

SPECYFIKACJA WARUNKÓW II PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO „WARUNKI”

Przetarg dotyczy: sprzedaży prawa do nieruchomości położonej w Warszawie przy ulicy Kijowskiej 11

1. Informacja o organizatorze przetargu

POWSZECHNA KASA OSZCZĘDNOŚCI BANK POLSKI SPÓŁKA AKCYJNA („PKO BP” lub „Bank”) z siedzibą przy ul. Puławskiej 15, 02-515 Warszawa, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawa, XIII Wydział gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000026438, NIP 525-000-77-38, REGON 016298263 o kapitale zakładowym 1 250 000 000 zł, wpłaconym w całości.

2. Adres sprzedawanej Nieruchomości

Warszawa, ul. Kijowska 11 lokal nr 450 (woj. mazowieckie, 03-743 Warszawa)

3. Opis Nieruchomości

Przedmiotem przetargu jest sprzedaż ekspektatywy spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu usługowego nr 450 położonego w Warszawie przy ulicy Kijowskiej 11, o powierzchni użytkowej 458,30 m², znajdującego się w zasobach Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Praga”.

Na lokal składają się pomieszczenia zlokalizowane na kondygnacji parterowej „0” o łącznej powierzchni 286,5 m², oraz pomieszczenia na kondygnacji piwnicznej „-1” o łącznej powierzchni 171,80 m². Lokal wyposażony jest w następujące instalacje: woda, c.w., c.o., kanalizacja, energia elektryczna. Budynek wybudowany został w 1972 r.

W wyniku przeprowadzonej modernizacji lokalu, mogą występować rozbieżności w powierzchni użytkowej między metrażem wskazanym w przydziale lokalu z 28.07.1992 r. a stanem faktycznym.

RSM „Praga” nie jest właścicielem ani użytkownikiem wieczystym gruntu pod budynkiem. Spółdzielnia zgłosiła roszczenie o ustanowienie na jej rzecz przez Miasto Stołeczne Warszawa wieczystego użytkownika nieruchomości, na której posadowiony jest budynek. W związku z powyższym aktualnie nie jest możliwe założenie księgi wieczystej dla przedmiotowego lokalu.

4. Cena

Cena wywoławcza zbycia praw do Nieruchomości opisanej w pkt. 3 została wyznaczona na poziomie **1 960 000 zł (słownie: jeden milion dziewięćset sześćdziesiąt tysięcy złotych) netto**.

Transakcja sprzedaży prawa do Nieruchomości będzie podlegała podlega fakultatywnemu zwolnieniu z opodatkowania podatkiem od towarów i usług na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 UVAT, przy czym w przypadku zmiany przepisów prawa w tym zakresie do daty transakcji lub w przypadku gdy organ podatkowy wyda, także po transakcji, inne stanowisko w kwestii opodatkowania transakcji, w szczególności na skutek wniesienia wniosku o interpretację przepisów prawa podatkowego, Nabywca zobowiązuje się do pokrycia należnego od sprzedaży podatku od towarów i usług.

W związku ze zwolnieniem z podatku VAT, sprzedaż Nieruchomości będzie objęta podatkiem od czynności cywilnoprawnych w wysokości 2% wartości transakcji, płatnym przez Nabywcę.

5. Termin i miejsce składania ofert oraz przeprowadzenia przetargu

- 1) Oferty w zamkniętych kopertach, z dopiskiem „PRZETARG na nieruchomość położoną w Warszawie przy ulicy Kijowskiej 11”, należy składać w terminie do dnia **30.09.2020 r. do godz. 12:00** na adres:

PKO Bank Polski S.A.
Departament Sprzedaży i Najmu Nieruchomości
Ul. Chłodna 52, II piętro, pok. DSN
00 – 854 Warszawa,

- 2) Przetarg odbędzie się w Warszawie przy ul. Chłodnej 52
- 3) Jeżeli oferta wpłynie do DSN pocztą lub inną drogą (np. pocztą kurierską) - o terminie złożenia oferty decyduje termin jej dostarczenia do siedziby DSN, a nie data stempla pocztowego czy zlecenia dostarczenia pocztą kurierską,
- 4) Oferty dostarczone po terminie nie będą rozpatrywane i zostaną zwrócone oferentom.

6. Dane które powinna zawierać oferta.

- 1) imię, nazwisko i adres zamieszkania oferenta lub nazwę firmy i siedzibę, jeżeli oferent jest osobą prawną oraz nr telefonu, adres e-mailowy do kontaktów z Bankiem,
- 2) numer PESEL dla osób fizycznych oraz NIP o ile został nadany,
- 3) numer KRS lub nr ewidencji działalności gospodarczej oraz nr REGON dla przedsiębiorców,
- 4) oświadczenie, że oferent nie jest cudzoziemcem, w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz. U. z 2016 poz. 1061), a w przypadku cudzoziemca zobowiązanie, że w razie, gdy jego oferta zostanie przyjęta jest on zobowiązany do uzyskania w terminie 90 dni od dnia przyjęcia, pozwolenia Ministra właściwego do spraw wewnętrznych na zakup nieruchomości,
- 5) kserokopię dowodu wpłaty wadium,
- 6) oświadczenie, m.in. że oferent zapoznał się z warunkami niniejszego ogłoszenia i nie zgłasza zastrzeżeń - zgodnie z treścią **Załącznika nr 1**,
- 7) oświadczenie oferenta o treści zgodnej z **Załącznikiem nr 2** – Konflikt interesów.
- 8) oświadczenie oferenta o treści zgodnej z **Załącznikiem nr 3** - Zwrot wadium,
- 9) oferowaną cenę netto zakupu nieruchomości
- 10) datę sporządzenia oferty i podpis osoby upoważnionej.

Oferta powinna być podpisana przez osobę(y) uprawnioną(one) do składania oświadczeń woli – reprezentowania oferenta. W przypadku, gdy dokumenty podpisywane są przez osobę reprezentującą oferenta, inną niż wskazaną w dokumentach rejestrowych, do oferty należy dołączyć pełnomocnictwo do reprezentowania oferenta poświadczony notarialnie

Brak powyższych danych w ofercie stanowi podstawę do jej odrzucenia.

7. Informacja o WADIUM

- 1) Kwota wadium wynosi **100 000,00 zł** (słownie: sto tysięcy złotych).
- 2) Kwota wadium powinna być wpłacona na rachunek PKO Banku Polskiego SA nr 28 1020 0003 0005 5100 0051 9111 z adnotacją „Wpłata wadium za nabycie nieruchomości położonej w Warszawie przy ulicy Kijowskiej 11”. Wadium nie podlega oprocentowaniu,
- 3) Wadium wpłacone przez oferentów, których oferty nie zostaną przyjęte, będzie niezwłocznie zwrócone przelewem na wskazane konto bankowe po dokonaniu wyboru oferty.

- 4) Wadium wpłacono przez oferentów, których oferty zostaną dostarczone po terminie, będzie niezwłocznie zwrócone przelewem na konto bankowe, z którego dokonano wpłaty wadium.
- 5) Wadium złożone przez nabywcę zostanie zarachowane na poczet ceny, przy czym wpłacone wadium będzie miało formę zadatku w umowie sprzedaży, o której mowa w pkt 8 ppkt. 1.
- 6) Wadium przepada na rzecz Banku, jeżeli oferent, którego oferta zostanie przyjęta, uchyli się od zawarcia umowy sprzedaży w terminach, o których mowa w pkt 8.

8. Termin oraz miejsce sporządzenia umowy sprzedaży

- 1) Oferent, którego oferta zostanie przyjęta zobowiązany jest do zawarcia w terminie 10 tygodni od otrzymania zawiadomienia, o którym mowa w pkt 10 ppkt. 3 przyręczonej umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego. przypadku gdy oferentem będzie cudzoziemiec, o którym mowa w pkt 6 ppkt 4, termin 10 tygodni na zawarcie przyręczonej umowy sprzedaży liczony będzie od otrzymania zgody Ministra właściwego do spraw wewnętrznych i administracji na zakup nieruchomości
- 2) W przypadku wystąpienia przez Strony ze wspólnym wnioskiem do Krajowej Informacji Skarbowej oraz w przypadku braku stanowiska KIS w terminie określonym w ppkt 1, termin zawarcia umowy przenoszącej własność zostanie przedłużony do 14 dni roboczych od dnia otrzymania urzędowego potwierdzenia stanowiska w drodze interpretacji indywidualnej.

Zawarcie aktu notarialnego nastąpi w kancelarii notarialnej wskazanej przez Bank.

9. Kryterium wyboru

Kryterium wyboru najkorzystniejszej oferty jest kryterium ceny zakupu nieruchomości.

10. Rozstrzygnięcie Przetargu

- 1) Rozstrzygnięcie przetargu nastąpi w ciągu 30 dni od dnia upływu terminu złożenia ofert lub w przypadku określonym w ppkt. 2, w ciągu 30 dni od daty przeprowadzenia aukcji elektronicznej, z uwzględnieniem możliwości wydłużenia terminu w uzasadnionych sytuacjach, o czym oferenci zostaną powiadomieni.
- 2) W przypadku wpływu do Banku więcej niż jednej oferty nabycia nieruchomości oraz gdy ceny nabycia nieruchomości co najmniej dwóch najkorzystniejszych ofert będą różnić się o nie więcej niż 10 %, PKO Bank Polski S.A. może przeprowadzić aukcję elektroniczną na platformie internetowej, o czym oferent zostanie poinformowany.
- 3) Wszelkie podatki i opłaty związane z zawarciem aktu notarialnego ponosi nabywca.
- 4) Oferent, którego oferta zostanie przyjęta, zobowiązany jest, nie później niż na 3 dni robocze przed terminem zawarcia aktu notarialnego:
 - a) w przypadku finansowania zakupu ze środków własnych do dokonania wpłaty kwoty należnej, albo
 - b) w przypadku finansowania zakupu z kredytu, do przedstawienia dokumentów potwierdzających udzielenie kredytu przez „bank kredytujący”, w której „bank kredytujący” zobowiązuje się do wpłaty środków pochodzących z kredytu nie później niż w ciągu 7 dni roboczych od daty podpisania aktu notarialnego umowy sprzedaży.
- 5) Przetarg kończy się wynikiem negatywnym w przypadku, gdy nie wpłynęła żadna oferta lub żadna z ofert nie spełnia wymagań zawartych w niniejszych Warunkach.

11. Dodatkowe informacje

- 1) Stan prawny gruntu, na którym posadowiony jest budynek przy ul. Kijowskiej 11, nie jest uregulowany – właścicielem działki ewidencyjnej nr 22/6 z obrębu 4-14-07 jest Miasto Stołeczne Warszawa. RSM „Praga” zgłosiła roszczenie o ustanowienie na jej rzecz wieczystego użytkownika

nieruchomości, na której posadowiony jest budynek. W związku z powyższym aktualnie nie jest możliwe założenie księgi wieczystej dla przedmiotowego lokalu.

- 2) Część lokalu o powierzchni 98,19 m² jest przedmiotem wynajmu. Powierzchnia zlokalizowana jest na parterze z osobnym wejściem. Umowa zawarta na czas nieokreślony z 3 miesięcznym okresem wypowiedzenia.
- 3) Dla obszaru, na którym położona jest nieruchomość:
 - uchwalono Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego (Uchwała Rady M. St. Warszawy nr XCIII/2736/2010) określając funkcje terenu symbolem „f 4.6 MW/U – zabudowa wielorodzinna z usługami,
 - Rada Miasta Stołecznego Warszawy nie podjęła uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji ani uchwały w sprawie ustanowienia Specjalnej Strefy Rewitalizacji (stan na miesiąc maj 2020 r.).

12. Odwołanie przetargu

Bank zastrzega sobie prawo odwołania przetargu – na każdym etapie postępowania, aż do momentu podpisania aktu notarialnego, bez podania przyczyn i bez ponoszenia jakichkolwiek skutków prawnych i finansowych. W tym wypadku, Bank niezwłocznie zwraca oferentowi wniesione wadium, a w razie wniesienia całości ceny sprzedaży, Bank zwraca także tę kwotę niezwłocznie.

13. Zasady udostępniania informacji na temat Nieruchomości

Szczegółowe informacje na temat Nieruchomości (w tym dokumenty do wglądu) można uzyskać w Departamencie Sprzedaży i Najmu Nieruchomości PKO Banku Polskiego SA w Warszawie, przy ul. Chłodnej 52, u Pana Marcina Kozłowskiego (tel. 22 343 12 64, kom 724 725 306, adres mailowy marcin.kozlowski.2@pkobp.pl) w dni robocze w godz. 9.00 – 15.00

Nieruchomość można oglądać w dni robocze (od poniedziałku do piątku) w godzinach od 9.00 do 15.00, po uprzednim telefonicznym uzgodnieniu terminu z Panem Marcinem Kozłowskim.

14. 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 sprawie 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 SA można uzyskać na stronie internetowej Banku w zakładce „RODO” www.pkobp.pl/rodo oraz w oddziałach i agencjach Banku.

Załączniki do Warunków Przetargu:

Załącznik nr 1 – Oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami niniejszego przetargu i nie zgłasza zastrzeżeń

Załącznik nr 2 – Konflikt interesów

Załącznik nr 3 - Zwrot wadium

Załącznik nr 4 - Rzuty lokalu