

WARUNKI III PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO „WARUNKI”

Przetarg dotyczy: sprzedaży praw do nieruchomości położonej w Nysie przy ul. Teatralnej 1, dalej „Nieruchomość”.

1. Informacja o organizatorze przetargu

POWSZECHNA KASA OSZCZĘDNOŚCI BANK POLSKI SPÓŁKA AKCYJNA („PKO BP SA” 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

48-300 Nysa, ul. Teatralna 1 (województwo opolskie)

3. Opis Nieruchomości

Przedmiotem sprzedaży jest:

- a) prawo własności nieruchomości gruntowej składającej się z działki o nr ewidencyjnym 10, arkusz mapy 23, obręb 0005, Śródmieście, o powierzchni 0,0378 ha, zabudowanej budynkiem biurowym o powierzchni netto wynoszącej 1 237,54 m², zgodnie z inwentaryzacją architektoniczną z dnia 08.01.2016 roku, wykonaną przez firmę HOME FINANCIAL SERVICES sp. z o.o. ul. Sielska 8, 60-129 Poznań według normy PN-ISO 9836.
- b) prawo własności nieruchomości gruntowej składającej się z działki o nr ewidencyjnym 9, arkusz mapy 23, obręb 0005, Śródmieście, o powierzchni 0,0308 ha.

Dla Nieruchomości Sąd Rejonowy w Nysie Wydział V Ksiąg Wieczystych, prowadzi Księgę Wieczystą o nr: **OP1N/00046477/2.**

4. Cena

Cena wywoławcza zbycia Nieruchomości opisanej w pkt 3 została wyznaczona na kwotę **1 181 600 zł netto** (słownie: jeden milion sto osiemdziesiąt jeden tysięcy sześćset złotych 00/100).

Transakcja sprzedaży Nieruchomości podlega fakultatywnemu zwolnieniu z opodatkowania VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 Ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2018 r. poz. 2174j.t).

Strony transakcji będą mogły wybrać opcję opodatkowania; uprawnienie do skorzystania z wyboru opodatkowania transakcji będzie miało moc wiążącą, jeżeli przed zawarciem umowy złożone zostanie stosowne oświadczenie do organu podatkowego właściwego dla nabywcy, w określonej formie i treści, wspólnie przez Bank i nabywcę.

W przypadku zmiany przepisów prawa w tym zakresie do daty zbycia prawa własności 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.

Przy wyborze zwolnienia podatkowego na Nabywcy będzie spoczywał obowiązek zapłaty podatku od czynności cywilnoprawnych PCC w wysokości 2% wartości rynkowej nieruchomości. Jednak w przypadku wyboru opcji opodatkowania na gruncie VAT, Nabywca nie będzie zobowiązany do zapłaty PCC.

5. Termin i miejsce przeprowadzenia przetargu oraz składania ofert.

- 1) Przetarg odbędzie się w Warszawie przy ul. Chłodnej 52, 00-872 Warszawa
- 2) Oferty w zamkniętych kopertach z dopiskiem „PRZETARG na nieruchomość zabudowaną położoną w Nysie przy ul. Teatralnej 1”, należy składać na adres:

PKO Bank Polski SA
Departament Sprzedaży i Najmu Nieruchomości
ul. Chłodna 52, II piętro, pok. DSN
00-882 Warszawa

w terminie do dnia 30 marca 2020 r. do godz. 12.00.

- 3) Jeżeli oferta wpłynie na adres wskazany w pkt.5 ppkt. 2 pocztą lub inną drogą (np. pocztą kurierską) - o terminie złożenia oferty decyduje termin jej dostarczenia do siedziby Departamentu Sprzedaży i Najmu Nieruchomości, a nie data stempla pocztowego czy zlecenia dostarczenia pocztą kurierską.
- 4) Oferty dostarczone po terminie nie będą rozpatrywane i zostaną zwrócone oferentom.
- 5) Informujemy, że w przypadku wpłynięcia 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 SA może przeprowadzić aukcję elektroniczną na platformie internetowej, o czym oferent zostanie poinformowany.

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 i adres e-mailowy do kontaktów z Bankiem,
- 2) numer PESEL dla osób fizycznych oraz NIP o ile został nadany,
- 3) numer KRS lub 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 (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278 j.t), 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 i administracji na zakup prawa własności gruntu oraz prawa własności budynku),
- 5) kserokopię dowodu wpłaty wadium,
- 6) oświadczenie, 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 o wpłacie wadium – zgodnie z treścią **Załącznika nr 3**,
- 9) oferowaną cenę netto zakupu Nieruchomości,
- 10) datę sporządzenia oferty i podpis osoby upoważnionej do składania oświadczeń woli w imieniu oferenta.

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 z podpisem/podpisami, którego/których własnoręczność została potwierdzona przez notariusza.

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 00/100).
- 2) Kwota powinna być wpłacona na rachunek PKO BP SA nr 28 1020 0003 0005 5100 0051 9111 z adnotacją: „**Wpłata wadium za nabycie praw do nieruchomości zabudowanej położonej w Nysie przy ul. Teatralnej 1**”.
- 3) Wadium nie podlega oprocentowaniu. Wadium wpłacone przez oferentów, których oferty nie zostaną przyjęte, będzie niezwłocznie zwrócone przelewem na wskazany rachunek bankowy po dokonaniu wyboru oferty.
- 4) Wadium wpłacone 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 przedwstępnej 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 w terminie 10 tygodni od daty potwierdzenia doręczenia zawierającego rozstrzygnięcie, o którym mowa w pkt 10 ppkt 3.
- 7) Wadium przepada na rzecz Banku, także w przypadku, gdy oferent, którego oferta zostanie przyjęta, nie dokona zawarcia umowy przedwstępnej wskazanej w pkt 8 ppkt 1 w terminie tam wskazanym lub odpowiednio umowy sprzedaży, zgodnie z pkt 8 ppkt 2.

8. Termin oraz miejsce sporządzenia umowy sprzedaży

Oferent, którego oferta zostanie przyjęta, zobowiązany jest do:

- 1) Zawarcia w terminie 20 dni roboczych od otrzymania zawiadomienia, o którym mowa w pkt 10 ppkt.8, przedwstępnej umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.
- 2) Zawarcia w terminie 10 tygodni od otrzymania zawiadomienia, o którym mowa w pkt 10 ppkt. 8 przyrzeczonej umowy sprzedaży, z zastrzeżeniem, że w przypadku, gdy oferentem będzie cudzoziemiec, o którym mowa w pkt 6 ppkt. 4, termin 10 tygodni na zawarcie przyrzeczonej umowy sprzedaży liczony będzie od dnia doręczenia zgody Ministra właściwego do spraw wewnętrznych i administracji na zakup Nieruchomości.
- 3) W przypadku wystąpienia przez Strony ze wspólnym wnioskiem do Krajowej Informacji Skarbowej oraz w przypadku braku stanowiska KIS w terminie określonym w ppkt 2, termin zawarcia umowy przenoszącej własność zostanie przedłużony do 14 dni roboczych od dnia otrzymania urzędowego potwierdzenia stanowiska w drodze interpretacji indywidualnej, o którym Bank poinformuje oferenta niezwłocznie po jej otrzymaniu.
- 4) Zawarcie przedwstępnej umowy sprzedaży, o której mowa w ppkt. 1 nie jest obligatoryjne w przypadku, gdy w terminie przewidzianym na jej zawarcie zostanie zawarta umowa sprzedaży Nieruchomości.
- 5) Zawarcie przedwstępnej oraz przyrzeczonej umowy sprzedaży nastąpi w kancelarii notarialnej wskazanej przez Bank.

9. Kryterium wyboru

Kryterium wyboru najkorzystniejszej oferty jest wysokość zaproponowanej przez oferentów ceny.

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) Bank zawiadomi pisemnie o rozstrzygnięciu przetargu, na wskazany przez oferenta adres.
- 4) Wszelkie podatki i opłaty związane z zawarciem aktu notarialnego ponosi nabywca.
- 5) Oferent, którego oferta zostanie przyjęta, zobowiązany jest, nie później niż do 3 dni roboczych 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, przedstawienia dokumentów potwierdzających udzielenie kredytu przez „bank kredytujący”, w których „bank kredytujący” zobowiązuje się do wpłaty środków pochodzących z kredytu nie później niż w terminie 7 dni roboczych od daty podpisania aktu notarialnego.
- 6) Przystąpienie do przetargu oznacza akceptację jego warunków.
- 7) **Przetarg kończy się wynikiem negatywnym w przypadku, gdy nie wpłynie żadna oferta lub żadna oferta nie spełnia wymagań zawartych w niniejszych Warunkach.**
- 8) Bank informuje, że przetarg może być odwołany na każdym etapie, zaś rozstrzygnięcie przetargu, o którym mowa w ppkt 1, tj. wyłonienie najkorzystniejszej oferty w przetargu nie jest równoznaczne z przyjęciem oferty i zobowiązaniem Banku do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości. O ostatecznym przyjęciu oferty decyduje Zarząd i Rada Nadzorcza Banku, a wyłonienie najkorzystniejszej oferty w przetargu stanowi podstawę do rekomendacji danej oferty Zarządowi i Radzie Nadzorczej Banku. Decyzja o ostatecznym przyjęciu oferty zostanie podjęta w ciągu 60 dni od zakończenia przetargu, a brak w tym terminie oświadczenia Banku dotyczącego przyjęcia oferty nie stanowi milczącego (dorożumianego) przyjęcia oferty. Bank zawiadomi pisemnie Oferenta o ostatecznym przyjęciu oferty, tj. wyrażeniu zgody na zbycie nieruchomości przez właściwe organy Banku.

11. Dodatkowe informacje.

- 1) Budynek przy ul. Teatralnej 1 w Nysie (dawniej Kanonia ul. Buczka 9 w Nysie) jest wpisany do rejestru zabytków decyzją nr KI II 23/N-33/65 pod nr 967/65 z dnia 28 stycznia 1965 roku.
- 2) Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miejskiego Gminy Nysa obejmującego Śródmieście Nysy z terenami przyległymi, został zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej w Nysie nr XLV/672/10 z dnia 2010-03-31.
- 3) Wykaz instalacji i elementów wyposażenia przekazywanych wraz z Nieruchomością stanowi **Załącznik nr 4** do niniejszego ogłoszenia i dostępny jest do wglądu w Departamencie Sprzedaży i Najmu Nieruchomości z siedzibą mieszczącą się w Katowicach przy ul. Damrota 23.

- 4) Inwentaryzacja z dnia 08.01.2016 r. (sporządzona zgodnie z normą PN-ISO 9836), jako **Załącznik nr 5**, dostępna jest do wglądu w Departamencie Sprzedaży i Najmu Nieruchomości z siedzibą mieszczącą się w Katowicach przy ul. Damrota 23.
- 5) W skład nieruchomości wchodzi następujące budowle: latarnie wraz z linią oświetlenia zewnętrznego, parking, podjazd dla osób niepełnosprawnych, taras przy budynku, chodniki przy budynku.

12. Odwołanie przetargu

Bank zastrzega sobie prawo odwołania przetargu – na każdym etapie postępowania, aż do momentu podpisania aktu notarialnego – przyrzeczonej umowy sprzedaży 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. Jeżeli odwołanie przetargu nastąpi w sytuacji, w której oferent nie przystąpi do zawarcia umowy przedwstępnej, pomimo upływu terminu wskazanego w pkt 8 ppkt 1), wadium przepada na rzecz Banku.

13. Zasady udostępniania informacji na temat Nieruchomości

Szczegółowe informacje na temat Nieruchomości można uzyskać w:

Departamencie Sprzedaży i Najmu Nieruchomości PKO BP SA z siedzibą mieszczącą się w Katowicach przy

ul. Damrota 23. Informacji udziela Pani Ewa Wabnik tel. 32 357 50 60, kom. 608 553 487 adres mailowy ewa.wabnik@pkobp.pl, w dni robocze w godz. 9.00 – 15.00.

Nieruchomość można oglądać w dni robocze (od poniedziałku do piątku) w godzinach od 10.00 do 15.00, po uprzednim uzgodnieniu terminu pod wskazanym wyżej numerem kontaktowym.

14. INFORMACJA O PRZETWARZANIU DANYCH OSOBOWYCH

Udział w procesie sprzedaży 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.

W PKO Banku Polskim S.A. powołany został Inspektor Ochrony Danych. Adres: Inspektor Ochrony Danych,

ul. Puławska 15, 02-515 Warszawa, adres e-mail: iod@pkobp.pl. Dane dotyczące Inspektora Ochrony Danych są dostępne na stronie internetowej PKO Banku Polskiego S.A. w zakładce „RODO” oraz w oddziałach i agencjach Banku.

Załączniki do warunków III przetargu pisemnego nieograniczonego:

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

Załącznik nr 2 – Konflikt interesów

Załącznik nr 3 – Zwrot wadium

Załącznik nr 4 – Wykaz instalacji i elementów wyposażenia przekazywanych wraz z Nieruchomościami (do wglądu po podpisaniu umowy o zachowaniu poufności)

Załącznik nr 5 – Inwentaryzacja Nieruchomości z dnia 08.01.2016 r. (do wglądu po podpisaniu umowy o zachowaniu poufności)

Załącznik nr 6 – Wypis z ewidencji gruntów i budynków(do wglądu po podpisaniu umowy o zachowaniu poufności)

Załącznik nr 7 – Kopia mapy zasadniczej(do wglądu po podpisaniu umowy o zachowaniu poufności)

Załącznik nr 8 – Zaświadczenie o MPZP(do wglądu po podpisaniu umowy o zachowaniu poufności)