



Bank Polski

**WARUNKI I PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO
na sprzedaż praw do nieruchomości położonej w Stalowej Woli
przy ul. Wolności 17, zwane dalej „Warunkami”.**

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Celem postępowania przetargowego jest wyłonienie nabywcy praw do nieruchomości położonej w Stalowej Woli przy ul Wolności 17.
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. 70¹ – 70⁵ Kodeksu cywilnego.

II. OPIS PRZEDMIOTU PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO

Przedmiotem I przetargu pisemnego nieograniczonego, zwanego dalej „przetargiem pisemnym nieograniczonym” lub „Przetargiem”, jest udział wynoszący 1170/3314 w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej położonej w Stalowej Woli przy ul. Wolności 17, stanowiącej zabudowaną działkę o numerze ewidencyjnym 848 (obręb 0003) o powierzchni 0,1342 ha, dla której Sąd Rejonowy w Stalowej Woli, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi Księgę Wieczystą nr TB1S/00015028/0, oznaczony w ewidencji gruntów identyfikatorem 181801_1.0003.848 oraz udział wynoszący 1170/3314 w prawie własności czterokondygnacyjnego budynku biurowego posadowionego na tej nieruchomości gruntowej, o powierzchni użytkowej 1297,50 m², stanowiącego odrębną nieruchomość, oznaczony w ewidencji budynków identyfikatorem 181801_1.0003.848.1_BUD, wraz z udziałem w prawie własności znajdujących się na ww. nieruchomościach budowli oraz urządzeń trwale związanych z nieruchomością. W dalszej części niniejszych Warunków powyższy udział w nieruchomości gruntowej, udział w Budynku oraz udział w budowlach i urządzeniach wchodzących w skład przedmiotu przetargu zwane będą łącznie „Nieruchomością”, a „sprzedaż Nieruchomości” będzie oznaczała sprzedaż wymienionych powyżej praw do Nieruchomości.

III. DOKUMENTY I DODATKOWE INFORMACJE O PRZEDMIOCIE PRZETARGU

1. Zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez Prezydenta Miasta Stalowej Woli w dniu 07 września 2021 r. (znak sprawy: POS-III-6724.208.2021), na obszarze na którym położona jest Nieruchomość, obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Obszar na którym znajduje się nieruchomość oznaczonym jest na rysunku planu symbolem 2U(p)/U(c) – teren zabudowy usługowej – usług publicznych i komercyjnych. Ponadto, zgodnie z ww. zaświadczeniem nieruchomość nie jest położona na obszarze rewitalizacji wyznaczonym uchwałą, o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 09 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1398 z późn. zm.) oraz na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w rozdziale V ww. ustawy. Kopia wyżej wskazanego zaświadczenia stanowi Załącznik nr 4 do Warunków.
2. Zgodnie z opracowaniem „Inwentaryzacja powierzchni budynku” sporządzonym w marcu 2016 r., powierzchnia użytkowa budynku wynosi 1297,50 m². Kopia powyższego opracowania stanowi Załącznik

WARUNKI I PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO

na sprzedaż praw do nieruchomości położonej w Stalowej Woli przy ul. Wolności 17

nr 5 do Warunków. Stan aktualny, z uwagi na przeprowadzone prace remontowo - adaptacyjne, może odbiegać od stanu przedstawionego w dokumentacji.

3. Na podstawie Decyzji z dnia 24 listopada 1993 r. wydanej przez Kierownika Urzędu Rejonowego Stalowa Wola (znak pisma: G.III-7224/13/93) orzeczone zostało na rzecz Banku użytkowanie wieczyste dla przedmiotowej Nieruchomości na okres 99 lat tj. do roku 2092. Kopia wyżej wskazanej decyzji stanowi Załącznik nr 6 do Warunków.
4. Kopia wypisu z rejestru gruntów z dnia 07 września 2021 r. stanowi Załącznik nr 7 do Warunków.
5. Kopia wypisu z rejestru budynków z dnia 07 września 2021 r. stanowi Załącznik nr 8 do Warunków.
6. Kopia mapy ewidencyjnej z dnia 07 września 2021 r. stanowi Załącznik nr 9 do Warunków.
7. Kopia mapy zasadniczej z dnia 03 września 2021 r. stanowi załącznik nr 10 do Warunków.
8. W okresie od daty zawarcia umowy sprzedaży praw do Nieruchomości do daty jej wydania, 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 ruchomości i urządzeń związanych z prowadzoną dotychczas działalnością. Przez pogorszenie stanu technicznego Nieruchomości nie uważa się również zużycia będącego następstwem jej prawidłowego użytkowania.
9. Bank zainteresowany jest podpisaniem umowy najmu zwrotnego powierzchni pod bankomat. Umowa najmu powierzchni stanowi Załącznik nr 11 do Warunków.
10. Bank umożliwi, na wniosek osoby zainteresowanej, przeprowadzenie oględzin oceny stanu technicznego Nieruchomości, w tym udostępni do wglądu posiadaną dokumentację techniczną i prawną, na zasadach opisanych w pkt XIII Warunków.

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 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 12 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.

WARUNKI I PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO

na sprzedaż praw do nieruchomości położonej w Stalowej Woli przy ul. Wolności 17

- 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

- Cena wywoławcza Nieruchomości wynosi **2 591 000,00 zł (słownie: dwa miliony pięćset dziewięćdziesiąt jeden tysięcy złotych) netto**.
- Z zastrzeżeniem poniższych postanowień 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 (dalej UVAT).
- Zwolnienie z opodatkowania, o którym mowa w ppkt 2 to tzw. „zwolnienie fakultatywne”, z którego strony transakcji mogą zrezygnować na rzecz wyboru opodatkowania sprzedaży Nieruchomości podatkiem VAT na podstawie art. 43 ust. 10 UVAT. Wybór o którym mowa w zdaniu poprzednim będzie możliwy, jeżeli nabywca będzie posiadał status czynnego podatnika VAT oraz Bank i nabywca, złożą zgodnie oświadczenie o którym mowa w art. 43 ust.10 i 11 UVAT.
- Zgodnie z art.2 pkt 4 ustawy z dnia 9 września 2000 r. o podatku od czynności cywilnoprawnych (dalej „UPCC”) w przypadku:

- zwolnienia sprzedaży Nieruchomości z opodatkowania podatkiem VAT na podstawie art. 43 ust.1 pkt 10 UVAT- dostawa Nieruchomości będzie podlegała opodatkowaniu podatkiem od czynności cywilnoprawnych (PCC).

- Skutecznej rezygnacji ze zwolnienia z opodatkowania podatkiem VAT dostawy Nieruchomości oraz wyboru opcji jej opodatkowania tym podatkiem na podstawie art. 43 ust. 10 UVAT- dostawa nie będzie podlegała opodatkowaniu podatkiem PCC.

Zgodnie z przepisami UPCC, obowiązek zapłaty podatku PCC w wysokości 2% wartości rynkowej Nieruchomości będzie ciążył na nabywcy.

- Jeżeli w oświadczeniu, o którym mowa w pkt. VII ppkt 13 Warunków oferent wyrazi zamiar wystąpienia z Bankiem do Dyrektora Krajowej Informacji Skarbowej (dalej „KIS”) z wnioskiem wspólnym, o którym mowa w art.14r ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (dalej „OP”) o wydanie interpretacji indywidualnej w celu potwierdzenia przyjętego sposobu opodatkowania sprzedaży Nieruchomości, oferent zobowiązuje się w dobrej wierze współpracować z Bankiem celem złożenia powyższego wniosku wspólnego do Dyrektora KIS najpóźniej na dwa dni robocze przed terminem zawarcia przedwstępnej umowy sprzedaży, o którym mowa w pkt IX ppkt 1 lit. a Warunków, w tym w szczególności do przesłania drogą elektroniczną (wiadomość e-mail), na obydwa adresy wskazane w pkt XIII ppkt 1 lit, b, akceptacji lub propozycji ewentualnych zmian w projekcie wniosku przygotowanego przez Bank w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty otrzymania projektu. Projekt wniosku Bank prześle oferentowi drogą elektroniczną (wiadomość e-mail) na wskazany w ofercie adres do korespondencji poczty elektronicznej. Brak uzgodnienia treści wniosku w sposób opisany powyżej skutkuje przyjęciem, że Bank i oferent rezygnują ze składania wniosku wspólnego do Dyrektora KIS. Jeżeli wniosek wspólny do Dyrektora KIS zostanie złożony, stroną postępowania, o której mowa w art. 14r § 2 OP jest Bank. Wniosek wspólny może dotyczyć wyłącznie wydania interpretacji indywidualnej w celu potwierdzenia przyjętego sposobu opodatkowania sprzedaży Nieruchomości tj. potwierdzenia zwolnienia z opodatkowania podatkiem VAT transakcji sprzedaży Nieruchomości na podstawie art 43 ust. 1 pkt 10 UVAT, prawo do rezygnacji z ww. zwolnienia na podstawie art. 43 ust. 10 oraz wynikających z powyższego konsekwencji na gruncie ustawy o podatku od czynności cywilnoprawnych,
- W przypadku zmiany, do daty zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości, powszechnie obowiązujących przepisów prawa, która skutkowałaby zmianą wskazanego wyżej sposobu opodatkowania sprzedaży

WARUNKI I PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO na sprzedaż praw do nieruchomości położonej w Stalowej Woli przy ul. Wolności 17

Nieruchomości, lub w przypadku uznania przez organy podatkowe (także po zawarciu umowy sprzedaży), za prawidłowe stanowiska w zakresie opodatkowania sprzedaży Nieruchomości innego niż przyjęte przez Bank i nabywcę, Bank i nabywca są zobowiązani zastosować się do obowiązujących na dzień dostawy Nieruchomości przepisów prawa lub do stanowiska wskazanego przez organy podatkowe. W takim przypadku nabywca będzie zobowiązany do pokrycia należnego od sprzedaży Nieruchomości odpowiedni podatku VAT lub podatku PCC.

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 praw do nieruchomości położonej w Stalowej Woli przy ul. Wolności 17”, należy składać do PKO Banku Polskiego S.A. na adres:

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 31 stycznia 2022r 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 na adres zamieszczony na kopercie, a w przypadku braku zamieszczonych na kopercie danych umożliwiających jej zwrot, zostaną komisyjnie zniszczone.

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 pobrany samodzielnie wydruk komputerowy aktualnych informacji o podmiocie wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego, mający moc równoważną z mocą dokumentu wydanego przez Centralną Informację Krajowego Rejestru Sądowego lub zaświadczenie z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub wydruk z systemu teleinformatycznego Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, uzyskany przez przedsiębiorcę, którego te dane dotyczą, lub osobę uprawnioną.
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

WARUNKI I PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO na sprzedaż praw do nieruchomości położonej w Stalowej Woli przy ul. Wolności 17

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 sprzedaż Nieruchomości.
13. Oświadczenie oferenta o występowaniu bądź niewystępowaniu wraz z Bankiem do Dyrektora KIS z wnioskiem, o którym mowa w art. 14r OP o wydanie interpretacji indywidualnej w celu potwierdzenia przyjętego sposobu opodatkowania sprzedaży Nieruchomości.
14. 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 podpisane są przez osobę reprezentującą oferenta do oferty należy dołączyć aktualny odpis z KRS, a w przypadku, gdy dokumenty podpisane 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 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.
15. 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 lub 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 sprzedaży praw do nieruchomości położonej w Stalowej Woli przy ul. Wolności 17”; 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

WARUNKI I PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO na sprzedaż praw do nieruchomości położonej w Stalowej Woli przy ul. Wolności 17

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 w przypadku 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 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, stanowiącego 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, stanowiącego 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:

WARUNKI I PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO

na sprzedaż praw do nieruchomości położonej w Stalowej Woli przy ul. Wolności 17

- a) zawarcia przedwstępnej umowy sprzedaży praw do Nieruchomości w formie aktu notarialnego, w terminie 30 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, z zastrzeżeniem pkt IX ppkt 2.
2. W przypadku wystąpienia do KIS z wnioskiem wspólnym o wydania indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego, o którym mowa w pkt V ppkt 3, i nieotrzymania interpretacji indywidualnej przez Bank najpóźniej na 3 tygodnie przed upływem terminu, o którym mowa w pkt IX ppkt 1 lit. b Warunków, termin zawarcia umowy sprzedaży praw do Nieruchomości ulega przedłużeniu do 15 dni roboczych od dnia doręczenia przez Bank oferentowi zawiadomienia o stanowisku organu podatkowego w zakresie opodatkowania sprzedaży Nieruchomości wysłanego przez Bank, jednak nie dłużej niż do 8 (ośmiu) miesięcy od dnia zawarcia przedwstępnej umowy sprzedaży Nieruchomości, o której mowa w pkt IX, ppkt 1 lit. a Warunków
3. O doręczonym stanowisku organu podatkowego w zakresie opodatkowania sprzedaży Nieruchomości, o którym mowa w pkt IX ppkt 2 powyżej, Bank zawiadomi oferenta:
- 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, lub
 - b) w formie elektronicznej z kwalifikowanym podpisem elektronicznym na wskazany w ofercie adres do korespondencji poczty elektronicznej.
- z zastrzeżeniem, że w przypadku, gdy organ podatkowy wyda więcej niż jedną interpretację indywidualną dotyczącą złożonego przez Bank i oferenta wniosku wspólnego, o otrzymanym stanowisku organu podatkowego Bank powiadomi oferenta po doręczeniu ostatniej interpretacji indywidualnej.
4. **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.

XI. ROZSTRZYGNIĘCIE PRZETARGU

1. Wyłonienie najkorzystniejszej oferty w postępowaniu przetargowym prowadzonym w trybie wskazanym w pkt IV ppkt 1, 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 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.

WARUNKI I PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO

na sprzedaż praw do nieruchomości położonej w Stalowej Woli przy ul. Wolności 17

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 (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. 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

WARUNKI I PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO

na sprzedaż praw do nieruchomości położonej w Stalowej Woli przy ul. Wolności 17

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 wpłynie 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 pod nazwą: „Stalowa Wola ul. Wolności 17”.
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 pod nazwą: „Stalowa Wola ul. Wolności 17”. 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, a oferty zostaną niezwłocznie zwrócone oferentom na adres zamieszczony na kopercie. W przypadku braku zamieszczonych na kopercie danych umożliwiających jej zwrot, oferty zostaną komisyjnie zniszczone.
4. Z uwagi na specyfikę swojej działalności oraz wiążące przepisy prawa, banki prowadzą rachunki, które choć mają numer rozliczeniowy w formacie NRB, nie stanowią rachunków rozliczeniowych w rozumieniu art. 49 ust. 1 pkt 1 Prawa bankowego i w związku z tym nie podlegają zamieszczeniu w prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej wykazie, o którym mowa w art. 96b UVAT („Wykaz”).

WARUNKI I PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO na sprzedaż praw do nieruchomości położonej w Stalowej Woli przy ul. Wolności 17

Stanowisko to zostało potwierdzone m.in. w objaśnieniach Ministerstwa Finansów z 20 grudnia 2019 r. „Wykaz podatników VAT”. Dodatkowo, ustawą z dnia 5 czerwca 2020 r. (Dz. U. 2020, poz. 1065, 2121), wprowadzono zmiany do art. 117ba § 3 OP, wskazując, że sankcje związane z dokonaniem płatności na rachunek nieznajdujący się na Wykazie nie występują, gdy zapłata należności została dokonana przelewem na rachunek banku, jeżeli bank przekazał stosowną informację dokonującemu płatności. Podobne zmiany zostały wprowadzone do ustaw o podatkach dochodowych.

XIII. UDOSTĘPNIANIE INFORMACJI NA TEMAT NIERUCHOMOŚCI

1. Szczegółowe informacje na temat Nieruchomości, w tym dokumenty do wglądu, można uzyskać:
 - a) telefonicznie - u Pana Daniela Chęć pod numerem telefonu 724-132-479,
 - b) pocztą elektroniczną-wysyłając wiadomość e-mail daniel.chec@pkobp.pl lub nieruchomosci@pkobp.pl.
2. Nieruchomość można oglądać w dni robocze, po uprzednim telefonicznym uzgodnieniu terminu z Panem Danielem Chęć.
3. Załączniki do Warunków nr 1, 2, 3, 13 dostępne są do pobrania na stronie internetowej pod adresem: www.nieruchomosci.pkobp.pl pod nazwą: „Stalowa Wola ul. Wolności 17”, na dole strony po rozwinięciu ikony "Pokaż pliki do pobrania".
4. Załączniki do Warunków od nr 4 do nr 12 zostaną wysłane drogą elektroniczną (wiadomość e-mail), po podpisaniu umowy o zachowaniu poufności, na adres poczty elektronicznej (adres 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, podczas wizji nieruchomości lub po podpisaniu umowy o zachowaniu poufności i uzgodnieniu terminu z Panem Danielem Chęć.

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 13 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 I PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO
na sprzedaż praw do nieruchomości położonej w Stalowej Woli przy ul. Wolności 17

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

2. **Załączniki 4-12 (udostępnienie zgodnie z pkt XIII ppkt 4 i ppkt 5 po podpisaniu umowy o zachowaniu poufności):**

Załącznik nr 4 – kopia zaświadczenia wydanego przez Prezydenta Miasta Stalowej Woli w dniu 07 września 2021 r

Załącznik nr 5 – kopia Inwentaryzacji dla celu określenia powierzchni użytkowej budynku, opracowanej w marcu 2016 r.;

Załącznik nr 6 – kopia Decyzji Urzędu Rejonowego z dnia 24 listopada 1993 r. o przekazaniu Nieruchomości w użytkowanie wieczyste;

Załącznik nr 7 – kopia wypisu z rejestru gruntów z dnia 07 września 2021 r.;

Załącznik nr 8 – kopia wypisu z rejestru budynków z dnia 07 września 2021 r.;

Załącznik nr 9 – kopia mapy ewidencyjnej z dnia 07 września 2021 r.;

Załącznik nr 10 – kopia mapy zasadniczej z dnia 03 września 2021r.;

Załącznik nr 11 – kopia umowy najmu powierzchni pod bankomat

Załącznik nr 12 – projekt regulaminu aukcji elektronicznej;

3. **Załącznik nr 13** – informacja o przetwarzaniu danych osobowych.