



Bank Polski

WARUNKI PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO
na sprzedaż praw do lokali położonych w Grójcu
przy ul. Bankowej 13, zwane dalej „Warunkami”.

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Celem postępowania przetargowego jest wyłonienie nabywcy sześciu lokali położonych w budynku zlokalizowanym w Grójcu przy ul. Bankowej 13.
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

Przedmiotem przetargu jest łączna sprzedaż prawa własności do:

- a) lokalu użytkowego nr 2 (o powierzchni 1624,16 m² wraz z przynależnym pomieszczeniem o powierzchni 7,99 m²),
- b) lokalu mieszkalnego nr 1 (o powierzchni 25,36 m²),
- c) lokalu mieszkalnego nr 2 (o powierzchni 27,45 m²),
- d) lokalu mieszkalnego nr 3 (o powierzchni 77,42 m² wraz z przynależnym pomieszczeniem o powierzchni 2,67 m²),
- e) lokalu mieszkalnego nr 4 (o powierzchni 57,23 m² wraz z przynależnym pomieszczeniem o powierzchni 2,52 m²),
- f) lokalu mieszkalnego nr 5 (o powierzchni 73,38 m² wraz z przynależnym pomieszczeniem o powierzchni 2,16 m²),

które po wyodrębnieniu będą stanowiły odrębne nieruchomości (dalej łącznie zwane „Lokalami”) położone w budynku zlokalizowanym w Grójcu przy ul. Bankowej 13 (zwany dalej „Budynek”) oznaczonego w ewidencji gruntów i budynków identyfikatorem 140605_4.0001.3184/1.1_BUD o powierzchni zabudowy 793 m² oraz rodzaju budynku wg KŚT: budynki biurowe, wraz ze związanymi z tymi Lokalami udziałami w nieruchomości wspólnej, które stanowi prawo własności nieruchomości gruntowej położonej w Grójcu przy ul. Bankowej 13 oraz Bankowej 13A i stanowiącej działki nr 3165/9, 3184/1 i 3233/2 (obręb 0001), o łącznej powierzchni 0,1744 ha oraz częściach wspólnych posadowionego na ww. działkach Budynku o łącznej powierzchni netto wynoszącej 2 480,51 m² (zgodnie z inwentaryzacją z sierpnia 2019 r.), określonej wg normy PN-ISO 9836:1997. W dalszej części niniejszych Warunków ww. nieruchomość gruntowa i Budynek zwane będą łącznie „Nieruchomością”.

Dla Nieruchomości Sąd Rejonowy w Grójcu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr RA1G/00034134/9.

Dla wyżej wymienionych Lokali zostaną założone księgi wieczyste w momencie ich sprzedaży.

III. DODATKOWE DOKUMENTY I INFORMACJE O PRZEDMIOCIE PRZETARGU

1. Wydanie Lokali nabywcy nastąpi w terminie do 10 dni kalendarzowych od dnia podpisania umowy sprzedaży, po uprzedniej zapłacie przez nabywcę całej ceny sprzedaży.
2. Przy wyodrębnieniu sprzedawanych Lokali i powstaniu wspólnoty mieszkaniowej, zostaną ustanowione bezterminowe i bezpłatne służebności na rzecz każdorazowego właściciela lokalu użytkowego nr 1 (położonego na parterze), polegające na:
 - a) wykorzystaniu ok. 21 m² powierzchni elewacji Budynku od strony ul. Bankowej na całej szerokości ściany frontowej pomiędzy oknami parteru oraz I piętra w celu umieszczenia oznakowania wizerunkowego właściciela lokalu użytkowego nr 1, zgodnie z oznaczeniem w Załączniku nr 12, na fot. nr 1 oraz zapewnienia dostępu do oznakowania celem jego konserwacji i naprawy,
 - b) wykorzystaniu ok. 7,5 m² powierzchni elewacji Budynku, od strony podwórza, pomiędzy drzwiami wejściowymi do hydroforni a oknami lokalu użytkowego nr 1 w celu umieszczenia koniecznych do funkcjonowania lokalu użytkowego nr 1, urządzeń technicznych (klimatyzacji, wentylacji) zgodnie z Załącznikiem nr 12, fot. nr 2 i przebiegu kanałów, okablowania od tych urządzeń do lokalu użytkowego nr 1 oraz zapewnienia dostępu do tych urządzeń celem ich naprawy i konserwacji,

WARUNKI PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO na sprzedaż praw do Lokali położonych w Grójcu, przy ul. Bankowej 13

- c) wykorzystaniu ok 0,6 m² powierzchni elewacji Budynku, od strony podwórza, znajdującej się nad dziwami wejściowymi do lokalu użytkowego nr 1, na poziomie parteru, celem umieszczenia kratki wentylacyjnej, zgodnie z oznaczeniem w Załączniku nr 12, na fot. nr 3,
 - d) wykorzystaniu ok. 0,5 m² powierzchni elewacji Budynku od strony ulicy Bankowej, znajdującej się na poziomie parteru, przy schodach wejściowych, celem umieszczenia tablicy reklamowej właściciela lokalu użytkowego nr 1, zgodnie z oznaczeniem w Załączniku nr 12, na fot. nr 4,
 - e) wykorzystaniu ok. 10,5 m² powierzchni elewacji Budynku od strony ulicy Bankowej, znajdującej się po lewej stronie głównego wejścia do Budynku stanowiącej zewnętrzną ścianę lokalu przynależnego do lokalu użytkowego nr 1, zgodnie z oznaczeniem w Załączniku nr 12, fot. nr 5, celem wykorzystania pod instalację urządzeń techniki bankowej (bankomat, wrzutnia itp.),
 - f) wykorzystaniu powierzchni ok. 0,8 m² powierzchni elewacji od strony ulicy Bankowej, znajdującej się na poziomie piwnicy, stanowiącej zewnętrzną ścianę lokalu przynależnego do lokalu użytkowego nr 1, zgodnie z oznaczeniem w Załączniku nr 12, na fot. nr 6, celem wykorzystania pod instalację urządzenia techniki bankowej (bankomat),
 - g) umieszczeniu na dachu lub/i ścianach Budynku w ilości koniecznej do funkcjonowania lokalu użytkowego nr 1, urządzeń telekomunikacyjnych i radiowych, urządzeń alarmowych, anten do łączności radiowej i satelitarnej, systemu telewizji dozorowej, przebiegu okablowania po elewacji Budynku lub/i częściach wspólnych Budynku oraz pomieszczeń piwnicznych lokalu użytkowego nr 2, powyższych instalacji od tych urządzeń do lokalu użytkowego nr 1 oraz zapewnienia dostępu do tych urządzeń oraz do okablowania celem ich naprawy i konserwacji,
 - h) przebiegu wewnątrz Budynku instalacji elektrycznej, alarmowej oraz sieci logicznej od lokalu użytkowego nr 1 do jego pomieszczeń przynależnych,
 - i) umieszczeniu przy głównym wejściu do Budynku (od strony ul. Bankowej) windy dla osób niepełnosprawnych oraz zapewnienia dostępu do windy dla klientów właściciela lokalu użytkowego nr 1 oraz celem jej naprawy i konserwacji,
 - j) prawie całodobowego parkowania dwóch samochodów na miejscach parkingowych (o powierzchni min. 11,5 m² każde), które będą zlokalizowane na Nieruchomości (działka nr 3165/9) tj. na podwórzu z tyłu Budynku oraz prawa dojazdu i postoju na podwórzu samochodów firm zapewniających prawidłowe funkcjonowanie lokalu użytkowego nr 1,
 - k) zapewnieniu na Nieruchomości tj. działce nr 3165/9 lub 3233/2, całodobowego miejsca o powierzchni ok. 10 m² na ustawienie pojemnika / pojemników na gromadzenie odpadów komunalnych, wraz z prawem dojazdu dla służb zajmujących się gospodarowaniem odpadami komunalnymi.
3. Bank pozostanie właścicielem lokalu użytkowego nr 1 o powierzchni netto 411,84 m² położonego w całości na parterze Budynku wraz z pomieszczeniami przynależnymi o łącznej powierzchni 18,66 m². Położenie lokalu użytkowego nr 1 oraz pomieszczeń przynależnych zgodne jest z inwentaryzacją z sierpnia 2019 r., stanowiącej Załącznik nr 11. Lokal użytkowy nr 1 wyposażony jest w podlicznik energii elektrycznej oraz zużycia wody zimnej, w oparciu o które będzie liczone zużycie energii elektrycznej oraz wody dla lokalu użytkowego nr 1.
4. Zgodnie z Zaświadczeniem Burmistrza Gminy i Miasta Grójec, numer GP.6727.3.29.2020.ID z dnia 17.04.2020 r. (stanowiącego Załącznik nr 6) dot. ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Grójec - Centrum, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej nr LI/434/98 z dnia 19 czerwca 1998 r., przeznaczenie działek jest następujące:
- a) działka o nr ew. nr 3165/9, znajduje się na terenie oznaczonym symbolem 24. Bwa - UMI - Tereny do zabudowania; tereny współczesnej zabudowy miejskiej do adaptacji - Usługi; Mieszkalnictwo w zabudowie drobnokubaturowej (100%),
 - b) działka o nr ew. nr 3184/1, znajduje się na terenie oznaczonym symbolem 24. Bwa - UMI - Tereny do zabudowania; tereny współczesnej zabudowy miejskiej do adaptacji - Usługi; Mieszkalnictwo w zabudowie drobnokubaturowej (92%); oraz oznaczonym symbolem 10. Ka-L Ul. Bankowa - komunikacja - Ulice lokalne (8%),
 - c) działka o nr ew. nr 3233/2, znajduje się na terenie oznaczonym symbolem 24. Bwa - UMI - Tereny do zabudowania; tereny współczesnej zabudowy miejskiej do adaptacji - Usługi; Mieszkalnictwo w zabudowie drobnokubaturowej (90%); oraz oznaczonym symbolem 10. Ka-L Ul. Bankowa - komunikacja - Ulice lokalne (10%).
5. Budynek wyposażony jest w następujące instalacje i przyłącza:
- a) przyłącze energetyczne (moc przyłączeniowa 71kW), wewnętrzna instalacja elektryczna,
 - b) przyłącze wodno-kanalizacyjne z i do sieci miejskiej, wewnętrzna instalacja zimnej wody,
 - c) przyłącze gazowe (lokalna kotłownia). Instalacja gazowa zasilana z sieci miejskiej z szafki gazowej zlokalizowanej na elewacji Budynku.

WARUNKI PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO na sprzedaż praw do Lokali położonych w Grójcu, przy ul. Bankowej 13

6. Pomieszczenie oznaczone na inwentaryzacji jako 2/M2/4 o powierzchni 4,35 m² znajdujące się w rzeczywistości w lokalu mieszkalnym nr 3 na II piętrze, jest przypisane do powierzchni lokalu mieszkalnego nr 2.
7. Przejście pomiędzy lokalem użytkowym nr 1 a holem wejściowym lokalu użytkowego nr 2 znajdujące się na parterze Budynku przy wejściu głównym po sprzedaży lokalu użytkowego nr 2 (oznaczone zgodnie z Załącznikiem nr 13), zostanie zlikwidowane przed wydaniem sprzedanych Lokali.
8. Przyłącze wodociągowe przebiegające przez działki gruntu 3233/2 i 3165/9 stanowi zasilanie sąsiedniej nieruchomości (działka 3165/10). Budynek w 2018 r. został podłączony bezpośrednio do sieci wodociągowej w ulicy Bankowej.
9. Kopia mapy ewidencyjnej z 19.06.2020 r. stanowi Załącznik nr 4 do Warunków.
10. Kopia mapy zasadniczej z 19.06.2020 r. stanowi Załącznik nr 5 do Warunków.
11. Kopia wypisu z rejestru gruntów z 08.05.2020 r. stanowi Załącznik nr 8 do Warunków.
12. Kopia wypisu z kartoteki budynków z 07.09.2020 r. stanowi Załącznik nr 9 do Warunków.
13. Kopia wypisu z kartoteki lokali z 07.09.2020 r. stanowi Załącznik nr 10 do Warunków.

IV. PRZEBIEG POSTĘPOWANIA PRZETARGOWEGO

1. Postępowanie zostanie przeprowadzone w trybie przetargu nieograniczonego pisemnego, po 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 nieograniczonego pisemnego, 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 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 14 do Warunków.
4. Termin rozpoczęcia aukcji elektronicznej nie będzie późniejszy niż 14 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 łączna cena netto zakupu Lokali nie może być niższa, od początkowej (startowej) ceny określonej w regulaminie aukcji elektronicznej, o którym mowa w pkt IV ppkt 3.
6. Oferenci, których oferta nie spełniła warunków określonych w pkt VII, zostaną o tym poinformowani drogą elektroniczną (wiadomość e-mail) na wskazany w ofercie adres poczty elektronicznej (adres e-mail) nie później niż w terminie 14 dni kalendarzowych od terminu zakończenia zbierania ofert w pierwszym etapie postępowania.

V. CENA WYWOŁAWCZA

1. Łączna cena wywoławcza zbycia opisanych w pkt II praw własności do Lokali, wraz z udziałami w nieruchomości wspólnej oraz częściach wspólnych posadowionego na nieruchomości Budynku została ustalona na kwotę **3 100 000 zł** (słownie: **trzy miliony sto tysięcy złotych**) netto.
2. Sprzedaż Lokali podlega fakultatywnemu zwolnieniu z opodatkowania VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt. 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tj. Dz. U. z 2017 poz. 1221 ze zmianami). Wybór opcji opodatkowania transakcji podatkiem VAT będzie możliwy, jeżeli będą łącznie spełnione poniższe warunki:
 - a) nabywca będzie posiadał status czynnego podatnika VAT,
 - b) Bank i nabywca, przed zawarciem umowy sprzedaży praw do Lokali, złożą zgodnie do naczelnika urzędu skarbowego właściwego dla nabywcy oświadczenie o wyborze opcji opodatkowania .

WARUNKI PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO na sprzedaż praw do Lokali położonych w Grójcu, przy ul. Bankowej 13

Przy wyborze zwolnienia z opodatkowania VAT, na nabywcy będzie spoczywał obowiązek zapłaty podatku od czynności cywilnoprawnych PCC w wysokości 2% wartości rynkowej Lokali. W przypadku skutecznego zrezygnowania ze zwolnienia z opodatkowania transakcji VAT, nabywca nie będzie zobowiązany do zapłaty PCC.

3. Na wniosek oferenta, który złożył najkorzystniejszą ofertę, przed zawarciem przedwstępnej umowy sprzedaży, o której mowa w pkt IX ppkt 1 lit. a, w uzgodnionym uprzednio terminie, Bank wystąpi razem z oferentem do Dyrektora Krajowej Informacji Skarbowej z wnioskiem wspólnym o wydanie interpretacji indywidualnej, w celu uzyskania urzędowego potwierdzenia przyjętego sposobu opodatkowania transakcji.
4. W przypadku uznania przez Dyrektora Krajowej Informacji Skarbowej w interpretacji indywidualnej, o której mowa w pkt V ppkt 3, za prawidłowe innego stanowiska w zakresie opodatkowania transakcji, niż wskazane w pkt V ppkt 2, nabywca zobowiązuje się do pokrycia należnego od sprzedaży praw do Lokali podatku od towarów i usług, zgodnie z interpretacją indywidualną, o której mowa w pkt V ppkt 3, oraz w terminach zgodnych z pkt XI ppkt 7.
5. Oferent, którego oferta zostanie przyjęta przez Bank, jest zobowiązany, w terminie do 7 dni kalendarzowych od otrzymania zawiadomienia o rozstrzygnięciu przetargu, o którym mowa w pkt XI ppkt 5 Warunków, lub otrzymania od Dyrektora Krajowej Informacji Skarbowej indywidualnej interpretacji, o której mowa w pkt V ppkt 3, poinformować Bank o wybranym sposobie opodatkowania transakcji.

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 Lokali położonych w Grójcu przy ul. Bankowej 13”, należy składać do Departamentu Sprzedaży i Najmu Nieruchomości 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 17 listopada 2020 r., o godz. 14:00.
4. O terminie złożenia oferty decyduje termin jej dostarczenia do wskazanej w pkt VI ppkt 2 siedziby Departamentu Sprzedaży i Najmu Nieruchomości.
5. Oferty dostarczone po terminie nie będą rozpatrywane i zostaną zwrócone oferentom.

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, w tym dane osób upoważnionych do reprezentacji oferenta lub działających w imieniu oferenta oraz numer telefonu, adres e-mail, adres korespondencyjny do kontaktów z Bankiem.
2. Numer PESEL dla osób fizycznych oraz NIP, o ile został nadany.
3. Numer wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego lub informację o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej oraz nr REGON dla przedsiębiorców.
4. Oświadczenie, że oferent nie jest cudzoziemcem lub jest cudzoziemcem, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.
5. 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 zostanie przyjęta, zobowiązuje się do uzyskania, w terminie 90 dni kalendarzowych od otrzymania powiadomienia o rozstrzygnięciu przetargu, o którym mowa w pkt XI ppkt 3, pozwolenia ministra właściwego do spraw wewnętrznych na zakup Lokali,
6. Ksero (skan) dowodu wpłaty wadium.
7. 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.
8. Oświadczenie oferenta, w szczególności o braku konfliktu interesów, w brzmieniu określonym w Załączniku nr 2 do Warunków.

WARUNKI PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO na sprzedaż praw do Lokali położonych w Grójcu, przy ul. Bankowej 13

9. Oświadczenie oferenta o wpłaceniu wadium oraz o numerze rachunku bankowego do zwrotu wadium, w brzmieniu określonym w Załączniku nr 3 do Warunków.
10. Oferowaną łączną cenę netto za sześć lokali.
11. 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 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 sprzedawanych Lokali. 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 oferowanych Lokali, ze środków pochodzących z majątku wspólnego, za cenę ustaloną w przetargu.
12. Oferta wraz ze wszystkimi załącznikami powinna zostać złożona w języku polskim.

Brak w ofercie informacji, o których mowa w pkt VII ppkt 1-11, brak wpływu kwoty wadium na rachunku bankowym, o którym mowa w pkt VIII ppkt 2 oraz niespełnienie warunku, o którym mowa w pkt VII ppkt 12, 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 Lokali położonych w Grójcu przy ul. Bankowej 13**”.
3. Wadium nie podlega oprocentowaniu.
4. Wadium wpłacone przez oferentów, których oferty nie zostaną przyjęte, 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 rozstrzygnięciu przetargu, o którym mowa w pkt XI ppkt 1 i ppkt 2.
5. Wadium wpłacone przez oferentów, których oferty zostaną złożone po terminie, o którym mowa w pkt VI ppkt 3, będzie niezwłocznie zwrócone przelewem na rachunek bankowy, z którego dokonano wpłaty wadium.
6. Wadium wpłacone przez oferenta, który złożył najkorzystniejszą ofertę zostanie zaliczone na poczet ceny sprzedaży, przy czym, przy zawarciu przedwstępnej umowy sprzedaży, o której mowa w pkt IX ppkt 1 lit. a, wpłacone wadium zostanie zaliczone na poczet zadatku, którego wysokość będzie równa 10% zaoferowanej przez oferenta i przyjętej przez Bank ceny sprzedaży
7. W przypadku, gdy najkorzystniejszą ofertę złożył cudzoziemiec, jest on zobowiązany, w terminie do 14 dni kalendarzowych od daty otrzymania zawiadomienia o rozstrzygnięciu przetargu, o którym mowa w pkt XI ppkt 1 i ppkt 2, do złożenia do ministra właściwego do spraw wewnętrznych prawidłowo wypełnionego i kompletnego wniosku o wydanie pozwolenia na zakup Lokali 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.
8. 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 rozstrzygnięciu przetargu, o którym mowa w pkt XI ppkt 1 i ppkt 2, nie wystąpi do ministra właściwego do spraw wewnętrznych z prawidłowo wypełnionym wnioskiem o wydanie pozwolenia na zakup Lokali, o którym mowa w pkt VIII ppkt 7 i nie zawiadomi Banku o złożeniu wniosku zgodnie z treścią pkt VIII ppkt 7,
 - c) w przypadku zawarcia w pisemnym potwierdzeniu, o którym mowa w pkt 8 projektu regulaminu aukcji elektronicznej, stanowiącym Załącznik nr 14 do Warunków, innej ceny niż zadeklarowana podczas aukcji elektronicznej,
 - d) w przypadku nie spełnienia obowiązków, o których mowa w pkt 8 projektu regulaminu aukcji elektronicznej, stanowiącym Załącznik nr 14 do Warunków.

WARUNKI PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO
na sprzedaż praw do Lokali położonych w Grójcu, przy ul. Bankowej 13

IX. TERMIN ORAZ MIEJSCE SPORZĄDZENIA UMOWY SPRZEDAŻY PRAW DO LOKALI

1. Oferent, którego oferta zostanie przyjęta zobowiązany jest do:
 - a) zawarcia przedwstępnej umowy sprzedaży praw do Lokali w formie aktu notarialnego, w terminie 3 tygodni od dnia otrzymania zawiadomienia od Banku o ostatecznym przyjęciu oferty, o którym mowa w pkt XI ppkt 5, z zastrzeżeniem, że zawarcie przedwstępnej umowy sprzedaży, nie jest obligatoryjne w przypadku, gdy w terminie przewidzianym na jej zawarcie zostanie zawarta umowa sprzedaży praw do Lokali,
 - b) zawarcia umowy sprzedaży praw do Lokali w terminie do 10 tygodni od dnia otrzymania od Banku zawiadomienia o ostatecznym przyjęciu oferty, o którym mowa w pkt XI ppkt 5.
2. W przypadku wystąpienia do Krajowej Informacji Skarbowej w zakresie wydania indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego, o której mowa w pkt V ppkt 3, i nieotrzymania odpowiedzi nie później niż na 2 tygodnie przed upływem odpowiedniego terminu, o którym mowa w pkt IX ppkt 1 lit. b, termin zawarcia umowy sprzedaży praw do Lokali zostanie przedłużony do 15 dni roboczych od dnia poinformowania oferenta przez Bank, elektronicznie (wiadomość e-mail) wysłaną na wskazany w ofercie adres poczty elektronicznej (adres e-mail), o otrzymanym stanowisku organu podatkowego w zakresie opodatkowania transakcji.
3. **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 łączna cena zakupu Lokali, nie niższa niż wskazana w pkt V ppkt 1 cena wywoławcza.

XI. ROZSTRZYGNIĘCIE PRZETARGU

1. Rozstrzygnięcie przetargu prowadzonego w trybie wskazanym w pkt IV ppkt 1, 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 rozstrzygnięcia przetargu.
2. Jeżeli postępowanie zostanie przeprowadzone w dwóch etapach, zgodnie z pkt IV ppkt 2, rozstrzygnięcie przetargu 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 rozstrzygnięcia przetargu.
3. O rozstrzygnięciu przetargu Bank zawiadomi oferentów pisemnie, za pośrednictwem firmy kurierskiej na wskazany w ofercie adres korespondencyjny. O zachowaniu terminu decyduje data nadania przesyłki pocztą kurierską.
4. Bank informuje, że przetarg może być odwołany bez podania przyczyny na każdym etapie oraz może być zamknięty bez wybrania którejkolwiek z ofert. O zamknięciu przetargu bez wyboru oferty, Bank zawiadamia uczestników przetargu niezwłocznie w formie pisemnej za pośrednictwem poczty kurierskiej.
5. Rozstrzygnięcie przetargu tj. wyłonienie najkorzystniejszej oferty w przetargu, nie jest równoznaczne z przyjęciem oferty i zobowiązaniem Banku do zawarcia umowy sprzedaży praw do Lokali. Wyłonienie najkorzystniejszej oferty w przetargu stanowi podstawę do rekomendacji tej oferty właściwym organom Banku. O ostatecznym przyjęciu oferty decydują właściwe organy Banku. Decyzja o ostatecznym przyjęciu oferty zostanie podjęta w terminie 45 dni kalendarzowych od daty rozstrzygnięcia przetargu, 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 45 dni od daty wydania przez ministra właściwego do spraw wewnętrznych pozwolenia na zakup Lokali, o którym mowa w pkt VII ppkt 5. Bank zawiadomi oferenta o ostatecznym przyjęciu oferty, tj. o wyrażeniu zgody przez właściwe organy Banku na sprzedaż praw do Lokali, pisemnie za pośrednictwem firmy kurierskiej na wskazany w ofercie adres korespondencyjny. W uzasadnionych przypadkach 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.
6. Wszelkie opłaty i podatki związane z zawarciem umów w formie aktu notarialnego ponosi nabywca.
7. Oferent, którego oferta zostanie przyjęta przez Bank zobowiązany jest, z uwzględnieniem pkt VIII ppkt 6:

WARUNKI PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO na sprzedaż praw do Lokali położonych w Grójcu, przy ul. Bankowej 13

- a) w terminie 2 dni roboczych przed terminem podpisania przedwstępnej umowy sprzedaży praw do Lokali 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 Lokali 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 Lokali w formie aktu notarialnego, do przedłożenia dokumentów potwierdzających udzielenie kredytu przez bank kredytujący, który zobowiązał się do wpłaty środków pochodzących z kredytu, na rachunek bankowy Sprzedającego, wskazany w umowie sprzedaży praw do Lokali. W powyżej opisanym przypadku, nabywca podda się w umowie sprzedaży praw do Lokali egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt. 4 Kodeksu postępowania cywilnego co do wykonania zobowiązania zapłaty ceny sprzedaży praw do Lokali w terminie do 10 dni roboczych od daty podpisania umowy sprzedaży praw do Lokali w formie aktu notarialnego. W przypadku gdy nabywcą będzie przedsiębiorca, dodatkowo przedstawi przed przystąpieniem do aktu notarialnego przedwstępnej umowy i umowy sprzedaży praw do Lokali 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.
8. Przetarg kończy się wynikiem negatywnym w przypadku, gdy nie wpłynęła żadna oferta lub żadna z ofert nie spełni wymagań zawartych w niniejszych Warunkach lub w przypadku zamknięcia przetargu bez wyboru oferty.

XII. DODATKOWE INFORMACJE

Bank zastrzega sobie prawo odwołania przetargu na każdym etapie postępowania, w tym aukcji elektronicznej, aż do podpisania przedwstępnej umowy sprzedaży praw do Lokali w formie aktu notarialnego bez podania przyczyn i bez ponoszenia jakichkolwiek skutków prawnych i finansowych. 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.

XIII. UDOŚTĘPNIANIE INFORMACJI NA TEMAT NIERUCHOMOŚCI

1. Szczegółowe informacje na temat Lokali oraz Nieruchomości, w tym dokumenty do wglądu, można uzyskać:
 - a) telefonicznie - u Pana Marka Mieczyskiego pod numerem telefonu 696 406 044;
 - b) pocztą elektroniczną – wysyłając wiadomość e-mail na adres: marek.mieczynski@pkobp.pl lub nieruchomosci@pkobp.pl.
2. Nieruchomość można oglądać w dni robocze, po uprzednim telefonicznym uzgodnieniu terminu z Panem Markiem Mieczyskim.
3. Załączniki do Warunków nr 1, 2, 3, 15 dostępne są do pobrania na stronie internetowej pod adresem: www.nieruchomosci.pkobp.pl pod nazwą: „Grójec, ul. Bankowa 13”, na dole strony pod mapką, po rozwinięciu ikony "Pokaż pliki do pobrania".
4. Załączniki do Warunków od nr 4 do nr 14, 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 Grójcu, podczas wizji Nieruchomości lub w Łodzi przy Al. Piłsudskiego 153, po podpisaniu umowy o zachowaniu poufności i uzgodnieniu terminu z Panem Markiem Mieczyskim.

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).

WARUNKI PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO
na sprzedaż praw do Lokali położonych w Grójcu, przy ul. Bankowej 13

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 15 do Warunków.

XV. ZAŁĄCZNIKI:

Załączniki niezbędne do złożenia oferty:

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.

Pozostałe załączniki (Załączniki od nr 4 do nr 14 do wglądu po podpisaniu umowy o zachowaniu poufności):

Załącznik nr 4 – Kopia z mapy ewidencyjnej z 19.06.2020r.

Załącznik nr 5 – Kopia z mapy zasadniczej z 19.06.2020r.

Załącznik nr 6 – Kopia zaświadczenia o mpzp z 17.04.2020r.

Załącznik nr 7 – Kopia zaświadczenia o samodzielności lokali z 01.04.2020r.

Załącznik nr 8 – Kopia wypisu z rejestru gruntów z 08.05.2020r.

Załącznik nr 9 – Kopia wypisu z kartoteki budynków z 07.09.2020r.

Załącznik nr 10 – Kopia wypisu z kartoteki lokali z 07.09.2020 r.

Załącznik nr 11 – Inwentaryzacja powierzchni z sierpnia 2019r.

Załącznik nr 12 – Oznaczenie powierzchni elewacji wykorzystywanych przez właściciela lokalu użytkowego nr 1.

Załącznik nr 13 – Oznaczenie przejścia pomiędzy lokalem użytkowym nr 1 i nr 2.

Załącznik nr 14 – Projekt regulaminu aukcji elektronicznej.

Załącznik nr 15 – Informacja o przetwarzaniu danych osobowych.