

# OGŁOSZENIE

## o przetargu pisemnym nieograniczonym

**Centralne Biuro Konstrukcji Kotłów S.A.** z siedzibą w Tarnowskich Górach (42-600) przy ul. Opolskiej 23, (40-568), wpisane do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Gliwicach X Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000096004, NIP 6450007258, o kapitale zakładowym w wysokości 501 265,00 zł („CBKK S.A.”) ogłasza:

### PRZETARG NIEOGRANICZONY NA ZBYCIE PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWANYCH POŁOŻONYCH W TARNOWSKICH GÓRACH PRZY UL. OPOLSKIEJ 23.

1. **Przedmiot przetargu** - sprzedaż przez CBKK S.A. prawa użytkowania wieczystego niżej wyszczególnionych nieruchomości gruntowych wraz z prawem własności zlokalizowanych na nich budynków i urządzeń, położonych w Tarnowskich Górach przy ul. Opolskiej 23, dla których Sąd Rejonowy w Tarnowskich Górach prowadzi następujące księgi wieczyste:

- 1.1. **GL1T/00041970/8** – obejmującą działkę nr 4549/163 o powierzchni 0,6143 ha, zabudowaną:
  - 1.1.1. wolnostojącym budynkiem administracyjno-biurowym trzykondygnacyjnym, podpiwniczonym o powierzchni użytkowej - 1060 m<sup>2</sup>, powierzchni użytkowej piwnicy - 320,0 m<sup>2</sup>, powierzchni poddasza – 156,0 m<sup>2</sup>, o powierzchni zabudowy – 553,0 m<sup>2</sup>, rok budowy: 1912 r,
  - 1.1.2. wolnostojącym budynkiem portierni, jednokondygnacyjnym, o powierzchni użytkowej - 16,0 m<sup>2</sup>, powierzchni zabudowy – 25,0 m<sup>2</sup>,
  - 1.1.3. wolnostojącym kioskiem, jednokondygnacyjnym, o powierzchni użytkowej - 32,0 m<sup>2</sup>, powierzchni zabudowy – 27,0 m<sup>2</sup>, wykorzystywanym aktualnie do składowania odpadów komunalnych,

oraz

1/24 (jedna dwudziesta czwarta) udziału w działce drogowej obejmującej działki nr 4847/165, nr 4848/165 oraz nr 4849/165, o łącznej powierzchni 0,1712 ha, wpisanych do księgi wieczystej **GL1T/00044362/4** prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Tarnowskich Górach.

Na działce nr 4549/163 zlokalizowany jest parking o powierzchni 550 m<sup>2</sup>.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego działka nr 4549/163 oznaczona jest symbolem 4S-MWUI – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej obejmujący zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługi publiczne i komercyjne.

1.2. **GL1T/00041970/8** - obejmująca działkę nr 4555/165 o powierzchni 0,1749 ha oraz działkę nr 2430/1895 o powierzchni 0,0044 ha, o łącznej powierzchni 1.793 m<sup>2</sup>, zabudowaną:

- 1.2.1. wolnostojącym budynkiem typu barak, biurowo – warsztatowym, jednokondygnacyjnym, o powierzchni użytkowej – 377,0 m<sup>2</sup>, powierzchni zabudowy = 404,0 m<sup>2</sup>, rok budowy 1970,

oraz

1/24 (jedna dwudziesta czwarta) udziału w działce drogowej obejmującej działki nr 4847/165, nr 4848/165 oraz nr 4849/165, o łącznej powierzchni 0,1712 ha, wpisanych do księgi wieczystej **GL1T/00044362/4** prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Tarnowskich Górach

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego działka nr 4555/163 oznaczona jest symbolem 4S-MWUI – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej obejmujący zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługi publiczne i komercyjne.

- 1.3. **GL1T/00041971/5** – obejmująca działkę nr 4557/165 o powierzchni 0,2314 ha, nr 4556/165 o powierzchni 0,0016 ha oraz nr 3685/165 o powierzchni 0,0246 ha, o łącznej powierzchni 2.576 m<sup>2</sup>, zabudowaną:
- 1.3.1. budynkiem biurowo-socjalnym, dwukondygnacyjnym, częściowo podpiwniczonym, o powierzchni użytkowej – 659,5 m<sup>2</sup>, powierzchnia użytkowa piwnicy – 130,6 m<sup>2</sup>, powierzchnia zabudowy – 431 m<sup>2</sup>, rok budowy: 1970 – 1972,
  - 1.3.2. budynkiem warsztatowym, dwukondygnacyjnym, niepodpiwniczonym, o powierzchni użytkowej - 364,3 m<sup>2</sup>, powierzchni zabudowy – 188,0 m<sup>2</sup>, rok budowy 1904,
  - 1.3.3. budynkiem kotłowni z dobudowaną spawalnią, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, o powierzchni użytkowej - 168,7 m<sup>2</sup>, powierzchnia użytkowa spawalni – 34,77 m<sup>2</sup>, powierzchnia zabudowy – 224,0 m<sup>2</sup>, w tym spawalni 40,0 m<sup>2</sup>, rok budowy kotłowni 1904,
  - 1.3.4. wolnostojącym budynkiem garażowym, jednokondygnacyjnym, w którym usytuowanych jest pięć boksów garażowych dla samochodów osobowych i jeden dla samochodu dostawczego, o powierzchni użytkowej – 221,70 m<sup>2</sup>, powierzchni zabudowy – 259,0 m<sup>2</sup>,

oraz

1/24 (jedna dwudziesta czwarta) udziału w działce drogowej obejmującej działki nr 4847/165, nr 4848/165 oraz nr 4849/165, o łącznej powierzchni 0,1712 ha, wpisanych do księgi wieczystej **GL1T/00044362/4** prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Tarnowskich Górach.

Budynek kotłowni jest budynkiem zabytkowym

(zwanych dalej łącznie lub każda z osobna „Nieruchomościami Zabudowanymi”)

Właścicielem gruntu jest Skarb Państwa; CBKK S.A. przysługuje prawo użytkowania wieczystego gruntu do 11.03.2090 r.

W dziale IV w/w ksiąg wieczystych wpisana jest hipoteka w wysokości 12.600.000,00 zł na rzecz ING Banku Śląskiego S.A. jako zabezpieczenie kredytu udzielonego przez Bank Fabryce Kotłów SEFAKO S.A. w Sędziszowie większościowego Akcjonariusza CBKK S.A.

CBKK S.A. posiada zapewnienie Fabryki Kotłów SEFAKO S.A. o zwolnieniu przez Bank hipoteki w przypadku sprzedaży Nieruchomości Zabudowanych będących przedmiotem niniejszego przetargu.

2. Dopuszcza się składanie ofert na zakup wszystkich Nieruchomości łącznie lub każdej z Nieruchomości odrębnie.

3. Wysokość ceny wywoławczej i wadium.

3.1. Cena Wywoławcza (minimalna cena sprzedaży) Nieruchomości Zabudowanych wynosi łącznie **18.946.000,00 zł** (osiemnaście milionów dziewięćset czterdzieści sześć tysięcy złotych) netto, z czego dla:

3.1.1. **GL1T/00041970/8** – obejmującą zabudowaną działkę nr 4549/163 o powierzchni 0,6143 ha wraz z 1/24 (jedna dwudziesta czwarta) udziału w działce drogowej obejmującej działki nr 4847/165, nr 4848/165 oraz nr 4849/165, o łącznej powierzchni 0,1712 ha, wpisanych do księgi wieczystej **GL1T/00044362/4** - **10.496.000,00 zł netto** (dziesięć milionów czterysta dziewięćdziesiąt sześć tysięcy złotych)

- 3.1.2. **GL1T/00041970/8** - obejmująca zabudowaną działkę nr 4555/165 o powierzchni 01749 ha oraz działkę nr 2430/1895 o powierzchni 0,0044 ha, o łącznej powierzchni 1.793 m<sup>2</sup>, wraz z 1/24 (jedna dwudziesta czwarta) udziału w działce drogowej obejmującej działki nr 4847/165, nr 4848/165 oraz nr 4849/165, o łącznej powierzchni 0,1712 ha, wpisanych do księgi wieczystej **GL1T/00044362/4 – 1.726.000,00 zł netto** (jeden milion siedemset dwadzieścia sześć tysięcy złotych),
- 3.1.3. **GL1T/00041971/5** – obejmująca zabudowaną działkę nr 4557/165 o powierzchni 0,2314 ha, nr 4556/165 o powierzchni 0,0016 ha oraz nr 3685/165 o powierzchni 0,0246 ha, o łącznej powierzchni 2.576 m<sup>2</sup> wraz z 1/24 (jedna dwudziesta czwarta) udziału w działce drogowej obejmującej działki nr 4847/165, nr 4848/165 oraz nr 4849/165, o łącznej powierzchni 0,1712 ha, wpisanych do księgi wieczystej **GL1T/00044362/4 - 6.914.000,00 zł netto** (sześć milionów dziewięćset czternaście tysięcy złotych)

Do cen netto doliczony zostanie podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.

3.2. Wadium wynosi 5% (pięć procent) Ceny Wywoławczej netto Nieruchomości zabudowanych tj. **947.300,00 zł** (dziewięćset czterdzieści siedem tysięcy trzysta złotych) z czego dla:

- 3.2.1. **GL1T/00041970/8** – obejmującą zabudowaną działkę nr 4549/163 o powierzchni 0,6143 ha wraz z 1/24 (jedna dwudziesta czwarta) udziału w działce drogowej obejmującej działki nr 4847/165, nr 4848/165 oraz nr 4849/165, o łącznej powierzchni 0,1712 ha, wpisanych do księgi wieczystej **GL1T/00044362/4 - 524.800,00 zł netto** (pięćset dwadzieścia cztery tysiące osiemset złotych)
- 3.2.2. **GL1T/00041970/8** - obejmująca zabudowaną działkę nr 4555/165 o powierzchni 0,1749 ha oraz działkę nr 2430/1895 o powierzchni 0,0044 ha, o łącznej powierzchni 1.793 m<sup>2</sup>, wraz z 1/24 (jedna dwudziesta czwarta) udziału w działce drogowej obejmującej działki nr 4847/165, nr 4848/165 oraz nr 4849/165, o łącznej powierzchni 0,1712 ha, wpisanych do księgi wieczystej **GL1T/00044362/4 – 86.300,00 zł netto** (osiemdziesiąt sześć tysięcy trzysta złotych),
- 3.2.3. **GL1T/00041971/5** – obejmująca zabudowaną działkę nr 4557/165 o powierzchni 0,2314 ha, nr 4556/165 o powierzchni 0,0016 ha oraz nr 3685/165 o powierzchni 0,0246 ha, o łącznej powierzchni 2.576 m<sup>2</sup> wraz z 1/24 (jedna dwudziesta czwarta) udziału w działce drogowej obejmującej działki nr 4847/165, nr 4848/165 oraz nr 4849/165, o łącznej powierzchni 0,1712 ha, wpisanych do księgi wieczystej **GL1T/00044362/4 - 345.700,00 zł netto** (trzysta czterdzieści pięć tysięcy siedemset złotych).

3.3. Wadium powinno być wniesione najpóźniej w dniu roboczym poprzedzającym termin składania ofert.

4. **Termin składania ofert** upływa w dniu **17 listopada 2023 r.** o godz. **10:00**.
5. Oferty należy dostarczyć do siedziby CBKK S.A. w Tarnowskich Górach (42-600), przy ul. Opolskiej 23.
6. **Otwarcie ofert** odbędzie się w Tarnowskich Górach przy ul. Opolskiej 23 w dniu **17 listopada 2023 r.** o godz. **12:00**.
7. Nieruchomości zabudowane, będące przedmiotem przetargu, można oglądać w dniach od dnia ukazania się ogłoszenia do dnia 14 listopada 2023 r. w godzinach od 9:00 do 14:00.
8. Szczegóły przetargu znajdują się w Regulaminie przetargu znajdującym się na stronie [www.cbkk.com.pl](http://www.cbkk.com.pl)
9. CBKK S.A. zastrzega sobie prawo do odwołania, unieważnienia lub zmiany zasad przetargu bez podania przyczyn na każdym jego etapie.