

## WARUNKI PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO „WARUNKI”

**Przetarg dotyczy: sprzedaży praw do nieruchomości położonej w Pułtusk przy ulicy  
Świętojańskiej 3.**

### 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

Pułtusk ul. Świętojańska 3 (woj. mazowieckie, 06-100 Pułtusk)

### 3. Opis Nieruchomości

Przedmiotem przetargu jest prawo własności nieruchomości gruntowej położonej w Pułtusk przy ulicy Świętojańskiej 3, stanowiącej działkę gruntu nr 208/1, (obręb 0014 Pułtusk) o powierzchni 263 m<sup>2</sup>, zabudowanej budynkiem biurowym o powierzchni użytkowej 712,85 m<sup>2</sup> (wg normy PN-ISO 9836-1997, zgodnie z inwentaryzacją z 2018 r.), dalej „Nieruchomość”. Dla Nieruchomości Sąd Rejonowy w Pułtusk, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi Księgę Wieczystą nr OS1U/00017061/3.

### 4. Cena

Cena wywoławcza zbycia praw do Nieruchomości opisanej w pkt. 3 została wyznaczona na poziomie **1 515 000 zł netto** (słownie: jeden milion pięćset piętnaście tysięcy złotych).

Transakcja sprzedaży Nieruchomości będzie podlegała zwolnieniu z opodatkowania 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 przeprowadzenia przetargu oraz składania ofert.

- 1) Przetarg odbędzie się w Warszawie przy ul. Chłodnej 52.
- 2) Oferty w zamkniętych kopertach, z dopiskiem „PRZETARG na nieruchomość położoną w Pułtusk przy ulicy Świętojańskiej 3”, należy składać na adres:

**PKO Bank Polski SA**  
**Departament Sprzedaży i Najmu Nieruchomości (DSN)**  
**ul. Chłodna 52**  
**00-872 Warszawa**  
**(drugie piętro)**  
w terminie do dnia **18 grudnia 2020r.** do godz. 12:00.

- 3) Jeżeli oferta wpłynie pocztą lub inną drogą (np. pocztą kurierską) - o terminie złożenia oferty decyduje termin jej dostarczenia do wskazanej siedziby, 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 zabudowanej położonej w Pułtusku przy ulicy Świętojańskiej 3”. 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 ofert.
- 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 w przypadku zawarcia przedwstępnej umowy sprzedaży, o której mowa w pkt 8 ppkt. 1, wpłacone wadium ulegnie zaliczeniu na poczet zadatku, którego wysokość będzie równa 10% zaoferowanej przez oferenta i przyjętej przez Bank ceny sprzedaży.
- 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

Oferent, którego oferta zostanie przyjęta zobowiązany jest do:

- 1) zawarcia, w terminie 15 dni roboczych od otrzymania zawiadomienia o ostatecznym przyjęciu oferty, o którym mowa w pkt 10 ppkt 4, przedwstępnej umowy sprzedaży praw do Nieruchomości w formie aktu notarialnego, z zastrzeżeniem, że zawarcie przedwstępnej umowy sprzedaży nie jest obligatoryjne w przypadku, gdy w terminie przewidzianym na jej zawarcie zostanie zawarta umowa sprzedaży praw do Nieruchomości,
- 2) zawarcia, w terminie 10 tygodni od otrzymania zawiadomienia o ostatecznym przyjęciu oferty, o którym mowa w pkt 10 ppkt. 4, umowy sprzedaży praw do Nieruchomości, z zastrzeżeniem, że w przypadku cudzoziemca, o którym mowa w pkt 6 ppkt 4, termin ten wynosi 16 tygodni od otrzymania ww. zawiadomienia,

W przypadku wystąpienia przez Strony ze wspólnym wnioskiem do Krajowej Informacji Skarbowej o wydanie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego w zakresie sprzedaży praw do Nieruchomości i nieotrzymania tej interpretacji najpóźniej na 2 tygodnie przed upływem terminu, o którym mowa w ppkt 2, termin zawarcia umowy sprzedaży praw do Nieruchomości zostanie przedłużony do 15 dni roboczych od dnia poinformowania oferenta przez Bank, wiadomością e-mail wysłaną na wskazany w ofercie adres e-mail, o otrzymanym stanowisku organu podatkowego w zakresie opodatkowania transakcji.

**Zawarcie aktu notarialnego umowy sprzedaży, w tym ewentualnej umowy przedwstępnej 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 10 dni roboczych od dnia upływu terminu złożenia ofert, o którym mowa w pkt 5 ppkt 2 Warunków, z zastrzeżeniem, że w przypadku określonym w ppkt 2 poniżej, rozstrzygnięcie przetargu nastąpi w terminie 10 dni roboczych od daty przeprowadzenia aukcji elektronicznej. Bank zastrzega sobie możliwość wydłużenia wskazanych terminów w uzasadnionych sytuacjach, o czym oferenci zostaną powiadomieni.
- 2) Jeżeli w toku przetargu pisemnego nieograniczonego do Banku wpłyną co najmniej dwie ważne oferty tj. spełniające warunki określone w pkt 6, Bank dopuszcza możliwość przeprowadzenia dodatkowego etapu postępowania przetargowego, tj. aukcji elektronicznej na platformie internetowej, która odbędzie się najpóźniej w terminie 15 dni roboczych od terminu złożenia ofert. Bank poinformuje oferentów o zamiarze zorganizowania aukcji i warunkach jej przeprowadzenia wiadomością e-mail wysłaną na wskazany w ofercie adres e-mail najpóźniej w terminie 10 dni roboczych od dnia upływu terminu składania ofert.
- 3) Bank zawiadomi pisemnie oferentów o rozstrzygnięciu przetargu.
- 4) Bank informuje, że przetarg może być odwołany na każdym etapie, zaś rozstrzygnięcie przetargu, tj. wyłonienie najkorzystniejszej oferty w przetargu, nie jest równoznaczne z przyjęciem oferty i zobowiązaniem Banku do zawarcia umowy sprzedaży praw do Nieruchomości. O ostatecznym przyjęciu oferty decydują właściwe organy Banku, a wyłonienie najkorzystniejszej oferty w przetargu stanowi podstawę do rekomendacji danej oferty właściwym organom Banku. Decyzja o ostatecznym przyjęciu oferty zostanie podjęta w ciągu 60 dni roboczych od rozstrzygnięcia 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 przez właściwe organy Banku na zbycie praw do Nieruchomości. Bank zastrzega sobie możliwość wydłużenia wskazanego terminu w uzasadnionych sytuacjach, o czym oferent najkorzystniejszej oferty zostanie powiadomiony.

- 5) Wszelkie podatki i opłaty związane z zawarciem umów w postaci aktu notarialnego ponosi Nabywca.
- 6) Oferent, którego oferta zostanie przyjęta, zobowiązany jest, z zastrzeżeniem pkt 7 ppkt 5:
  - a) w przypadku finansowania zakupu ze środków własnych do dokonania wpłaty kwoty należnej nie później niż na 3 dni robocze przed terminem zawarcia umowy sprzedaży praw do Nieruchomości,
  - b) w przypadku finansowania zakupu z kredytu, do przedstawienia dokumentów potwierdzających udzielenie kredytu przez „bank kredytujący”, w których „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.
- 7) W przypadku zawierania umowy przedwstępnej, o której mowa w pkt 8 ppkt 1, Oferent, którego oferta zostanie przyjęta, zobowiązany jest, z zastrzeżeniem pkt 7 ppkt 5, nie później niż na 3 dni robocze przed terminem zawarcia przedwstępnej umowy sprzedaży do dokonania wpłaty (uzupełnienia) na wskazany rachunek bankowy kwoty zadatku, który będzie wynosił 10% ostatecznie zadeklarowanej przez Oferenta i przyjętej przez Bank ceny sprzedaży praw do Nieruchomości.
- 8) **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) Wydanie nieruchomości nabywcy nastąpi w terminie do 7 dni roboczych po zawarciu umowy sprzedaży, z zastrzeżeniem, że w przypadku płatności części ceny sprzedaży po zawarciu umowy sprzedaży, wydanie nieruchomości nastąpi do 10 dni roboczych od zawarcia umowy sprzedaży, niezwłocznie po zaksięgowaniu przez Bank wpłaty reszty ceny sprzedaży.
- 2) Na terenie, na którym położona jest działka ewidencyjna nr 208/1 brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pułtusk, obszar, na którym położona jest Nieruchomość oznaczony jest jako teren osadniczy o funkcji mieszkaniowo-usługowej.
- 3) Budynek położony jest na terenie staromiejskim, wpisanym do rejestru zabytków pod nr 37/76-212/59 WA z dnia 18.11.1959.
- 4) Zgodnie z informacją zawartą w dziale I-Sp księgi wieczystej numer OS1U/00017061/3, na rzecz właściciela działki 208/1 zapisana jest służebność przejazdu i przechodu po działce 210/1 objętej księgą wieczystą nr 18828. Zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów działka 210/1 nie istnieje a księga wieczysta 18828 dotyczy działki numer 210/2.
- 5) Zgodnie z informacją zawartą w dziale I-Sp księgi wieczystej numer OS1U/00017061/3, na rzecz właściciela działki 208/1 zapisana jest służebność gruntowa na działkach 209/2 oraz 209/4 objętych księgą wieczystą numer 27881.

## 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 S.A. w Warszawie, przy ul. Chłodnej 52, u Pana Jarosława Wilka (tel. kom 722 051 062, adres mailowy jaroslaw.wilk@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 Jarosławem Wilkiem.

#### **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](http://www.pkobp.pl/rodo) oraz w oddziałach i agencjach Banku.

#### **Załączniki do Warunków Przetargu:**

##### **Załączniki niezbędne do złożenia oferty:**

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

##### **Pozostałe załączniki (do wglądu po podpisaniu umowy o zachowaniu poufności):**

Załącznik nr 4 - Inwentaryzacja

Załącznik nr 5 - Wypis z rejestru gruntów

Załącznik nr 6 - Wypis z rejestru budynków

Załącznik nr 7 - Mapa ewidencyjna

Załącznik nr 8 - Wykaz instalacji i środków trwałych przekazywanych wraz z nieruchomością

Załącznik nr 9 - Zaświadczenie o obszarze rewitalizacji i Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego