



Bank Polski

**WARUNKI III PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO**  
**na sprzedaż praw do nieruchomości – lokalu niemieszkalnego nr 2 położonego w Łomży przy ulicy**  
**Niemcewicza 4, zwane dalej „Warunkami”**

**I. POSTANOWIENIA OGÓLNE**

1. Celem postępowania przetargowego jest wyłonienie nabywcy niżej opisanych praw do nieruchomości – lokalu niemieszkalnego nr 2 położonego w Łomży przy ulicy Niemcewicza 4.
2. Sprzedającym jest Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, adres: ul. Puławska 15, 02-515 Warszawa, zarejestrowana w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000026438, dla której akta rejestrowe prowadzi Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, 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. PRZEDMIOT PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO**

Przedmiotem III przetargu pisemnego nieograniczonego, zwanego dalej „przetargiem pisemnym nieograniczonym” lub „Przetargiem”, jest prawo własności lokalu niemieszkalnego nr 2 położonego w Łomży przy ulicy Niemcewicza 4, wraz z pomieszczeniami przynależnymi do tego lokalu, o powierzchni użytkowej 1681,48 m<sup>2</sup> (w tym pomieszczenia przynależne 594,11 m<sup>2</sup>), wraz ze związanym z tym lokalem udziałem wynoszącym 168148/211782 części w nieruchomości wspólnej (zwanej dalej „nieruchomością wspólną”), którą stanowi prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę ewidencyjną nr 12276/17 (obręb nr 0001), o powierzchni 0,3103 ha, oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali.

Lokal nie stanowi odrębnej nieruchomości. Dla nieruchomości gruntowej oraz budynku położonego w Łomży przy ulicy Niemcewicza 4 (dalej „Budynek”), w którym znajduje się przedmiotowy lokal, Sąd Rejonowy w Łomży, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze LM1L/00055759/5.

Ustanowienie odrębnej własności lokalu niemieszkalnego nr 2 nastąpi w umowie sprzedaży Nieruchomości (akt notarialny).

W dalszej części niniejszych Warunków powyższy lokal, wraz z pomieszczeniami przynależnymi, będzie zwany „Nieruchomością” lub „Lokalem”, a „sprzedaż Nieruchomości” będzie oznaczała sprzedaż prawa własności Lokalu, wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej.

**III. OPIS PRZEDMIOTU PRZETARGU**

1. Zgodnie z zaświadczeniem z dnia 29 listopada 2022 r. (nr sprawy WAR.6727.301.2022.JAS), wydanym przez Prezydenta Miasta Łomża, na terenie na którym położona jest Nieruchomość, nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i miasto Łomża nie posiada gminnego programu rewitalizacji sporządzonego na podstawie ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r. (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 485). Kopia zaświadczenia stanowi **Załącznik nr 6** do Warunków.

**WARUNKI III PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO**  
**na sprzedaż praw do nieruchomości – lokalu niemieszkalnego nr 2**  
**położonego w Łomży przy ul. Niemcewicza 4**

2. Z zaświadczenia z dnia 12 stycznia 2022 r. (nr BUD.6740.5.1.2022), wydanego przez Prezydenta Miasta Łomża wynika, że Lokal spełnia wymogi samodzielnego lokalu zgodnie z art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali. Kopia zaświadczenia stanowi **Załącznik nr 7**.
3. Zgodnie z opracowaniem „Inwentaryzacja budowlana wraz z określeniem powierzchni wyodrębnionych lokali” sporządzonym 8 grudnia 2021 r., powierzchnia użytkowa Lokalu (wraz z pomieszczeniami przynależnymi do tego lokalu) wynosi 1681,48 m<sup>2</sup>, w tym pomieszczenia przynależne 594,11 m<sup>2</sup>, zaś powierzchnia netto Lokalu wynosi 1694,93 m<sup>2</sup>. Część opracowania (z wyjątkiem części dotyczącej lokalu niemieszkalnego o numerze 1), stanowi **Załącznik nr 8** do Warunków.
4. 16.02.2012 r. Bank zawarł z Łomżyńską Spółdzielnią Mieszkaniową w Łomży umowę nr CRK/WRZ/23/12/30/BAM04-WIR-B/2012 dotyczącą udostępnienia na rzecz Banku części nieruchomości składającej się z działek ewid. nr 12276/3 oraz 12276/4, celem umożliwienia Bankowi korzystania ze śmietnika oraz dojścia i dojazdu do nieruchomości położonej w Łomży przy ul. Niemcewicza 4, stanowiącej działkę ewid. nr 12276/17. Bank planuje wystąpić do SM z wnioskiem o aneksowanie umowy w zakresie dodania nabywcy Lokalu jako strony umowy oraz rozdzielenia obciążenia wynikającego z umowy, według udziałów w nieruchomości wspólnej. Kopia umowy stanowi **Załącznik nr 9** do Warunków.
5. Nieruchomość gruntowa stanowiąca działkę ewidencyjną nr 12276/17 obciążona jest umową nr XV/4/2P/2011, 92/AM04-WIR-B/2011 z dnia 16.03.2011 r., zawartą z Miejskim Przedsiębiorstwem Energetyki Ciepłej w Łomży Sp. z o.o., dotyczącą udostępnienia części tej nieruchomości do korzystania przez MPEC (lub innego wskazanego przez MPEC wykonawcę). Kopia umowy stanowi **Załącznik nr 10** do Warunków.
6. Przez następujące pomieszczenia Lokalu (oznaczenia zgodne z opracowaniem stanowiącym Załącznik nr 8 do Warunków) przechodzą instalacje doprowadzone do sąsiedniego lokalu nr 1:
  - a) -1.14, -1.15, -1.09, -1.08, -1.05 – instalacja c.o.,
  - b) -1.14, -1.15 – instalacja wodna i odprowadzenia ścieków,
  - c) -1.03, -1.01, -1.04, -1.06 – instalacja teleinformatyczna,
  - d) 0.31 – instalacja energii elektrycznej.

Nabywca Lokalu jest zobowiązany do złożenia w akcie notarialnym przedwstępnej umowy sprzedaży i umowy sprzedaży oświadczenia, że akceptuje obecny przebieg ww. instalacji i nie zgłasza w tym zakresie żadnych zastrzeżeń oraz do ustanowienia, w akcie notarialnym umowy sprzedaży Lokalu, na Nieruchomości, służebności gruntowej o treści:

„Nabywca lokalu nr 2 ustanawia na rzecz każdorazowego właściciela lokalu nr 1, położonego w Łomży przy ul. Niemcewicza 4, nieodpłatną i nieograniczoną w czasie służebność gruntową (*służebność mediów*) polegającą na prawie eksploatacji i korzystania z infrastruktury technicznej oraz urządzeń (instalacja c.o., wodna i odprowadzania ścieków, teleinformatyczna, energii elektrycznej) zgodnie z ich przeznaczeniem, służących do doprowadzania lub odprowadzania płynów, cieczy, energii elektrycznej oraz łączności teleinformatycznej do lokalu nr 1, a także polegającą na prawie dostępu i wstępu z niezbędnym sprzętem do pomieszczeń, przez które przebiega ta infrastruktura techniczna i urządzenia (w zakresie instalacji c.o. pomieszczenia -1.14, -1.15, -1.09, -1.08, -1.05, w zakresie instalacji wodnej i odprowadzenia ścieków pomieszczenia -1.14, -1.15, w zakresie instalacji teleinformatycznej pomieszczenia -1.03, -1.01, -1.04, -1.06, w zakresie instalacji energii elektrycznej pomieszczenie 0.31; oznaczenia zgodne z inwentaryzacją budowlaną sporządzoną dnia 08.12.2021 r. przez Z. Wieczorka (Emmerson Evaluation)) przez właściciela lokalu nr 1 lub podmioty przez niego upoważnione, w celu ich eksploatacji, usunięcia awarii, napraw, wymiany, remontów, przebudowy (w miejscu obecnego usytuowania), konserwacji i modernizacji tej infrastruktury technicznej i urządzeń, dokonywania ich kontroli i przeglądów, a także ewentualnej likwidacji i demontażu oraz na powstrzymaniu się przez właściciela lokalu nr 2 od działań utrudniających prowadzenie eksploatacji tej infrastruktury technicznej i urządzeń.”.

**WARUNKI III PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO**  
**na sprzedaż praw do nieruchomości – lokalu niemieszkalnego nr 2**  
**położonego w Łomży przy ul. Niemcewicza 4**

7. Przez pomieszczenie wężła ciepłego, oznaczone numerem -1.31 w opracowaniu stanowiącym Załącznik nr 8 do Warunków, oraz przez pomieszczenie oznaczone numerem -1.28 w tym samym opracowaniu, stanowiące jedno z pomieszczeń przynależnych do Lokalu nr 2, przebiega instalacja sieci ciepłej MPEC doprowadzająca ciepło do sąsiedniego budynku. Węzeł ciepły stanowi obecnie własność Banku, a po sprzedaży Lokalu, będzie wchodził w skład nieruchomości wspólnej.
8. Kopia wypisu z rejestru lokali z dnia 7 lipca 2022 r., obejmująca dane dotyczące Lokalu, stanowi **Załącznik nr 11** do Warunków. Do rejestru lokali wprowadzono informację, że powierzchnia użytkowa lokalu nr 2 wynosi 1681,48 m<sup>2</sup> (w rzeczywistości jest to powierzchnia Lokalu, tj. łączna lokalu nr 2 i pomieszczeń do niego przynależnych), natomiast w zakresie pomieszczeń przynależnych wpisano „brak danych”.
9. Kopia wypisu z kartoteki budynków z dnia 2 grudnia 2022 r. stanowi **Załącznik nr 12** do Warunków.
10. Kopia wypisu z rejestru gruntów z dnia 2 grudnia 2022 r. stanowi **Załącznik nr 13** do Warunków.
11. Kopia mapy ewidencyjnej z dnia 2 grudnia 2022 r. stanowi **Załącznik nr 14** do Warunków.
12. Kopia mapy zasadniczej z dnia 5 grudnia 2022 r. stanowi **Załącznik nr 15** do Warunków. Z treści mapy wynika, że fragment budynku oraz fragment podestu znajdujących się na działce sąsiedniej numer 12276/5 przekraczają granicę działki nr 12276/17. Potencjalne przekroczenie granicy przez budynek jest również widoczne na kopii mapy ewidencyjnej. Bank nie zlecał wykonania inwentaryzacji geodezyjnej.
13. Kopia świadectwa charakterystyki energetycznej Budynku z dnia 7 lutego 2022 r. stanowi **Załącznik nr 16** do Warunków.
14. Kopia aktualnej decyzji, z dnia 14 września 2021 r., o ustaleniu wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, stanowi **Załącznik nr 17** do Warunków.
15. **Załącznik nr 18** do Warunków przedstawia wykaz instalacji, w które wyposażony jest Lokal, wraz z podstawowymi informacjami ich dotyczącymi.
16. Części składowe Nieruchomości stanowią w szczególności elementy wymienione w **Załączniku nr 19** do Warunków.
17. Bank zaznacza, że przedmiot Przetargu nie obejmuje elementów przynależnych Nieruchomości.
18. Stan techniczny Lokalu oraz Budynku, w tym znajdujących się w nich instalacji, przedstawiają protokoły z kontroli okresowych, przeglądów instalacji, kontroli instytucji zewnętrznych, których kopie stanowią **Załączniki nr 20A do nr 20H** do Warunków.
19. **Załącznik nr 21** do Warunków przedstawia wykaz posiadanej przez Bank dokumentacji technicznej Budynku. Bank nie gwarantuje kompletności ani prawidłowości przedmiotowej dokumentacji.
20. **Załącznik nr 22** do Warunków zawiera wykaz zrealizowanych przez Bank prac, które są objęte gwarancjami wykonawczymi, wraz ze wskazaniem okresów gwarancji.
21. Nieruchomość zostanie wydana w stanie wynikającym z wieku Nieruchomości i znajdujących się w niej instalacji, opisu Nieruchomości oraz udostępnionej oferentom dokumentacji, o której mowa w pkt III Warunków, z uwzględnieniem normalnego zużycia. Bank i Nabywca będą zobowiązani do wspólnego ustalenia sposobu sprawowania zarządu nieruchomością wspólną.
22. Bank opisuje Nieruchomość oraz nieruchomość wspólną i udostępnia dokumentację, a także umożliwia osobom zainteresowanym, przed złożeniem oferty, przeprowadzenie wizji Nieruchomości oraz nieruchomości wspólnej i wykonanie przez nie, na ich koszt, audytu Nieruchomości (i nieruchomości wspólnej), celem jak najszerszego zobrazowania oferentom ich stanu. Opis Nieruchomości (i nieruchomości wspólnej) i udostępniana oferentom dokumentacja nie zwalnia oferentów z obowiązku dokonania aktów staranności, tj. zweryfikowania stanu, w tym technicznego i prawnego, Nieruchomości i nieruchomości wspólnej we własnym zakresie, przed złożeniem oferty.

**WARUNKI III PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO**  
**na sprzedaż praw do nieruchomości – lokalu niemieszkalnego nr 2**  
**położonego w Łomży przy ul. Niemcewicza 4**

**IV. CENA WYWOŁAWCZA**

1. Cena wywoławcza Nieruchomości wynosi **1 800 000 zł (słownie: jeden milion osiemset tysięcy złotych netto)**.
2. W ocenie Banku, z zastrzeżeniem postanowień poniższych, sprzedaż Nieruchomości będzie podlegać zwolnieniu z opodatkowania podatkiem od towarów i usług (VAT) na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (dalej „UVAT”).
3. Zwolnienie z opodatkowania, o którym mowa w pkt IV ppkt 2 to tzw. „zwolnienie fakultatywne”, z którego strony transakcji mogą zrezygnować na rzecz wyboru opodatkowania sprzedaży Nieruchomości podatkiem VAT w przypadku, gdy spełnione będą warunki wymienione w art. 43 ust. 10 UVAT, tj. jeżeli nabywca będzie posiadał status czynnego podatnika VAT oraz Bank i nabywca złożą zgodne oświadczenie, o którym mowa w art. 43 ust. 10 i 11 UVAT.
4. Zgodnie z art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 9 września 2000 r. o podatku od czynności cywilnoprawnych (dalej „UPCC”), w przypadku:
  - a) 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),
  - b) 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 Nieruchomości nie będzie podlegała opodatkowaniu podatkiem PCC.

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

5. Jeżeli w oświadczeniu, złożonym zgodnie ze wzorem stanowiącym Załącznik nr 1 do 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 przed zawarciem umowy, o której mowa w pkt XII ppkt 1 lit. a Warunków, w tym w szczególności do przesłania drogą elektroniczną (wiadomość e-mail), na obydwa adresy wskazane w pkt XIV ppkt 1 lit. b, akceptacji lub propozycji ewentualnych zmian w projekcie wniosku przygotowanym przez Bank w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty otrzymania projektu. Projekt wniosku, a także – w przypadku zgłoszenia propozycji zmian – jego ostateczną treść po uzgodnieniu, Bank prześle oferentowi drogą elektroniczną (wiadomość e-mail) na wskazany w ofercie adres do korespondencji poczty elektronicznej. Oferent zobowiązuje się do dostarczenia Bankowi, najpóźniej na 7 dni przed terminem zawarcia umowy, o której mowa w pkt XII ppkt 1 lit. a Warunków, na adres wskazany przez Bank, uzgodnionego z Bankiem wniosku podpisanego przez oferenta. Brak uzgodnienia treści wniosku w sposób opisany powyżej lub niedostarczenie do Banku podpisanego przez oferenta uzgodnionego wniosku w określonym wyżej terminie 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 sprzedaży Nieruchomości na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 UVAT, prawa do rezygnacji z ww. zwolnienia na podstawie art. 43 ust. 10 oraz wynikających z powyższego konsekwencji na gruncie ustawy o podatku od czynności cywilnoprawnych.
6. W przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa, która skutkowałaby zmianą wskazanego wyżej sposobu opodatkowania sprzedaży Nieruchomości, lub w przypadku uznania przez organy podatkowe za prawidłowe stanowiska w zakresie opodatkowania sprzedaży Nieruchomości

**WARUNKI III PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO**  
**na sprzedaż praw do nieruchomości – lokalu niemieszkalnego nr 2**  
**położonego w Łomży przy ul. Niemcewicza 4**

innego niż przyjęte przez Bank i nabywcę, Bank i nabywca są zobowiązani zastosować się do obowiązujących na dzień dostawy Nieruchomości przepisów prawa oraz do stanowiska wskazanego przez organy podatkowe. W takim przypadku nabywca będzie zobowiązany do pokrycia należnego od sprzedaży Nieruchomości odpowiednio podatku VAT lub podatku PCC.

**V. 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 Łomży przy ul. Niemcewicza 4”, 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 21.02.2023 r., o godz. 12:00.**
4. O terminie złożenia oferty decyduje termin jej dostarczenia na adres wskazany w pkt V 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.

**VI. 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 (spełniające warunki określone w pkt VII Warunków), 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 (etap pierwszy),
  - b) aukcji elektronicznej na platformie internetowej Banku (etap drugi).
3. Do drugiego etapu postępowania Bank ma prawo zaprosić oferentów, którzy złożyli oferty, o których mowa w pkt VI ppkt 2, wysyłając regulamin aukcji 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 5** do Warunków.
4. Termin rozpoczęcia aukcji elektronicznej nie będzie późniejszy niż 21 dni kalendarzowych od terminu zakończenia zbierania ofert, określonego w pkt V 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 VI ppkt 3.
6. Oferenci, których oferta nie spełniła warunków określonych w pkt VII, w tym zawiera dodatkowe warunki lub zastrzeżenia, zostaną o tym poinformowani drogą elektroniczną (wiadomość e-mail) na wskazany

**WARUNKI III PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO  
na sprzedaż praw do nieruchomości – lokalu niemieszkalnego nr 2  
położonego w Łomży przy ul. Niemcewicza 4**

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.

**VII. INFORMACJE I DOKUMENTY, 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 przystępującą do Przetargu w związku z prowadzoną przez siebie działalnością 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, w tym numer PESEL, 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 NIP (o ile został nadany; w przypadku osób fizycznych jego wskazanie jest wymagane jedynie jeśli przystąpienie do Przetargu następuje w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą) oraz, w przypadku osób fizycznych, dodatkowo numer PESEL.
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 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.
6. Oświadczenia oferenta złożone zgodnie ze wzorami stanowiącymi odpowiednio **Załącznik nr 1, Załącznik nr 2 i Załącznik nr 3** do Warunków.
7. Dowód wpłaty wadium lub jego kopię.
8. Oferowaną cenę netto nabycia Nieruchomości równą co najmniej cenie wywoławczej.
9. 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, której umocowanie do działania nie wynika z dokumentów, o których mowa w ppkt 5 powyżej, do oferty należy dołączyć pełnomocnictwo z podpisem notarialnie poświadczonym 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 o wyrażeniu zgody na przystąpienie małżonka do Przetargu z zamiarem nabycia nieruchomości, ze środków pochodzących z majątku wspólnego, za cenę ustaloną w Przetargu.
10. Oferta, wraz ze wszystkimi załącznikami, powinna zostać złożona w języku polskim.

**Brak w ofercie informacji lub dokumentów, o których mowa w pkt VII ppkt 1-9, 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 10, jak również zamieszczenie w ofercie zastrzeżeń lub warunków, stanowi podstawę do odrzucenia oferty.**

W przypadku złożenia przez oferenta oświadczeń niezgodnych z prawdą, Bank, na każdym etapie, aż do zawarcia przedwstępnej umowy sprzedaży, jest uprawniony odrzucić taką ofertę. W takim przypadku wadium

**WARUNKI III PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO**  
**na sprzedaż praw do nieruchomości – lokalu niemieszkalnego nr 2**  
**położonego w Łomży przy ul. Niemcewicza 4**

wpłacone przez oferenta przepada na rzecz Banku zgodnie z pkt VIII ppkt 8 lit. b. W przypadku, gdy o złożeniu fałszywych oświadczeń Bank poweźmie informację po zawarciu przedwstępnej umowy sprzedaży, Bank jest uprawniony odstąpić od tej umowy i zachować wpłacony przez oferenta zadatek.

**VIII. INFORMACJE 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 – Łomża ul. Niemcewicza 4”; rachunek Banku musi zostać uznany wpłaconą kwotą wadium najpóźniej w dacie zakończenia składania ofert, o której mowa w pkt V ppkt 3.
3. Wadium nie podlega oprocentowaniu.
4. Z zastrzeżeniem pkt VIII ppkt 8, 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, odpowiednio niezwłocznie po odrzuceniu oferty przez Bank lub niezwłocznie po wyłonieniu najkorzystniejszej oferty w Przetargu, które nie jest równoznaczne z przyjęciem oferty i zobowiązaniem Banku do zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości, o którym mowa w pkt X 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 V ppkt 3, lub których oferty nie zostaną otwarte w przypadku odwołania Przetargu lub w przypadku zamknięcia Przetargu bez wyboru oferty, zgodnie z pkt XVI ppkt 3, będzie niezwłocznie zwrócone przelewem na rachunek bankowy nadawcy, z którego dokonano wpłaty wadium.
6. Z zastrzeżeniem pkt VIII ppkt 5 i 8, w przypadku odwołania Przetargu lub zamknięcia Przetargu bez wyboru oferty, zgodnie z pkt XVI 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 Nieruchomości, do daty podjęcia decyzji o przyjęciu oferty, o której mowa w pkt X ppkt 5, a po przyjęciu oferty, wadium zostanie zaliczone na poczet ceny sprzedaży, przy czym, przy zawarciu przedwstępnej umowy sprzedaży Nieruchomości w formie aktu notarialnego, o której mowa w pkt XII 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. Wadium przepada na rzecz Banku:
  - a) jeżeli oferent uchylił się od zawarcia przedwstępnej umowy sprzedaży lub odpowiednio umowy sprzedaży, jeżeli strony nie zdecydowały się na zawarcie przedwstępnej umowy sprzedaży, w terminie, o którym mowa w pkt XII ppkt 1 lit. a,
  - b) w przypadku złożenia przez oferenta oświadczeń niezgodnych z prawdą, jeżeli na tej podstawie Bank odrzuci złożoną przez niego ofertę,
  - c) w przypadku, o którym mowa w pkt XI ppkt 2, jeżeli Bank odrzuci ofertę złożoną przez Cudzoziemca i zamknie Przetarg bez wyboru oferty,
  - d) w przypadku, o którym mowa w pkt 6 projektu regulaminu aukcji elektronicznej, stanowiącego Załącznik nr 5 do Warunków,
  - e) w przypadku, gdy Bank odrzuci ofertę złożoną przez oferenta w związku z niedopełnieniem przez oferenta obowiązku, o którym mowa w pkt 8 projektu regulaminu aukcji elektronicznej, stanowiącego Załącznik nr 5 do Warunków,
  - f) w innych przypadkach określonych w powszechnie obowiązujących przepisach prawa.

**WARUNKI III PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO**  
**na sprzedaż praw do nieruchomości – lokalu niemieszkalnego nr 2**  
**położonego w Łomży przy ul. Niemcewicza 4**

**IX. KRYTERIUM WYBORU**

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

**X. ROZSTRZYGNIĘCIE PRZETARGU**

1. Wyłonienie najkorzystniejszej oferty w postępowaniu przetargowym prowadzonym w trybie wskazanym w pkt VI ppkt 1, które nie jest równoznaczne z przyjęciem oferty i zobowiązaniem Banku do zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości, nastąpi w terminie 10 dni kalendarzowych od dnia upływu terminu zbierania ofert, o którym mowa w pkt V ppkt 3. Bank ma prawo przedłużenia tego terminu, o czym powiadomi oferentów drogą elektroniczną (wiadomość e-mail) 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 VI ppkt 2, wyłonienie najkorzystniejszej oferty spośród ofert złożonych w obu etapach, które nie jest równoznaczne z przyjęciem oferty i zobowiązaniem Banku do zawarcia umowy sprzedaży 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) 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 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 XVI ppkt 3 Warunków.
5. Wyłonienie najkorzystniejszej oferty w Przetargu nie jest równoznaczne z przyjęciem oferty i zobowiązaniem Banku do zawarcia umowy sprzedaży 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. Bank zawiadomi oferenta o przyjęciu oferty, tj. o wyrażeniu zgody przez właściwe organy Banku na sprzedaż 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



**WARUNKI III PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO**  
**na sprzedaż praw do nieruchomości – lokalu niemieszkalnego nr 2**  
**położonego w Łomży przy ul. Niemcewicza 4**

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 oferent zostanie powiadomiony drogą elektroniczną (wiadomość e-mail) wysłaną na wskazany w ofercie adres poczty elektronicznej (adres e-mail), nie później niż w dniu upływu tych terminów. 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. 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.

**XI.OBOWIĄZKI, KTÓRE WINNI DODATKOWO SPEŁNIĆ CUDZOZIEMCY**

1. W przypadku przyjęcia przez Bank oferty, którą złożył cudzoziemiec w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, w przypadku którego nabycie Nieruchomości wymaga uzyskania zgody, o której mowa w art. 1 ust. 1 tej ustawy (dalej „Cudzoziemiec”), Cudzoziemiec ten jest zobowiązany do:
  - a) złożenia do ministra właściwego do spraw wewnętrznych, w terminie do 14 dni kalendarzowych od daty otrzymania zawiadomienia Banku, o którym mowa w pkt X ppkt 5, prawidłowo wypełnionego i kompletnego wniosku o wydanie zezwolenia na nabycie Nieruchomości oraz do prawidłowego uiszczenia opłaty za złożenie tego wniosku,
  - b) przesłania do Banku, w terminie do 3 dni roboczych od dnia złożenia wniosku, o którym mowa w lit. a, drogą elektroniczną (wiadomość e-mail) na obydwa adresy wskazane w pkt XIV ppkt 1 lit. b, skanu tego wniosku, wraz ze skanem dokumentu potwierdzającego złożenie wniosku oraz dokonanie opłaty za wniosek,
  - c) niezwłocznego uzupełnienia wymaganych przez ministra do spraw wewnętrznych odpowiednio dokumentów, informacji czy płatności w przypadku, gdyby okazało się, że wniosek, o którym mowa w lit. a jest niekompletny,
  - d) przesłania do Banku, drogą elektroniczną (wiadomość e-mail) na obydwa adresy wskazane w pkt XIV ppkt 1 lit. b, skanu odpowiednio decyzji o zezwoleniu na nabycie Nieruchomości lub decyzji o odmowie udzielenia zezwolenia na nabycie Nieruchomości w terminie do 3 dni roboczych od jej otrzymania,
  - e) w przypadku wydania przez ministra właściwego do spraw wewnętrznych decyzji o zezwoleniu na nabycie Nieruchomości, do niezwłocznego pozyskania zaświadczenia ministra właściwego do spraw wewnętrznych o ostateczności tej decyzji oraz do przesłania do Banku, drogą elektroniczną (wiadomość e-mail), na obydwa adresy wskazane w pkt XIV ppkt 1 lit. b skanu tego zaświadczenia, w terminie do 3 dni roboczych od jego otrzymania.
2. Jeżeli Cudzoziemiec nie dopełni obowiązków, o których mowa w pkt XI ppkt 1, Bank na każdym etapie, aż do zawarcia przedwstępnej umowy sprzedaży, jest uprawniony odrzucić jego ofertę i zamknąć Przetarg bez wyboru oferty. W takim przypadku wadium wpłacone przez Cudzoziemca przepada na rzecz Banku zgodnie z pkt VIII ppkt 8 lit. c.

**XII.INFORMACJE DOTYCZĄCE ZAWARCIA UMÓW I PŁATNOŚCI CENY**

1. Oferent, którego oferta zostanie przyjęta, zobowiązany jest, z zastrzeżeniem pkt XII ppkt 2 i 3:
  - a) do zawarcia przedwstępnej umowy sprzedaży Nieruchomości w formie aktu notarialnego, w terminie 30 dni kalendarzowych od dnia otrzymania zawiadomienia od Banku o przyjęciu oferty, o którym mowa w pkt X ppkt 5, z zastrzeżeniem, że zawarcie przedwstępnej umowy sprzedaży Nieruchomości we wskazanym wyżej terminie nie jest obowiązkowe w przypadku, gdy w terminie przewidzianym na

**WARUNKI III PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO**  
**na sprzedaż praw do nieruchomości – lokalu niemieszkalnego nr 2**  
**położonego w Łomży przy ul. Niemcewicza 4**

- podpisanie umowy przedwstępnej zostanie zawarta przez tego oferenta i Bank umowa sprzedaży Nieruchomości w formie aktu notarialnego,
- b) do zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości w terminie do 10 tygodni od dnia otrzymania przez oferenta zawiadomienia od Banku o przyjęciu oferty, o którym mowa w pkt X ppkt 5, przy czym w przypadku Cudzoziemca, jeżeli najpóźniej na 4 tygodnie przed upłynięciem wskazanego terminu minister właściwy do spraw wewnętrznych nie wyda decyzji o zezwoleniu na nabycie Nieruchomości przez tego oferenta lub decyzję taką wyda, lecz nie będzie ostateczna, termin zawarcia umowy sprzedaży ulega przesunięciu do 15 dni roboczych od dnia, w którym decyzja ministra właściwego do spraw wewnętrznych o zezwoleniu na nabycie Nieruchomości stanie się ostateczna, jednak nie później niż do dnia, w którym upłynie 6 miesięcy liczonych od dnia otrzymania przez oferenta zawiadomienia od Banku o przyjęciu jego oferty, o którym mowa w pkt X ppkt 5,
2. W przypadku wystąpienia przez Bank i oferenta do Dyrektora KIS z wnioskiem wspólnym o wydanie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego, o którym mowa w pkt IV ppkt 5, i nieotrzymania interpretacji indywidualnej przez Bank najpóźniej na 3 tygodnie przed upływem wskazanego w pkt XII ppkt 1 terminu na zawarcie umowy sprzedaży, termin zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości ulega przedłużeniu – do 15 dni roboczych od dnia doręczenia oferentowi wysłanego przez Bank zawiadomienia o stanowisku organu podatkowego w zakresie opodatkowania sprzedaży Nieruchomości, jednak nie dłużej niż do 8 (ośmiu) miesięcy od dnia zawarcia przedwstępnej umowy sprzedaży Nieruchomości, o której mowa w pkt XII ppkt 1 lit. a.
  3. Bank zastrzega sobie możliwość przedłużenia 6-cio miesięcznego okresu, o którym mowa w pkt XII ppkt 1 lit b o dodatkowy okres wynoszący maksymalnie 2 miesiące.
  4. W przypadku niezawarcia umowy sprzedaży w terminie, o którym mowa w pkt XII ppkt 1 lit b z powodu nieuzyskania przez Cudzoziemca zezwolenia na nabycie Nieruchomości, o którym mowa w art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, Bank jest uprawniony do odstąpienia od przedwstępnej umowy sprzedaży, które to uprawnienie Bank może wykonać w terminie 6 miesięcy od upływu terminu na zawarcie umowy sprzedaży. W takiej sytuacji Bank będzie uprawniony zatrzymać otrzymany zadatek, chyba że Cudzoziemiec wykaze, że nieuzyskanie zezwolenia na nabycie Nieruchomości nastąpiło z przyczyn niezależnych od Cudzoziemca, w szczególności jeżeli Cudzoziemiec dopełnił wszelkich formalności niezbędnych do uzyskania zezwolenia.
  5. O doręczonym stanowisku organu podatkowego w zakresie opodatkowania sprzedaży Nieruchomości, o którym mowa w pkt XII ppkt 2 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.
  6. **Podpisanie umów, o których mowa w pkt XII ppkt 1 Warunków, nastąpi w kancelarii notarialnej wskazanej przez Bank.**
  7. Oferent, którego oferta zostanie przyjęta przez Bank zobowiązany jest, z uwzględnieniem pkt VIII ppkt 7 Warunków:
    - a) w terminie 2 dni roboczych przed terminem podpisania przedwstępnej umowy sprzedaży Nieruchomości w formie aktu notarialnego – do zapłaty kwoty stanowiącej 10% zadeklarowanej przez oferenta i przyjętej przez Bank ceny sprzedaży na wskazany przez Bank rachunek bankowy, której to kwocie strony przy zawarciu umowy przedwstępnej nadadzą charakter zadatku,

**WARUNKI III PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO**  
**na sprzedaż praw do nieruchomości – lokalu niemieszkalnego nr 2**  
**położonego w Łomży przy ul. Niemcewicza 4**

- b) w przypadku finansowania ceny sprzedaży Nieruchomości ze środków własnych w całości lub części – nie później niż w terminie do 3 dni roboczych przed terminem podpisania umowy sprzedaży Nieruchomości w formie aktu notarialnego – do zapłaty całej części ceny sprzedaży Nieruchomości finansowanej ze środków własnych, na wskazany przez Bank rachunek bankowy,
- c) w przypadku finansowania ceny sprzedaży Nieruchomości ze środków pochodzących z kredytu bankowego – nie później niż w terminie do 3 dni roboczych przed terminem podpisania umowy sprzedaży Nieruchomości w formie aktu notarialnego, do przesłania drogą elektroniczną (wiadomość e-mail), na obydwa adresy wskazane w pkt XIV ppkt 1 lit. b, skanu umowy zawartej z bankiem kredytującym, stanowiącej potwierdzenie udzielenia oferentowi, przez bank kredytujący, kredytu, który to kredyt umożliwi zapłatę przez oferenta części ceny sprzedaży Nieruchomości w kwocie stanowiącej różnicę pomiędzy ceną sprzedaży Nieruchomości a kwotą wpłaconą przez oferenta ze środków własnych oraz do przedłożenia oryginału tej umowy Bankowi i notariuszowi przy zawieraniu umowy sprzedaży Nieruchomości. W takim przypadku, nabywca podda się w umowie sprzedaży Nieruchomości egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt. 4 Kodeksu postępowania cywilnego co do wykonania zobowiązania zapłaty ceny sprzedaży Nieruchomości w terminie do 10 dni roboczych od daty podpisania umowy sprzedaży Nieruchomości w formie aktu notarialnego. W przypadku, gdy nabywcą będzie przedsiębiorca, dodatkowo przedstawi przed przystąpieniem do aktu notarialnego przedwstępnej umowy sprzedaży i umowy sprzedaży Nieruchomości aktualne (wydane nie wcześniej niż 30 dni przed datą zawarcia umowy) zaświadczenie z właściwego urzędu skarbowego (dalej jako „US”) o niezaleganiu w podatkach i aktualne (wydane nie wcześniej niż 30 dni przed datą umowy) zaświadczenie ZUS o niezaleganiu w opłaceniu składek ZUS. W przypadku, gdy nabywcą będzie przedsiębiorca nieprowadzący działalności na terenie Rzeczypospolitej Polskiej (dalej jako „RP”), będzie on zobowiązany do przedłożenia aktualnych (wydanych nie wcześniej niż 30 dni przed datą umowy) dokumentów odpowiednio z: US stwierdzającego, że nie odprowadza podatków w RP oraz z ZUS o nieodprowadzaniu składek na terenie RP, a także aktualnego (wydanego nie wcześniej niż 30 dni przed datą umowy) dokumentu z odpowiednio właściwej instytucji z państwa, w którym posiada rezydencję podatkową, potwierdzającego niezaleganie w podatkach odprowadzonych w związku z prowadzoną działalnością, przetłumaczonego przysięgłe na język polski, poświadczonego apostille.
- d) do pokrycia wszelkich opłat i podatków związanych z zawarciem umów w formie aktu notarialnego.

**XIII. WYDANIE NIERUCHOMOŚCI**

- 1. Nieruchomość zostanie wydana nabywcy w terminie do 12 dni roboczych od daty sprzedaży Nieruchomości, jednak nie wcześniej niż po zapłacie całej ceny.
- 2. W okresie od daty zawarcia umowy sprzedaży 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. Bank zobowiązuje się do utrzymywania w tym okresie Nieruchomości w stanie nie pogorszonym, 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 używania.

**XIV. UDOŚTĘPNIANIE INFORMACJI NA TEMAT NIERUCHOMOŚCI**

- 1. Szczegółowe informacje na temat Nieruchomości, w tym dokumenty do wglądu, można uzyskać:
  - a) telefonicznie - u pani Justyny Łopaciuk pod numerem telefonu 722 030 549;
  - b) pocztą elektroniczną – wysyłając wiadomość e-mail na adres: justyna.lopaciuk@pkobp.pl lub nieruchomosci@pkobp.pl.

**WARUNKI III PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO**  
**na sprzedaż praw do nieruchomości – lokalu niemieszkalnego nr 2**  
**położonego w Łomży przy ul. Niemcewicza 4**

2. Nieruchomość można oglądać w dni robocze, po uprzednim telefonicznym uzgodnieniu terminu z Panią Justyną Łopaciuk.
3. Załączniki do Warunków nr 1, 2, 3, 4 dostępne są do pobrania na stronie internetowej pod adresem: [www.nieruchomosci.pkobp.pl](http://www.nieruchomosci.pkobp.pl) pod nazwą: „Łomża ul. Niemcewicza 4 lokal 2” na dole strony po rozwinięciu ikony „Pokaż pliki do pobrania”.
4. Załączniki nr 5-23 do Warunków 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 Łomży, podczas wizji nieruchomości po uprzednim podpisaniu umowy o zachowaniu poufności i uzgodnieniu terminu z panią Justyną Łopaciuk. Podpisanie umowy o zachowaniu poufności jest warunkiem koniecznym do udostępnienia osobom zainteresowanym dokumentów, o których mowa w zdaniu poprzednim oraz do wykonania audytu Nieruchomości.

**XV. INFORMACJA O PRZETWARZANIU DANYCH OSOBOWYCH**

Udział w postępowaniu przetargowym wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych 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 i następnie sprzedaży Nieruchomości.

Więcej informacji o przetwarzaniu danych osobowych przez PKO Bank Polski S.A. zawiera **Załącznik nr 4** do Warunków.

**XVI. 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 określoną w pkt V 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: „Łomża ul. Niemcewicza 4 lokal 2”. W przypadku złożenia oferty przed zmianą Warunków, oferent będzie zobowiązany do przekazania Bankowi, najpóźniej w określonym w Warunkach terminie zbierania ofert, potwierdzenia złożonej przez siebie oferty, wraz z nowym oświadczeniem złożonym zgodnie z treścią Załącznika nr 1 do Warunków. Potwierdzenie, wraz z oświadczeniem należy dostarczyć na adres wskazany w pkt V ppkt 2 Warunków. Dokumenty winny zostać przekazane Bankowi w zamkniętej kopercie, z dopiskiem na kopercie „PRZETARG na sprzedaż nieruchomości położonej w Łomży przy ul. Niemcewicza 4”. Niedostarczenie powyżej wskazanych dokumentów, we wskazanym terminie, skutkować będzie odrzuceniem pierwotnie złożonej oferty. Dokumenty 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.

**WARUNKI III PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO**  
**na sprzedaż praw do nieruchomości – lokalu niemieszkalnego nr 2**  
**położonego w Łomży przy ul. Niemcewicza 4**

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 Nieruchomości w formie aktu notarialnego lub do podpisania umowy sprzedaży Nieruchomości w formie aktu notarialnego, w przypadku gdy zawarcie umowy sprzedaży Nieruchomości w formie aktu notarialnego nie jest poprzedzone zawarciem przedwstępnej umowy sprzedaży Nieruchomości w formie aktu notarialnego, zgodnie z pkt XII 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 nazwą: „Łomża ul. Niemcewicza 4 lokal 2”. 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, zgodnie z pkt XII 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”). 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 niezajdujący 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.

**XVII. 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;  
**Załącznik nr 3** – oświadczenie oferenta o wpłaceniu wadium oraz o numerze rachunku bankowego do zwrotu wadium.
2. **Załącznik nr 4** – informacja o przetwarzaniu danych osobowych.
3. **Załączniki 5 – 22 (udostępnienie zgodnie z pkt XIV ppkt 4 i ppkt 5 po podpisaniu umowy o zachowaniu poufności):**  
**Załącznik nr 5** – projekt regulaminu aukcji elektronicznej;  
**Załącznik nr 6** – kopia zaświadczenia z 29.11.2022 r., o obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wraz informacją o rewitalizacji;

**WARUNKI III PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO**  
**na sprzedaż praw do nieruchomości – lokalu niemieszkalnego nr 2**  
**położonego w Łomży przy ul. Niemcewicza 4**

- Załącznik nr 7 – kopia zaświadczenia z 12.01.2022 r. o samodzielności lokalu, wydane przez Prezydenta Miasta Łomża;
- Załącznik nr 8 – część opracowania „Inwentaryzacja budowlana wraz z określeniem powierzchni wyodrębnionych lokali”, sporządzonego 8.12.2021 r.;
- Załącznik nr 9 – kopia umowy z Łomżyńską SM z 16.02.2012 r.;
- Załącznik nr 10 – kopia umowy w MPEC z 16.03.2011 r.;
- Załącznik nr 11 – kopia wypisu z rejestru lokali z 02.12.2022 r.;
- Załącznik nr 12 – kopia wypisu z kartoteki budynków z 02.12.2022 r.;
- Załącznik nr 13 – kopia wypisu z rejestru gruntów z 02.12.2022 r.;
- Załącznik nr 14 – kopia mapy ewidencyjnej z 02.12.2022 r.;
- Załącznik nr 15 – kopia mapy zasadniczej z 05.12.2022 r.;
- Załącznik nr 16 – kopia świadectwa charakterystyki energetycznej Budynku z 07.02.2022 r.;
- Załącznik nr 17 – kopia decyzji dotyczącej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego gruntu z 14.09.2021 r.;
- Załącznik nr 18 - wykaz instalacji;
- Załącznik nr 19 - wykaz części składowych;
- Załącznik nr 20A - kopia protokołu z rocznego przeglądu budowlanego z 27.06.2022 r.;
- Załącznik nr 20B - kopia protokołu z przeglądu 5-cio letniego elektrycznego z 21.12.2020 r.;
- Załącznik nr 20C - kopia protokołu z przeglądu kominiarskiego z 27.06.2022 r.;
- Załącznik nr 20D - kopia protokołu z wygnania prac serwisowych - gaśnice z 09.02.2022 r.;
- Załącznik nr 20E - kopia protokołu z przeglądu i pomiaru hydrantów z 09.02.2022 r.;
- Załącznik nr 20F - kopia protokołu z przeglądu oświetlenia ewakuacyjnego i awaryjnego z 09.02.2022 r.;
- Załącznik nr 20G - kopia protokołów z przeglądu p.poż. z 09.02.2022 r.;
- Załącznik nr 20H - kopia protokołu z przeglądu instalacji wodociągowej z 09.02.2022 r.;
- Załącznik nr 21 - wykaz dokumentacji technicznej;
- Załącznik nr 22 - wykaz zrealizowanych przez Bank prac objętych gwarancjami.