



Bank Polski

**WARUNKI III PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO  
na sprzedaż praw do nieruchomości położonych w łącznej  
przy ul. Szkolnej 6, zwane dalej „Warunkami”.**

**I. POSTANOWIENIA OGÓLNE**

1. Celem postępowania przetargowego jest wyłonienie nabywcy nieruchomości położonej w łącznej przy ul. Szkolnej 6.
2. Sprzedającym jest Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, adres: ul. Puławska 15, 02-515 Warszawa, zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000026438, NIP: 525-000-77-38, REGON: 016298263, kapitał zakładowy (kapitał wpłacony) 1 250 000 000 złotych, zwana dalej „Sprzedającym” lub „Bankiem”.
3. Postępowanie przetargowe prowadzone jest na zasadach ustalonych w Warunkach oraz przy odpowiednim zastosowaniu przepisów art. 70<sup>1</sup> – 70<sup>5</sup> Kodeksu cywilnego.

**II. OPIS PRZEDMIOTU PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO**

Przedmiotem przetargu pisemnego nieograniczonego, zwanego dalej „przetargiem pisemnym nieograniczonym” lub „Przetargiem”, jest:

1. prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej położonej w łącznej przy ulicy Szkolnej 6, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 2581/38 (obręb 0001 łączna), o powierzchni 0,4021 ha, wraz z prawem odrębnej własności posadowionego na tej nieruchomości budynku biurowego (rodzaj budynku wg Klasyfikacji Środków Trwałych), zwanego dalej „Budynkiem”, oznaczonego w ewidencji gruntów i budynków identyfikatorem 061003\_4.0001.2581/38.1\_BUD, o powierzchni netto wynoszącej 6770,61 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi Księgę Wieczystą nr LU11/00109700/9,
2. prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej położonej w łącznej przy ulicy Szkolnej, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 2581/33 (obręb 0001 łączna), o powierzchni 0,0470 ha, dla której Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi Księgę Wieczystą nr LU11/00036934/5,
3. prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę ewidencyjną nr 2581/35 (obręb 0001 łączna), o powierzchni 0,0757 ha, dla której Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi Księgę Wieczystą nr LU11/00199763/5.

W dalszej części niniejszych Warunków powyższe nieruchomości gruntowe i budynek zwane będą łącznie „Nieruchomościami”.

**III. DODATKOWE DOKUMENTY I INFORMACJE O PRZEDMIOCIE PRZETARGU**

1. Zgodnie z wypisem z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wydanym przez Urząd Miejski w łącznej w dniu 26 października 2020 r. (znak PGM.6727.1.230.2020), na obszarze na którym położona jest Nieruchomość, obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z uchwałą nr XL/217/2017 Rady Miejskiej w łącznej z dnia 15.11.2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (DZ. Urz. woj. lubelskiego z dnia 28 grudnia

## WARUNKI PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO

na sprzedaż praw do nieruchomości położonej w Łęcznej przy ulicy Szkolnej 6.

2017r.), działki położone są na terenie oznaczonym symbolem:

- działka nr 2581/33, obręb 4.0001-Łęczna: 3U-Tereny Usług
- działka nr 2581/38, obręb 4.0001-Łęczna: 3U- Tereny Usług
- działka nr 2581/35, obręb 4.0001- Łęczna: 3U- Tereny Usług, 4KDD3-Tereny dróg publicznych – klasa: dojazdowe (KDD).

Rada Miejska w Łęcznej dla wskazanego obszaru, nie wyznaczyła w drodze uchwały, obszaru rewitalizacji, zgodnie z ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji.

Kopia powyższego wypisu stanowi **Załącznik nr 4** do Warunków.

2. Zgodnie z opracowaniem „Inwentaryzacja powierzchni budynku” sporządzonej w dniu 31 sierpnia 2015 r., powierzchnia użytkowa budynku wynosi 6374,36 m<sup>2</sup>. Kopia powyższego opracowania stanowi **Załącznik nr 5** do Warunków. Stan aktualny, z uwagi na przeprowadzone prace remontowo - adaptacyjne, może odbiegać od stanu przedstawionego w dokumencie.
3. Część Budynku znajdująca się w piwnicy, parterze i pierwszym piętrze o łącznej powierzchni 3430,47 m<sup>2</sup> jest przedmiotem umów najmu zawartych na czas nieokreślony. Zanonimizowana kopia umowy najmu stanowi **Załącznik nr 6a-6c** do Warunków.
4. Wymiennik ciepła zostanie sprzedany wraz z budynkiem. Pozostałe środki takie jak np. klimatyzatory, UPSy, zostaną zdemontowane przed wydaniem nieruchomości Nabywcy lub zostaną przekazane Nabywcy razem z nieruchomością, na podstawie decyzji podjętej przez Bank.
5. Kopie wypisów z rejestru gruntów z dnia 26 października 2020 r. stanowią **Załącznik nr 7a-7c** do Warunków
6. Kopia wypisu z kartoteki budynków z dnia 26 października 2020 r. stanowi **Załącznik nr 8** do Warunków.
7. Kopia mapy ewidencyjnej z dnia 06 listopada 2020 r. stanowi **Załącznik nr 9** do Warunków.
8. Kopia mapy zasadniczej z dnia 06 listopada 2020 r. stanowi **Załącznik nr 10** do Warunków
9. Nieruchomość zostanie wydana nabywcy w terminie do 31 marca 2022 roku, z zastrzeżeniem możliwości przedłużenia tego terminu przez Bank o dodatkowych 6 miesięcy.
10. W okresie od daty zawarcia umowy sprzedaży praw do Nieruchomości do daty jej wydania, Bank będzie ponosił wszelkie koszty i ciężary związane z jej utrzymaniem, w tym także ciężary publiczno-prawne oraz czerpał korzyści, w tym w szczególności czynsz wynikający z obowiązujących umów najmu. Bank zobowiązuje się do utrzymywania w tym okresie Nieruchomości w stanie niepogorszonym, z zastrzeżeniem, że za pogorszenie stanu technicznego Nieruchomości nie uważa się usunięcia z niej nieruchomości i urządzeń związanych z prowadzoną dotychczas działalnością. Przez pogorszenie stanu technicznego Nieruchomości nie uważa się również zużycia będącego następstwem jej prawidłowego użytkowania.

### IV. PRZEBIEG POSTĘPOWANIA PRZETARGOWEGO

1. Postępowanie zostanie przeprowadzone w trybie przetargu pisemnego nieograniczonego, w którym Bank wybierze najkorzystniejszą ofertę.
2. Jeżeli w toku przetargu pisemnego nieograniczonego do Banku wpłyną co najmniej dwie ważne oferty tj. spełniające warunki określone w pkt VII, Bank dopuszcza możliwość przeprowadzenia dodatkowego etapu postępowania przetargowego, tj. aukcji elektronicznej. W takiej sytuacji postępowanie odbywać się będzie łącznie w dwóch etapach:
  - a) w trybie przetargu pisemnego nieograniczonego, po którym Bank zaprosi oferentów, którzy złożyli ważną ofertę do udziału w aukcji elektronicznej (etap pierwszy),
  - b) aukcji elektronicznej na platformie internetowej Banku, która wyłoni najkorzystniejszą ofertę (etap drugi).
3. Do drugiego etapu postępowania Bank ma prawo zaprosić oferentów, którzy złożyli oferty, o których mowa w pkt IV ppkt 2, wysyłając regulamin aukcji do drugiego etapu drogą elektroniczną (wiadomość

## WARUNKI PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO

na sprzedaż praw do nieruchomości położonej w Łęcznej przy ulicy Szkolnej 6.

e-mail) na wskazany w ofercie adres (adres do korespondencji) poczty elektronicznej (adres e-mail), nie później niż w terminie do 3 dni roboczych przed terminem aukcji elektronicznej. Projekt regulaminu aukcji elektronicznej stanowi **Załącznik nr 11** do Warunków.

4. Termin rozpoczęcia aukcji elektronicznej nie będzie późniejszy niż 16 dni kalendarzowych od terminu zakończenia zbierania ofert, określonego w pkt VI ppkt 3.
5. Jeżeli postępowanie przetargowe zostanie przeprowadzone w dwóch etapach, oferenci zaproszeni do składania ofert będą mogli, zgodnie ze swoim wyborem:
  - a) zaniechać wzięcia udziału w aukcji elektronicznej, co będzie równoznaczne z podtrzymaniem oferty, złożonej w pierwszym etapie postępowania, albo
  - b) złożyć nową ofertę w aukcji elektronicznej, z tym zastrzeżeniem, że oferowana cena netto zakupu Nieruchomości nie może być niższa, od początkowej (startowej) ceny określonej przez Bank w regulaminie aukcji elektronicznej, o którym mowa w pkt IV ppkt 3.
6. Oferenci, których oferta nie spełniła warunków określonych w pkt VII, w tym zawiera dodatkowe warunki lub zastrzeżenia, w tym sprzeczne z Warunkami, zostaną o tym poinformowani drogą elektroniczną (wiadomość e-mail) na wskazany w ofercie adres (adres do korespondencji) poczty elektronicznej (adres e-mail) nie później niż w terminie 10 dni kalendarzowych od terminu zakończenia zbierania ofert w pierwszym etapie postępowania.

### V. CENA WYWOŁAWCZA

1. Cena wywoławcza Nieruchomości wynosi **3 020 000 zł (słownie: trzy miliony dwadzieścia tysięcy złotych) netto**.
2. Sprzedaż Nieruchomości będzie podlegać zwolnieniu z opodatkowania podatkiem VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług. Wybór opcji opodatkowania transakcji podatkiem VAT będzie możliwy, jeżeli nabywca będzie posiadał status czynnego podatnika VAT oraz Bank i nabywca, przed zawarciem umowy sprzedaży, złożą zgodnie oświadczenie o wyborze opcji opodatkowania do naczelnika urzędu skarbowego właściwego dla nabywcy. W przypadku pozostania przy zwolnieniu z opodatkowania podatkiem VAT, na nabywcy będzie spoczywać obowiązek zapłaty podatku od czynności cywilnoprawnych (PCC) w wysokości 2% wartości rynkowej Nieruchomości, natomiast w przypadku skutecznego wyboru opcji opodatkowania transakcji podatkiem VAT nabywca nie będzie zobowiązany do zapłaty podatku PCC.
3. Na wniosek oferenta, który złożył najkorzystniejszą ofertę, złożony Bankowi nie później niż przed zawarciem przedwstępnej umowy sprzedaży praw do Nieruchomości w formie aktu notarialnego, o której mowa w pkt IX ppkt 1 lit. a lub umowy sprzedaży praw do Nieruchomości w formie aktu notarialnego w przypadku określonym w pkt IX ppkt 1 lit. a, w uzgodnionym uprzednio terminie, Bank wystąpi razem z oferentem do Dyrektora Krajowej Informacji Skarbowej z wnioskiem wspólnym o wydanie interpretacji indywidualnej, w celu uzyskania urzędowego potwierdzenia przyjętego sposobu opodatkowania transakcji.
4. W przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa, która skutkowałaby zmianą stanowiska w zakresie opodatkowania transakcji, wskazanego w pkt V ppkt 2, lub w przypadku uznania przez organy podatkowe, także po zawarciu umowy sprzedaży, za prawidłowe innego stanowiska w zakresie opodatkowania transakcji, nabywca zobowiązuje się do pokrycia należnego od sprzedaży praw do Nieruchomości podatku od towarów i usług.

### VI. TERMIN I MIEJSCE PRZEPROWADZENIA PRZETARGU ORAZ SKŁADANIA OFERT

1. Przetarg odbędzie się w Warszawie przy ul. Chłodnej 52.
2. Oferty wraz ze wszystkimi załącznikami, sporządzone w języku polskim, w zamkniętych kopertach, z dopiskiem na kopercie „PRZETARG na sprzedaż nieruchomości położonej w Łęcznej przy ulicy Szkolnej 6”, należy składać do PKO Banku Polskiego S.A. na adres:

**WARUNKI PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO**  
**na sprzedaż praw do nieruchomości położonej w Łącznej przy ulicy Szkolnej 6.**

PKO Bank Polski S.A.  
Departament Sprzedaży i Najmu Nieruchomości  
ul. Chłodna 52, II piętro, pok. DSN  
00-872 Warszawa

3. Termin zbierania ofert kończy się dnia 10 maja 2021 r., o godz. 12:00.
4. O terminie złożenia oferty decyduje termin jej dostarczenia na adres wskazany w pkt VI ppkt 2.
5. Oferty dostarczone po terminie nie będą rozpatrywane i zostaną niezwłocznie zwrócone oferentom.

**VII. INFORMACJE, KTÓRE POWINNA ZAWIERAĆ OFERTA**

1. Imię, nazwisko i adres zamieszkania oferenta lub firmę (nazwę) i siedzibę oraz adres, jeżeli oferent jest osobą prawną, jednostką organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej albo osobą fizyczną prowadzącą jednoosobową działalność gospodarczą, adres, w tym adres e-mail, do korespondencji w sprawie Przetargu i do doręczeń, w tym do kontaktów z Bankiem, numer telefonu lub numery telefonów, dane osób upoważnionych do reprezentowania oferenta lub działających w imieniu oferenta oraz numer telefonu lub numery telefonów, adres, w tym adres e-mail, do korespondencji w sprawie Przetargu i do doręczeń, w tym do kontaktów z Bankiem.
2. Numer PESEL dla osób fizycznych oraz NIP dla osób prawnych, o ile został nadany.
3. Oznaczenie sądu rejestrowego, w którym przechowywana jest dokumentacja oferenta oraz numer wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego, lub informację o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej oraz nr REGON dla przedsiębiorców.
4. Wysokość kapitału zakładowego, w tym kapitału wpłaconego w przypadku gdy oferent jest spółką kapitałową.
5. Aktualny odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej.
6. Oświadczenie, że oferent nie jest cudzoziemcem lub jest cudzoziemcem, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.
7. W przypadku cudzoziemca, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców zobowiązanie, że w przypadku, gdy jego oferta będzie najkorzystniejsza, zobowiązuje się do uzyskania, w terminie 90 dni kalendarzowych od otrzymania powiadomienia o wyłonieniu najkorzystniejszej oferty w Przetargu, które nie jest równoznaczne z przyjęciem oferty i zobowiązaniem Banku do zawarcia umowy sprzedaży praw do Nieruchomości, o którym mowa w pkt XI ppkt 3, pozwolenia ministra właściwego do spraw wewnętrznych na zakup Nieruchomości.
8. Kopię (ksero lub skan) dowodu wpłaty wadium.
9. Oświadczenie oferenta, w szczególności o zapoznaniu się z Warunkami i brakiem zastrzeżeń do ich treści, w brzmieniu zgodnym z treścią Załącznika nr 1 do Warunków.
10. Oświadczenie oferenta, w szczególności o braku konfliktu interesów, w brzmieniu określonym w Załączniku nr 2 do Warunków.
11. Oświadczenie oferenta o wpłaceniu wadium oraz o numerze rachunku bankowego do zwrotu wadium, w brzmieniu określonym w Załączniku nr 3 do Warunków.
12. Oferowaną cenę netto za Nieruchomość.
13. Datę sporządzenia oferty i podpis oferenta lub osoby upoważnionej do reprezentowania oferenta lub działającej w imieniu oferenta. Oferta powinna być podpisana przez osobę lub osoby uprawnione lub upoważnione do składania oświadczeń woli w imieniu oferenta. W przypadku, gdy dokumenty podpisywane są przez osobę reprezentującą oferenta do oferty należy dołączyć aktualny odpis z KRS, a w przypadku, gdy dokumenty podpisywane są przez osobę działającą w imieniu oferenta, inną niż wskazaną w dokumentach rejestrowych lub przez pełnomocnika działającego w imieniu osoby fizycznej, do oferty należy dołączyć poświadczony notarialnie odpis pełnomocnictwa do działania w imieniu

## WARUNKI PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO

na sprzedaż praw do nieruchomości położonej w Łęcznej przy ulicy Szkolnej 6.

oferenta i składania w jego imieniu oświadczeń woli dotyczących Nieruchomości. W przypadku osób pozostających w związku małżeńskim, posiadających ustawową wspólność majątkową, w tym prowadzących działalność gospodarczą, wymagane jest pisemne oświadczenie współmałżonka, z podpisem notarialnie poświadczonym, lub notarialnie poświadczone oświadczenie o wyrażeniu zgody na przystąpienie małżonka do Przetargu z zamiarem nabycia nieruchomości, ze środków pochodzących z majątku wspólnego, za cenę ustaloną w Przetargu.

14. Oferta wraz ze wszystkimi załącznikami powinna zostać złożona w języku polskim.

**Brak w ofercie informacji, o których mowa w pkt VII ppkt 1-13, brak wpływu kwoty wadium na rachunku bankowym, o którym mowa w pkt VIII ppkt 2, w terminie określonym pkt VIII ppkt 2 oraz niespełnienie warunku, o którym mowa w pkt VII ppkt 14, jak również zamieszczenie w ofercie zastrzeżeń lub warunków, lub zamieszczenie w ofercie zastrzeżeń lub warunków sprzecznych z Warunkami, stanowi podstawę do odrzucenia oferty.**

### VIII. INFORMACJA O WADIUM

1. Kwota wadium wynosi **100 000,00 zł** (słownie: sto tysięcy złotych).
2. Kwotę wadium należy wpłacić na rachunek bankowy PKO Banku Polskiego S.A. numer 28 1020 0003 0005 5100 0051 9111, z adnotacją „Wpłata wadium – przetarg dotyczący nieruchomości położonej w Łęcznej przy ulicy Szkolnej 6”; wpłacona kwota wadium musi zostać zaksięgowana na rachunku Banku najpóźniej w dacie i godzinie zakończenia składania ofert, o której mowa w pkt VI ppkt 3.
3. Wadium nie podlega oprocentowaniu.
4. Wadium wpłacone przez oferentów, których oferty nie będą najkorzystniejsze lub zostaną odrzucone, będzie zwrócone przelewem na rachunek bankowy wskazany przez oferenta w oświadczeniu oferenta o wpłaceniu wadium oraz o numerze rachunku bankowego do zwrotu wadium, którego wzór stanowi Załącznik nr 3 do Warunków, niezwłocznie po wyłonieniu najkorzystniejszej oferty w Przetargu, które nie jest równoznaczne z przyjęciem oferty i zobowiązaniem Banku do zawarcia umowy sprzedaży praw do Nieruchomości, o którym mowa w pkt XI ppkt 1 i ppkt 2.
5. Wadium wpłacone przez oferentów, którzy nie złożyli oferty, których oferty zostaną złożone po terminie, o którym mowa w pkt VI ppkt 3, lub których oferty nie zostaną otwarte w przypadku odwołania Przetargu lub zamknięcia Przetargu bez wyboru oferty, zgodnie z pkt XII ppkt 3, będzie niezwłocznie zwrócone przelewem na rachunek bankowy nadawcy, z którego dokonano wpłaty wadium.
6. W przypadku odwołania Przetargu lub zamknięcia Przetargu bez wyboru oferty, zgodnie z pkt XII ppkt 3, Bank niezwłocznie zwraca oferentowi wniesione wadium, na rachunek bankowy wskazany przez oferenta w oświadczeniu oferenta o wpłaceniu wadium oraz o numerze rachunku bankowego do zwrotu wadium, którego wzór stanowi Załącznik nr 3 do Warunków.
7. Wadium wpłacone przez oferenta, który złożył najkorzystniejszą ofertę zostanie zatrzymane po wyłonieniu najkorzystniejszej oferty, które nie jest równoznaczne z przyjęciem oferty i zobowiązaniem Banku do zawarcia umowy sprzedaży praw do Nieruchomości, do daty podjęcia decyzji o przyjęciu oferty, o której mowa w pkt XI ppkt 5, a po przyjęciu oferty, wadium zostanie zaliczone na poczet ceny sprzedaży, przy czym, przy zawarciu przedwstępnej umowy sprzedaży praw do Nieruchomości w formie aktu notarialnego, o której mowa w pkt IX ppkt 1 lit. a, wpłacone wadium zostanie zaliczone na poczet zadatku, którego wysokość wynosić będzie 10% zadeklarowanej przez oferenta i przyjętej przez Bank ceny sprzedaży.
8. W przypadku, gdy najkorzystniejszą ofertę złożył cudzoziemiec, jest on zobowiązany, w terminie do 14 dni kalendarzowych od daty otrzymania zawiadomienia o wyłonieniu najkorzystniejszej oferty, o którym mowa w pkt XI ppkt 1 i ppkt 2, które nie jest równoznaczne z przyjęciem oferty i zobowiązaniem Banku do zawarcia umowy sprzedaży praw do Nieruchomości do złożenia do ministra właściwego do spraw wewnętrznych prawidłowo wypełnionego i kompletnego wniosku o wydanie pozwolenia na zakup

## **WARUNKI PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO**

na sprzedaż praw do nieruchomości położonej w Łęcznej przy ulicy Szkolnej 6.

Nieruchomości, o którym mowa w pkt VII ppkt 7, oraz do przesłania do Banku, w terminie do 5 dni roboczych od dnia złożenia wniosku, skanu złożonego wniosku, drogą elektroniczną (wiadomość e-mail) na adres: nieruchomosci@pkobp.pl. W przypadku nieuzyskania powyższego pozwolenia, pomimo spełnienia obowiązków określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, oraz złożenia prawidłowo wypełnionego wniosku we wskazanym wyżej terminie, wpłacone wadium będzie zwrócone przelewem na rachunek bankowy wskazany przez oferenta w oświadczeniu stanowiącym załącznik nr 3 do Warunków.

9. Wadium przepada na rzecz Banku:

- a) jeżeli oferent uchylił się od zawarcia przedwstępnej umowy sprzedaży w terminie, o którym mowa w pkt IX ppkt 1 lit. a,
- b) jeżeli cudzoziemiec, który złożył najkorzystniejszą ofertę, w terminie do 14 dni kalendarzowych od daty otrzymania zawiadomienia o wyłonieniu najkorzystniejszej oferty, o którym mowa w pkt XI ppkt 1 i ppkt 2, które nie jest równoznaczne z przyjęciem oferty i zobowiązaniem Banku do zawarcia umowy sprzedaży praw do Nieruchomości nie wystąpi do ministra właściwego do spraw wewnętrznych z prawidłowo wypełnionym wnioskiem o wydanie pozwolenia na zakup Nieruchomości, o którym mowa w ppkt 8 oraz nie zawiadomi o tym Banku zgodnie z ppkt 8,
- c) w przypadku zawarcia w pisemnym potwierdzeniu, o którym mowa w pkt 5 projektu regulaminu aukcji elektronicznej, stanowiącym Załącznik nr 11 do Warunków, innej ceny niż zadeklarowana podczas aukcji elektronicznej,
- d) w przypadku nie spełnienia obowiązków, o których mowa w pkt 5 projektu regulaminu aukcji elektronicznej, stanowiącym Załącznik nr 11 do Warunków,
- e) w innych przypadkach określonych w powszechnie obowiązujących przepisach prawa.

## **IX. TERMIN ORAZ MIEJSCE SPORZĄDZENIA UMOWY SPRZEDAŻY PRAW DO NIERUCHOMOŚCI**

1. Oferent, którego oferta zostanie przyjęta zobowiązany jest do:
  - a) zawarcia przedwstępnej umowy sprzedaży praw do Nieruchomości w formie aktu notarialnego, w terminie 21 dni kalendarzowych od dnia otrzymania zawiadomienia od Banku o przyjęciu oferty, o którym mowa w pkt XI ppkt 5, z zastrzeżeniem, że zawarcie przedwstępnej umowy sprzedaży praw do Nieruchomości we wskazanym powyżej terminie nie jest obowiązkowe w przypadku, gdy w terminie przewidzianym na podpisanie umowy przedwstępnej, zostanie zawarta przez tego oferenta i Bank umowa sprzedaży praw do Nieruchomości w formie aktu notarialnego,
  - b) zawarcia umowy sprzedaży praw do Nieruchomości w terminie do 10 tygodni od dnia otrzymania od Banku zawiadomienia o przyjęciu oferty, o którym mowa w pkt XI ppkt 5.
2. W przypadku wystąpienia do Krajowej Informacji Skarbowej w zakresie wydania indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego, o której mowa w pkt V ppkt 3, i nieotrzymania odpowiedzi nie później niż na 2 tygodnie przed upływem terminu, o którym mowa w pkt IX ppkt 1, termin zawarcia umowy sprzedaży praw do Nieruchomości zostanie przedłużony do 15 dni roboczych od dnia poinformowania oferenta przez Bank, elektronicznie (wiadomość e-mail) wysłaną na wskazany w ofercie adres poczty elektronicznej (adres e-mail), o otrzymanym stanowisku organu podatkowego w zakresie opodatkowania transakcji.
3. **Podpisanie umów, o których mowa w pkt IX ppkt 1 lit. a i lit. b, nastąpi w kancelarii notarialnej wskazanej przez Bank.**

## **X. KRYTERIUM WYBORU**

Kryterium wyboru najkorzystniejszej oferty jest zaproponowana przez oferenta cena zakupu Nieruchomości, nie niższa niż wskazana w pkt V ppkt 1 cena wywoławcza.

## WARUNKI PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO

na sprzedaż praw do nieruchomości położonej w Łęcznej przy ulicy Szkolnej 6.

### XI. ROZSTRZYGNIĘCIE PRZETARGU

1. Wyłonienie najkorzystniejszej oferty, które nie jest równoznaczne z przyjęciem oferty i zobowiązaniem Banku do zawarcia umowy sprzedaży praw do Nieruchomości, prowadzonego w trybie wskazanym w pkt IV ppkt 1, nastąpi w terminie 10 dni kalendarzowych od dnia upływu terminu zbierania ofert, o którym mowa w pkt VI ppkt 3. Bank ma prawo przedłużenia tego terminu, o czym powiadomi oferentów drogą elektroniczną (wiadomość e-mail) wysłaną na wskazany w ofercie adres poczty elektronicznej (adres e-mail), nie później niż w dniu upływu terminu wyłonienia najkorzystniejszej oferty.
2. Jeżeli postępowanie zostanie przeprowadzone w dwóch etapach, zgodnie z pkt IV ppkt 2, wyłonienie najkorzystniejszej oferty, które nie jest równoznaczne z przyjęciem oferty i zobowiązaniem Banku do zawarcia umowy sprzedaży praw do Nieruchomości, nastąpi w terminie 10 dni kalendarzowych od dnia przeprowadzenia aukcji elektronicznej. Bank ma prawo przedłużenia tego terminu, o czym powiadomi oferentów drogą elektroniczną (wiadomość e-mail) wysłaną na wskazany w ofercie adres poczty elektronicznej (adres e-mail) nie później niż w dniu upływu terminu wyłonienia najkorzystniejszej oferty.
3. O wyłonieniu najkorzystniejszej oferty, które nie jest równoznaczne z przyjęciem oferty i zobowiązaniem Banku do zawarcia umowy sprzedaży praw do Nieruchomości, Bank zawiadomi oferentów:
  - a) pisemnie, za pośrednictwem firmy kurierskiej, na wskazany w ofercie adres do korespondencji oraz dodatkowo informacyjnie Bank może przekazać zawiadomienie drogą elektroniczną elektronicznie (wiadomość e-mail) na wskazany w ofercie adres do korespondencji poczty elektronicznej; o zachowaniu terminu decyduje data nadania przesyłki za pośrednictwem firmy kurierskiej lub
  - b) w formie elektronicznej z kwalifikowanym podpisem elektronicznym na wskazany w ofercie adres do korespondencji poczty elektronicznej. O zachowaniu terminu decyduje data wprowadzenia przez Bank zawiadomienia do środków komunikacji elektronicznej w taki sposób, że oferent mógł się zapoznać z jej treścią.
4. Bank informuje, że Przetarg może być odwołany bez podania przyczyny na każdym etapie lub może zostać zamknięty bez wybrania oferty, zgodnie z pkt XII ppkt 3.
5. Wyłonienie najkorzystniejszej oferty w Przetargu nie jest równoznaczne z przyjęciem oferty i zobowiązaniem Banku do zawarcia umowy sprzedaży praw do Nieruchomości. Wyłonienie najkorzystniejszej oferty w Przetargu stanowi podstawę do rekomendacji tej oferty właściwym organom Banku. O przyjęciu oferty decydują właściwe organy Banku. Decyzja o przyjęciu oferty zostanie podjęta w terminie 60 dni kalendarzowych od daty wyłonienia najkorzystniejszej oferty, a brak w tym terminie oświadczenia Banku dotyczącego przyjęcia oferty nie stanowi milczącego (dorozumianego) przyjęcia oferty, z zastrzeżeniem, że w przypadku gdy najkorzystniejszą ofertę złożył cudzoziemiec, termin ten wynosi 60 dni od daty wydania przez ministra właściwego do spraw wewnętrznych pozwolenia na zakup Nieruchomości, o którym mowa w pkt VII ppkt 7. Bank zawiadomi oferenta o przyjęciu oferty, tj. o wyrażeniu zgody przez właściwe organy Banku na sprzedaż praw do Nieruchomości:
  - a) pisemnie, za pośrednictwem firmy kurierskiej, na wskazany w ofercie adres do korespondencji oraz dodatkowo informacyjnie Bank może przekazać zawiadomienie drogą elektroniczną (wiadomość e-mail) na wskazany w ofercie adres do korespondencji poczty elektronicznej; o zachowaniu terminu decyduje data nadania przesyłki za pośrednictwem firmy kurierskiej lub
  - b) w formie elektronicznej z kwalifikowanym podpisem elektronicznym na wskazany w ofercie adres do korespondencji poczty elektronicznej. O zachowaniu terminu decyduje data wprowadzenia przez Bank zawiadomienia do środków komunikacji elektronicznej w taki sposób, że oferent mógł się zapoznać z jej treścią.

Bank zastrzega sobie możliwość przedłużenia wyżej wskazanych terminów o 30 dni kalendarzowych, o czym oferenci zostaną powiadomieni drogą elektroniczną (wiadomość e-mail) wysłaną na wskazany w ofercie adres poczty elektronicznej (adres e-mail), nie później niż w dniu upływu tych terminów. Wszelkie opłaty i podatki związane z zawarciem umów w formie aktu notarialnego ponosi nabywca.

## WARUNKI PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO

na sprzedaż praw do nieruchomości położonej w Łęcznej przy ulicy Szkolnej 6.

O zachowaniu terminu decyduje data wprowadzenia przez Bank zawiadomienia do środków komunikacji elektronicznej w taki sposób, że oferent mógł się zapoznać z jej treścią.

6. Oferent, którego oferta zostanie przyjęta przez Bank zobowiązany jest, z uwzględnieniem pkt VIII ppkt 7:
  - a) w terminie 2 dni roboczych przed terminem podpisania przedwstępnej umowy sprzedaży praw do Nieruchomości w formie aktu notarialnego – do wpłaty (uzupełnienia) na wskazany przez Bank rachunek bankowy kwoty zadatku, który wynosić będzie 10% zadeklarowanej przez oferenta i przyjętej przez Bank ceny sprzedaży,
  - b) w przypadku finansowania zakupu ze środków własnych lub częściowego finansowania zakupu ze środków własnych – nie później niż w terminie do 3 dni roboczych przed terminem podpisania umowy sprzedaży praw do Nieruchomości w formie aktu notarialnego – do dokonania wpłaty kwoty finansowanej ze środków własnych, na wskazany przez Bank rachunek bankowy,
  - c) w przypadku współfinansowania zakupu ze środków pochodzących z kredytu bankowego – nie później niż w terminie do 3 dni roboczych przed terminem podpisania umowy sprzedaży praw do Nieruchomości w formie aktu notarialnego, do przedłożenia dokumentów potwierdzających udzielenie kredytu przez bank kredytujący, który zobowiązał się do wpłaty środków pochodzących z kredytu, na rachunek bankowy Sprzedającego, wskazany w umowie sprzedaży praw do Nieruchomości. W powyżej opisanym przypadku, nabywca podda się w umowie sprzedaży praw do Nieruchomości egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt. 4 Kodeksu postępowania cywilnego co do wykonania zobowiązania zapłaty ceny sprzedaży praw do Nieruchomości w terminie do 10 dni roboczych od daty podpisania umowy sprzedaży praw do Nieruchomości w formie aktu notarialnego. W przypadku gdy nabywcą będzie przedsiębiorca, dodatkowo przedstawi przed przystąpieniem do aktu notarialnego przedwstępnej umowy i umowy sprzedaży praw do Nieruchomości aktualne (wydane nie wcześniej niż 30 dni przed datą aktu) zaświadczenie z właściwego urzędu skarbowego o niezaleganiu w podatkach i aktualne (wydane nie wcześniej niż 30 dni przed datą aktu) zaświadczenie o niezaleganiu w opłaceniu składek do ZUS.
7. Przetarg kończy się wynikiem negatywnym w przypadku, gdy nie wpłynęła żadna oferta lub żadna z ofert nie spełni wymagań zawartych w niniejszych Warunkach, w przypadku odwołania Przetargu lub w przypadku zamknięcia Przetargu bez wyboru oferty.

## XII. DODATKOWE INFORMACJE

1. Bank zastrzega sobie prawo do zmiany ogłoszenia w sprawie Przetargu, a także Warunków, zmiany lub uzupełnienia informacji zawartych w ogłoszeniu, a także Warunkach, bez podania przyczyny, w terminie do 5 dni roboczych przed datą zakończenia zbierania ofert określonej w pkt VI ppkt 3. Bank będzie informował o tych zmianach lub uzupełnieniach na stronie internetowej Powszechnej Kasy Oszczędności Banku Polskiego S.A., pod adresem: [www.nieruchomosci.pkobp.pl](http://www.nieruchomosci.pkobp.pl) pod nazwą: „Łęczna ul. Szkolna 6”.
2. Bank może, w toku badania i oceny ofert, w tym spełnienia przez oferenta warunków udziału w Przetargu, zwrócić się do niego o uzupełnienie przedstawionych dokumentów, w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu.
3. Bank zastrzega sobie prawo odwołania Przetargu bez podania przyczyn lub zamknięcia Przetargu bez wybrania oferty na każdym etapie postępowania, w tym aukcji elektronicznej, bez ponoszenia jakichkolwiek skutków prawnych i finansowych, aż do podpisania przedwstępnej umowy sprzedaży praw do Nieruchomości w formie aktu notarialnego, lub do podpisania umowy sprzedaży praw do Nieruchomości w formie aktu notarialnego, w przypadku gdy zawarcie umowy sprzedaży praw do Nieruchomości w formie aktu notarialnego nie jest poprzedzone zawarciem przedwstępnej umowy sprzedaży praw do Nieruchomości w formie aktu notarialnego, zgodnie z pkt IX ppkt 1 lit. a. O powyższym Bank niezwłocznie zawiadomi uczestników Przetargu pisemnie za pośrednictwem firmy kurierskiej na adres do korespondencji i do doręczeń wskazany w ofercie oraz poinformuje na stronie internetowej Powszechnej Kasy Oszczędności Banku Polskiego S.A., pod adresem: [www.nieruchomosci.pkobp.pl](http://www.nieruchomosci.pkobp.pl) pod



## WARUNKI PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO

na sprzedaż praw do nieruchomości położonej w Łęcznej przy ulicy Szkolnej 6.

nazwą: „Łęczna ul. Szkolna 6”. W takim wypadku Bank niezwłocznie zwraca oferentowi wniesione wadium, na rachunek bankowy wskazany przez oferenta w oświadczeniu oferenta o wpłaceniu wadium oraz o numerze rachunku bankowego do zwrotu wadium, którego wzór stanowi Załącznik nr 3 do Warunków, a w przypadku wniesienia części ceny sprzedaży, stanowiącej zadatek, zgodnie z pkt XI ppkt 7 lit. a, Bank zwraca także tę kwotę niezwłocznie na wskazany powyżej rachunek. W przypadku odwołania Przetargu przed otwarciem ofert, Bank zwraca oferentowi wadium, na rachunek bankowy nadawcy, z którego wpłacono wadium.

### XIII. UDOSTĘPNIANIE INFORMACJI NA TEMAT NIERUCHOMOŚCI

1. Szczegółowe informacje na temat Nieruchomości, w tym dokumenty do wglądu, można uzyskać:
  - a) telefonicznie - u Pana Daniela Chęcia pod numerem telefonu 724 132 479,
  - b) pocztą elektroniczną - wysyłając wiadomość e-mail na adres: [daniel.chec@pkobp.pl](mailto:daniel.chec@pkobp.pl) lub [nieruchomosci@pkobp.pl](mailto:nieruchomosci@pkobp.pl).
2. Nieruchomość można oglądać w dni robocze, po uprzednim telefonicznym uzgodnieniu terminu z Panem Danielem Chęciem.
3. Załączniki do Warunków nr 1, 2, 3, 12 dostępne są do pobrania na stronie internetowej pod adresem: [www.nieruchomosci.pkobp.pl](http://www.nieruchomosci.pkobp.pl) pod nazwą: „Łęczna ul. Szkolna 6”, na dole strony po rozwinięciu ikony "Pokaż pliki do pobrania".
4. Załączniki do Warunków od nr 4 do nr 11 zostaną wysłane drogą elektroniczną (wiadomość e-mail), po podpisaniu umowy o zachowaniu poufności, na adres poczty elektronicznej (e-mail) wskazany w umowie o zachowaniu poufności. Do rozpakowania plików z dokumentami niezbędne jest posiadanie programu WinRAR.
5. Kopie lub oryginały dokumentów (będące w posiadaniu Banku) wymienione w pkt III, na wniosek osoby zainteresowanej, zostaną udostępnione do wglądu osobom zainteresowanym w Łęcznej, podczas wizji nieruchomości lub w Lublinie przy ulicy Watykańskiej 7, po podpisaniu umowy o zachowaniu poufności i uzgodnieniu terminu z Panem Danielem Chęciem.

### XIV. INFORMACJA O PRZETWARZANIU DANYCH OSOBOWYCH

Udział w postępowaniu przetargowym wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych oferentów zgodnie z Rozporządzeniem 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 prawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych).

Administratorem danych osobowych jest Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, adres: ul. Puławska 15, 02-515 Warszawa, zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000026438, NIP: 525-000-77-38, REGON: 016298263, kapitał zakładowy (kapitał wpłacony) 1 250 000 000 zł, infolinia: 800 302 302. Przetwarzanie danych osobowych następuje w związku i w celu przeprowadzenia postępowania przetargowego.

Więcej informacji o przetwarzaniu danych osobowych przez PKO Bank Polski S.A. zawiera **Załącznik nr 12** do Warunków.

### XV. ZAŁĄCZNIKI:

1. **Załączniki, których dołączenie do oferty jest obowiązkowe:**
  - Załącznik nr 1** – oświadczenie oferenta, w szczególności o zapoznaniu się z Warunkami i brakiem zastrzeżeń do ich treści;
  - Załącznik nr 2** – oświadczenie oferenta, w szczególności o braku konfliktu interesów;

## WARUNKI PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO

na sprzedaż praw do nieruchomości położonej w Łęcznej przy ulicy Szkolnej 6.

Załącznik nr 3 – oświadczenie oferenta o wpłaceniu wadium oraz o numerze rachunku bankowego do zwrotu wadium.

2. **Załączniki 4-11 (udostępnienie zgodnie z pkt XIII ppkt 4 i ppkt 5 po podpisaniu umowy o zachowaniu poufności):**

Załącznik nr 4 – kopia wypisu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 26 października 2020 r., wraz z informacją o niewyznaczeniu obszaru rewitalizacji.

Załącznik nr 5 – kopia Inwentaryzacji powierzchni budynku, opracowanej 31 sierpnia 2015 r.

Załącznik nr 6a – kopia umowy najmu z dnia 01 marca 2019r.

Załącznik nr 6b - kopia umowy najmu z dnia 16 stycznia 2003r.

Załącznik nr 6c - kopia umowy najmu z dnia 27 czerwca 2019r.

Załącznik nr 7a – kopia wypisu z rejestru gruntów dla działki nr 2581/38 z dnia 26 października 2020 r.;

Załącznik nr 7b – kopia wypisu z rejestru gruntów dla działki nr 2581/35 z dnia 26 października 2020r.

Załącznik nr 7c – kopia wypisy z rejestru gruntów dla działki nr 2581/33 z dnia 26 października 2020r.

Załącznik nr 8 – kopia wypisu z kartoteki budynków z dnia 26 października 2020 r.;

Załącznik nr 9 – kopia mapy ewidencyjnej z 06 listopada 2020 r.

Załącznik nr 10 – kopia mapy zasadniczej z 06 listopada 2020 r.

Załącznik nr 11 – projekt regulaminu aukcji elektronicznej;

3. **Załącznik nr 12 – informacja o przetwarzaniu danych osobowych.**