr inw. 200084000Z,które zlokalizowane są na działkach gruntu SRK S.A. nr 2851/178, 2793/178, 719/60, 479/33, 1148/40,
- 2) Podestu do kontroli samochodów (nr inw. 200698000Z), który zlokalizowany jest częściowo na działce gruntu nr 2029/178 stanowiącej własność Skarbu Państwa

oraz **prawo własności działki gruntu nr 1662/200.**

Łączna powierzchnia ww. działek gruntu wynosi **10,5963 ha.**

Poniżej szczegółowe wykazy odnoszące się do nieruchomości JSW KOKS S.A.:

WYKAZ DZIAŁEK GRUNTU

Lp.	Oznaczenie działki	Powierzchnia [ha]	Numer księgi wieczystej
1	2	3	4
1.	3062/202	0,0748	GL1Y/00113100/8 (użytkowanie wieczyste)
2.	3079/202	0,0851	
3.	3080/202	0,0628	
4.	3081/202	0,0207	
5.	2022/202	0,6269	
6.	2411/202	5,5534	
7.	2026/178	0,5127	
8.	2027/178	1,2778	
9.	2030/178	0,1346	
10.	2238/195	0,1489	
11.	3284/197	1,0486	
12.	3271/197	0,8782	
13.	1662/200	0,1718	GL1Y/00111721/3 (własność)
		10,5963	

WYKAZ ZNACZ. ŚRODKÓW TRWAŁYCH ZLOKALIZOWANYCH NA NIERUCHOMOŚCI

LP	BUDYNKI I BUDOWLE	NR ŚRODKA TRWAŁEGO
1	2	3
1	Budynek warsztatu mech.	100019000Z
2	Budynek nad zbiornikiem węglbnym wraz z podciągarką	100020000Z
3	Budynek kruszarni węgla obcego	100021000Z
4	Budynek warsztatu mechanicznego i biur ruchowych	100022000Z
5	Budynek węglowni-stacja mieszalna	100026000Z
6	Magazyn ogólnozakładowy	100027000Z
7	Budynek podstacji elektrycznej nr 1	100032000Z
8	Budynek nowej łaźni	100036000Z
9	Budynek markowni portierni	100041000Z
10	Budynek wagi wagonowej	100044000Z
11	Warsztat brygad ślusarskich	100054000Z
12	Silosy węgla	100055000Z
13	Zbiornik węgla węglbnego	100072000Z
14	Odmrażalnia wagonów	100192000Z
15	Budynek elektrociepłowni	100193000Z
16	Zbiornik wody zmiękczonej V-50	100194000Z
17	Zbiornik wody zmiękczonej V-50	100195000Z
18	Zbiornik oleju opałowego V-32	100196000Z
19	Zbiornik oleju opałowego V-32	100197000Z
20	Zasobnik węgla I-magazyn węgla	100209000Z
21	Zasobnik węgla II-magazyn węgla	100210000Z
22	Zasobnik węgla III-magazyn węgla	100211000Z
23	Zasobnik węgla IV-magazyn węgla	100212000Z
24	Budynek sortowni koksu	100375000Z
25	Zbiornik drobnicowej sprzedaży	200006000Z
26	Tunel transportu węgla	200008000Z
27	Kanalizacja bezodpływowa budynek węgl. do studni- w wycenie wartość zbiorcza	200037000Z
28	Kanalizacja boczna od wyładunku węgla do kan. – w wycenie wartość zbiorcza	200038000Z
29	Kanalizacja główna – w wycenie wartość zbiorcza	200039000Z
30	Kanalizacja piecowni i sortowni- w wycenie wartość zbiorcza	200040000Z
31	Kanalizacja główna- w wycenie wartość zbiorcza	200043000Z
32	Kanalizacja główna- w wycenie wartość zbiorcza	200044000Z
33	Kanalizacja deszczowa-mag. węgla- w wycenie wartość zbiorcza	200419000Z
34	Droga zakładowa	200048000Z
35	Sieć kablowa 380V	200057000Z
36	Napowietrzna sieć oświetlenia terenu	200059000Z
37	Kabel 6kV zasilanie z elektrowni	200060000Z
38	Zrzutnia koksu	200063000Z
39	Parkan ogrodzenie zakładu	200071000Z
40	Sieć telekomunikacyjna wewn-zakł.	200083000Z
41	Lokomotyownia	200326000Z
42	Basen betonowy BOŚ	200329000Z
43	Sieć komputerowa	200363000Z

44	Komin spalinowy	200394000Z
45	Szyb przenośnika kubelkowego mag. węgla nr 4	200413000Z
46	Most przenośnika-mag. węgla T nr 20	200414000Z
47	Most przenośnika-mag. węgla T nr 21	200415000Z
48	Most przenośnika-mag. węgla T nr 22	200416000Z
49	Most przenośnika-mag. węgla T nr 23	200417000Z
50	Sieć wodociągowa p.poż-mag. węgla	200418000Z
51	Instalacja oświetleniowa-mag. węgla	200433000Z
52	Zakładowa sieć hydrantowa p.poż	200460000Z
53	Stacja przesypowa koksu I	200684000Z
54	Stacja przesypowa koksu II	200685000Z
55	Most przenośnikowy I	200686000Z
56	Most przenośnikowy II	200687000Z
57	Most przenośnikowy III	200696000Z
58	Most przenośnikowy IV	200688000Z
59	Instalacja zasilania i sterowania-rejon sortowni koksu	200689000Z
60	Instalacja oświetleniowa w rejonie sortowni koksu	200690000Z
61	Bocznica kolejowa	200045000Z
62	Tory wewnątrzzakładowe-tor odmrażalni po podziale	200047002Z
63	Tory wewnątrzzakładowe-tory lokomotywni po podziale	200047003Z
64	Mur oporowy	200049000Z
65	Mur oporowy	200050000Z
66	Magazyn olejów i smarów	100035000Z
67	Budynek garaży i pomieszczeń biurowych	100037000Z
68	Magazyn pomocniczy	100038000Z
69	Remiza straży pożarnej	100040000Z
70	Budynek magazynu gazów tech.	100043000Z
71	Budynek ambulatorium	100047000Z
72	Garaż-boksy na sprzęt sowi	100053000Z
73	Przewód wody do łaźni i biur	200030000Z
74	Kanalizacja główna	200043000Z
75	Napowietrzna sieć oświetlenia terenu	200059000Z
76	Sieć telekomunikacyjna wew-zakł.	200083000Z
77	Sieć komputerowa	200363000Z
78	Zakładowa sieć hydrantowa ppoż.	200460000Z
79	Budynek administracyjny	100051000Z
80	Tory wewnątrzzakładowe po podziale (część)	200047004Z

LP	POZOSTAŁE ŚRODKI TRWAŁE (URZĄDZENIA ITP.)	NR ŚRODKA TRWAŁEGO
1	2	3
1	Kocioł parowy THD	300007000Z
2	Kocioł parowy THD	300008000Z
3	Turbogenerator	300009000Z
4	Pompa zasilająca 33 PA 13 EN	400463000Z
5	Pompa zasilająca 33 PA 13EN	400464000Z
6	Pompa zasilająca 33 PA 13 EN	400465000Z
7	Pompa zasilająca 33 PA 13 EN	400466000Z
8	Pompa kondensatu 32 WR 40	400467000Z

9	Pompa kondensatu 32 WR 40	400468000Z
10	Pompa wody zmiękczonej 80 PJM 290	400469000Z
11	Pompa wody zmiękczonej 80 PJM 290	400470000Z
12	Pompa cyrkulacyjna oleju SKA 5.02	400471000Z
13	Pompa cyrkulacyjna oleju SKA 5.02	400472000Z
14	Pompa rozładownicza oleju PJMX80/230	400473000Z
15	Pompa wody chłodzącej-Generatora	400481000Z
16	Pompa wody chłodzącej-Generatora	400482000Z
17	Pompa kondensatu-Generatora	400483000Z
18	Pompa kondensatu-Generatora	400484000Z
19	Pompa 1BA ścieków deszczowych-zb. Wgł.	400564000Z
20	Pompa zatapialna szlamowa Tsurumi	400818000Z
21	Instalacja AKP i ster. Generatora	400485000Z
22	Sprężarka śrubowa AIRPOL-30	400504000Z
23	Wymiennik ciepła VAHTERUS	400557000Z
24	Instalacja sterowania i wizualizacji na dozowni	400570000Z
25	Sprężarka śrubowa	400582000Z
26	Instalacja automatyki i wizualizacji sortowni koksu	400759000Z
27	Monitoring odczytów poboru energii elektr.	400772000Z
28	Wymiennik ciepła 375/55kW	400855000Z
29	Suwnica montażowa Q 8,0 Mg po podziale	500001002Z
30	Przesiewacz wibracyjny do 200 mm	500083000Z
31	Przesiewacz wibracyjny do 25 mm	500084000Z
32	Przesiewacz wibracyjny do 60 mm	500085000Z
33	Przesiewacz wibracyjny do 200 mm	500086000Z
34	Rozdzielnia 500V	600005000Z
35	Rozdzielnia 500V	600006000Z
36	Rozdzielnia siły 380V	600007000Z
37	Rozdzielnia 380-220V	600008000Z
38	Rozdzielnia 500V	600012000Z
39	Rozdzielnia 500V	600013000Z
40	Rozdzielnia 6000V	600014000Z
41	Rozdzielnia elektryczna RO 4-1	600319000Z
42	Rozdzielnia 500V budynek sortowni	600546000Z
43	Transformator oświetl.	600016000Z
44	Transformator mocy 2	600017000Z
45	Transformator mocy 3	600018000Z
46	Bateria kondensat 2	600019000Z
47	Bateria kondensatorów	600020000Z
48	Bateria akumulator	600021000Z
49	Winda dźwig-towar-osob.	600022000Z
50	Taśma nr 13 z wyładunku węgla	600029000Z
51	Przenośnik nr 1 wraz z pomostem	600030000Z
52	Stacja załadownicza zbiornika drobnicowego	600039000Z
53	Zgrzeblą nr 1 poziom	600040000Z
54	Elewator węgla obcego nr 1	600042000Z
55	Wentylacja mechaniczna	600046000Z
56	Podciągarka wagonowa	600073000Z
57	Podciągarka wagonowa	600074000Z

58	Wciągarka hakowa obok windy	600075000Z
59	Przyciągarka elektr. HEK-25	600172000Z
60	Instalacja sygnalizacji p.poż.	600263000Z
61	Transformator żywiczny	600297000Z
62	Przesiewacz koksu wraz z pomostem	600308000Z
63	Przesiewacz koksu	600309000Z
64	Przesiewacz koksu	600310000Z
65	Waga samochodowa SCALEX-100	600312000Z
66	Transformator TAO-400/15	600318000Z
67	Zbiornik kondensatu V-8	600320000Z
68	Zbiornik zasilający V-18	600321000Z
69	Stacja zmiękczenia wody WTF	600322000Z
70	Rozdzielnia potrzeb wł. Gen.	600323000Z
71	Rozdzielnia 20kV-Bud. Kotłowni	600324000Z
72	Rozdzielnia 6kV-Budynek Kotłowni	600325000Z
73	Waga kolejowa elektroniczna	600339000Z
74	Przenośnik kubelkowy-mag. węgla nr 4	600355000Z
75	Przenośnik kubelkowy płaski-mag. węgla T-nr 20	600356000Z
76	Przenośnik taśmowy nieckowy-mag. węgla T nr 21	600357000Z
77	Przenośnik taśmowy nieckowy mag. węgla T nr 22	600358000Z
78	Przenośnik taśmowy nieckowy mag. węgla T nr 23	600359000Z
79	Zsuwnia trójdrożna-węglownia T nr 13	600364000Z
80	Zsuwnia dwudrożna-wyładownia węgla z PZ Samson	600365000Z
81	Przenośnik zgrzebłowy L-11-wyładownia węgla-Samson	600366000Z
82	Przenośnik taśmowy nieckowy-wyładownia węgla T nr 2A	600367000Z
83	Przenośnik taśmowy nieckowy rewersyjny L-9,9 bud. węglowni T nr 24	600370000Z
84	Przenośnik taśmowy rewersyjny L 9,9 bud. węglowni T nr 25	600371000Z
85	Przenośnik taśmowy rewersyjny L 9,9 bud. węglowni T nr 26	600372000Z
86	Wciągnik łańcuchowy ręczny-bud. węglowni nad PT-13	600379000Z
87	Wciągnik łańcuchowy ręczny-bud. węglowni	600380000Z
88	Przenośnik kubelkowy węglowni-1A	600381000Z
89	Kontenerowa stacja transformatorowa	600459000Z
90	Przenośnik taśmowy nieckowy 6,5 M	600533000Z
91	Przenośnik taśmowy nieckowy 15,3 M	600534000Z
92	Podajnik wibracyjny	600535000Z
93	Przenośnik taśmowy przejezdny I	600536000Z
94	Przenośnik taśmowy przejezdny II	600537000Z
95	Przenośnik taśmowy przejezdny III	600538000Z
96	Przenośnik taśmowy kubelkowy	600539000Z
97	Przenośnik taśmowy nieckowy	600540000Z
98	Podciągarka wagonów	600541000Z
99	Przenośnik taśmowy nieckowy 61,7 M	600542000Z
100	Przenośnik taśmowy nieckowy 29,4 M	600543000Z
101	Przenośnik taśmowy nieckowy 15,7 M	600544000Z
102	Przenośnik taśmowy nieckowy 9,9 M	600545000Z
103	Instalacja odkurzania	600553000Z
104	Układ pomiarowy energii elektrycznej	800386000Z
105	Laboratoryjna kruszarka szczękowa	800388000Z

106	Laboratoryjny przesiewacz wibracyjny	800389000Z
107	Automatyczny próbobiornik koksu I	800390000Z
108	Automatyczny próbobiornik koksu II	800391000Z
109	Pomniejszalnik prób koksu	800393000Z
110	Młynek żarnowy	800394000Z

Do ceny sprzedaży netto w udziale wynoszącym 0,25198 zostanie doliczony podatek VAT w wysokości 23%; na udział ten składają się:

- 0,085666 tj. udział w cenie netto niezabudowanych działek gruntu nr 3079/202, 3080/202, 3081/202, 3271/197, 1662/200 oraz części działki gruntu nr 3284/197 (5.072,00 m²);
- 0,08626 tj. udział w cenie netto nakładów budowlanych zlokalizowanych na działkach obcych - sprzedaż nakładów budowlanych stanowi świadczenie usług;
- 0,08006 tj. udział w cenie netto odpowiadający wartości maszyn, urządzeń i pozostałych ruchomości zlokalizowanych na terenie zbywanej Nieruchomości.

Pozostały udział w cenie sprzedaży netto wynoszący 0,74802 podlega zwolnieniu z podatku VAT i odpowiada wartości zabudowanych działek gruntu nr 3062/202, 2022/202, 2411/202, 2026/178, 2030/178 i 2027/178 (zwolnienie na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy o VAT), 2238/195 oraz części (5.414 m²) działki gruntu nr 3284/197 (zwolnienie na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy o VAT).

Część ceny przypadająca dla JSW KOKS S.A. **21.097.440,00 zł**

Część wadium przypadająca dla JSW KOKS S.A. **2.109.744,00 zł**

Gminie Czerwionka-Leszczyny w odniesieniu do nieruchomości JSW KOKS S.A. nie przysługuje prawo pierwokupu.

Umowa przeniesienia praw do nieruchomości JSW KOKS S.A. zostanie poprzedzona zawarciem umowy przedwstępnej/warunkowej i nastąpi w warunkach braku skorzystania z prawa pierwokupu względem nieruchomości należącej do SRK S.A. (łączna sprzedaż z nieruchomością SRK S.A.).

Opis nieruchomości - część JSW KOKS S.A.

Nieruchomość położona jest w województwie śląskim, powiecie rybnickim, w środkowej części miejscowości Czerwionka-Leszczyny, w obrębie 0001, Czerwionka, w rejonie ul. Przemysłowej oraz 3 Maja i Przyjaźni i znajduje się na terenie byłej Koksowni Dębieńsko (teren poza ogrodzeniem i teren w ogrodzeniu zakładu), która została wyłączona z eksploatacji 30.08.2018 roku.

Działki gruntu nr 3062/202, 3079/202, 3080/202, 3081/202, 2022/202, 2411/202, 2026/178, 2027/178, 2030/178, 2238/195, 3284/197 i 3271/197 znajdują się w użytkowaniu wieczystym JSW KOKS S.A. i zapisane są w księdze wieczystej nr GL1Y/00113100/8, a zlokalizowane na nich budynki, urządzenia oraz obiekty, jak również będące przedmiotem sprzedaży nakłady budowlane, stanowią jego własność, natomiast działka gruntu nr 1662/200 stanowi własność JSW KOKS S.A. i zapisana jest w księdze wieczystej nr GL1Y/00111721/3.

Obydwie księgi są prowadzone przez Sąd Rejonowy w Rybniku, VII Ksiąg Wieczystych.

PRZEZNACZENIE PRZEDMIOTU SPRZEDAŻY W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO:

Dla terenu, na którym znajdują się działki będące Przedmiotem sprzedaży, obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z Uchwałą nr XXIX/375/13 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 22 lutego 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu górniczego „Dębieńsko 1” w obszarze obejmującym fragmenty dzielnic Czuchów, Czerwionka oraz Dębieńsko w Czerwionce Leszczynach teren, na którym położone są przedmiotowe działki, oznaczony jest następująco:

<i>Lp.</i>	<i>Nr działki</i>	<i>Przeznaczenie symbol</i>	<i>Przeznaczenie opis</i>
1.	3062/202	D1.P	Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
2.	3079/202	D1.P	Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
3.	3080/202	D1.P	Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
4.	3081/202	D1.P	Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
5.	2022/202	D1.P	Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
6.	2411/202	D1.P D4.KDW	Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów Tereny dróg wewnętrznych
7.	2026/178	D1.P	Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
8.	2027/178	D5.P	Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów

		D4.KDW	Teren dróg wewnętrznych
9.	2030/178	D1.P, D5.P D4.KDW	Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów Tereny dróg wewnętrznych
10.	2238/195	C7.ZNU	teren zieleni nieurządzonej
11.	3284/197	C7.ZNU, C1.P, 1.KDG	teren zieleni nieurządzonej, teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren dróg publicznych klasy głównej
12.	3271/197	C1.P, 1., 18.KDD	teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren dróg publicznych klasy dojazdowej
13.	1662/200	C1.P, 1.KDG	teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren dróg publicznych klasy głównej

Dodatkowe informacje dot. Lp. 10-13:

- Granica III kat. przydatności terenu pod zabudowę;
- Obszar i teren górniczy dla złoża węgla kamiennego Dębieńsko I;
- Strefa płytkiej historycznej eksploatacji (do 100m) (działka nr 3271/197);
- Granica pasa technologicznego od linii energetycznej wysokiego napięcia 110kV (działki nr 3271/197, 3284/197, 1662/200);
- Sieć kablowa średniego napięcia (działka nr 3271/197);
- Sieć napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV (działka nr 3271/197);
- Zbiornik gazu koksowniczego (działka nr 3271/197) - zbiornik został przez JSW KOKS S.A. zlikwidowany.

OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI:

W REJESTRZE GRUNTÓW

Numer działki	Opisy użytków	Oznaczenie użytków i konturów klasyfikacyjnych	Powierzchnia		Nr Księgi Wieczystej
			użytków w ha	działki w ha	
3062/202	Tereny przemysłowe	Ba	0,0748	0,0748	GL1Y/00113100/8
3079/202			0,0851	0,0851	
3080/202			0,0628	0,0628	
3081/202			0,0207	0,0207	
2022/202			0,6269	0,6269	
2411/202	Tereny przemysłowe Inne tereny zabudowane	Ba Bi	5,3050 0,2484	5,5534	
2026/178	Tereny przemysłowe	Ba	0,5127	0,5127	
2027/178	Tereny przemysłowe Inne tereny zabudowane	Ba Bi	0,7757 0,5021	1,2778	
2030/178	Drogi	dr	0,1346	0,1346	
2238/195	Tereny mieszkaniowe	B	0,1489	0,1489	
3284/197	Zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	Bp	1,0486	1,0486	GL1Y/00113100/8
3271/197	Zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	Bp	0,8782	0,8782	
1662/200	Grunty orne	RIVb	0,1718	0,1718	GL1Y/00111721/3

W REJESTRZE BUDYNKÓW

lp	Nr ewid. bud.	Identyfikator	Działka	Rodzaj wg KŚT	Liczba kondyg. nad/pod ziemią	Powierzchnia zabudowy [m2]
1.	103	241201_4.0001.103_BUD	241201_4.0001.AR_1.3062/202	Budynki przemysłowe	1/0	127
2.	100	241201_4.0001.100_BUD	241201_4.0001.AR_1.3080/202	Budynki przemysłowe	1/0	37
3.	90	241201_4.0001.90_BUD	241201_4.0001.AR_1.2022/202	Budynki przemysłowe	1/0	8
4.	91	241201_4.0001.91_BUD	241201_4.0001.AR_1.2022/202	Budynki przemysłowe	1/0	13
5.	72	241201_4.0001.72_BUD	241201_4.0001.AR_1.2411/202	Budynki przemysłowe	1/1	637
6.	73	241201_4.0001.73_BUD	241201_4.0001.AR_1.2411/202	Budynki przemysłowe	1/0	21
7.	74	241201_4.0001.74_BUD	241201_4.0001.AR_1.2411/202	Budynki przemysłowe	1/0	57
8.	75	241201_4.0001.75_BUD	241201_4.0001.AR_1.2411/202	Pozostałe budynki niemieszkalne	2/1	555
9.	76	241201_4.0001.76_BUD	241201_4.0001.AR_1.2411/202	Zbiorniki silosy i budynki magazynowe	1/0	23
10.	78	241201_4.0001.78_BUD	241201_4.0001.AR_1.2411/202	Pozostałe budynki niemieszkalne	1/0	19
11.	79	241201_4.0001.79_BUD	241201_4.0001.AR_1.2411/202	Budynki przemysłowe	2/0	704
12.	80	241201_4.0001.80_BUD	241201_4.0001.AR_1.2411/202	Budynki przemysłowe	1/0	18
13.	81	241201_4.0001.81_BUD	241201_4.0001.AR_1.2411/202	Zbiorniki silosy i budynki magazynowe	1/0	682
14.	82	241201_4.0001.82_BUD	241201_4.0001.AR_1.2411/202	Zbiorniki silosy i budynki magazynowe	2/1	437
15.	83	241201_4.0001.83_BUD	241201_4.0001.AR_1.2411/202	Budynki przemysłowe	1/0	345
16.	84	241201_4.0001.84_BUD	241201_4.0001.AR_1.2411/202	Budynki przemysłowe	2/0	422
17.	85	241201_4.0001.85_BUD	241201_4.0001.AR_1.2411/202	Budynki przemysłowe	1/0	108
18.	86	241201_4.0001.86_BUD	241201_4.0001.AR_1.2411/202	Budynki przemysłowe	1/0	557
19.	87	241201_4.0001.87_BUD	241201_4.0001.AR_1.2411/202	Budynki przemysłowe	2/0	129
20.	88	241201_4.0001.88_BUD	241201_4.0001.AR_1.2411/202	Zbiorniki silosy i budynki magazynowe	1/0	264
21.	89	241201_4.0001.89_BUD	241201_4.0001.AR_1.2411/202	Budynki przemysłowe	8/0	94

22.	96	241201_4.0001.96_BUD	241201_4.0001.AR_1. 2411/202	Budynki przemysłowe	1/0	317
23.	104	241201_4.0001.104_BUD	241201_4.0001.AR_1. 2411/202	Budynki przemysłowe	1/0	18
24.	105	241201_4.0001.105_BUD	241201_4.0001.AR_1. 2411/202	Budynki przemysłowe	1/0	50
25.	106	241201_4.0001.106_BUD	241201_4.0001.AR_1. 2411/202	Budynki przemysłowe	6/0	786
26.	107	241201_4.0001.107_BUD	241201_4.0001.AR_1. 2411/202	Budynki przemysłowe	1/0	24
27.	110	241201_4.0001.110_BUD	241201_4.0001.AR_1. 2411/202	Budynki przemysłowe	1/0	14
28.	111	241201_4.0001.111_BUD	241201_4.0001.AR_1. 2411/202	Budynki przemysłowe	1/0	28
29.	112	241201_4.0001.112_BUD	241201_4.0001.AR_1. 2411/202	Budynki przemysłowe	1/0	6
30.	1584	241201_4.0001.1584_BUD	241201_4.0001.AR_1. 2411/202	Budynki przemysłowe	1/0	13
31.	58	241201_4.0001.58_BUD	241201_4.0001.AR_1. 2027/178	Budynki handlowo-usługowe	1/0	336
32.	60	241201_4.0001.60_BUD	241201_4.0001.AR_1. 2027/178	Zbiorniki silosy i budynki magazynowe	1/0	45
33.	65	241201_4.0001.65_BUD	241201_4.0001.AR_1. 2027/178	Zbiorniki silosy i budynki magazynowe	1/0	1066
34.	66	241201_4.0001.66_BUD	241201_4.0001.AR_1. 2027/178	Budynki biurowe	2/0	128
35.	67	241201_4.0001.67_BUD	241201_4.0001.AR_1. 2027/178	Budynki przemysłowe	1/0	176
36.	68	241201_4.0001.68_BUD	241201_4.0001.AR_1. 2027/178	Zbiorniki silosy i budynki magazynowe	1/0	18
37.	69	241201_4.0001.69_BUD	241201_4.0001.AR_1. 2027/178	Budynki biurowe	2/0	896
38.	70	241201_4.0001.70_BUD	241201_4.0001.AR_1. 2027/178	Budynki przemysłowe	2/0	111
39.	71	241201_4.0001.71_BUD	241201_4.0001.AR_1. 2027/178	Budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej	1/0	186

STAN ZAGOSPODAROWANIA:

Nieruchomość zlokalizowana jest w odległości około:

- 5 km od wjazdu na autostradę A1;
- 17 km od węzła Sośnica łączącego autostradę A1 i A4;
- 7 km od wjazdu na DW 921;
- 9 m od wjazdu na DK 78;
- 3 km od centrum miasta Czerwionka-Leszczyny;
- 18 km od centrum Gliwic;
- 41 km od centrum Katowic.

➤ *TEREN POZA OGRODZENIEM*

tj. działki gruntu nr 2238/195, 3284/197, 3271/197 i 1662/200 o łącznej pow. 22.475 m²

W bezpośrednim otoczeniu znajdują się: od północy zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz punkty handlowo-usługowe, od zachodu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wielorodzinna i punkty handlowo-usługowe, od wschodu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna, od południa tereny przemysłowe. Teren działek nie wykazuje znaczących zmian rzędnych terenu. Działki nr 2238/195, 3284/197, 3271/197 posiadają dostęp do drogi publicznej ul. Przemysłowej oraz dostęp do ul. 3 Maja (DW 924) – są to drogi asfaltowe, dwukierunkowe. Działka nr 1662/200 posiada dostęp do drogi publicznej ul. 3 Maja (DW 924). Kompleks składający się z działek nr 2238/195, 3284/197, 3271/197 posiada nieregularny kształt. Działka nr 1662/200 posiada kształt zbliżony do trójkąta. Przez kompleks składający się z działek nr 2238/195, 3284/197, 3271/197 przebiegają liczne sieci uzbrojenia terenu (częściowo nieczynne), między innymi: sieć elektroenergetyczna napowietrzna i podziemna, wodociągowa, kanalizacyjna, gazowa, ciepłownicza. Przez działkę nr 1662/200 przebiega sieć wodociągowa oraz teletechniczna. Kompleks składający się z działek nr 2238/195, 3284/197, 3271/197 (działka stanowi teren po wyburzonym zbiorniku gazu) jest niezabudowany, w północnej części porośnięty drzewami, a w środkowej i południowej trawą. W południowej części występuje betonowe utwardzenie terenu o powierzchni ok 500 m². Działka nr 1662/200 jest niezabudowana, porośnięta trawą i drzewami.

➤ *TEREN W OGRODZENIU*

tj. działki gruntu nr 3062/202, 3079/202, 3080/202, 3081/202, 2022/202, 2411/202, 2026/178, 2027/178, 2030/178 o łącznej pow. 83.488 m²

Duża część obiektów kubaturowych zlokalizowanych na terenie byłej koksowni została wyburzona, a teren uprzątnięto. Znaczny fragment nieruchomości zajmuje bocznica kolejowa. Nieruchomość jest ogrodzona i zagospodarowana. Teren jest bardzo dobrze skomunikowany. W najbliższym sąsiedztwie Nieruchomości znajdują się wielkoobszarowe tereny zabudowane zakładami produkcyjnymi oraz usługowo-handlowymi. Sąsiedztwo bezpośrednie stanowią tereny przemysłowe należące głównie do Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A. i w części do innych podmiotów gospodarczych. W okolicy znajduje się duża ilość zieleni wysokiej i niskiej porastające hałdy pokopalniane. Lokalizację należy określić jako bardzo korzystną o dobrej dostępności komunikacyjnej i dobrej współzależności. Nieruchomość ma kształt nieregularny, o zachwianej proporcji boków. Działki uzbrojone w instalacje wodną, kanalizacyjną, gazową i elektryczną oraz instalacje branżowe. Na gruncie zlokalizowane są obiekty po byłej Koksowni Dębieńsko.

INFORMACJE DODATKOWE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOSCI JSW KOKS S.A.:

- 1) Przez działki gruntu nr 2027/178, 2022/202, 2411/202, 3081/202 przebiega infrastruktura firmy zewnętrznej w postaci instalacji napowietrznej kabla światłowodowego. Sprzedający – JSW KOKS S.A. posiada umowę na pozostawienie przedmiotowej infrastruktury i dostęp do niej przez podmiot trzeci. Umowa zostanie przekazana nabywcy nieruchomości w dniu zawarcia notarialnej umowy sprzedaży.
- 2) W odniesieniu do budynków wyposażonych w instalację ogrzewania JSW KOKS S.A. przekaze Nabywcy świadectwa charakterystyki energetycznej tych obiektów, przy czym nieruchomość nie jest już zasilana energią cieplną.
- 3) JSW KOKS S.A. posiada Decyzję (SDMB.4130.227.2024.ŁD z dnia 11.12.2024 r.) wydaną przez Zarząd Dróg, Inwestycji i Remontów Powiatu Rybnickiego zezwalającą JSW KOKS S.A. na zajęcie pasa drogowego drogi powiatowej nr 5621 S, na odcinku ul. Przemysłowej w Czerwionce-Leszczynach, w celu umieszczenia liniowych urządzeń obcych: przyłączy instalacji: gazu, wody, ścieków, pary wodnej oraz elektrycznych. Powierzchnia zajęcia pasa drogowego przez rzut poziomy umieszczanego urządzenia: 18,06 m². Posiadana Decyzja dotyczy okresu do 31.12.2025r. Zbywana infrastruktura techniczna zlokalizowana jest w części na ww. pasie gruntu, stąd nabywca będzie zobowiązany do występowania do Zarządu Dróg, Inwestycji i Remontów Powiatu Rybnickiego o wydanie decyzji na kolejne okresy zajmowania gruntu lub usunięcia przedmiotowego fragmentu instalacji.
- 4) Sprzedający – JSW KOKS S.A. posiada decyzję Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska (RDOŚ) w Katowicach nr WSI.515.12.2023.MO.11 z dnia 25.04.2024 r. ustalającą plan remediacji historycznego zanieczyszczenia powierzchni ziemi na terenie byłej Koksowni Dębieńsko, dla działek o numerach ewidencyjnych: 2026/178, 2027/178, 2030/178, 2411/202, 2022/202, 3062/202, 3081/202, 3079/202, 3080/202, 3271/197, 3284/197. W przedmiotowej decyzji znajduje się m.in. zapis o zastosowaniu zwolnienia z przeprowadzenia remediacji dla działki o nr ew. 3284/197 (ze względu na brak występowania zanieczyszczenia) oraz dla całości powierzchni pozostałych działek w odniesieniu do metali ciężkich (*baru, arsenu, chromu, kadmu, cynku, niklu, rtęci, ołowiu*) oraz fenoli i krezoli. Decyzja RDOŚ nakłada obowiązek wykonania remediacji w terminie do 30 czerwca 2027 r.
Sprzedający – JSW KOKS S.A. informuje o braku możliwości przepisania ww. decyzji ustalającej plan remediacji na Nabywcę nieruchomości. Nabywca zobowiązany będzie uzyskać nową decyzję remediacyjną wskazując między innymi we wniosku o jej wydanie planowany sposób użytkowania/wykorzystania terenu oraz sposób przeprowadzenia remediacji. Sprzedający – JSW KOKS S.A. deklaruje, iż umożliwi Nabywcy nieruchomości skorzystanie z posiadanych przez Sprzedającego – JSW KOKS S.A. wyników badań gleby,

ziemi i wód podziemnych, przeprowadzonych na tym terenie. Sprzedający – JSW KOKS S.A. informuje, że posiadany przez niego Plan remediacji został wykonany przy założeniu wykorzystania nieruchomości pod farmę fotowoltaiczną. Sprzedający – JSW KOKS S.A. umożliwi wgląd do posiadanego Planu remediacji dla przedmiotowej nieruchomości.

- 5) W akcie notarialnym sprzedaży nieruchomości znajdują się następujące zapisy:
 - „Kupujący zapoznał się ze stanem przedmiotu sprzedaży w szczególności stanem technicznym, stanem ekologicznym oraz stanem środowiska, akceptuje go i nie wnosi, ani nie będzie wnosić w przyszłości żadnych roszczeń względem Sprzedającego z tym związanych, przyjmując że wszelkie czynności związane lub wynikające z tego stanu, w tym w szczególności w obszarze rekultywacji lub remediacji zbywanych nieruchomości zostaną wykonane przez Kupującego”,
 - „Kupujący przejmuje obowiązek wykonania wszelkich ewentualnych decyzji administracyjnych związanych z przedmiotową nieruchomością (*nawet jeśli pomimo zawartej transakcji decyzje takie zostałyby wydane względem Sprzedającego, a nie Kupującego*), w tym w szczególności w zakresie związanym z Decyzją RDOŚ w Katowicach z dnia 25.04.2024 r. znak: WSI.515.12.2023.MO.11 – Kupujący zobowiązuje się wystąpić, niezwłocznie po podpisaniu aktu notarialnego sprzedaży, do RDOŚ o wydanie nowej Decyzji w sprawie zatwierdzenia własnego Planu remediacji uwzględniającego rodzaj planowanej przez siebie działalności na przedmiotowej nieruchomości.”
- 6) Sprzedający – JSW KOKS S.A. posiada następujące opracowania dot. m.in. Przedmiotu sprzedaży:
 - Raporty z badań gleby, ziemi i wód podziemnych,
 - Plan remediacji historycznego zanieczyszczenia powierzchni ziemi terenu byłej Koksowni Dębieńsko.
- 7) W dziale III księgi wieczystej nr GL1Y/00113100/8 pod Lp. 1 (numer wpisu 1) wpisane prawo drogowe na rzecz każdorazowych właścicieli nieruchomości Czerwionka wykaz 53, z wykazów dóbr rycerskich Czerwionka przeniesiono dnia 28-07-1937 r. – tu celem współodpowiedzialności z kw. 3738 przeniesiono dnia 30.08.1996 r.
- 8) W dziale III księgi wieczystej nr GL1Y/00113100/8 pod Lp. 2 (numer wpisu 2) wpisana służebność przesyłu, ustanowiona na czas nieoznaczony, za jednorazowym wynagrodzeniem, na rzecz PSG Sp. z o.o. z ograniczeniem zakresu jej wykonywania do działek gruntu: 2411/202, 2026/178, 2027/178, 2030/178, 2238/195, 3271/197 i 3284/197, polegająca na prawie do eksploatacji i pozostawienia na nieruchomości urządzenia, tj. sieci gazowej średniego ciśnienia oraz jego rozbudowy w przyszłości oraz na prawie do korzystania z nieruchomości w celu przesyłu gazu za pomocą urządzenia, a także na prawie dostępu (dojazdu i dojścia) do urządzenia, w celu rozbudowy, dokonywania przeglądów, kontroli, konserwacji, pomiarów, remontów, modernizacji i wymiany oraz ewentualnej likwidacji i demontażu przez osoby do tego uprawnione po wcześniejszym uzgodnieniu terminu wejścia oraz na prawie do usuwania awarii przez osoby do tego uprawnione w każdym czasie.

Nieruchomości przeznaczone do sprzedaży można oglądać do **24.11.2025r.**, w dni robocze od poniedziałku do piątku po wcześniejszym uzgodnieniu pod nr tel.: (32) 432-34-14, 573-104-158 (SRK S.A.), 601 740 678, 785 370 061 (JSW KOKS S.A.)

Dodatkowych informacji w zakresie przedmiotu przetargu można uzyskać pod numerami telefonów: **696-009-952, 519-552-121 (SRK S.A.), 601 740 678, 691 990 139 (JSW KOKS S.A.)**

Dodatkowych informacji w zakresie procedury przetargowej można uzyskać pod numerami telefonów: **696-009-952, 519-552-121.**

Aukcja elektroniczna poprzedzona będzie koniecznością złożenia oferty za pośrednictwem portalu aukcyjnego. Termin ofertowania upływa **24.11.2025., o godz. 12⁰⁰.**

II. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:

1. Złożenie w portalu aukcyjnym <https://lain3-srk.coig.biz/>, w terminie do **24.11.2025r.**, do godz. **12⁰⁰**, łącznej oferty na wyżej wymienione pozycje przetargowe.
2. Wniesienie wadium w podanej poniżej wysokości w terminie do dnia **24.11.2025r.**, przelewem na konto:
 - a) Część SRK S.A. w wysokości **4.388.510,00 zł**
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.
 - b) Część JSW KOKS S.A. w wysokości **2.109.744,00 zł**
Nr konta: 14 1020 2401 0000 0702 0237 0161
na przelewie należy wpisać – Nr aukcji, której dotyczy wpłata
Data wniesienia wadium jest data wpływu środków na konto Spółki.
3. Złożenie oświadczenia o braku wymagalnych zobowiązań wobec SRK S.A. i JSW KOKS S.A.
4. Do oferty w portalu aukcyjnym należy dołączyć skany następujących dokumentów:
 - a) dowód wpłaty wadium – dla obu części (SRK S.A., JSW KOKS S.A.),

- 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, ekologiczny itp.) 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 Spółek,
 - oferent zapoznał się z *Informacją na temat przetwarzania danych osobowych dla oferenta w postępowaniu przetargowym/najemcy/dzierżawcy/nabywcy nieruchomości* – dostępną na stronie internetowej spółki JSW KOKS S.A. w zakładce „Dla kontrahentów”.

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 SRK S.A. lub JSW KOKS S.A., skutkuje wykluczeniem z postępowania.
3. Wadium przepada na rzecz odpowiednio SRK S.A. oraz JSW KOKS 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, proporcjonalnie do cen wywoławczych.
6. Wadium przepada na rzecz odpowiednio SRK S.A. oraz JSW KOKS S.A., jeżeli oferent, którego oferta zostanie przyjęta, nie wpłaci całej ceny sprzedaży bądź uchyli się od zawarcia umów warunkowych oraz umów przyrzeczonych we wskazanym przez SRK S.A. oraz JSW KOKS S.A. terminie. Wadium przepada także, jeśli oferent uchyli się od zawarcia przywołanych umów względem jednego ze sprzedających (SRK S.A. albo JSW KOKS S.A.).
7. Koszty zawarcia umowy warunkowej oraz przyrzeczonej umowy sprzedaży ponosi nabywca (kupujący).
8. Przetarg uznaje się za rozstrzygnięty z chwilą zatwierdzenia jego wyników w formie uchwał przez Zarząd SRK S.A. oraz Zarząd JSW KOKS S.A., a także po uzyskaniu zgód innych organów statutowych SRK S.A. oraz JSW KOKS S.A., jeśli takie zgody będą wymagane.
9. Nabywca nieruchomości jest zobowiązany zapłacić całą cenę sprzedaży najpóźniej w ostatnim dniu roboczym przed dniem wyznaczonym do zawarcia umowy przyrzeczonej w formie aktu notarialnego. Za zapłatę ceny sprzedaży rozumie się wpływ środków na rachunek bankowy odpowiednio SRK S.A. oraz JSW KOKS 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. Analogiczne uprawnienia przysługują JSW KOKS S.A., przy uwzględnieniu woli wspólnej sprzedaży wskazanych wcześniej praw.