

OGŁOSZENIE O PRZETARGU USTNYM NA SPRZEDAŻ KOMPLEKSU NIERUCHOMOŚCI

1. Sprzedawca, podmiot prowadzący przetarg: WĘGLOKOKS Spółka Akcyjna z siedzibą przy ul. Mickiewicza 29, 40-085 Katowice, zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, której dokumentacja rejestrowa przechowywana jest w Sądzie Rejonowym Katowice-Wschód w Katowicach, Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000095342, Regon 271883564, NIP 6340017095, o kapitale zakładowym w wysokości 1 042 858 830,00 PLN w całości wpłaconym, należąca do Grupy Spółek Węgllokoks S.A.

2. Forma przetargu: przetarg ustny

3. Przedmiot sprzedaży:

Przedmiotem sprzedaży jest kompleks nieruchomości gruntowych o łącznej powierzchni 1.711 ha, położony w rejonie ulicy Piotra Niedurnego przy zjeździe na DTŚ w Rudzie Śląskiej, w skład którego wchodzi:

- a) prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej nieruchomości stanowiącej działkę gruntu nr 3439/2842, objętej księgą wieczystą nr GL1S/00017272/7 Sądu Rejonowego w Rudzie Śląskiej,
- b) prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej nieruchomości stanowiącej działkę gruntu nr 2557/68, objętej księgą wieczystą nr GL1S/00057329/4 Sądu Rejonowego w Rudzie Śląskiej.

Wskazane wyżej działki posiadają nieregularny kształt, są częściowo zakrzewione i zadrzewione oraz tworzą zwartą całość. Kompleks posiada bardzo dobrą lokalizację umożliwiającą bezproblemowy i szybki dojazd do wszystkich miast aglomeracji śląskiej, zarówno trasą N-S, DTŚ, jak i autostradą A4. W Miejsowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ruda Śląska – przyjętym uchwałą nr Pr.0007.59.2018 Rady Miasta Ruda Śląska z dnia 22 marca 2018 r. - kompleks nieruchomości znajduje się na terenie oznaczonym symbolami 13U i 14U (przeznaczenie pod tereny zabudowy usługowej), symbolami 11MWI (przeznaczenie pod teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej) oraz symbolami 7KDD (przeznaczenie pod tereny dróg publicznych klasy dojazdowej).

Z tytułu użytkowania wieczystego opłata roczna w 2025 r. wynosi 20.259,44 zł/rok, natomiast podatek od nieruchomości w 2025 r. opiewa na kwotę 16.161,18 zł.

Opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego, o której mowa w art. 71 ust. 3 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami („UGN”) wnosi się w terminie do 31 marca każdego roku, z góry za dany rok.

Prawa użytkowania wieczystego do niezabudowanych nieruchomości gruntowych objętych księgami wieczystymi nr GL1S/00017272/7 oraz nr GL1S/00057329/4 prowadzonymi przez Sąd Rejonowy w Rudzie Śląskiej, na podstawie art. 30a ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości, objęte są ustawowym prawem pierwokupu, co w konsekwencji powoduje konieczność

WĘGLOKOKS Spółka Akcyjna należąca do Grupy Spółek Węgllokoks S.A.
z siedzibą w Katowicach, z adresem: ul. Mickiewicza 29, 40-085 Katowice



ZARZĄD SPÓŁKI:
Prezes Zarządu - Tomasz Ślęzak
Wiceprezes Zarządu ds. Finansowych - Agnieszka Walter
Wiceprezes Zarządu ds. Grupy Kapitałowej - Adrian Sienicki

Rejestr Przedsiębiorców KRS: 0000095342
Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach
Wydział VIII Gospodarczy KRS
Kapitał zakładowy: 1.042.858.830,00 zł wpłacony w całości

NIP: 6340017095 tel. +48 32 258 24 31
Regon: 271883564 info@weglokoks.com.pl
BDO: 000536676 www.weglokoks.com.pl

zawarcia w pierw warunkowej umowy sprzedaży, a następnie umowy o skutku rozporządzającym o ile prawo pierwokupu wobec któregośkolwiek z przedmiotowych praw użytkowania wieczystego nie zostanie wykonane.

Fragment kompleksu nieruchomości jest oddany do korzystania na podstawie:

- porozumienia nr 1/2015/OTR/HP z dnia 1 września 2015 r. o nieodpłatnym oddaniu przez Hutę Pokój S.A. (poprzedni właściciel) do korzystania części działki 3439/284, jako ścieżki rowerowej (3 miesięczny okres wypowiedzenia porozumienia).

4. Wysokość ceny wywoławczej netto za kompleks nieruchomości wynosi: 2.008.091,00 PLN (słownie: dwa miliony osiem tysięcy dziewięćdziesiąt jeden złotych 00/100 gr)

przy czym:

a) cena wywoławcza za prawo do dz. o nr 3439/2842 wynosi: 2.006.650,00 zł netto

b) cena wywoławcza za prawo do dz. o nr 2557/68 wynosi: 1.441,00 zł netto

Nie dopuszcza się składania ofert częściowych.

Cena sprzedaży ww. kompleksu nieruchomości uzyskana w postępowaniu przetargowym zostanie powiększona o należny podatek od towarów i usług.

5. Wysokość wadium: 100 404,55 PLN (słownie: sto tysięcy czterysta cztery złote 55/100 gr).

6. Minimalne postąpienie: 1% ceny wywoławczej.

7. Zgłoszenia udziału w przetargu ustnym (licytacji) można składać osobiście lub listownie do dnia **9 lipca 2025 r.** (30 dni od daty ogłoszenia) **do godz. 10:00** na adres prowadzącego przetarg (WĘGLOKOKS S.A., 40-085 Katowice, ul. Mickiewicza 29,), w formie pisemnej, w zamkniętej kopercie, w sposób uniemożliwiający zapoznanie się ze złożoną ofertą przed jej otwarciem, z dopiskiem „**Zgłoszenie mała DTŚ – nie otwierać do 9 lipca 2025 r. do godz. 11:00**”. Za termin złożenia zgłoszenia uważa się termin jej wpływu, na adres siedziby Prowadzącego przetarg.

8. Otwarcie zgłoszeń jest jawne i nastąpi w dniu 9 lipca 2025 r., o godz. 11:00 w siedzibie Prowadzącego przetarg (WĘGLOKOKS S.A., 40-085 Katowice, ul. Mickiewicza 29, wieża „B”, Sali konferencyjnej nr A na XII piętrze).

9. Wadium powinno być wpłacone nie później niż do dnia 8 lipca 2025 r., przy czym jako termin wpłaty rozumiany jest termin uznania na rachunku bankowym Węgłokoks S.A.

10. Wadium, w podanej wyżej kwocie, należy wpłacić na rachunek bankowy PKO BP S.A. 65 1020 1026 0000 1902 0403 9079 z dopiskiem w tytule przelewu: „Wadium – mała DTŚ”.

11. Kompleks nieruchomości można oglądać, pozyskując przy tym informacje o składających się na niego prawach, po uprzednim uzgodnieniu telefonicznym (kontakt: tel. +48 32 207 2751 tel. kom. +48 503 766 056) poczynwszy od dnia publikacji niniejszego ogłoszenia do dnia 8 lipca 2025 r. włącznie.

12. Wadium – zasady:

- a. wpłata wadium jest warunkiem koniecznym do przystąpienia do przetargu,
- b. wadium przepada na rzecz Węgłokoks S.A., w razie wycofania lub zmiany oferty przez Oferenta na niższą lub w razie uchylenia się Oferenta, który wygrał przetarg, od zawarcia umów na warunkach określonych w ofercie,

- c. w przypadku zatrzymania wadium Węgllokoks S.A. zawiadamia Oferenta, którego dotyczy, na piśmie,
- d. wadium wniesione przez Oferenta, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą, zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia,
- e. wadia złożone przez Oferentów, którym nie udzielono przybicia, zostaną zwrócone niezwłocznie, nie później niż w terminie 14 dni po zakończeniu postępowania przetargowego, w formie, w jakiej zostały wniesione, bez odsetek,

13. Zgłoszenie (o którym mowa w pkt 7 ogłoszenia) udziału w przetargu ustnym powinno zawierać:

- a. imię, nazwisko i adres lub nazwę (firmę) i siedzibę Oferenta, PESEL / NIP,
- b. oświadczenie Oferenta o zapoznaniu się z aktualnym stanem faktycznym, technicznym i prawnym przedmiotu przetargu, ogłoszeniem, oświadczenie o akceptacji Regulaminu postępowania w przedmiocie zbycia składników aktywów trwałych Węgllokoks S.A. w Katowicach bez zastrzeżeń, oświadczenie o zobowiązaniu się do pokrycia wszelkich kosztów związanych z zawarciem warunkowej umowy sprzedaży oraz umowy o skutku rozporządzającym,
- c. dowód wpłaty wadium w żądanej wysokości i terminie,
- d. pełnomocnictwo notarialne, jeżeli Oferent występuje w imieniu współmałżonka (dotyczy osób fizycznych nabywających nieruchomości w ramach wspólności majątkowej) lub oświadczenie o nabyciu nieruchomości przez jednego ze współmałżonków ze środków pochodzących z majątku odrębnego (jeśli dotyczy),
- e. 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,
- f. w przypadku osób prawnych odpis statutu/ umowy/ aktu założycielskiego spółki poświadczony notarialnie za zgodność z oryginałem oraz uchwałę właściwego organu w przedmiocie wyrażenia zgody na nabycie,
- g. oświadczenie sankcyjne o treści, jak w załączniku do niniejszego Ogłoszenia,
- h. oświadczenie o niezaleganiu z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne wobec Zakładu Ubezpieczeń Społecznych oraz nie zaleganiu z opłacaniem podatków i opłat do Urzędu Skarbowego oraz innych opłat cywilno-prawnych,
- i. oświadczenie, iż dane zawarte w dokumentach potwierdzających status prawny i rejestrację są aktualne, ewentualnie poinformowanie o zmianach w terminie nie później niż 1 dzień od dnia, w którym nastąpiła zmiana oraz złożenie w tym samym terminie dokumentów potwierdzających powyższą zmianę,
- j. oświadczenie dotyczące rezydencji podatkowej w przypadku Kontrahenta zagranicznego.
- k. wskazanie adresu email do doręczeń.

14. Do przeprowadzenia przetargu ustnego wystarczy jedna ważnie złożona oferta.

WĘGLOKOKS Spółka Akcyjna należąca do Grupy Spółek Węgllokoks S.A.
z siedzibą w Katowicach, z adresem: ul. Mickiewicza 29, 40-085 Katowice



ZARZĄD SPÓŁKI:
Prezes Zarządu - Tomasz Ślęzak
Wiceprezes Zarządu ds. Finansowych - Agnieszka Walter
Wiceprezes Zarządu ds. Grupy Kapitałowej - Adrian Sienicki

Rejestr Przedsiębiorców KRS: 0000095342
Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach
Wydział VIII Gospodarczy KRS
Kapitał zakładowy: 1.042.858.830,00 zł wpłacony w całości

NIP: 6340017095 tel. +48 32 258 24 31
Regon: 271883564 info@weglokoks.com.pl
BDO: 000536676 www.weglokoks.com.pl

15. Przetarg ustny (licytacja) odbędzie się w dniu **16 lipca 2025 r. o godz. 10:00** w siedzibie Prowadzącego przetarg (WĘGLOKOKS S.A., 40-085 Katowice, ul. Mickiewicza 29) - wieża „B”, Sala konferencyjna nr A na XII piętrze - i rozpocznie wywołaniem przez licytatora, w którym poda się do wiadomości oferentów przedmiot przetargu ustnego, cenę wywoławczą, sposób zgłaszania ofert i dokonywanie postąpień.
16. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej. Zaoferowana cena przestaje wiązać w przypadku, gdy inny Oferent zaoferuje wyższą cenę.
17. Licytator udziela przybicia Oferentowi, który złożył najkorzystniejszą ofertę mimo trzykrotnego wywołania. Z chwilą przybicia nie jest możliwe dokonanie postąpień lub zgłoszenia ofert, a przetarg ustny ulega zamknięciu.
18. Do udzielenia przybicia wystarczy zaoferowanie ceny nabycia w wysokości ceny wywoławczej powiększonej o co najmniej jedno postąpienie.
19. Uchwała Komisji o wyborze Oferenta zostaje zatwierdzona przez Dyrektora zarządzającego obszarem administracji. Powyższe stanowi podstawę do zawarcia umowy z wybranym Oferentem.
20. O rozstrzygnięciu przetargu ustnego Prowadzący przetarg zawiadomi na piśmie wszystkich, Oferentów biorących udział w postępowaniu w terminie 14 dni od daty zatwierdzenia uchwały Komisji o zatwierdzeniu wyboru Oferenta, o której mowa w punkcie powyższym.
21. Oferenta, którego oferta została uznana przez Prowadzącego przetarg za najkorzystniejszą, wzywa się do zawarcia umowy wpierw warunkowej, a następnie o skutku rozporządzającym w terminie 14 dni od daty doręczenia wezwania.
22. 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.
23. Nabywca praw składających się na kompleks nieruchomości jest obowiązany do zapłaty ceny nabycia najpóźniej na 2 dni przed terminem zawarcia umowy o skutku rozporządzającym w formie aktu notarialnego, chyba że strony umowy postanowią inaczej.
24. Wyboru Kancelarii Notarialnej, w której dojdzie do podpisania stosownego aktu notarialnego, dokonuje co do zasady Sprzedawca.
25. Poza ceną nabycia Nabywca, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą ponosi wszelkie koszty notarialne, sądowe oraz podatkowe.
26. Wyłoniony w przetargu Nabywca kompleksu nieruchomości zobowiąże się najpóźniej w umowie przenoszącej prawa do kompleksu do zapłaty na rzecz Węgłokoks S.A. kwoty odpowiadającej części uiszczonej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego za rok 2025 wyliczonej proporcjonalnie i obejmującej okres od dnia zawarcia umowy przenoszącej prawa użytkowania wieczystego do końca roku kalendarzowego, powiększonej o należny podatek VAT. Płatność nastąpi w terminie 2 tygodni na podstawie otrzymanej od Węgłokoks S.A. faktury ze wskazaniem numeru rachunku, na który należy dokonać wpłaty, listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru. Wyłoniony w przetargu Nabywca kompleksu nieruchomości zobowiąże się w umowie przenoszącej prawa do kompleksu do zapłaty na rzecz Węgłokoks S.A. kwoty odpowiadającej części z tytułu

podatku od nieruchomości za rok 2025 wyliczonej proporcjonalnie i obejmującej okres od dnia zawarcia umowy przenoszącej prawa użytkowania wieczystego do końca roku kalendarzowego, powiększonej o należny podatek VAT. Płatność nastąpi w terminie 2 tygodni na podstawie otrzymanej od Węgllokoks S.A. faktury ze wskazaniem numeru rachunku, na który należy dokonać wpłaty, listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru.

27. Zawarcie umowy rozporządzającej poprzedzone będzie zawarciem umowy warunkowej w formie aktu notarialnego, z uwagi na prawo pierwokupu wynikające z art. 30a ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości. Termin podpisania umowy rozporządzającej, której przedmiotem będą prawa użytkowania wieczystego uwarunkowany będzie otrzymaniem stosownego oświadczenia z Krajowego Zasobu Nieruchomości lub upływem terminu do złożenia takiego oświadczenia.
28. Zawarcie umowy rozporządzającej nastąpi w terminie wskazanym przez Węgllokoks S.A.
29. Po zawarciu umowy rozporządzającej w formie aktu notarialnego, kompleks nieruchomości zostanie wydany Nabywcy protokołem zdawczo – odbiorczym w terminie uzgodnionym przez strony.
30. Prowadzący przetarg zastrzega sobie prawo do unieważnienia, odwołania przetargu bez podania przyczyn oraz prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert bez podania przyczyny na każdym etapie prowadzonego postępowania. Prowadzący przetarg zastrzega sobie prawo do zmiany treści ogłoszenia i warunków przetargu do czasu zamknięcia postępowania przetargowego.

Informacje odnoszące się do przetwarzania danych osobowych Oferentów

1. „Węgllokoks” S.A. (zwana dalej także: WKS), 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 Węgllokoks S.A. z siedzibą w Katowicach, ul. Mickiewicza 29, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach, Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000095342 (zwany dalej WKS);
 - 1.2. Z Administratorem można się skontaktować listownie na podany adres lub poprzez kontakt email: rodo@weglokoks.com.pl
 - 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 WKS, stanowiących prawnie uzasadniony interes WKS 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 WKS jest art. 6 ust. 1 lit. b, c) i f) RODO, przy czym za prawnie uzasadniony interes WKS 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;

WĘGLOKOKS Spółka Akcyjna należąca do Grupy Spółek Węgllokoks S.A.
z siedzibą w Katowicach, z adresem: ul. Mickiewicza 29, 40-085 Katowice



- 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 WKS 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. WKS nie będzie przeprowadzała zautomatyzowanego podejmowania decyzji, w tym profilowania na podstawie podanych danych osobowych.
2. Jesteście Państwo zobowiązani poinformować w imieniu WKS 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 WKS;
 - 2.2. przetwarzaniu danych osobowych przez WKS.

WĘGLOKOKS Spółka Akcyjna należąca do Grupy Spółek Węglokoks S.A.
z siedzibą w Katowicach, z adresem: ul. Mickiewicza 29, 40-085 Katowice



ZARZĄD SPÓŁKI:
Prezes Zarządu - Tomasz Ślęzak
Wiceprezes Zarządu ds. Finansowych - Agnieszka Walter
Wiceprezes Zarządu ds. Grupy Kapitałowej - Adrian Sienicki

Rejestr Przedsiębiorców KRS: 0000095342
Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach
Wydział VIII Gospodarczy KRS
Kapitał zakładowy: 1.042.858.830,00 zł wpłacony w całości

NIP: 6340017095
Regon: 271883564
BDO: 000536676

tel. +48 32 258 24 31
info@weglokoks.com.pl
www.weglokoks.com.pl