



Bank Polski

**WARUNKI I PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO**  
**na sprzedaż praw do nieruchomości położonej w Kępnie (woj. wielkopolskie), przy ul. Rynek 28,**  
**z najmem zwrotnym części powierzchni, zwane dalej „Warunkami”**

**I. POSTANOWIENIA OGÓLNE**

1. Celem postępowania przetargowego jest wyłonienie nabywcy nieruchomości położonej w Kępnie (woj. wielkopolskie) przy ul. Rynek 28.
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**

1. Przedmiotem I przetargu pisemnego nieograniczonego, zwanego dalej „przetargiem pisemnym nieograniczonym” lub „Przetargiem”, jest:
  - 1) sprzedaż prawa własności zabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w Kępnie (woj. wielkopolskie) przy ul. Rynek 28, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 1213/2 (obręb 0001 Miasto Kępno) o powierzchni 0,0587 ha, wraz z posadowionym na ww. nieruchomości budynkiem biurowym (dalej „Budynek”) wg Klasyfikacji Środków Trwałych (KŚT), oznaczanego w ewidencji gruntów i budynków identyfikatorem 300803\_4\_0001.1213/2.1\_BUD o powierzchni użytkowej 1 101,91 m<sup>2</sup> i powierzchni netto 1 297,88 m<sup>2</sup>.
  - 2) najem (zwrotny) powierzchni dla potrzeb działalności statutowej Banku:
    - a) obejmujący całą powierzchnię użytkową Budynku tj. 1 101,91 m<sup>2</sup> – w okresie od sprzedaży nieruchomości do 31.07.2024 r., tj. do czasu zakończenia przez Bank adaptacji (dalej również „modernizacji”) docelowej powierzchni najmu, z zastrzeżeniem możliwości przedłużenia tego terminu przez Bank o dodatkowe 3 miesiące,
    - b) obejmujący lokal użytkowy (dalej „Lokal”) o powierzchni użytkowej około 384,2 m<sup>2</sup>, znajdującego się na parterze Budynku – po przeprowadzeniu przez Bank modernizacji, przez pozostały czas trwania umowy najmu.Miesięczny czynsz najmu powierzchni, o którym mowa w lit. a) i lit. b) powyżej, będzie wynosił 15 368,00 zł netto. Dodatkowo Bank zobowiązany będzie pokrywać koszty eksploatacyjne związane z wynajmowaną powierzchnią.  
W cenie sprzedaży Nieruchomości uwzględnione jest korzystanie z Nieruchomości przez Bank w ramach zawartej Umowy najmu, o której mowa w ppkt 2.  
W dalszej części niniejszych Warunków powyższa nieruchomość gruntowa oraz Budynek wchodzące w skład przedmiotu przetargu zwane będą łącznie „Nieruchomością”, a „sprzedaż Nieruchomości” będzie oznaczała sprzedaż wymienionego powyżej prawa do Nieruchomości.  
Dla Nieruchomości Sąd Rejonowy w Kępnie, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KZ1E/00001649/0.

## WARUNKI I PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO

na sprzedaż praw do nieruchomości położonej w Kępnie

przy ul. Rynek 28

- Umowa sprzedaży Nieruchomości zostanie zawarta z jednoczesnym zawarciem umowy najmu zwrotnego powierzchni (dalej „Umowa najmu”). W przypadku poprzedzenia umowy sprzedaży Nieruchomości, przedwstępną umową sprzedaży, Umowa najmu zostanie zawarta z jednoczesnym zawarciem przedwstępnej umowy sprzedaży.

Szczegóły warunków najmu, w tym zakres planowanej modernizacji zawarte są w projekcie umowy najmu, stanowiącej **Załącznik nr 4 do Warunków – „UMOWA NAJMU”**.

### III. OPIS PRZEDMIOTU PRZETARGU

- Budynek o funkcji biurowej, jest obiektem czterokondygnacyjnym z jedną niewielką kondygnacją podziemną, w której znajduje się pomieszczenie techniczne (kotłownia).
- Zgodnie z *Inwentaryzacją budowlaną*, z września 2018 r., sporządzoną w oparciu o normę PN-ISO 9836:1997 powierzchnia użytkowa Budynku wynosi 1 101,91 m<sup>2</sup>, a powierzchnia netto 1 297,88 m<sup>2</sup>. Kopia Inwentaryzacji stanowi **Załącznik nr 5 do Warunków – „INWENTARYZACJA”**. Aktualny stan faktyczny, z uwagi na przeprowadzone prace remontowo – adaptacyjne, może odbiegać od stanu przedstawionego w dokumencie.
- Dokumentacja formalno-prawna:
  - zgodnie z zaświadczeniem, nr 6727.2.31.2023/2 z dnia 07.02.2023 r., wydanym przez Urząd Miasta i Gminy w Kępnie, działka o nr ewid. 1213/2 znajduje się na terenie, na którym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (dalej również „MPZP”), zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej w Kępnie nr XLII/249/2013 z dnia 18.09.2013 r. Zgodnie z MPZP Gminy Kępno, Nieruchomość znajduje się na terenach oznaczonych symbolem AA16MC tj. tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w układzie pierzejowym. Pozostałe ustalenia MPZP w granicach działki:
    - obiekt, zespół obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków,
    - obszar wpisany do rejestru zabytków warstw kulturowo-osadniczych Kępna,
    - granica strefy ochrony konserwatorskiej „A”.Jednocześnie Nieruchomość nie znajduje się w obszarze rewitalizacji wyznaczonym w Lokalnym Programie Rewitalizacji Miasta i Gminy Kępno oraz nie znajduje się w Specjalnej Strefie Rewitalizacji. Kopia zaświadczenia Urzędu Miasta i Gminy w Kępnie stanowi **Załącznik nr 6 do Warunków**.
  - kopia wypisu i wyrysów nr 6727.1.8.2023/2 z tekstu MPZP Gminy Kępno zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Kępnie nr XLII/249/2013 z dnia 18.09.2013 r. stanowi **Załącznik nr 7 do Warunków**.
  - wypis z rejestru gruntów (działka ewid. nr 1213/2) z dnia 31.01.2023 r. stanowi **Załącznik nr 8 do Warunków**.
  - wypis z kartoteki budynków (działka ewid. Nr 1213/2) z dnia 31.01.2023 r. stanowi **Załącznik nr 9 do Warunków**.
  - kopia mapy ewidencyjnej z dnia 01.02.2023 r. stanowi **Załącznik nr 10 do Warunków**.
  - kopia mapy zasadniczej z dnia 01.02.2023 r. stanowi **Załącznik nr 11 do Warunków**.
  - zgodnie z zaświadczeniem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu, Delegatura w Kaliszu, znak Ka-WN.5183.744.2023 z dnia 03.03.2023 r., Nieruchomość położona w Kępnie przy ul. Rynek 28 na działce o nr ewid. 1213/2 podlega ochronie konserwatorskiej na podstawie art. 7 pkt 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Zgodnie z ww. przepisem dla Nieruchomości obowiązujące są ustalenia ochrony wynikające z MPZP. Kopia zaświadczenia stanowi **Załącznik nr 12 do Warunków**.
- Wykaz instalacji, w które wyposażony jest Budynek stanowi **Załącznik nr 13 do Warunków – „WYKAZ INSTALACJI”**.
- Części składowe Nieruchomości stanowią w szczególności elementy wymienione w **Załączniku nr 14 do Warunków – „WYKAZ CZĘŚCI SKŁADOWYCH”**.
- Stan techniczny Budynku, w tym znajdujących się w nim instalacji, przedstawiają protokoły z kontroli okresowych, przeglądów instalacji, kontroli instytucji zewnętrznych, ekspertyz oraz opinii, których kopie stanowią **Załączniki od nr 15 do nr 27 do Warunków**.

## WARUNKI I PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO

na sprzedaż praw do nieruchomości położonej w Kępnie

przy ul. Rynek 28

7. Budynek był przedmiotem kontroli Państwowej Straży Pożarnej, kopia Decyzji Komendanta Powiatowego PSP w Kępnie nr PZ/29/2020 z dnia 13.10.2020 r. (wraz z późniejszą korespondencją) stanowi **Załącznik nr 28 do Warunków**, natomiast kopia pisma Komendanta Powiatowego PSP w Kępnie, znak PZ.5580.29.3.2020 z dnia 13.10.2020 r. zawierające stwierdzone nieprawidłowości Budynku w zakresie stanu p.poż stanowi **Załącznik nr 29 do Warunków**.  
Z wykazanych w ww. piśmie PSP w Kępnie nieprawidłowości, Bank nie zrealizował ani nie będzie realizował zaleceń dot. drogi ewakuacyjnej. Realizacja zgodności drogi ewakuacyjnej z aktualnymi przepisami p.poż będą po stronie nabywcy nieruchomości.
8. **Załącznik nr 30 do Warunków „WYKAZ ZALECEŃ”** przedstawia wykaz tych zaleceń spośród ogółu zaleceń wskazanych w dokumentach wymienionych w ppkt 6 i ppkt 7, które zostały lub zostaną zrealizowane przez Bank.
9. **Załącznik nr 31 do Warunków „WYKAZ DOKUMENTACJI TECHNICZNEJ”** przedstawia wykaz posiadanej przez Bank dokumentacji technicznej Budynku. Bank nie gwarantuje kompletności ani prawidłowości przedmiotowej dokumentacji.
10. **Załącznik nr 32 do Warunków „WYKAZ ZREALIZOWANYCH PRZEZ BANK PRAC OBJĘTYCH GWARANCJAMI”** zawiera wykaz zrealizowanych przez Bank prac, które są objęte gwarancjami wykonawczymi, wraz ze wskazaniem okresów gwarancji w zakresie urządzeń, ale też i poszczególnych ich elementów.
11. Wejście (od strony ul. Poniatowskiego), do posadowionej trafostacji na sąsiedniej działce (nr 1213/1), którą włada Energa Operator, jest tak usytuowane, że przedstawiciele Energa Operator przechodzą przez teren działki (nr 1213/2). Natomiast zadaszenie Budynku wchodzi na część działki Energa Operator (nr 1213/1). Dodatkowo, na działce należącej do Energa Operator umieszczone są pojemniki Banku na odpady stałe. Powyższy stan nie jest prawnie uregulowany.
12. Ponadto, w księdze wieczystej, którą objęta jest Nieruchomość (nr KZ1E/00001649/0) oznaczono, że Budynek stanowi odrębną nieruchomość (Dział I-O; podrubryka 1.4.2; pkt 11), faktycznie Bank jest właścicielem działki ewidencyjnej nr 1213/2. Dodatkowo w ww księdze wieczystej oraz w kartotece budynków, ujawnione są 3 kondygnacje nadziemne oraz brak kondygnacji podziemnych, a w rzeczywistości od strony ul. Rynek Budynek posiada trzy kondygnacje nadziemne oraz poddasze, które jest w części użytkowe, a od strony ul. Poniatowskiego Budynek posiada 3 kondygnacje nadziemne oraz jedną niewielką kondygnację podziemną, w której mieści się kotłownia.
13. Nieruchomość zostanie wydana, z uwzględnieniem zapisów pkt XIII, w stanie wynikającym z wieku Nieruchomości i znajdujących się w niej instalacji, opisu Nieruchomości oraz udostępnionej oferentom dokumentacji, o której mowa w ppkt 3-7 powyżej, z uwzględnieniem normalnego zużycia.
14. Bank opisuje Nieruchomość i udostępnia dokumentację, a także umożliwia osobom zainteresowanym, przed złożeniem oferty, przeprowadzenie wizji Nieruchomości i wykonanie przez nie, na ich koszt, audytu Nieruchomości, celem jak najszerzego zobrazowania oferentom stanu Nieruchomości. Opis Nieruchomości i udostępniana oferentom dokumentacja nie zwalnia oferentów z obowiązku dokonania aktów staranności, tj. zweryfikowania stanu, w tym technicznego i prawnego, Nieruchomości we własnym zakresie, przed złożeniem oferty.

#### IV. CENA WYWOŁAWCZA ORAZ CZYNSZ WYWOŁAWCZY

1. Cena wywoławcza Nieruchomości opisanej w pkt II ppkt 1 wynosi **3 250 000,00 zł (słownie: trzy miliony dwieście pięćdziesiąt 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

**WARUNKI I PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO**  
**na sprzedaż praw do nieruchomości położonej w Kępnie**  
**przy ul. Rynek 28**

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 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 Kępnie, ul. Rynek 28”, należy składać do PKO Banku Polskiego S.A. na adres:

**WARUNKI I PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO**  
na sprzedaż praw do nieruchomości położonej w Kępnie  
przy ul. Rynek 28

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 **27 lipca 2023 r., o godz. 14<sup>00</sup>**.
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 33 do Warunków – REGULAMIN AUKCJI**.
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 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.

## **WARUNKI I PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO**

**na sprzedaż praw do nieruchomości położonej w Kępnie**

**przy ul. Rynek 28**

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 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 – przetarg dotyczący nieruchomości w Kępnie przy ul. Rynek 28*”; 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

## **WARUNKI I PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO**

**na sprzedaż praw do nieruchomości położonej w Kępnie**

**przy ul. Rynek 28**

odrzuconiu 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 33 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 33 do Warunków,
  - f) w innych przypadkach określonych w powszechnie obowiązujących przepisach prawa.

### **IX. KRYTERIUM WYBORU**

Kryterium wyboru najkorzystniejszej oferty jest proponowana przez oferenta cena zbycia praw do Nieruchomości, nie niższa niż wskazana w pkt. IV, ppkt 1 Warunków cena wywoławcza.

### **X. ROZSTRZYGNĘCIE 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,

## WARUNKI I PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO

na sprzedaż praw do nieruchomości położonej w Kępnie

przy ul. Rynek 28

- 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 45 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 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 wpłynęła 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



## WARUNKI I PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO

na sprzedaż praw do nieruchomości położonej w Kępnie

przy ul. Rynek 28

- 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 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,
  - c) zawarcia umowy najmu zwrotnego, której wzór stanowi Załącznik nr 4, w terminie zawarcia przedwstępnej umowy sprzedaży, a w razie rezygnacji przez Strony z poprzedzenia umowy sprzedaży umową przedwstępną, w terminie zawarcia umowy sprzedaży praw do Nieruchomości.
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 lub postanowienia o odmowie wydania indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego, jednak nie dłużej niż do 6 (sześciu) 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 30 dni kalendarzowe.

## WARUNKI I PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO

na sprzedaż praw do nieruchomości położonej w Kępnie

przy ul. Rynek 28

4. W przypadku nie zawarcia 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 zadek, chyba że Cudzoziemiec wykaże, 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.
  - 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 opłacaniu 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

## WARUNKI I PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO

na sprzedaż praw do nieruchomości położonej w Kępnie

przy ul. Rynek 28

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) zawrzeć w umowie przedwstępnej / sprzedaży zobowiązanie, że do czasu przekazania Bankowi – potwierdzonego protokołem zdawczo-odbiorczym Lokalu- na podstawie umowy najmu, której wzór stanowi Załącznik nr 4 do warunków, iż nie dokona przeniesienia praw do Nieruchomości na osobę trzecią, z zastrzeżeniem, że niedochowanie przez Nabywcę tego zobowiązania będzie skutkowało obowiązkiem zapłaty na rzecz Banku kary umownej w wysokości ceny sprzedaży praw do Nieruchomości wynikającej z umowy sprzedaży zawartej pomiędzy Nabywcą a Bankiem, płatnej w terminie 7 dni od daty doręczenia Nabywcy wezwania.
- e) do pokrycia wszelkich opłat i podatków związanych z zawarciem umowy/umów w formie aktu notarialnego.

### XIII. WYDANIE NIERUCHOMOŚCI

1. Nieruchomość zostanie wydana Nabywcy w dniu podpisania umowy sprzedaży Nieruchomości, z zastrzeżeniem, iż w przypadku finansowania z kredytu, o którym mowa w pkt. XII pkt 7 lit c wydanie Nieruchomości nastąpi nie wcześniej niż po zapłacie całej ceny sprzedaży Nieruchomości.
2. Niezwłocznie (w tym samym dniu) po wydaniu Nieruchomości Nabywcy, Nabywca jest zobowiązany wydać Bankowi przedmiot najmu w ramach zawartej Umowy najmu. Szczegóły korzystania z Nieruchomości przez Bank oraz Nabywcę po terminie wydania Nieruchomości, o którym mowa w ppkt 1 reguluje Umowa najmu, której projekt stanowi Załącznik nr 4 do Warunków.

### XIV. UDOŚTĘPNIANIE INFORMACJI NA TEMAT NIERUCHOMOŚCI

1. Szczegółowe informacje na temat Nieruchomości, w tym dokumenty do wglądu, można uzyskać:
  - a) telefonicznie – u pana Marka Mieczynskiego pod numerem telefonu 696 406 044,
  - b) pocztą elektroniczną – wysyłając wiadomość e-mail na adres: [marek.mieczynski@pkobp.pl](mailto:marek.mieczynski@pkobp.pl) lub [nieruchomosci@pkobp.pl](mailto:nieruchomosci@pkobp.pl).
2. Nieruchomość można oglądać w dni robocze, po uprzednim telefonicznym uzgodnieniu terminu z panem Markiem Mieczynskim.
3. Załączniki do Warunków nr 1, 2, 3 oraz 34 dostępne są do pobrania na stronie internetowej pod adresem: [www.nieruchomosci.pkobp.pl](http://www.nieruchomosci.pkobp.pl) pod nazwą: „Kępno, Rynek 28”, na dole strony po rozwinięciu ikony „Pokaż pliki do pobrania”.
4. Załączniki do Warunków od nr 4 do nr 33 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 Kępnie, podczas wizji nieruchomości lub w Łodzi, przy Al. Piłsudskiego 153 po uprzednim podpisaniu umowy o zachowaniu poufności i uzgodnieniu terminu z panem Markiem Mieczynskim tel. 696-40-60-44 lub e-mail: [marek.mieczynski@pkobp.pl](mailto:marek.mieczynski@pkobp.pl). 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

## WARUNKI I PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO

na sprzedaż praw do nieruchomości położonej w Kępnie

przy ul. Rynek 28

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 34 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: „Kępno, Rynek 28”. 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 Kępnie, ul. Rynek 28”. 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.
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: „Kępno, Rynek 28”, 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.

## WARUNKI I PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO

na sprzedaż praw do nieruchomości położonej w Kępnie  
przy ul. Rynek 28

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 nieznajdujący się na Wykazie nie występują, gdy zapłata należności została dokonana przelewem na rachunek banku, jeżeli bank przekazał stosowną informację dokonującemu płatności. Podobne zmiany zostały wprowadzone do ustaw o podatkach dochodowych.

### 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. Załączniki nr 4 – nr 33 (udostępnienie zgodnie z pkt XIV ppkt 4 i ppkt 5 po podpisaniu umowy o zachowaniu poufności):

Załącznik nr 4 - Projekt umowy najmu zwrotnego.

Załącznik nr 5 - Inwentaryzacja Budowlana z 09.2018 r.

Załącznik nr 6 – Zaświadczenie UMIG w Kępnie z 07.02.2023 r.

Załącznik nr 7 - Wypis i wyrys z mpzp z 07.02.2023 r.

Załącznik nr 8 - Wypis z rejestru gruntów 1213/2 z 31.01.2023 r.

Załącznik nr 9 - Wypis z kartoteki budynków 1213/2 z 31.01.2023 r.

Załącznik nr 10 - Mapa ewidencyjna z 01.02.2023 r.

Załącznik nr 11 - Mapa zasadnicza z 01.02.2023 r.

Załącznik nr 12 – Zaświadczenie WUOZ w Poznaniu z 03.03.2023 r.

Załącznik nr 13 - Wykaz instalacji.

Załącznik nr 14 - Wykaz części składowych.

Załącznik nr 15 - Protokół z przeglądu budowlanego jednoroczny z 28.10.2022 r.

Załącznik nr 16 – Protokół z przeglądu budowlanego pięcioletniego z 02.12.2020 r.

Załącznik nr 17 - Protokół z przeglądu instalacji gazowej z 28.10.2022 r.

Załącznik nr 18 - Protokół z przeglądu kotłowni i kotła gazowego z 23.09.2022 r.

Załącznik nr 19 - Protokół z przeglądu przewodów kominowych z 28.10.2022 r.

Załącznik nr 20 – Protokół z przeglądu instalacji elektrycznej z 08.03.2021 r.

Załącznik nr 21 – Decyzja Prezesa UDT (kocioł cieczowy) z 28.09.2021 r.

Załącznik nr 22 – Protokół UDT z dozoru technicznego (dźwig osobowy) z 28.06.2022 r.

Załącznik nr 23 – Protokół z pomiarów elektr. dźwigu osobowego z 01.06.2022 r.

Załącznik nr 24 – Przegląd klimatyzacji z 07.12.2022 r.

Załącznik nr 25 – Przegląd wentylacji z 07.12.2022 r.

Załącznik nr 26 – Przeglądy z zakresu ochrony p.poż z 12.07.2022 r. i 14.12.2022 r.

Załącznik nr 27 – Świadectwo charakterystyki energetycznej budynku z 18.03.2023 r.

Załącznik nr 28 – Decyzja KP PSP w Kępnie z 13.10.2022 r. + późniejsza korespondencja.

Załącznik nr 29 – Pismo KP PSP w Kępnie dot. kontroli Budynku w zakresie p.poż z 13.10.2022 r.

**WARUNKI I PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO**  
na sprzedaż praw do nieruchomości położonej w Kępnie  
przy ul. Rynek 28

Załącznik nr 30 - Wykaz zaleceń.

Załącznik nr 31 - Wykaz dokumentacji technicznej.

Załącznik nr 32 - Wykaz zrealizowanych przez Bank prac objętych gwarancjami.

Załącznik nr 33 - Projekt regulaminu aukcji elektronicznej.

3. Załącznik nr 34 - informacja o przetwarzaniu danych osobowych.