

OGŁOSZENIE O PRZETARGU PISEMNYM NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI

- 1. Sprzedawca:** „Huta Pokój” S.A. z siedzibą w Rudzie Śląskiej przy ul. Piotra Niedurnego 56, zarejestrowana w Sądzie Rejonowym w Gliwicach, Wydział X Gospodarczy KRS pod nr KRS 0000106428, wysokość kapitału zakładowego 20 516 371,20 zł (wpłaconego w 100%), NIP: 641-000-54-54; REGON: 271526730, BDO: 000026576, wchodząca w skład Grupy Spółek Węglkokoks S.A. (Grupy Kapitałowej Węglkokoks).
- 2. Prowadzący przetarg:** „Huta Pokój” S.A., ul. Piotra Niedurnego 56, 41-709 Ruda Śląska.
- 3. Forma przetargu:** przetarg pisemny.
- 4. Przedmiot sprzedaży:**

Przedmiotem zbycia jest prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej składającej się z działek ewidencyjnych o nr 3661/81 (pow. 2492m²), 2589/85 (pow. 1616m²), 1570/82 (pow. 92m²) oraz 2745/85 (pow. 172m²) o łącznej pow. 4 372m² objętych księgami wieczystymi Nr GL1S/0008424/2 oraz GL1S/00010975/6 prowadzonymi przez Sąd Rejonowy w Rudzie Śląskiej V Wydział Ksiąg Wieczystych, które zabudowane są zespołem budynków biurowych i garaży o łącznej powierzchni użytkowej 3570,20m², które stanowiły Dyrekcję Administracyjną „Huty Pokój” S.A. (dalej także jako: „Huta” lub „HP”). Wraz z prawem użytkowania wieczystego gruntu zbywane jest prawo własności wskazanego wyżej zespołu budynków biurowych i garaży. Przedmiotowe grunty posiadają nieregularny kształt i są oznaczone w ewidencji gruntów symbolami Bi (inne tereny zabudowane). W Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego, nieruchomości znajdują się w strefach: 20 U - co oznacza teren zabudowy usługowej z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę usługową, 2 UP – teren zabudowy usługowej o charakterze publicznym z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod objekty usług: oświaty, kultury, opieki zdrowotnej, społecznej, socjalnej, administracji oraz bazy dla potrzeb gospodarki zielenią miejską, 1 US – teren sportu i rekreacji z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod objekty sportu i rekreacji. Zgodnie z MPZP nieruchomość położona jest na terenie strefy „A” ochrony konserwatorskiej, natomiast budynek nie znajduje się pod ochroną konserwatorską.

Ponadto, przedmiotem zbycia jest prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej składającej się z działek ewidencyjnych o numerach: 1267/79 (pow. 5m²), 2572/79 (pow. 1366m²), 2574/68 (pow. 102m²), 2575/68 (pow. 1101m²), 2576/68 (pow. 10m²) oraz 2578/80 (pow. 505m²) o łącznej pow. 3 089m² objętych księgą wieczystą Nr GL1S/00012596/9 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Rudzie Śląskiej V Wydział Ksiąg Wieczystych, które stanowią parking Huty przy ul. Piotra Niedurnego. Przedmiotowe grunty posiadają regularny kształt, mają bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ulica Piotra Niedurnego, są ogrodzone a wjazd i wyjazd zabezpieczony szlabanami. W ewidencji gruntów działki oznaczone są symbolami dr (drogi) i Ti (inne tereny komunikacyjne). W Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego, nieruchomości znajdują się w strefach: 9 PU - co oznacza teren zabudowy produkcyjno-usługowej z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod objekty produkcyjne, bazy, składy magazyny oraz objekty usługowe z zakresu usług: handlu, logistyki, rzemiosła, objekty

HUTA POKÓJ S.A.

ul. Piotra Niedurnego 56
41-709, Ruda Śląska
T: (+48) 32 772 11 11
info@hutapokoj.eu
hutapokoj.eu

REGON 271526730
NIP 641-000-54-54
Kapitał zakładowy:
20 516 371,20 PLN
wpłacony w całości

Numer KRS: 0000106428
Sąd Rejonowy X Wydział
Gospodarczy Krajowego
Rejestru Sądowego w Gliwicach
Numer BDO: 000026576

Grupa Spółek Węglkokoks S.A.

PKO BP S.A.
87 1020 2401 0000 0102 0039 3736 (PLN)
ING BANK ŚLĄSKI S.A.
33 1050 1214 1000 0010 0108 9760 (PLN)
26 1050 1214 1000 0022 5186 4340 (EUR)



związane z obsługą pojazdów, obiekty biurowe, obiekty administracji, oraz 4 KZ1/2 – wyznacza się teren dróg publicznych klasy zbiorczej.

Nieruchomość częściowo stanowią działki niezabudowane, w związku z tym, na podstawie art. 109 ustawy o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U. z 2023 poz. 344 z późn.zm.), Gminie Miasto Ruda Śląska przysługuje ustawowe prawo pierwokupu, co w konsekwencji powoduje konieczność zawarcia warunkowej umowy sprzedaży.

Nieruchomości objęte księgą wieczystą nr GL1S/0008424/2 obciążone są hipoteką umowną łączną do kwoty 125.250.000,00 zł ustanowioną na rzecz Powszechnej Kasy Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie oraz hipoteką umowną łączną do kwoty 39.000.000,00 zł ustanowioną na rzecz Węglokoks S.A. z siedzibą w Katowicach; nieruchomości objęte księgą wieczystą nr GL1S/00010975/6 obciążone są hipoteką umowną łączną do kwoty 125.250.000,00 zł ustanowioną na rzecz Powszechnej Kasy Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie oraz hipoteką umowną łączną do kwoty 120.000.000,00 zł ustanowioną na rzecz Węglokoks S.A. z siedzibą w Katowicach natomiast nieruchomości objęte księgą wieczystą nr GL1S/00012596/9 obciążone są hipoteką umowną łączną do kwoty 125.250.000,00 zł ustanowioną na rzecz Powszechnej Kasy Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie oraz hipoteką umowną łączną do kwoty 11.000.000,00 zł ustanowioną na rzecz Węglokoks S.A. z siedzibą w Katowicach. W celu zawarcia umowy sprzedaży niezbędna jest zgoda (akceptacja) ze strony Powszechnej Kasy Oszczędności Bank Polski S.A. z siedzibą w Warszawie oraz Węglokoks S.A. z siedzibą w Katowicach (dalej jako: Wierzyciele), co w konsekwencji prowadzi - w pierwszej kolejności - do zawarcia umowy zobowiązującej do przeniesienia prawa użytkownika wieczystego nieruchomości, a w przypadku akceptacji Węglokoks S.A. oraz Powszechnej Kasy Oszczędności Bank Polski S.A., umowy właściwej (przenoszącej prawo użytkownika wieczystego nieruchomości). Nabywca nieruchomości, po akceptacji Wierzycieli na zbycie nieruchomości, uzyska promesę Wierzycieli zrzeczenia się hipotek ustanowionych na nieruchomości. Zapłata ceny za sprzedaż nieruchomości dokonana zostanie na rachunki bankowe wskazane przez Wierzycieli (w odpowiednich proporcjach).

Na zbywanych nieruchomościach znajduje się czynna infrastruktura HP, w tym na działkach:

- a) 3661/81 - na skraju działki od strony północnej na estakadzie znajduje się światłowód będący własnością HP;
- b) 2589/85 - na estakadzie jest położony światłowód będący własnością HP oraz znajduje się estakada energetyczna (gaz, en el.), transformator, z którego zasilany jest posterunek dróżnika przejazdowego i budynek br.I.;
- c) 1267/79 - na działce znajduje się przewód zasilający napęd szlabanu wjazdowego na parking;
- d) 2572/79 - na działce znajduje się słup oświetleniowy wraz z przewodem zasilającym oraz napęd szlabanu wjazdowego wraz z przewodem zasilającym,
- e) 2574/68 - na działce znajduje się przewód zasilający słup oświetleniowy,
- f) 2575/68 - na działce znajduje się słup oświetleniowy wraz z przewodem zasilającym oraz napęd szlabanu wjazdowego wraz z przewodem zasilającym, przewód zasilający szlaban wjazdowy, słup oświetleniowy wraz z przewodem zasilającym.

Stąd też elementem transakcji winno być również ustanowieniu stosownych nieodpłatnych służebności przesyłu na rzecz HP.

Nieruchomość jest obciążona jedną umową najmu – działka nr 1570/82.

5. **Wysokość ceny wywoławczej netto: 6 655 000,00 PLN** (słownie: sześć milionów sześćset pięćdziesiąt pięć tysięcy złotych 00/100 gr).

6. **Wysokość wadium: 332 750,00 PLN** (słownie: trzysta trzydzieści dwa tysiące siedemset pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100 gr).

Cena sprzedaży ustalona na przetargu zostanie powiększona o należny podatek od towarów i usług.

7. **Oferty** można składać osobiście lub listownie do dnia **18 października 2024r.** do godziny **14:00** na adres prowadzącego przetarg (41-709 Ruda Śląska, ul. Piotra Niedurnego 56), w zamkniętej kopercie, w sposób uniemożliwiający zapoznanie się ze złożoną ofertą przed jej otwarciem, z dopiskiem „**Oferta Dyrekcja – nie otwierać przed 21 października 2024r.**”

Za termin złożenia oferty uważa się termin jej wpływu, na adres siedziby Prowadzącego przetarg.

8. Otwarcie ofert jest jawne i nastąpi w dniu **21 października 2024r. o godz. 11:00** w siedzibie Spółki na I piętrze w Sali konferencyjnej nr 6. Przetarg zostanie zakończony do dnia 30 listopada 2024r.

9. W toku oceny ofert Komisja może zwrócić się do Oferenta z żądaniem udzielenia wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert.

10. Wadium powinno być wpłacone nie później niż do dnia **17 października 2024r.** przy czym jako termin wpłaty rozumiany jest termin uznania rachunku bankowego „Huty Pokój” S.A.

11. Wadium, w podanej wyżej kwocie, należy wpłacić na rachunek bankowy: **PKO BP S.A. 87 1020 2401 0000 0102 0039 3736** z dopiskiem w tytule przelewu: „**przetarg – Oferta Dyrekcja**”.

12. Nieruchomość można oglądać, pozyskując przy tym informacje o zbywanej nieruchomości, po uprzednim uzgodnieniu telefonicznym (kontakt: **tel. (+48 32) 772 4733**, **tel. kom. (+48) 694 428 100**, począwszy od dnia publikacji niniejszego ogłoszenia do dnia **17 października 2024 r. włącznie**).

UWAGA – wadium:

- a. wpłata wadium jest warunkiem koniecznym do przystąpienia do przetargu,
- b. przepadnie na rzecz „Huty Pokój” S.A., w razie cofnięcia lub zmiany oferty po rozpoczęciu przetargu (zmiana oferty nie dotyczy przetargu ustnego) lub w razie uchylecia się Oferenta, który wygrał przetarg, od zawarcia umowy na warunkach określonych w ofercie,
- c. o przypadku wadium „Huta Pokój” S.A. zawiadamia Oferentów na piśmie,
- d. wniesione przez Oferenta, który wygrał przetarg zostanie zaliczone na poczet ceny,
- e. złożone przez Oferentów, których oferty nie zostaną przyjęte, zostanie zwrócone niezwłocznie, nie później niż w terminie 14 dni po zakończeniu postępowania przetargowego, w formie, w jakiej zostało wniesione, bez odsetek.

Oferta powinna zawierać:

- a. imię, nazwisko i adres lub nazwę (firmę) i siedzibę Oferenta, PESEL / NIP,
- b. datę i miejsce sporządzenia oferty,
- c. cenę ofertową netto nie niższą od ceny wywoławczej,

- d. sposób uiszczenia zapłaty,
- e. oświadczenie Oferenta o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu i przyjęciu warunków bez zastrzeżeń,
- f. dowód wpłaty wadium w żądanej wysokości i terminie,
- g. termin związania ofertą, tj. określenie okresu ważności oferty: 90 dni (okres ważności oferty rozpoczyna się w dniu zgłoszenia ofert),
- h. pełnomocnictwo notarialne, jeżeli Oferent występuje w imieniu współmałżonka (dotyczy osób fizycznych nabywających nieruchomości w ramach wspólności majątkowej) lub oświadczenia o nabyciu nieruchomości przez jednego ze współmałżonków ze środków pochodzących z majątku odrębnego (jeśli dotyczy),
- i. w przypadku podmiotu gospodarczego aktualnego (na dzień składanej oferty) wydruku z Krajowego Rejestru Sądowego lub Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, kompletu dokumentów upoważniających do reprezentowania podmiotu w przetargu pisemnym,
- j. odpis decyzji Urzędu Skarbowego o nadaniu numeru identyfikacji podatkowej NIP lub oświadczenie o nadanym numerze NIP – z wyłączeniem osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej,
- k. w przypadku osób prawnych mających siedzibę za granicą lub jednostek organizacyjnych, którym ustawa przyznaje zdolność prawną z siedzibą za granicą, dokumentów potwierdzających status prawny i rejestrację. Dokumenty sporządzone w języku innym niż polski powinny być przedłożone wraz z tłumaczeniem przysięgłym na język polski. Zagraniczne dokumenty urzędowe powinny być poświadczone przez właściwy konsulat/ambasadę RP.

13. Do wyboru oferty wystarczy jedna ważnie złożona oferta.

14. W przypadku ustalenia, że kilku Oferentów zaoferowało w przetargu tę samą cenę, która jest najwyższą z zaproponowanych przez Oferentów, Prowadzący przetarg przystępuje do przetargu w formie licytacji lub negocjacji z tymi Oferentami.

15. Cena wywoławcza zbycia nieruchomości w dodatkowym przetargu ustnym (licytacji) jest równa najwyższym ofertom złożonym w przetargu pisemnym. Minimalne postąpienie jest podawane przez Prowadzącego sprzedaż (licytatora) i nie może być niższe niż 2% wartości ceny wywoławczej w tej licytacji.

16. Zatwierdzenia wyniku postępowania przetargowego i wyboru Oferenta lub stwierdzenia o nierozstrzygnięciu przetargu (w tym zamknięcia przetargu bez wyboru oferty) dokonuje Zarząd Spółki w formie Uchwały. Wskazana Uchwała stanowi podstawę do zawarcia umowy z wybranym Oferentem przy uwzględnieniu konieczności uzyskania właściwych zgód organów Spółki, jeżeli takowe są wymagane.

17. O rozstrzygnięciu przetargu pisemnego lub ustnego Prowadzący przetarg zawiadomi na piśmie wszystkich, Oferentów biorących udział w postępowaniu w terminie 7 dni od daty podjęcia Uchwały przez Zarząd Spółki o zatwierdzeniu wyniku postępowania, o której mowa w punkcie powyższym.

18. Oferenta, którego oferta została uznana przez Prowadzącego przetarg za najkorzystniejszą, po uzyskaniu właściwych zgód organów Spółki, jeżeli są wymagane, wzywa do zawarcia umowy w terminie 14 dni od daty doręczenia wezwania.

19. Jeżeli Oferent, wygrywający przetarg, uchyla się od zawarcia umowy, Prowadzący przetarg może według własnego uznania odstąpić od zawarcia umowy i zatrzymać wpłacone wadium bądź domagać się zawarcia umowy.

20. Nabywca nieruchomości jest obowiązany do zapłaty ceny nabycia najpóźniej na 2 dni przed terminem zawarcia właściwej umowy w formie aktu notarialnego, chyba że strony umowy postanowią inaczej.
21. Wyboru Kancelarii Notarialnej, w której dojdzie do podpisania stosownego aktu notarialnego, strony umowy dokonują wspólnie.
22. Poza ceną nabycia wygrywający przetarg ponosi wszelkie koszty notarialne i sądowe.
23. Nabywca uiszcza Sprzedawcy opłatę za wieczyste użytkowanie gruntu w wysokości proporcjonalnej do liczonego w dniach okresu użytkowania tego gruntu w 2024 r., począwszy od dnia następnego po dniu, w którym strony podpiszą umowę.
24. Zawarcie właściwej umowy sprzedaży poprzedzone będzie zawarciem umowy warunkowej w formie aktu notarialnego, z uwagi na przysługujące Gminie prawo pierwokupu w przypadku sprzedaży nieruchomości niezabudowanej. Zawarcie umowy przenoszącej prawo użytkowania wieczystego nieruchomości uzależnione jest od uzyskania zgody Wierzycieli, o której mowa w pkt 4. Termin podpisania właściwej umowy sprzedaży uwarunkowany jest otrzymaniem stosownej decyzji z Gminy oraz uzyskaniem akceptacji Wierzycieli.
25. Wierzyciele, po akceptacji treści umowy w zakresie ceny sprzedaży oraz sposobu zapłaty, wydadzą Nabywcy promesę zrzeczenia się hipotek ustanowionych na nieruchomości.
26. Zawarcie właściwej umowy sprzedaży nastąpi w terminie uzgodnionym przez strony umowy.
27. Po zawarciu właściwej umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego, nieruchomość zostanie wydana Nabywcy protokołem zdawczo – odbiorczym w terminie uzgodnionym przez strony.
28. Prowadzący przetarg zastrzega sobie prawo do odwołania przetargu bez podania przyczyn oraz prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert bez podania przyczyny.

Informacje odnoszące się do przetwarzania danych osobowych Oferentów

1. „Huta Pokój” S.A. (zwana dalej także: HP), działając na mocy art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych, Dz. Urz. UE L 119 z 2016 r., str. 1-88), zwanego dalej: „RODO” informuje, że:
 - 1.1. Administratorem Danych Osobowych jest „Huta Pokój” S.A. z siedzibą w Rudzie Śląskiej, ul. Piotra Niedurnego 56, 41-709 Ruda Śląska, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Gliwicach, Wydział X Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000106428, wchodząca w skład Grupy Spółek Węglkokoks S.A. (Grupy Kapitałowej Węglkokoks);
 - 1.2. Z Administratorem można się skontaktować listownie na podany adres lub poprzez kontakt email: rodohp@hutapokoj.eu;
 - 1.3. Dane osobowe będą przetwarzane w celu:
 - 1.3.1. analizy warunków oferty, przeprowadzenia przetargu oraz zawarcia i wykonania umowy na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b) RODO;
 - 1.3.2. wypełnienia obowiązków prawnych ciążyących na administratorze, zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. c) RODO;



- 1.3.3. ustalenia, dochodzenia, egzekwowania, obrony lub ochrony roszczeń lub praw związanych z działalnością gospodarczą HP, stanowiących prawnie uzasadniony interes HP zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. f) RODO;
 - 1.3.4. w zakresie: dane zwykle konieczne do analizy warunków oferty, przeprowadzenia przetargu oraz zawarcia i wykonania umowy, a w szczególności imię, nazwisko, miejsce pracy, numer telefonu, adres e-mail, a także inne dane osobowe wymagane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a także w przypadku złożenia pełnomocnictwa, oświadczeń i innych dokumentów – dane osobowe w nich zawarte;
 - 1.4. podstawą prawną przetwarzania danych osobowych przez HP jest art. 6 ust. 1 lit. b, c) i f) RODO, przy czym za prawnie uzasadniony interes HP wskazuje się analizę warunków oferty, przeprowadzenia przetargu oraz zawarcie i wykonanie umowy;
 - 1.5. dane osobowe będą udostępniane innym odbiorcom, jeżeli przepisy szczególne tak stanowią;
 - 1.6. dane osobowe nie będą przekazywane do państwa nienależącego do Europejskiego Obszaru Gospodarczego (państwa trzeciego) lub organizacji międzynarodowej w rozumieniu RODO;
 - 1.7. dane osobowe będą przechowywane zgodnie z przepisami prawa w okresie realizacji umowy zawartej w ramach przeprowadzanego przetargu oraz przez okres, w którym HP będzie realizowała cele wynikające z prawnie uzasadnionych interesów administratora danych, które są związane przedmiotowo ze złożonymi ofertami, przeprowadzanych przetargiem, zawartą umową lub obowiązkami wynikającymi z przepisów prawa powszechnie obowiązującego;
 - 1.8. ma Pani/Pan prawo do żądania dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących oraz ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania oraz prawo do wniesienia sprzeciwu wobec ich przetwarzania, a także prawo do przenoszenia danych, z zastrzeżeniem obowiązujących przepisów prawa;
 - 1.9. ma Pani/Pan prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego, tzn. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych;
 - 1.10. podanie danych osobowych jest dobrowolne, o ile obowiązek ten nie wynika z przepisów prawa, niemniej jednak bez ich podania nie jest możliwe analizowanie oferty, prowadzenie przetargu oraz zawarcie i realizacja umowy;
 - 1.11. HP nie będzie przeprowadzała zautomatyzowanego podejmowania decyzji, w tym profilowania na podstawie podanych danych osobowych.
2. Jesteście Państwo zobowiązani poinformować w imieniu HP wszystkie osoby fizyczne kierowane do realizacji uczestniczenia w przetargu oraz zawarcia i wykonania umowy, a których dane osobowe będą przekazywane podczas podpisania umowy oraz na etapie realizacji umowy, o:
- 2.1. fakcie przekazania danych osobowych HP;
 - 2.2. przetwarzaniu danych osobowych przez HP.