



Bank Polski

**WARUNKI PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO
na sprzedaż praw do nieruchomości położonej w Warszawie
przy ul. Marszałkowskiej 91/97 i ul. Nowogrodzkiej 35/41, zwane dalej „Warunkami”.**

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Celem postępowania przetargowego jest wyłonienie nabywcy nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Marszałkowskiej 91/97 i ul. Nowogrodzkiej 35/41.
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 prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, położonej w Warszawie przy ul. Marszałkowskiej 91/97 i ul. Nowogrodzkiej 35/41, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 77 (obręb nr 0501), o powierzchni 0,2176 ha, wraz z prawem odrębnej własności posadowionego na tej nieruchomości budynku biurowego (rodzaj budynku wg Klasyfikacji Środków Trwałych), oznaczonego w ewidencji gruntów i budynków identyfikatorem 146510_8.0501.77.1_BUD, o powierzchni wewnętrznej brutto wynoszącej 11 946,57 m², dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA4M/00101061/8. W dalszej części niniejszych Warunków powyższa nieruchomość gruntowa i budynek zwane będą łącznie „Nieruchomością”.

III. DODATKOWE DOKUMENTY I INFORMACJE O PRZEDMIOCIE PRZETARGU

1. Zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez Prezydenta m.st. Warszawy w dniu 19 lutego 2020 r. (znak UD-IX-WAB.6727.27.2020.ILE, RU-166/2020), dla terenu położonego przy ul. Nowogrodzkiej 35/41, na działce nr 77 nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Kopia powyższego zaświadczenia stanowi Załącznik nr 4 do Warunków.
2. Kopia wypisu i wyrysu ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy dotycząca obszaru, na którym znajduje się działka o nr ewidencyjnym 77, stanowi Załącznik nr 5 do Warunków.
3. Zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez Prezydenta m.st. Warszawy w dniu 19 lutego 2020 r. (znak UD-IX-WAB.6820.4.2020.ILE, RU-171/2020), nieruchomość położona przy ul. Nowogrodzkiej 35/41, na działce ewidencyjnej nr 77, nie znajduje się w obszarze zdegradowanym i obszarze rewitalizacji jak również na terenie Specjalnej Strefy Rewitalizacji w rozumieniu ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji. Miastu stołecznemu Warszawie nie przysługuje obecnie prawo pierwokupu do nieruchomości położonych na obszarze rewitalizacji. Szczegółowe informacje zawiera powyższe zaświadczenie, którego kopia stanowi Załącznik nr 6 do Warunków.
4. Zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez Prezydenta m.st. Warszawy w dniu 21 lutego 2020 r. (znak KZ-BED.4120.79.2020.RTY), nieruchomość położona w Warszawie przy ul. Nowogrodzkiej 35/41, stanowiąca teren działki nr 77 oraz położony na niej budynek nie są indywidualnie ujęte w gminnej ewidencji zabytków m.st. Warszawy ani nie znajdują się na terenie ujętym w gminnej ewidencji zabytków m.st. Warszawy. Kopia powyższego zaświadczenia stanowi Załącznik nr 7 do Warunków.

WARUNKI PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO
na sprzedaż praw do nieruchomości położonej w Warszawie
przy ul. Marszałkowskiej 91/97 i ul. Nowogrodzkiej 35/41.

5. Zgodnie z Decyzją nr 701/OŚ/2013 o środowiskowych uwarunkowaniach, wydaną przez Prezydenta m.st. Warszawy w dniu 31 lipca 2013 r. (znak OŚ-IV-UI.6220.22.2013.EKO), stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na realizacji garażu i parkingu samochodowego wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, w ramach przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku biurowo-usługowego z garażem podziemnym, przy ul. Nowogrodzkiej 35/41, na działkach ewidencyjnych nr 77, 90/5, 90/6 oraz na części działek ewidencyjnych nr 48/1, 48/2, 73/6, 76, 90/3, 90/4. Szczegółowe informacje zawiera powyższa decyzja, której kopia stanowi Załącznik nr 8 do Warunków.
6. Zgodnie z kopią zawiadomienia Biura Architektury i Planowania Przestrzennego, Wydziału Zagospodarowania Przestrzennego Urzędu m.st. Warszawy z dnia 12 kwietnia 2019 r. (znak AM-ZP-C.6730.25.2018.USL), zostało wszczęte ponowne postępowanie administracyjne o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku biurowo-usługowego z wielokondygnacyjnym garażem podziemnym, z magazynami i pomieszczeniami technicznymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną i zjazdem do drogi publicznej na działkach nr ew. 77, 76 (cz), 90/5, 90/6, 90/3 (cz), 90/4 (cz), 48/1 (cz), 48/2 (cz), 73/6 (cz) w obrębie 5-05-01 położonych przy ul. Nowogrodzkiej 35/41 / ul. Marszałkowskiej w dzielnicy Śródmieście. Kopia powyższego zawiadomienia stanowi Załącznik nr 9 do Warunków.
7. Zgodnie z kopią Decyzji nr 146/WZ/ŚRÓ/2017 o warunkach zabudowy, Zarządu Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy z dnia 28 czerwca 2017 r. (znak UD-IX-WAB.6730.46.2013.MWA, RU-1798/14), ustalono warunki oraz szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku biurowo-usługowego przy ul. Żurawiej, na działkach ewidencyjnych nr 75 i 73/7 w obrębie 5-05-01 w Dzielnicy Śródmieście. Kopia powyższej decyzji stanowi Załącznik nr 10 do Warunków.
8. Zgodnie z Decyzją nr 118/WZ/ŚRÓ/2019 o warunkach zabudowy, Zarządu Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy z dnia 11 września 2019 r. (znak UD-IX-WAB.6730.301.2014.MWA, RU-156/16), ustalono warunki oraz szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku hotelowo-biurowo-usługowego z garażem podziemnym i infrastrukturą techniczną na działce ewidencyjnej nr 73/6 w obrębie 5-05-01 przy ul. Nowogrodzkiej w Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy. Kopia powyższej decyzji stanowi Załącznik nr 11 do Warunków.
9. Zgodnie z opracowaniem: „Pomiar powierzchni w budynku biurowym PKO Bank Polski w Warszawie zgodnie ze standardem ANSI/BOMA Z65.1-2017 Office Buildings: Standard Methods of Measurements, Method A – zmodyfikowana”, sporządzonym w dniu 9 maja 2018 r., powierzchnia wewnętrzna brutto budynku wynosi 11 946,57 m². Kopia powyższego opracowania stanowi Załącznik nr 12 do Warunków. Stan aktualny, z uwagi na przeprowadzone prace remontowo - adaptacyjne, może odbiegać od stanu przedstawionego w powyższym opracowaniu.
10. Kopia sprawozdania technicznego sporządzonego przez geodetę w dniu 15 listopada 2019 r. z wykonania pomiaru kontrolnego elementów zewnętrznych (nadwieszenia) znajdujących się na budynku na działkach sąsiednich o nr 155/1, 155/3, 155/4 oraz sporządzenia szkicu odchyłek punktów pomierzonego nadwieszenia od granicy działki ewidencyjnej stanowi Załącznik nr 13 do Warunków.
11. Kopia sprawozdania technicznego wskazującego m.in. przekroczenia granic Nieruchomości, sporządzonego przez geodetę w dniu 20 stycznia 2020 r. z wykonania szkicu dla granicy pomiędzy działkami, zawierającego miary określające odległości oraz informacje czy została przekroczona granica trwałymi elementami sytuacyjnymi tj. ścianami, nadwieszeniami, ogrodzeniem po linii działek stanowi Załącznik nr 14 do Warunków.
12. W sprawozdaniu technicznym z dnia 20 stycznia 2020 r., o którym mowa w pkt 11, nie uwzględniono przekroczeń granicy działki na poziomie -1. Część pomieszczeń znajdujących się w budynku na poziomie

WARUNKI PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO
na sprzedaż praw do nieruchomości położonej w Warszawie
przy ul. Marszałkowskiej 91/97 i ul. Nowogrodzkiej 35/41.

piwnicy znajduje się na działce o numerze ewidencyjnym 76, należącej do innoży Stoen Operator sp. z o.o. Pomieszczenia te są aktualnie użytkowane przez innoży Stoen Operator sp. z o.o.

13. Zgodnie z informacją zawartą w dziale I-O księgi wieczystej numer WA4M/00101061/8, budynek liczy 13 kondygnacji, a jego powierzchnia użytkowa wynosi 10 251,70 m². Zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków, budynek znajduje się na działkach o nr 77, 73/6, 90/4, 90/5, 90/6, 48/1, 48/2, 90/3 i składa się z 12 kondygnacji nadziemnych i 1 kondygnacji podziemnej. W rzeczywistości budynek liczy 14 kondygnacji nadziemnych i 1 kondygnację podziemną.
14. Na działce o nr ewidencyjnym 76 oraz w części budynku znajdującego się na działce ewidencyjnej o nr 77 (w pomieszczeniach na poziomie -1 o powierzchni ok. 67,30 m²) znajduje się stacja transformatorowa 15/04kV nr 7287. Zgodnie z pismem z dnia 20 września 2019 r. otrzymanym od inwestora tj. innoży Stoen Operator sp. z o.o. istniejąca stacja transformatorowa zostaje przewidziana do rozbiórki, a w jej miejsce planuje się budowę stacji kontenerowej. Kopia korespondencji pomiędzy Bankiem a innoży Stoen Operator sp. z o.o. oraz szczegółowe rozwiązania techniczne dotyczące planów rozbiórki stacji transformatorowej i budowy stacji kontenerowej stanowią Załączniki nr 15 i 16 do Warunków. Urząd m.st. Warszawy prowadzi postępowanie w sprawie zatwierdzenia projektu i udzielenia pozwolenia na wykonanie robót budowlanych, obejmujących zamierzenia budowlane polegające na rozbiórce istniejącej stacji transformatorowej przy ul. Nowogrodzkiej/Żurawiej w Warszawie, na działce 76, 77.
15. Zgodnie z odpisem Decyzji Prezydium Dzielnicy Rady Narodowej Warszawa – Śródmieście Wydziału Architekta Nadzoru Budowlanego i Geodezji z dnia 30 kwietnia 1969 r. (znak AB-N5/1572/69) o pozwoleniu na użytkowanie, udzielono pozwolenia na użytkowanie budynku biurowego „ORS”/ budynek front. od ul. Nowogrodzkiej od II-go do XII-go piętra budynek front. od ul. Marszałkowskiej od II-go do VII piętra. W dokumencie przywołano pozwolenie na budowę z dnia 6 sierpnia 1964 r. przy ul. Marszałkowskiej 95/97. Kopia odpisu Decyzji stanowi Załącznik nr 17 do Warunków.
16. Zgodnie z odpisem Decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Prezydium Dzielnicy Rady Narodowej w Warszawie Wydziału Architektury, Nadzoru Budowlanego i Geodezji Warszawa – Śródmieście z dnia 17 listopada 1969 r. (znak AB-N5/4484/69), udzielono pozwolenia na użytkowanie części niskiej tj. podziemia, parteru i I-go piętra. W dokumencie przywołano pozwolenie na budowę z dnia 6 sierpnia 1964 r. przy ul. Marszałkowskiej 95/97. Kopia odpisu powyższej decyzji stanowi Załącznik nr 18 do Warunków.
17. Zestawienie środków trwałych stanowiących części składowe Nieruchomości zawiera Załącznik nr 19 do Warunków.
18. Kopia wypisu z rejestru gruntów z dnia 17 lutego 2020 r. stanowi Załącznik nr 20 do Warunków.
19. Kopia wypisu z rejestru budynków z dnia 17 lutego 2020 r. stanowi Załącznik nr 21 do Warunków.
20. Kopia wydruku z mapy zasadniczej z dnia 13 lutego 2020 r. stanowi Załącznik nr 22 do Warunków.
21. Kopia wyrysu z mapy ewidencyjnej z dnia 17 lutego 2020 r. stanowi Załącznik nr 23 do Warunków.
22. Nieruchomość zostanie wydana nabywcy w terminie do 31 marca 2021 r., nie wcześniej, niż po podpisaniu przyręczonej umowy sprzedaży oraz zapłaty całej ceny zakupu Nieruchomości. W okresie od daty zawarcia umowy sprzedaży praw do Nieruchomości do daty jej wydania, Bank będzie ponosił wszelkie koszty i ciężary związane z jej utrzymaniem, w tym także ciężary publiczno-prawne. 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 nieruchomości i urządzeń związanych z prowadzoną dotychczas działalnością. Przez pogorszenie stanu technicznego Nieruchomości nie uważa się również zużycia będącego następstwem jej prawidłowego użytkowania.

WARUNKI PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO
na sprzedaż praw do nieruchomości położonej w Warszawie
przy ul. Marszałkowskiej 91/97 i ul. Nowogrodzkiej 35/41.

23. Kopie, odpisy lub oryginały dokumentów (będące w posiadaniu Banku), o których mowa w podpunktach od 1 do 12 i od 14 do 21, na wniosek osoby zainteresowanej, zostaną udostępnione do wglądu zgodnie z pkt XIII ppkt 3, po podpisaniu umowy o zachowaniu poufności, o której mowa w pkt XV ppkt 3.

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 złożą 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 złożą 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 24 do Warunków.
4. Termin rozpoczęcia aukcji elektronicznej nie będzie późniejszy niż 16 dni kalendarzowych od terminu zakończenia zbierania ofert, określonego w pkt VI ppkt 4.
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 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 10 dni kalendarzowych od terminu zakończenia zbierania ofert w pierwszym etapie postępowania.

V. CENA WYWOŁAWCZA

1. Cena wywoławcza Nieruchomości wynosi **122 150 000 złotych** (słownie: sto dwadzieścia dwa miliony sto pięćdziesiąt tysięcy złotych) netto.
2. 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. Możliwy jest zatem wybór, przez Bank i nabywcę, opodatkowania transakcji podatkiem VAT, w przypadku gdy nabywca będzie posiadał status czynnego podatnika VAT oraz Bank i nabywca, przed zawarciem umowy sprzedaży, złożą zgodnie oświadczenie o wyborze opcji opodatkowania do naczelnika urzędu skarbowego właściwego dla nabywcy. W przypadku pozostania przy zwolnieniu z opodatkowania podatkiem VAT, na nabywcy będzie spoczywać obowiązek zapłaty podatku od czynności cywilnoprawnych (PCC) w wysokości 2% wartości rynkowej Nieruchomości, natomiast w przypadku skutecznego wyboru opcji opodatkowania transakcji podatkiem VAT nabywca nie będzie zobowiązany do zapłaty podatku PCC.

WARUNKI PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO
na sprzedaż praw do nieruchomości położonej w Warszawie
przy ul. Marszałkowskiej 91/97 i ul. Nowogrodzkiej 35/41.

3. Przed zawarciem przedwstępnej umowy sprzedaży, o której mowa w pkt IX ppkt 1 lit. a, Bank wystąpi razem z oferentem (który złożył najkorzystniejszą ofertę), w uzgodnionym uprzednio terminie, 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 Nieruchomości 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.

VI. TERMIN I MIEJSCE PRZEPROWADZENIA PRZETARGU ORAZ SKŁADANIA OFERT

1. Przetarg odbędzie się przy udziale Kancelarii Notarialnej Andrzej Przybyła, Elżbieta Mikita, Jan Przybyła – notariusze s.c. przy ul. Emilii Plater 10 lok. 7 w Warszawie.
2. Oferty wraz ze wszystkim załącznikami, sporządzone w języku polskim, w zamkniętych kopertach, z dopiskiem na kopercie „PRZETARG na sprzedaż nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Nowogrodzkiej 35/41”, należy osobiście składać do depozytu Kancelarii Notarialnej Andrzej Przybyła, Elżbieta Mikita, Jan Przybyła – notariusze s.c., adres: ul. Emilii Plater 10 lok.7, 00-669 Warszawa, w godzinach 10:00-15:00, w dniach od poniedziałku do piątku.
Uwaga: Na kopercie, w której zostanie złożona oferta, nie mogą znajdować się żadne dane osób lub podmiotów składających ofertę, na podstawie których można zidentyfikować oferenta.
3. Z przyjęcia kopert do depozytu zostanie sporządzony protokół w formie aktu notarialnego podpisany przez osobę dostarczającą zamkniętą kopertę, po uprzednim zweryfikowaniu tożsamości na podstawie ważnego dowodu tożsamości, oraz przez notariusza, w którym to protokole zostanie określony termin wydania Bankowi złożonych kopert.
4. Termin zbierania ofert kończy się dnia **30 września 2020 r., o godz. 12:00.**
5. O terminie złożenia oferty decyduje termin jej dostarczenia do depozytu Kancelarii Notarialnej Andrzej Przybyła, Elżbieta Mikita, Jan Przybyła – notariusze s.c., adres: ul. Emilii Plater 10 lok.7, 00-669 Warszawa, o którym mowa w ppkt 2 powyżej.
6. 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 Nieruchomości.
6. Ksero (skan) dowodu wpłaty wadium.

WARUNKI PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO
na sprzedaż praw do nieruchomości położonej w Warszawie
przy ul. Marszałkowskiej 91/97 i ul. Nowogrodzkiej 35/41.

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.
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 cenę netto za Nieruchomość.
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 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.
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, w terminie określonym 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 **10 000 000,00 zł** (słownie: dziesięć milionów 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 nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Nowogrodzkiej 35/41”; wpłacona kwota wadium musi zostać zaksięgowana na rachunku Banku najpóźniej w dacie i godzinie zakończenia składania ofert, o której mowa w pkt VI ppkt 4.
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 4, 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 zaliczeniu 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 Nieruchomości oraz do przesłania do Banku, w terminie do 5 dni roboczych od dnia złożenia wniosku, skanu złożonego wniosku, drogą elektroniczną

**WARUNKI PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO
na sprzedaż praw do nieruchomości położonej w Warszawie
przy ul. Marszałkowskiej 91/97 i ul. Nowogrodzkiej 35/41.**

(wiadomość e-mail) na adres: przetarg.nowogrodzka@pkobp.pl. W przypadku niezyskania 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, jeżeli:
 - a) oferent uchyli się od zawarcia przedwstępnej umowy sprzedaży w terminie, o którym mowa w pkt IX ppkt 1 lit. a,
 - b) 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 Nieruchomości, o którym mowa w pkt VIII ppkt 7,
 - c) w przypadku zawarcia w pisemnym potwierdzeniu, o którym mowa w pkt 5 projektu regulaminu aukcji elektronicznej, stanowiącym Załącznik nr 24 do Warunków, innej ceny niż zadeklarowana podczas aukcji elektronicznej.

IX. TERMIN ORAZ MIEJSCE SPORZĄDZENIA UMOWY SPRZEDAŻY PRAW DO NIERUCHOMOŚCI

1. Oferent, którego oferta zostanie przyjęta zobowiązany jest do:
 - a) zawarcia przedwstępnej umowy sprzedaży praw do Nieruchomości w formie aktu notarialnego, w terminie 30 dni kalendarzowych od dnia otrzymania zawiadomienia od Banku o ostatecznym przyjęciu oferty, o którym mowa w pkt XI ppkt 5;
 - b) zawarcia umowy sprzedaży praw do Nieruchomości w terminie do 16 tygodni od dnia otrzymania od Banku zawiadomienia o ostatecznym przyjęciu oferty, o którym mowa w pkt XI ppkt 5.
2. W przypadku nieotrzymania przez Bank odpowiedzi od Krajowej Informacji Skarbowej w zakresie wydania indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego, o której mowa w pkt V ppkt 3, nie później niż na 2 tygodnie przed upływem odpowiedniego terminu, o którym mowa w pkt IX ppkt 1, termin zawarcia przedwstępnej umowy sprzedaży praw do Nieruchomości 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 powyżej, nastąpi w Kancelarii Notarialnej Andrzej Przybyła, Elżbieta Mikita, Jan Przybyła – notariusze s.c. z siedzibą w Warszawie, adres: ul. Emilii Plater 10 lok.7, 00-669 Warszawa.

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. 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 4. 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

WARUNKI PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO
na sprzedaż praw do nieruchomości położonej w Warszawie
przy ul. Marszałkowskiej 91/97 i ul. Nowogrodzkiej 35/41.

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.
4. Bank informuje, że przetarg może być odwołany bez podania przyczyny na każdym etapie.
5. Rozstrzygnięcie przetargu tj. 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 ostatecznym przyjęciu oferty decydują właściwe organy Banku. Decyzja o ostatecznym przyjęciu oferty zostanie podjęta w terminie 90 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 60 dni od daty wydania przez ministra właściwego do spraw wewnętrznych pozwolenia na zakup Nieruchomości, 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 Nieruchomości, 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:
 - 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 5 dni roboczych przed terminem podpisania umowy sprzedaży praw do Nieruchomości 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 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 opłacaniu składek do ZUS.
8. Przetarg kończy się wynikiem negatywnym w przypadku, gdy nie wpłynie żadna oferta lub żadna z ofert nie spełni wymagań zawartych w niniejszych Warunkach.

**WARUNKI PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO
na sprzedaż praw do nieruchomości położonej w Warszawie
przy ul. Marszałkowskiej 91/97 i ul. Nowogrodzkiej 35/41.**

XII. DODATKOWE INFORMACJE

1. Bank zastrzega sobie prawo do zmiany Warunków, zmiany lub uzupełnienia informacji zawartych w Warunkach, bez podania przyczyny, w terminie do zakończenia zbierania ofert określonym w pkt VI ppkt 4. 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: „Warszawa ul. Marszałkowska 91/97 i ul. Nowogrodzka 35/41”.
2. Bank zastrzega sobie prawo odwołania przetargu na każdym etapie postępowania, w tym aukcji elektronicznej, aż do podpisania przedwstępnej umowy sprzedaży praw do Nieruchomości 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. UDOSTĘPNIANIE INFORMACJI NA TEMAT NIERUCHOMOŚCI

1. Szczegółowe informacje na temat Nieruchomości, w tym dokumenty do wglądu, można uzyskać:
 - a) telefonicznie - u Pana Włodzimierza Gizińskiego pod numerem telefonu 724 132 478 lub u Pana Jarosława Wilka pod numerem telefonu 722 051 062;
 - b) pocztą elektroniczną - wysyłając wiadomość e-mail na adres: przetarg.nowogrodzka@pkobp.pl;
2. Nieruchomość można oglądać w dni robocze, po uprzednim telefonicznym uzgodnieniu terminu z Panem Jarosławem Wilkiem.
3. Kopie, odpisy lub oryginały dokumentów (będące w posiadaniu Banku) wymienione w pkt III zostaną udostępnione do wglądu osobom zainteresowanym, w siedzibie Departamentu Sprzedaży i Najmu Nieruchomości w Warszawie przy ul. Chłodnej 52, po podpisaniu umowy o zachowaniu poufności, o której mowa w pkt XV ppkt 3 i uzgodnieniu terminu z Panem Jarosławem Wilkiem.

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 26 do Warunków.

XV. ZAŁĄCZNIKI:

1. 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;

WARUNKI PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO
na sprzedaż praw do nieruchomości położonej w Warszawie
przy ul. Marszałkowskiej 91/97 i ul. Nowogrodzkiej 35/41.

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

2. Pozostałe Załączniki:

- Załącznik nr 4 – kopia zaświadczenia o nieobowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z dnia 19 lutego 2020 r.;
- Załącznik nr 5 – kopia wypisu i wyrysu ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy z dnia 28 lutego 2020 r.;
- Załącznik nr 6 – kopia zaświadczenia o nie przysługiwaniu m.st. Warszawie prawa pierwokupu z dnia 19 lutego 2020 r.;
- Załącznik nr 7 – kopia zaświadczenia o nie ujęciu nieruchomości w gminnej ewidencji zabytków z dnia 21 lutego 2020 r.;
- Załącznik nr 8 – kopia decyzji nr 701/OŚ/2013 o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 31 lipca 2013 r.;
- Załącznik nr 9 – kopia zawiadomienia o wszczęciu postępowania w sprawie ustalenia warunków zabudowy z dnia 12 kwietnia 2019 r.;
- Załącznik nr 10 – kopia decyzji nr 146/WZ/ŚRÓ/2017 o warunkach zabudowy z dnia 28 czerwca 2017 r.;
- Załącznik nr 11 – kopia decyzji nr 118/WZ/ŚRÓ/2019 o warunkach zabudowy z dnia 11 września 2019 r.;
- Załącznik nr 12 – kopia opracowania pomiaru powierzchni w budynku biurowym PKO Bank Polski w Warszawie z dnia 9 maja 2018 r.;
- Załącznik nr 13 – kopia sprawozdania technicznego z dnia 15 listopada 2019 r.;
- Załącznik nr 14 – kopia sprawozdania technicznego z dnia 20 stycznia 2020 r.;
- Załącznik nr 15 – kopia pisma innogy Stoen Operator sp. z o.o. z dnia 20 września 2019 r.;
- Załącznik nr 16 – kopia pisma Banku do innogy Stoen Operator sp. z o.o. z dnia 29 stycznia 2020 r.;
- Załącznik nr 17 – kopia odpisu decyzji o pozwoleniu na użytkowanie z dnia 30 kwietnia 1969 r.;
- Załącznik nr 18 – kopia odpisu decyzji o pozwoleniu na użytkowanie z dnia 17 listopada 1969 r.;
- Załącznik nr 19 – zestawienie środków trwałych stanowiących części składowe Nieruchomości;
- Załącznik nr 20 – kopia wypisu z rejestru gruntów z dnia 17 lutego 2020 r.;
- Załącznik nr 21 – kopia wypisu z rejestru budynków z dnia 17 lutego 2020 r.;
- Załącznik nr 22 – kopia wydruku z mapy zasadniczej z dnia 13 lutego 2020 r.;
- Załącznik nr 23 – kopia wyrysu z mapy ewidencyjnej z dnia 17 lutego 2020 r.;
- Załącznik nr 24 – projekt regulaminu aukcji elektronicznej;
- Załącznik nr 25 – umowa o zachowaniu poufności;
- Załącznik nr 26 – informacja o przetwarzaniu danych osobowych;

3. Załączniki do Warunków od nr 4 do nr 23, na wniosek osoby zainteresowanej, zostaną wysłane drogą elektroniczną (wiadomość e-mail), po podpisaniu umowy o zachowaniu poufności, której wzór stanowi Załącznik nr 25 do Warunków, na adres poczty elektronicznej (e-mail) wskazany w tej umowie. Do rozpakowania plików z dokumentami niezbędne jest posiadanie programu WinRAR.