

**Polska Grupa Górnicza S.A.
Katowice ul. Powstańców 30**

OGŁASZA

**Przetarg na sprzedaż nieruchomości
położonych w Gierałtowicach przy ul. Kłodnickiej wraz z dokumentacją projektową inwestycji
związanej z budową farmy fotowoltaicznej o mocy ok. 30 MW na zbywanych nieruchomościach**

w dniu 03.02.2026r. o godz. 10³⁰

I. Przedmiot przetargu:

Przetarg nr 1/2026/3 – na sprzedaż **nieruchomości**, opisanych poniżej, o łącznej powierzchni 1,1223 ha, położonych w Gierałtowicach przy ul. Kłodnickiej **wraz z dokumentacją projektową inwestycji związanej z budową farmy fotowoltaicznej o mocy ok. 30 MW** wraz z prawomocną decyzją o warunkach zabudowy, za łączną cenę:

Cena wywoławcza (netto) z tytułu sprzedaży nieruchomości:	-252.000,00 zł
Wysokość wadium:	- 25.200,00 zł
Minimalne postąpienie:	- 10.000,00 zł
Cena wywoławcza (brutto) z tytułu sprzedaży dokumentacji projektowej	-7 872 700,00 zł
Wysokość wadium	- 787 270,00 zł
Minimalne postąpienie	- 100 000,00 zł

1. Nieruchomości należące do Polskiej Grupy Górniczej S.A. (dalej jako PGG S.A. jako Sprzedająca) w skład których wchodzi:

a)

Lp.	Rodzaj użytku	Charakter władania	Oznaczenie działki	Powierzchnia [ha]	Numer księgi wieczystej
1	2	3	4	5	6
1	ŁV, Tr	własność	313/25	0,0790	GL1G/00148263/7
2	Tr	własność	983/20	0,3793	GL1G/00148263/7
3	Tr	własność	985/20	0,3738	GL1G/00148263/7
4	TR, ŁIV, ŁV	własność	997/24	0,2902	GL1G/00148961/0
				1,1223	

Umowa przeniesienia praw do nieruchomości:

- zostanie poprzedzona zawarciem umowy warunkowej i skierowaniem stosownego zapytania do Krajowego Zasobu Nieruchomości, czy skorzysta z przysługującego mu prawa pierwokupu,
- musi przewidywać wykonanie umowy przyrzeczonej w warunkach braku skorzystania z prawa pierwokupu względem PGG S.A.

Przetarg na zbycie nieruchomości Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A., które to zostały uwzględnione w dokumentacji projektowej inwestycji związanej z budową farmy fotowoltaicznej określonej w pkt 1b), stanowiącej własność Polskiej Grupy Górniczej S.A., został opublikowany na stronie <https://srk.com.pl/oferta/oferty-nieruchomosci/1787>

b) dokumentacja projektowa inwestycji związanej z budową farmy fotowoltaicznej o mocy ok. 30 MW obejmuje:

- Decyzję środowiskową nr 3/2021 z dnia 15.04.2021 r. wydaną przez Wójta Gminy Gierałtowice.
- Prawomocną Decyzję nr 119/2021 z dnia 10.11.2021 r. o warunkach zabudowy wydana przez Urząd Gminy Gierałtowice.
- Analizę techniczno-ekonomiczną inwestycji wraz z projektem zagospodarowania terenu pod inwestycję z dnia 21.02.2022 r. wraz z projektem przyłącza elektroenergetycznego.
- Raport próbnego palowania z dnia 03.11.2020 r.

Sprzedaż praw majątkowych wskazanych w pkt 1 a) pod poz. 1 – 4 podlega opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług według stawki 23%.

Sprzedaż praw majątkowych wskazanych w pkt 1 b) – dokumentacja projektowa podlega opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług według stawki 23%.

Opis nieruchomości.

Nieruchomości objęte sprzedażą stanowią cztery niezabudowane działki oznaczone nr 313/25, 983/20, 985/20 i 997/24 o łącznej pow. 11 223 m², położone w miejscowości Paniówki w Gminie Gierałtowie, w powiecie gliwickim, województwie śląskim. Nieruchomości zlokalizowane są na terenie powstałym w wyniku prowadzonych praw naprawczych i rekultywacyjnych związanych z likwidacją zalewiska Wn-35 (Staw Lacha) oraz odbudową obwałowań i koryta rzeki Kłodnicy w sołectwie Paniówki. Działki leżą na terenie płaskim, mają kształty wydłużone i wąskie. Działki obecnie stanowią zieleni nieurządzoną, nie są uzbrojone w sieć infrastruktury technicznej i nie są ogrodzone. Działki nie posiadają bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. W sąsiedztwie znajdują się tereny zadrzewione oraz użytkowane rolniczo. Wzdłuż pñ.-wsch. granicy płynie rzeka Kłodnica. W odległości około 1,3 km na południe od nieruchomości biegnie droga krajowa nr 44 przebiegająca przez województwo śląskie i małopolskie, a 5 km dalej w kierunku pñ.-zach. Znajduje się wjazd na węzeł drogowy drogę krajową nr A1 łączącą Trójmiasto z Gorzyczkami przy granicy z Czechami oraz wjazd na drogę krajową nr A4 biegnącą z Jędrzychowic przy granicy z Niemcami do Korczowej przy granicy z Ukrainą.

Działy III i IV KW nr GL1G/00148263/7, GL1G/00148961/0 wolne są od wpisów.

Uwarunkowania planistyczne i ochronne – Niewielka północna część działek nr 983/20, 985/20 obręb Paniówki, leży na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Gierałtowie, przyjętym uchwałą nr XL/289/2021 Rady Gminy Gierałtowie z dnia 06.10.2021 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 15.10.2021 r., poz.6563, w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru sołectwa Paniówki – Etap I, zgodnie z zapisami którego niewielka północna część działek nr 983/20, 985/20 obręb 0003 Paniówki, leży na terenie oznaczonym symbolem 1WS – obszary wód powierzchniowych.

Pozostała część działek nr 983/20, 985/20 obręb Paniówki oraz działek 313/25 i 997/2 obręb 0003 Paniówki, są położone na terenie, dla którego brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z zapisami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gierałtowie, przyjętego uchwałą nr LXXI/535/2024 Rady Gminy Gierałtowie z dnia 27.03.2024 r. ww. działki leżą na terenie oznaczonym symbolem RE – obszary użytków rolnych w ciągach ekologicznych; niewielka północna część działek nr 983/20, 985/20 leży na terenie oznaczonym symbolem WS – obszar wód powierzchniowych.

Jednocześnie działki nr 313/25, 983/20, 985/20 i 997/24 są położone na obszarach możliwego rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 500 kW wykorzystujących wyłącznie energię słoneczną (OZE III).

Północna część terenu działek nr 983/20, 985/20 i 997/24 znajduje się w obszarze stanowiącym główny zbiornik wód podziemnych (GZWP) nr 331 „Dolina Kopalna rzeki Górna Kłodnica”. Ponadto wszystkie ww. tereny objęte są postanowieniami decyzji o warunkach zabudowy nr 119/2021 z dnia 10.11.2021 r. dla inwestycji polegającej na budowie farmy fotowoltaicznej.

Opis dokumentacji projektowej.

Dokumentacja projektowa inwestycji związanej z budową farmy fotowoltaicznej o mocy ok. 30 MW obejmuje:

- Decyzję środowiskową nr 3/2021 z dnia 15.04.2021 r. wydaną przez Wójta Gminy Gierałtowie
- Analizę techniczno-ekonomiczną inwestycji z dnia 21.02.2022 r. wraz z projektem przyłącza elektroenergetycznego do Krajowego Systemu Energetycznego i kosztorysem inwestycyjnym wykonanym przez PST Projekt Solarteknik Sp. z o.o. Analiza obejmuje następujące elementy: propozycję urządzeń wytwórczych, analizę wariantów urządzeń wytwórczych, przyłącze do KSE, koncepcję zagospodarowania, raport PV SYST, kosztorys pogrupowy.
- Raport próbnego palowania z dnia 03.11.2020 r.
- Decyzję o warunkach zabudowy nr 119/2021 z dnia 10.11.2021 r. wydaną przez Wójta Gminy Gierałtowie pozwalającą na realizację inwestycji - budowy farmy fotowoltaicznej o mocy 30 MW w ramach której planuje się lokalizację:
 - paneli PV (około 120.000 sztuk, w zależności od mocy panelu) montowanych na zakotwionych w podłożu konstrukcjach stołów o wysokości do 6 m n.p.m., nachylonych względem powierzchni terenu pod kątem do 10° ÷ 45°, ustawionych w rzędach,
 - stacji transformatorowych (do 30 sztuk) o powierzchni zabudowy pojedynczej stacji do 50 m² (5m x 10m), wysokości do 4 m, dachach jedno-, dwu- lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci do 35°,
 - do 10 sztuk złącz kablowych SN w obudowie o wymiarach 5m x 4m,
 - linii kablowych niskiego i średniego napięcia,

- o ogrodzenia ażurowego (siatka).

Informacji w sprawie powyższej dokumentacji można uzyskać do 02.02.2026r., w dni robocze od poniedziałku do piątku po wcześniejszym uzgodnieniu pod nr tel.: (32) 757-29-38 lub (32) 757-26-52.

Nieruchomości przeznaczone do sprzedaży można oglądać do 02.02.2026r., w dni robocze od poniedziałku do piątku po wcześniejszym uzgodnieniu pod nr tel.: (32) 757-26-52 lub (32) 757-23-87.

Dodatkowych informacji w zakresie przedmiotu przetargu i procedury przetargowej można uzyskać pod numerami telefonów: (32) 757-29-38, (32) 757-26-52 oraz (32) 757-23-87.

II. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:

1. Pisemne zgłoszenia uczestnictwa w przetargu (wg wzoru stanowiącego załącznik do ogłoszenia) wraz z dowodem wpłaty wadium w zamkniętych i opieczętowanych kopertach z określeniem na kopercie przedmiotu oferty, należy składać w budynku Polskiej Grupy Górniczej S.A. w Katowicach przy ulicy Powstańców 30 w pokoju 106A (Kancelaria) w godz. 8.00 do 14.00 w terminie do 02 lutego 2026 r. do godz. 10.00.
2. Nie dopuszcza się złożenia oferty warunkowej lub częściowej.
3. Wniesienie wadium w podanej poniżej wysokości w terminie do dnia **02.02.2026 r.**, przelewem na konto:
- kwota wadium: **812 470,00 zł**
Nr konta: PKO BP 62 1020 1026 0000 1202 0608 9280
na przelewie należy wpisać – Nr przetargu, którego dotyczy wpłata
Data wniesienia wadium jest datą wpływu środków na konto Spółki PGG S.A.,
4. Złożenie oświadczenia o braku wymagalnych zobowiązań wobec PGG S.A.
5. Do oferty należy dołączyć następujące dokumenty:
 - a) dowód wpłaty wadium,
 - 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 nieprowadzącą 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 Polskiej Grupy Górniczej 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 oraz z tytułu sprzedaży dokumentacji projektowej z uwzględnieniem ewentualnych zmian opodatkowania na każdym etapie procesu sprzedaży,
 - oferent nie posiada wymagalnych zobowiązań wobec PGG S.A.

III. Postanowienia ogólne:

1. W części nieuregulowanej w niniejszym ogłoszeniu obowiązują przepisy ujęte w „Regulaminie postępowania przy sprzedaży nieruchomości Polskiej Grupy Górniczej S.A.”, który jest do wglądu w siedzibie PGG S.A. Centrala PGG S.A. ul. Powstańców 30, Katowice, pokój 244 (część A) i 19.
2. Zawarcie umowy sprzedaży nastąpi po uzyskaniu zgód organów korporacyjnych PGG S.A.
3. Złożenie nieprawdziwego oświadczenia o nieposiadaniu wymagalnych zobowiązań wobec PGG S.A., skutkuje wykluczeniem z postępowania.
4. Wadium przepada na rzecz PGG S.A. jeżeli oferent nie zaoferuje co najmniej ceny wywoławczej.
5. Wadium złożone przez oferentów, których oferty nie zostaną przyjęte, zostanie zwrócone niezwłocznie po dokonaniu wyboru oferty.
6. Wadium złożone przez nabywcę zostanie zarachowane na poczet ceny, proporcjonalnie do cen wywoławczych.
7. Wadium przepada na rzecz PGG S.A., jeżeli oferent, którego oferta zostanie przyjęta, nie wpłaci całej ceny sprzedaży bądź uchyli się od zawarcia umowy warunkowej oraz umowy przyrzeczonej we wskazanym przez PGG S.A. terminie. Wadium przepada także, jeśli oferent uchyli się od zawarcia przywołanej umowy względem sprzedającego PGG S.A.
8. Koszty zawarcia umowy warunkowej oraz przyrzeczonej umowy sprzedaży ponosi nabywca (kupujący).
9. Przetarg uznaje się za rozstrzygnięty z chwilą zatwierdzenia jego wyników w formie uchwały przez Zarząd PGG S.A., a także po uzyskaniu zgód innych organów statutowych PGG S.A., jeśli taka zgoda będzie wymagana.
10. 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 PGG S.A.
11. 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).
12. PGG 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.