

Katowicki Węgiel Sp. z o.o. w likwidacji
ul. ks. Franciszka Ścigały 14, 40-205 Katowice
KRS: 0000760312 | NIP: 9542799599 | REGON: 381924832

Spółka „Katowicki Węgiel” Sp. z o.o. w likwidacji

O G Ł A S Z A

II przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości zabudowanej zlokalizowanej przy ul. Minerów 2, 41-216 Sosnowiec, województwo śląskie

1. Podstawa prawna:

Sprzedaż nieruchomości następuje w trybie przetargu ustnego nieograniczonego zgodnie z:

- art. 282 §1 Kodeksu spółek handlowych Ustawą z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym,
- oraz postanowieniami „Regulaminu przetargu ustnego nieograniczonego sprzedaży nieruchomości spółki Katowicki Węgiel Sp. z o.o. w likwidacji”.

2. Przedmiot przetargu:

Przedmiotem przetargu jest prawo użytkowania wieczystego gruntu o łącznej powierzchni **13,4635 ha**, położonego w Sosnowcu przy ul. Minerów 2, woj. śląskie, wraz z prawem własności budynków i budowli znajdujących się na tym gruncie.

Cena wywoławcza (netto): 28 536 585,40 zł

Wadium: 1 426 829,27 zł

Minimalne postąpienie: 285 400,00 zł

Symbol przetargu - „nieruchomość w Sosnowcu, ul. Minerów 2

Wykaz działek ewidencyjnych użytkowania wieczystego nieruchomości:

Lp.	Miejsce/ Adres	Nr działki	Nr księgi wieczystej	Powierzchnia w m ²
1	SOSNOWIEC, ul. Minerów	2553/4	KA1S/00078937/3	759
2	SOSNOWIEC, ul. Minerów	2555	KA1S/00078937/3	814
3	SOSNOWIEC, ul. Minerów	2565/17	KA1S/00078937/3	28 828
4	SOSNOWIEC, ul. Minerów	2565/18	KA1S/00078937/3	6 686
5	SOSNOWIEC, ul. Minerów	2565/20	KA1S/00078937/3	1 842
6	SOSNOWIEC, ul. Minerów	2565/21	KA1S/00078937/3	1 962
7	SOSNOWIEC, ul. Minerów	2565/22	KA1S/00078937/3	1 940
8	SOSNOWIEC, ul. Minerów	2565/23	KA1S/00078937/3	744
9	SOSNOWIEC, ul. Minerów	2614/2	KA1S/00078937/3	124
10	SOSNOWIEC, ul. Minerów	2793/19	KA1S/00078937/3	39 791
11	SOSNOWIEC, ul. Minerów	2793/20	KA1S/00078937/3	1 197
12	SOSNOWIEC, ul. Minerów	2793/23	KA1S/00078937/3	32 727
13	SOSNOWIEC, ul. Minerów	2793/24	KA1S/00078937/3	7 991
Łącznie:				125 405
14	SOSNOWIEC, ul. Minerów	2565/34	KA1S/00078555/1	5 387
Łącznie:				5 387
15	SOSNOWIEC, ul. Minerów	2793/32	KA1S/00078072/1	360

Łącznie:				360
16	SOSNOWIEC, ul. Minerów	2793/34	KA1S/00093465/4	296
17	SOSNOWIEC, ul. Minerów	2793/35	KA1S/00093465/4	3187
Łącznie:				3483
ŁĄCZNIE: pow. w m²				134 635

wraz z budynkami i budowlami stanowiącymi własność „Katowickiego Węgla” Sp. z o.o.

BUDYNKI						
Nr	KW	Identyfikator	Adres	Nr działki	Pow. użytkowa [m ²]	Krótki opis konstrukcji
1	KA1S/00078937/3	247501_1.0007.2793/19.10_BUD	Sosnowiec, ul. Minerów	247501_1.0007.2793/19	300,00	Budynek magazynowy na workowany EKORET
2	KA1S/00078937/3	247501_1.0007.2793/19.1_BUD	Sosnowiec, ul. Minerów	247501_1.0007.2565/17	1510,00	Budynek sortowni
			Sosnowiec, ul. Minerów	247501_1.0007.2793/19		
3	KA1S/00078937/3	247501_1.0007.2793/19.2_BUD	Sosnowiec, ul. Minerów	247501_1.0007.2565/17		Budynek pompowni
			Sosnowiec, ul. Minerów	247501_1.0007.2793/19		
4	KA1S/00078937/3	247501_1.0007.2565/17.1_BUD	Sosnowiec, ul. Minerów	247501_1.0007.2565/17	50,00	Budynek nastawni kolejowej
5	KA1S/00078937/3	247501_1.0007.2793/19.5_BUD	Sosnowiec, ul. Minerów	247501_1.0007.2793/19	228,00	Budynek warsztatowy magazynowy (Dział KJ - pom. biurowe)
6	KA1S/00078937/3	247501_1.0007.2793/19.6_BUD	Sosnowiec, ul. Minerów	247501_1.0007.2793/19		
7	KA1S/00078937/3	247501_1.0007.2793/19.9_BUD	Sosnowiec, ul. Minerów	247501_1.0007.2793/19		
8	KA1S/00078937/3	247501_1.0007.2793/19.8_BUD	Sosnowiec, ul. Minerów	247501_1.0007.2793/19	85,00	Budynek gospodarczy
9	KA1S/00078937/3	247501_1.0007.2793/19.7_BUD	Sosnowiec, ul. Minerów	247501_1.0007.2793/19	514,00	Budynek warsztatowy mechaniczny
10	KA1S/00078937/3	247501_1.0007.2565/21.2_BUD	Sosnowiec, ul. Minerów	247501_1.0007.2565/21	302,00	Budynek biurowca
11	KA1S/00078937/3	247501_1.0007.2565/21.1_BUD	Sosnowiec, ul. Minerów	247501_1.0007.2565/21	589,00	Budynek starego biurowca
12	KA1S/00078937/3	247501_1.0007.2793/23.1_BUD	Sosnowiec, ul. Minerów	247501_1.0007.2793/23	9,00	Stara portiernia

3. Obciążenia i prawa osób trzecich:

I. Sprzedający informuje, iż na nieruchomości posadowiony jest granulator, będący własnością spółki **Holding KW sp. z o.o.** Na mocy obowiązującej umowy dzierżawy **Holding KW sp. z o.o.** zastrzega sobie prawo do:

1. **Stałego dostępu** do granulatora zlokalizowanego na sprzedawanej nieruchomości, na części działki 2793/23 objętą księgą wieczystą nr KA1S/00078937/3 o łącznej powierzchni 32725m² przy czym przedmiotem dzierżawy jest wyłącznie część działki o pow. 5000m² (z opcją rozszerzenia o dodatkową pow. do 1000 m² w celu jego obsługi, konserwacji, uruchomienia oraz prowadzenia działalności związanej z jego eksploatacją.
2. **Zapewnienia przez nabywcę dostępu do:**
 - energii elektrycznej niezbędnej do uruchomienia i prawidłowego działania granulatora,
 - dojazdu i wejścia na teren nieruchomości w zakresie koniecznym do obsługi urządzenia,
 - infrastruktury technicznej i mediów wymaganych do funkcjonowania granulatora. na zasadach i warunkach uzgodnionych pomiędzy stronami w odrębnych umowach.
3. Nabywca zobowiązuje się nie czynić żadnych przeszkód ani ograniczeń w korzystaniu z powyższego prawa przez Holding KW sp. z o.o.

Warunkiem koniecznym zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości jest zapewnienie kontynuacji obowiązującej umowy dzierżawy z Holding KW sp. z o.o., na dotychczasowych warunkach.

II. Nieruchomość obciążona jest hipotekami umownymi na kwotę 9 100 000,00 zł na rzecz Holding KW sp. z o.o. Sprzedający do dnia zawarcia warunkowej umowy sprzedaży uzyska pisemne oświadczenie Wierzyciela hipotecznego zawierające zgodę na wykreślenie przedmiotowych hipotek. W Dziale IV wpisana jest też hipoteka przymusowa na rzecz spółki Południowy Koncern Węglowy Spółka Akcyjna z siedzibą w Jaworznie, która zostanie wykreślona po spłacie długu.. Spłata długu przez spółkę Katowicki Węgiel Sp. z o.o. w likwidacji na rzecz spółki Południowy Koncern Węglowy Spółka Akcyjna nastąpi w terminie 7 dni roboczych od daty otrzymania od nabywcy całości ceny sprzedaży nieruchomości.

4. Warunki uczestnictwa w przetargu:

1. Warunkiem wzięcia udziału w przetargu jest wpłacenie wadium w kwocie 1 426 829,27 zł do dnia **18.11.2025 r.** Za datę wpłacenia wadium uważa się dzień, w którym kwota wymieniona wyżej wpłynęła na konto bankowe prowadzone w: PKO BP S.A. / I O Sosnowiec o numerze 79 1020 2498 0000 8002 0192 1154, z dopiskiem: „nieruchomość w Sosnowcu , ul. Minerów 2” przed wyznaczonym terminem licytacji.
2. Złożenie pisemnego zgłoszenia uczestnictwa w przetargu.

5. Koszty i terminy:

Cena wywoławcza: **28 536 585,40 zł netto** (słownie: dwadzieścia osiem milionów pięset trzydzieści sześć tysięcy pięset osiemdziesiąt pięć złotych 40/100) netto plus należny podatek od towarów i usług (VAT) w przypadku, gdy sprzedaż będzie podlegała opodatkowaniu VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Wadium: **1 426 829,27 zł** (słownie: jeden milion czterysta dwadzieścia sześć tysięcy osiemset dwadzieścia dziewięć złotych 27/100).

6. Termin i miejsce przetargu:

Przetarg ustny nieograniczony w drodze publicznej licytacji odbędzie się w dniu 21.11.2025 r., godz. 10:00, Sosnowiec, ul. Minerów 2 (Zakład Przeróbczy „Juliusz”).

7. Opis nieruchomości:

Zakład wyposażony jest w **zautomatyzowaną linię konfekcjonującą i paletyzującą**, uruchomioną w 2009 r., oraz **mobilne przesiewacze** (Powerscreen i Metso), umożliwiające elastyczne prowadzenie produkcji w zależności od zapotrzebowania rynkowego.

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- **Bocznica kolejowa** (Dysponuje własną bocznicą kolejową) oraz dwie wagi kolejowe
- **Trzy wagi samochodowe 60-tonowe**
- **Możliwość przyjęcia surowca:**
 - do 1 500 ton dziennie transportem samochodowym
 - do 2 000 ton dziennie transportem kolejowym
- **Zdolność składowania:**
 - do 120 000 ton (przy maksymalnych wysokościach zwałowania: groszki – 6 m, miał – 8 m)
- **Pełne uzbrojenie w infrastrukturę miejską**
- **Dostęp do komunikacji publicznej**

LOKALIZACJA I OTOCZENIE

Zakład znajduje się w strategicznym punkcie komunikacyjnym:

- W pobliżu ulic: Minerów, Wileńska, Łukasiewicza
- W odległości ok. 4 km od **Wschodniej Obwodnicy GOP** (droga krajowa S1)
- Tereny objęte są **Miejscowym Studium Uwarunkowań** jako produkcyjno-usługowe
- **Otoczenie:**
 - od północy – linia kolejowa, ul. Wileńska, zabudowa mieszkaniowa
 - od zachodu i południa – tereny przemysłowe i planowane połączenie DK94
 - od wschodu – osiedle mieszkaniowe Juliusz

MOŻLIWOŚCI ROZBUDOWY I ROZWOJU

Teren zakładu umożliwia dalszą rozbudowę instalacji technologicznych oraz infrastruktury towarzyszącej. Brak obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego stwarza elastyczne możliwości inwestycyjne.

Możliwe kierunki rozwoju:

- Rozbudowa dróg wewnętrznych

- Doposażenie w dodatkową infrastrukturę sprzedażową (np. wagi)
- Zwiększenie zdolności produkcyjnych i magazynowych
- Wprowadzenie nowych linii produktów.

8. Informacje i kontakt:

Szczegółowych informacji dotyczących ww. nieruchomości oraz w zakresie procedury przetargowej udziela:

➤ Dyrektor Sprzedaży i Rozwoju - **Pan Marcin Barański** tel. 693 112 469

➤ Kierownik Działu Zakupów, Umów i Administracji - **Pani Karina Zbiegieni** tel. 884 006 692

z dokumentacją można się zapoznać, po wcześniejszym uzgodnieniu telefonicznym z ww. osobami i można je uzyskać w : Zakład Przeróbczy „Juliusz” w Sosnowcu, ul. Minerów 2.

Nieruchomość przeznaczoną do sprzedaży można oglądać w godz. od 8.00 do 13.00., w dni robocze od poniedziałku do piątku po wcześniejszym uzgodnieniu pod nr tel.: 884006692.

9. Prawo pierwokupu:

Sprzedający informuje, że nieruchomość będąca przedmiotem sprzedaży jest objęta prawem pierwokupu przez Prezesa Krajowego Zasobu Nieruchomości na podstawie art. 30a ustawy o Krajowym Zasobie Nieruchomości z dnia 20.07.2017 r (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 834). Oznacza to, że z nabywcą nieruchomości zostanie zawarta warunkowa umowa sprzedaży. Następnie o treści umowy sprzedaży notariusz w terminie 3 dni zawiadamia Prezesa Krajowego Zasobu Nieruchomości. Prawo pierwokupu może być wykonane w terminie miesiąca od dnia otrzymania przez Prezesa Krajowego Zasobu Nieruchomości zawiadomienia o treści umowy sprzedaży . Zatem zawarcie umowy przeniesienia własności nieruchomości w formie aktu notarialnego nastąpi po wypowiedzeniu się Prezesa Krajowego Zasobu Nieruchomości, co do treści warunkowej umowy sprzedaży nieruchomości i nieskorzystania z przysługującego prawa pierwokupu.

10. Postanowienia ogólne:

1. W części nieuregulowanej w niniejszym ogłoszeniu obowiązują przepisy ujęte w „Regulaminie postępowania przy sprzedaży nieruchomości spółki „Katowicki Węgiel Sp. z o.o. w likwidacji..”, który stanowi załącznik do niniejszego ogłoszenia, i został zamieszczony na stronie internetowej <https://wegiel.katowice.pl>
2. Wadium przepada na rzecz Spółki „Katowicki Węgiel” sp. z o.o. w likwidacji jeżeli oferent nie zaoferuje co najmniej ceny wywoławczej.
3. Wadium uczestników, którzy nie wygrali, zwraca się w ciągu 3 dni roboczych od zakończenia przetargu.
4. Wadium złożone przez nabywcę zostanie zarachowane na poczet ceny.
5. Wadium przepada na rzecz „Katowicki Węgiel” sp. z o.o. w likwidacji, jeżeli oferent, którego oferta zostanie przyjęta, nie wpłaci całej ceny sprzedaży bądź uchyli się od zawarcia umowy we wskazanym przez Spółkę terminie.
6. Koszty zawarcia umowy sprzedaży ponosi nabywca.
7. Przetarg uznaje się za rozstrzygnięty z chwilą zatwierdzenia jego wyników. Zawarcie umowy przeniesienia własności nieruchomości nastąpi po niewykonaniu prawa pierwokupu przez Prezesa Krajowego Zasobu Nieruchomości, oraz po uzyskaniu zgód korporacyjnych .
8. Nabywca nieruchomości jest zobowiązany zapłacić całą cenę sprzedaży najpóźniej na 2 dni przed zawarciem umowy przenoszącej własność nieruchomości. Za zapłatę ceny sprzedaży rozumie się wpływ środków na rachunek bankowy Spółki „Katowicki Węgiel” Sp. z o.o. w likwidacji
9. Przetarg prowadzony będzie przez Komisję Przetargową powołaną przez likwidatora
10. Wzięcie udziału w postępowaniu jest równoznaczne z wyrażeniem zgody na przetwarzanie danych osobowych oraz akceptacją „Regulaminu przetargu ustnego nieograniczonego sprzedaży nieruchomości spółki Katowicki Węgiel Sp. z o.o. w likwidacji”.

11. Tryb rozstrzygnięcia i odwołania:

- Z przetargu sporządza się protokół podpisywany przez komisję i nabywcę.
- O wyniku przetargu uczestnicy zostaną powiadomieni w terminie 7 dni od jego zakończenia
- Uczestnik przetargu może wnieść skargę do likwidatora Spółki w terminie 7 dni od ogłoszenia wyniku.

12. Postanowienia końcowe:

1. W umowie sprzedaży zostanie wyłączona rękojmia za wady fizyczne i prawne.
2. Ogłaszającemu przetarg przysługuje prawo unieważnienia przetargu w całości lub w części, bez podania przyczyny na każdym etapie postępowania.
3. Sprzedający zastrzega, że warunkiem zawarcia umowy sprzedaży powyższej nieruchomości jest uzyskanie przez sprzedającego zgód korporacyjnych.

Likwidator Spółki

„KATOWICKI WĘGIEL” Sp. z o.o. w likwidacji
LIKWIDATOR

Andrzej Drozdowski

.....
(podpis)

