



Bank Polski

**WARUNKI II PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO**  
**na sprzedaż praw do nieruchomości położonej w Olsztynie przy ulicy Dąbrowszczaków 30, zwane dalej**  
**„Warunkami”**

**I. POSTANOWIENIA OGÓLNE**

1. Celem postępowania przetargowego jest wyłonienie nabywcy nieruchomości położonej w Olsztynie przy ulicy Dąbrowszczaków 30.
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 000026438, dla której akta rejestrowe prowadzi Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, NIP: 525-000-77-38, REGON: 016298263, kapitał zakładowy (kapitał wpłacony) 1 250 000 000 złotych, zwana dalej „Sprzedającym” lub „Bankiem”.
3. Postępowanie przetargowe prowadzone jest na zasadach ustalonych w Warunkach oraz przy odpowiednim zastosowaniu przepisów art. 70<sup>1</sup> – 70<sup>5</sup> Kodeksu cywilnego.

**II. PRZEDMIOT PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO**

Przedmiotem II przetargu pisemnego nieograniczonego, zwanego dalej „przetargiem pisemnym nieograniczonym” lub „Przetargiem”, jest prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej położonej w Olsztynie przy ul. Dąbrowszczaków 30, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 208, o powierzchni 0,1077 ha, będącej własnością Skarbu Państwa, wraz z prawem własności posadowionych na tej nieruchomości budynków, tj.:

- a) budynków oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków odpowiednio numerami ewidencyjnymi 208;1 i 208;3, wg Klasyfikacji Środków Trwałych (KŚT) biurowych, stanowiących funkcjonalnie jedną całość, zwanych dalej łącznie również „Budynekmi”,
- b) budynku oznaczonego w ewidencji gruntów i budynków numerem ewidencyjnym 208;2, rodzaj budynku wg KŚT: budynki transportu i łączności (funkcjonalnie 3 garaże), zwanego dalej również „Garażem”,

oraz budowli i urządzeń trwale z nią związanych.

Powyższa nieruchomość gruntowa, budynki oraz budowle i urządzenia wchodzące w skład przedmiotu przetargu zwane będą łącznie „Nieruchomością”, a „sprzedaż Nieruchomości” będzie oznaczała sprzedaż wymienionych powyżej praw do Nieruchomości.

Dla Nieruchomości Sąd Rejonowy w Olsztynie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr OL10/00013512/9.

**III. OPIS PRZEDMIOTU PRZETARGU**

1. Sprzedaż Nieruchomości nastąpi z tzw. „najmem zwrotnym” powierzchni pod bankomat, którego przedmiotem będzie część Budynku o powierzchni użytkowej wynoszącej około 2,5 m<sup>2</sup>. Szczegóły warunków najmu zawarte są w projekcie umowy najmu powierzchni użytkowej pod bankomat, stanowiącym **Załącznik nr 6** do Warunków.
2. Zgodnie z opracowaniem „Inwentaryzacja budowlana. Budynek biurowy – oddział PKO BP SA położony w Olsztynie woj. warmińsko-mazurskie przy ul. Dąbrowszczaków 30”, sporządzonym w sierpniu/wrześniu 2021 r., powierzchnia netto Budynku wynosi 2 832,68 m<sup>2</sup>, a powierzchnia netto Garażu wynosi 67,69 m<sup>2</sup>. Kopia opracowania stanowi **Załącznik nr 7** do Warunków. Podana w inwentaryzacji powierzchnia netto

## WARUNKI II PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO

na sprzedaż praw do nieruchomości położonej w Olsztynie przy ul. Dąbrowszczaków 30

nie uwzględnia redukcji powierzchni ze względu na wysokość poszczególnych pomieszczeń. „Całkowita powierzchnia użytkowa” Budynku, będąca sumą powierzchni netto wszystkich pomieszczeń, zredukowaną ze względu na ich wysokość, wynosi 2 482,83 m<sup>2</sup>. W przypadku Garażu „całkowita powierzchnia użytkowa” jest równa powierzchni netto.

3. Zgodnie z materiałami opracowanymi w marcu 2021 r. przez GEO-BAK Usługi geodezyjno-kartograficzne, Budynek usytuowany jest na działce ewidencyjnej nr 208 i nie zajmuje obrysem przyziemia działek sąsiednich. Jednakże:
  - a) wejście do Budynku znajduje się na działce ewidencyjnej nr 173/6 i zajmuje powierzchnię 19,1 m<sup>2</sup>;
  - b) spocznik przy bankomacie zlokalizowany jest na działce ewidencyjnej nr 207 i zajmuje powierzchnię 1,4 m<sup>2</sup>;
  - c) część budynku sąsiedniego o numerze adresowym 29A znajdującego się na działce ewidencyjnej nr 209 (wejście na dziedziniec działki nr 208 – nawis) znajduje się na działce ewidencyjnej nr 208 – powierzchnia 10,2 m<sup>2</sup>;
  - d) od strony ul. Mazurskiej zlokalizowane są 3 balkony oraz nawis nad wejściem do Budynku. Balkony wchodzą na teren działki ewidencyjnej nr 207;
  - e) nad bankomatem znajduje się nawis, wchodzący na teren działki ewidencyjnej nr 207 i 173/9;
  - f) ogrodzenie działki ewidencyjnej nr 208 częściowo wchodzi w działkę ewidencyjną nr 209. Powierzchnia wyznaczona przez linię ogrodzenia oraz linię granicy (pomiędzy działkami ewidencyjnymi nr 208 i 209) to 3,3 m<sup>2</sup>.

Kopia ww. materiałów stanowi **Załącznik nr 8** do Warunków.

4. Jak wskazano w pkt 3, wejście do Budynku (tj.: schody i podjazd) znajduje się na działce ewidencyjnej nr 173/6. Z uwagi na tę okoliczność Bank, w dniu 29 września 2021 r. zawarł ze Skarbem Państwa umowę dzierżawy gruntu o powierzchni 20 m<sup>2</sup>. Zanonimizowana kopia umowy dzierżawy stanowi **Załącznik nr 9** do Warunków. Zgodnie z pozyskanym przez Bank Zaświadczeniem wydanym w dniu 15.07.2022 r., Skarb Państwa wyraził zgodę na wstąpienie nabywcy Nieruchomości w prawa i obowiązki Banku wynikające z umowy dzierżawy. Kopia zaświadczenia stanowi **Załącznik nr 10** do Warunków.
5. W piwnicach Budynku znajdują się pompy melioracyjne, które mają za zadanie przeciwdziałać zalewaniu piwnic przez wody gruntowe. Pompy te ulegają cyklicznym awariom wynikającym z ich zużycia. Bank jest w posiadaniu następującej dokumentacji świadczącej o tym, że powtarzający się cyklicznie problem zalewania piwnic występował od dłuższego czasu:
  - 1) dokumentacja techniczna odprowadzania wód zalegających w piwnicach, z 1982 r. – jej skan stanowi **Załącznik nr 11**,
  - 2) opinia techniczna z 1995 r., dotycząca określenia przyczyn podtapiania pomieszczeń piwnicznych oraz określenia sposobu wykonania zabezpieczeń przeciwwilgociowych – jej skan stanowi **Załącznik nr 12**.

Bank nie posiada dokumentacji pozwalającej stwierdzić, kiedy zostało wykonane istniejące odwodnienie z pompami melioracyjnymi oraz czy zostało ono opracowane zgodnie z przywołanymi powyżej opracowaniami.

6. Budynek figuruje w rejestrze zabytków województwa warmińsko-mazurskiego.
7. Zgodnie z zaświadczeniem z dnia 9 września 2022 r. (znak sprawy UA.6727.12.62.2022), wydanym przez Urząd Miasta Olsztyna, na terenie na którym położona jest Nieruchomość, nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Olsztyna z dnia 26 maja 2010 r. (Uchwała RM Nr LXII/724/2010) zmienionym w dniu 15 maja 2013 Uchwałą RM Nr XXXVII/660/13, działka ewidencyjna nr 208 położona jest w strefie przestrzenno-funkcjonalnej C - STREFA ŚRÓDMIEJSKA - CENTRUM, w obszarze usług ogólnomiejskich i mieszkalnictwa wielorodzinnego z usługami – o wysokiej intensywności. Kopia zaświadczenia stanowi **Załącznik nr 13** do Warunków.

## WARUNKI II PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO

na sprzedaż praw do nieruchomości położonej w Olsztynie przy ul. Dąbrowszczaków 30

8. Zgodnie z zaświadczeniem z dnia 12 września 2022 r. (znak sprawy SF.062.1.224.2022), wydanym przez Prezydenta Olsztyna, Nieruchomość nie jest położona na obszarze rewitalizacji i obszarze zdegradowanym w rozumieniu ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji i tym samym nie zostało dla niej ustanowione prawo pierwokupu na rzecz gminy, o którym mowa w art. 11. ust. 5 pkt 1) ww. ustawy, ani zakaz wydawania decyzji o warunkach zabudowy w rozumieniu art. 59 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o którym mowa w art. 11. ust. 5 pkt 2) ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji. Kopia zaświadczenia stanowi **Załącznik nr 14** do Warunków.
9. Zgodnie z zaświadczeniem z dnia 9 września 2022 r. (znak TE.6033.93.2022), wydanym przez Zarząd Dróg, Zieleni i Transportu w Olsztynie, Nieruchomość nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu oraz nie jest objęta decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3. ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach. Kopia zaświadczenia stanowi **Załącznik nr 15** do Warunków.
10. Kopia wypisu z rejestru gruntów z dnia 8 września 2022 r. stanowi **Załącznik nr 16** do Warunków.
11. Zgodnie z wypisem z rejestru budynków z dnia 8 września 2022 r., działka ewidencyjna nr 208 zabudowana jest trzema budynkami, tj.: dwoma, oznaczonymi w ewidencji budynków odpowiednio numerami ewidencyjnymi 208;1 i 208;3, wg Klasyfikacji Środków Trwałych (KŚT) biurowymi oraz jednym budynkiem transportu i łączności (wg KŚT), oznaczonym w ewidencji budynków numerem ewidencyjnym 208;2. Kopia wypisu z rejestru budynków stanowi **Załącznik nr 17** do Warunków.
12. Kopia wyrysu z mapy ewidencyjnej z dnia 8 września 2022 r. stanowi **Załącznik nr 18** do Warunków.
13. Kopia mapy zasadniczej z dnia 8 września 2022 r. stanowi **Załącznik nr 19** do Warunków.
14. Kopia decyzji z dnia 10 grudnia 1992 r., stwierdzającej nabycie prawa użytkowania wieczystego gruntu oznaczonego w ewidencji gruntów numerem 208 oraz prawa własności budynków, stanowi **Załącznik nr 20** do Warunków.
15. Kopia postanowienia z dnia 23 października 2009 r. o ustaleniu nowej wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, stanowi **Załącznik nr 21** do Warunków.
16. **Załącznik nr 22** do Warunków przedstawia wykaz instalacji, w które wyposażony jest Budynek oraz Garaż, wraz z podstawowymi informacjami dodatkowymi, w tym w szczególności wskazaniem ich elementów, które Bank zamierza zdemontować przed sprzedażą Nieruchomości (elementy te nie będą podlegały sprzedaży).
17. Części składowe Nieruchomości stanowią w szczególności elementy wymienione w **Załączniku nr 23** do Warunków.
18. Bank zaznacza, że przedmiot Przetargu nie obejmuje elementów przynależnych Nieruchomości.
19. Stan techniczny Budynku, w tym znajdujących się w nim instalacji/ urządzeń, a także stan techniczny Garażu przedstawiają odpowiednio protokoły z kontroli okresowych, przeglądów instalacji, kontroli instytucji zewnętrznych, których kopie stanowią **Załączniki od nr 24A do nr 24M** do Warunków.
20. **Załącznik nr 25** do Warunków przedstawia wykaz tych, spośród zaleceń wskazanych w dokumentach wymienionych ppkt 19, które zostały lub zostaną zrealizowane przez Bank.
21. **Załącznik nr 26** do Warunków przedstawia wykaz posiadanej przez Bank dokumentacji technicznej Nieruchomości. Bank nie gwarantuje kompletności ani prawidłowości przedmiotowej dokumentacji.
22. Nieruchomość zostanie wydana w stanie wynikającym z wieku Nieruchomości i znajdujących się w niej instalacji, opisu Nieruchomości oraz udostępnionej oferentom dokumentacji, o której mowa w ppkt 19-21 powyżej, z uwzględnieniem normalnego zużycia. Bank zastrzega, że otwór, który powstanie w ścianie zewnętrznej Budynku w wyniku demontażu zamontowanego w nim bankomatu/wpłatomatu, Bank zabezpieczy w taki sposób, aby uniemożliwić dostęp do wnętrza Budynku. Bank nie będzie uzupełniał/ zabezpieczał otworów/ ubytków w Nieruchomości powstałych po demontażu innych urządzeń/ elementów niewchodzących w skład przedmiotu Przetargu.
23. 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

## WARUNKI II PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO

na sprzedaż praw do nieruchomości położonej w Olsztynie przy ul. Dąbrowszczaków 30

Nieruchomości, celem jak najszerszego 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

1. Cena wywoławcza Nieruchomości wynosi 5 726 000 zł (**słownie: słownie: pięć milionów siedemset dwadzieścia sześć tysięcy złotych**) netto.
2. W ocenie Banku, z zastrzeżeniem postanowień poniższych, sprzedaż Nieruchomości będzie podlegać zwolnieniu z opodatkowania podatkiem od towarów i usług (VAT) na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (dalej „UVAT”).
3. Zwolnienie z opodatkowania, o którym mowa w pkt IV ppkt 2 to tzw. „zwolnienie fakultatywne”, z którego strony transakcji mogą zrezygnować na rzecz wyboru opodatkowania sprzedaży Nieruchomości podatkiem VAT w przypadku, gdy spełnione będą warunki wymienione w art. 43 ust. 10 UVAT, tj. jeżeli nabywca będzie posiadał status czynnego podatnika VAT oraz Bank i nabywca złożą zgodne oświadczenie, o którym mowa w art. 43 ust. 10 i 11 UVAT.
4. Zgodnie z art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 9 września 2000 r. o podatku od czynności cywilnoprawnych (dalej „UPCC”), w przypadku:
  - a) zwolnienia sprzedaży Nieruchomości z opodatkowania podatkiem VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 UVAT – dostawa Nieruchomości będzie podlegała opodatkowaniu podatkiem od czynności cywilnoprawnych (PCC),
  - b) skutecznej rezygnacji ze zwolnienia z opodatkowania podatkiem VAT dostawy Nieruchomości oraz wyboru opcji jej opodatkowania tym podatkiem na podstawie art. 43 ust. 10 UVAT – dostawa Nieruchomości nie będzie podlegała opodatkowaniu podatkiem PCC.

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

5. Oferent, którego oferta zostanie przyjęta przez Bank, jest zobowiązany wystąpić z Bankiem, przed zawarciem przedwstępnej umowy sprzedaży, o której mowa w pkt XII ppkt 1 lit. a, 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. W związku z powyższym, oferent jest zobowiązany w dobrej wierze współpracować z Bankiem, w tym w szczególności przesłać drogą elektroniczną (wiadomość e-mail), na obydwa adresy wskazane w pkt XIV ppkt 1 lit. b, akceptację bądź propozycję 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 jest zobowiązany dostarczyć Bankowi, najpóźniej na 7 dni przed terminem zawarcia przedwstępnej umowy sprzedaży, na adres wskazany przez Bank, uzgodniony z Bankiem wniosek podpisany przez oferenta. Stroną postępowania, o której mowa w art. 14r § 2 OP jest Bank. Wniosek wspólny będzie 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 uchylania się przez oferenta od uzgodnienia treści wniosku, o którym mowa w pkt IV ppkt 5 lub w przypadku niedostarczenia przez oferenta do Banku podpisanego przez oferenta uzgodnionego z Bankiem wniosku w terminie określonym w pkt IV ppkt 5, Bank jest uprawniony odrzucić jego ofertę

## WARUNKI II PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO

na sprzedaż praw do nieruchomości położonej w Olsztynie przy ul. Dąbrowszczaków 30

i zamknąć Przetarg bez wyboru oferty. W takim przypadku wadium wpłacone przez oferenta przepada na rzecz Banku zgodnie z pkt VIII ppkt 8 lit. f.

7. W przypadku uznania przez organy podatkowe (w szczególności w interpretacji indywidualnej, o której mowa w pkt IV ppkt 5) za prawidłowe stanowiska w zakresie opodatkowania sprzedaży Nieruchomości innego niż wyżej opisane lub w przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa, która skutkowałaby zmianą wskazanego wyżej sposobu opodatkowania sprzedaży Nieruchomości, Bank i nabywca są zobowiązani zastosować się do obowiązujących na dzień dostawy Nieruchomości przepisów prawa oraz do stanowiska wskazanego przez organy podatkowe. W każdym 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 Olsztynie przy ul. Dąbrowszczaków 30”, należy składać do PKO Banku Polskiego S.A. na adres:

PKO Bank Polski S.A.  
Departament Sprzedaży i Najmu Nieruchomości  
ul. Chłodna 52, II piętro, pok. DSN  
00-872 Warszawa

3. Termin zbierania ofert kończy się dnia **19 grudnia 2022 r., o godz.12:00**.
4. O terminie złożenia oferty decyduje termin jej dostarczenia na adres wskazany w pkt V ppkt 2.
5. Oferty dostarczone po terminie nie będą rozpatrywane i zostaną niezwłocznie zwrócone oferentom na adres zamieszczony na kopercie, a w przypadku braku zamieszczonych na kopercie danych umożliwiających jej zwrot, zostaną komisyjnie zniszczone.

### VI. PRZEBIEG POSTĘPOWANIA PRZETARGOWEGO

1. Postępowanie zostanie przeprowadzone w trybie przetargu pisemnego nieograniczonego, w którym Bank wybierze najkorzystniejszą ofertę.
2. Jeżeli w toku przetargu pisemnego nieograniczonego do Banku wpłyną co najmniej dwie ważne oferty (spełniające warunki określone w pkt VII Warunków), Bank dopuszcza możliwość przeprowadzenia dodatkowego etapu postępowania przetargowego, tj. aukcji elektronicznej. W takiej sytuacji postępowanie odbywać się będzie łącznie w dwóch etapach:
  - a) w trybie przetargu pisemnego nieograniczonego (etap pierwszy),
  - b) aukcji elektronicznej na platformie internetowej Banku (etap drugi).
3. Do drugiego etapu postępowania Bank ma prawo zaprosić oferentów, którzy złożyli oferty, o których mowa w pkt VI ppkt 2, wysyłając regulamin aukcji drogą elektroniczną (wiadomość e-mail) na wskazany w ofercie adres (adres do korespondencji) poczty elektronicznej (adres e-mail), nie później niż w terminie do 3 dni roboczych przed terminem aukcji elektronicznej. Projekt regulaminu aukcji elektronicznej stanowi **Załącznik nr 5** do Warunków.
4. Termin rozpoczęcia aukcji elektronicznej nie będzie późniejszy niż 20 dni roboczych 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

## WARUNKI II PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO

na sprzedaż praw do nieruchomości położonej w Olsztynie przy ul. Dąbrowszczaków 30

- 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.
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

## WARUNKI II PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO

na sprzedaż praw do nieruchomości położonej w Olsztynie przy ul. Dąbrowszczaków 30

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 200 000 zł (słownie: dwieście 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 Olsztyn ul. Dąbrowszczaków 30”. Rachunek Banku musi zostać uznany wpłaconą kwotą wadium najpóźniej w dacie zakończenia składania ofert, o której mowa w pkt V ppkt 3.
3. Wadium nie podlega oprocentowaniu.
4. Z zastrzeżeniem pkt VIII ppkt 8, wadium wpłacone przez oferentów, których oferty nie będą najkorzystniejsze lub zostaną odrzucone, będzie zwrócone przelewem na rachunek bankowy wskazany przez oferenta w oświadczeniu oferenta o wpłaceniu wadium oraz o numerze rachunku bankowego do zwrotu wadium, którego wzór stanowi **Załącznik nr 3** do Warunków, odpowiednio niezwłocznie po odrzuceniu oferty przez Bank lub niezwłocznie po wyłonieniu najkorzystniejszej oferty w Przetargu, które nie jest równoznaczne z przyjęciem oferty i zobowiązaniem Banku do zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości, o którym mowa w pkt X ppkt 1 i ppkt 2.
5. Wadium wpłacone przez oferentów, którzy nie złożyli oferty, których oferty zostaną złożone po terminie, o którym mowa w pkt V ppkt 3, lub których oferty nie zostaną otwarte w przypadku odwołania Przetargu lub w przypadku zamknięcia Przetargu bez wyboru oferty, zgodnie z pkt XVI ppkt 3, będzie niezwłocznie zwrócone przelewem na rachunek bankowy nadawcy, z którego dokonano wpłaty wadium.
6. Z zastrzeżeniem pkt VIII ppkt 5 i 8, w przypadku odwołania Przetargu lub zamknięcia Przetargu bez wyboru oferty, zgodnie z pkt XVI ppkt 3, Bank niezwłocznie zwraca oferentowi wniesione wadium, na rachunek bankowy wskazany przez oferenta w oświadczeniu oferenta o wpłaceniu wadium oraz o numerze rachunku bankowego do zwrotu wadium, którego wzór stanowi **Załącznik nr 3** do Warunków.
7. Wadium wpłacone przez oferenta, który złożył najkorzystniejszą ofertę zostanie zatrzymane po wyłonieniu najkorzystniejszej oferty, które nie jest równoznaczne z przyjęciem oferty i zobowiązaniem Banku do zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości, do daty podjęcia decyzji o przyjęciu oferty, o której mowa w pkt X ppkt 5, a po przyjęciu oferty, wadium zostanie zaliczone na poczet ceny sprzedaży, przy czym, przy zawarciu przedwstępnej umowy sprzedaży Nieruchomości w formie aktu notarialnego, o której mowa w pkt XII ppkt 1 lit. a, wpłacone wadium zostanie zaliczone na poczet zadatku, którego wysokość wynosić będzie 10% zadeklarowanej przez oferenta i przyjętej przez Bank ceny sprzedaży.
8. Wadium przepada na rzecz Banku:
  - a) jeżeli oferent uchylił się od zawarcia przedwstępnej umowy sprzedaży 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 odrzucił złożoną przez niego ofertę,
  - c) w przypadku, o którym mowa w pkt XI ppkt 2, jeżeli Bank odrzucił ofertę złożoną przez Cudzoziemca i zamknął Przetarg bez wyboru oferty,
  - d) w przypadku, o którym mowa w pkt 6 projektu regulaminu aukcji elektronicznej, stanowiącego **Załącznik nr 5** do Warunków,

## WARUNKI II PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO

na sprzedaż praw do nieruchomości położonej w Olsztynie przy ul. Dąbrowszczaków 30

- e) w przypadku, gdy Bank odrzuci ofertę złożoną przez oferenta w związku z niedopełnieniem przez oferenta obowiązku, o którym mowa w pkt 8 projektu regulaminu aukcji elektronicznej, stanowiącego **Załącznik nr 5** do Warunków,
- f) w przypadku, o którym mowa w pkt IV ppkt 6, jeżeli Bank odrzuci ofertę oferenta i zamknie Przetarg bez wyboru oferty,
- g) w innych przypadkach określonych w powszechnie obowiązujących przepisach prawa.

### IX. KRYTERIUM WYBORU

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

### X. ROZSTRZYGNIĘCIE PRZETARGU

1. Wyłonienie najkorzystniejszej oferty w postępowaniu przetargowym prowadzonym w trybie wskazanym w pkt VI ppkt 1, które nie jest równoznaczne z przyjęciem oferty i zobowiązaniem Banku do zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości, nastąpi w terminie 10 dni kalendarzowych od dnia upływu terminu zbierania ofert, o którym mowa w pkt V ppkt 3. Bank ma prawo przedłużenia tego terminu, o czym powiadomi oferentów drogą elektroniczną (wiadomość e-mail) na wskazany w ofercie adres poczty elektronicznej (adres e-mail), nie później niż w dniu upływu terminu wyłonienia najkorzystniejszej oferty.
2. Jeżeli postępowanie zostanie przeprowadzone w dwóch etapach, zgodnie z pkt VI ppkt 2, wyłonienie najkorzystniejszej oferty spośród ofert złożonych w obu etapach, które nie jest równoznaczne z przyjęciem oferty i zobowiązaniem Banku do zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości, nastąpi w terminie 10 dni kalendarzowych od dnia przeprowadzenia aukcji elektronicznej. Bank ma prawo przedłużenia tego terminu, o czym powiadomi oferentów drogą elektroniczną (wiadomość e-mail) na wskazany w ofercie adres poczty elektronicznej (adres e-mail) nie później niż w dniu upływu terminu wyłonienia najkorzystniejszej oferty.
3. O wyłonieniu najkorzystniejszej oferty, które nie jest równoznaczne z przyjęciem oferty i zobowiązaniem Banku do zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości, Bank zawiadomi oferentów:
  - a) pisemnie, za pośrednictwem firmy kurierskiej, na wskazany w ofercie adres do korespondencji oraz dodatkowo informacyjnie Bank może przekazać zawiadomienie drogą elektroniczną (wiadomość e-mail) na wskazany w ofercie adres do korespondencji poczty elektronicznej; o zachowaniu terminu decyduje data nadania przesyłki za pośrednictwem firmy kurierskiej lub
  - b) w formie elektronicznej z kwalifikowanym podpisem elektronicznym na wskazany w ofercie adres do korespondencji poczty elektronicznej. O zachowaniu terminu decyduje data wprowadzenia przez Bank zawiadomienia do środków komunikacji elektronicznej w taki sposób, że oferent mógł się zapoznać z jej treścią.
4. Bank informuje, że Przetarg może być odwołany bez podania przyczyny na każdym etapie lub może zostać zamknięty bez wybrania oferty, zgodnie z pkt XVI ppkt 3 Warunków.
5. Wyłonienie najkorzystniejszej oferty w Przetargu nie jest równoznaczne z przyjęciem oferty i zobowiązaniem Banku do zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości. Wyłonienie najkorzystniejszej oferty w Przetargu stanowi podstawę do rekomendacji tej oferty właściwym organom Banku. O przyjęciu oferty decydują właściwe organy Banku. Decyzja o przyjęciu oferty zostanie podjęta w terminie 60 dni kalendarzowych od daty wyłonienia najkorzystniejszej oferty, a brak w tym terminie oświadczenia Banku dotyczącego przyjęcia oferty nie stanowi milczącego (dorozumianego) przyjęcia oferty. Bank zawiadomi oferenta o przyjęciu oferty, tj. o wyrażeniu zgody przez właściwe organy Banku na sprzedaż Nieruchomości:
  - a) pisemnie, za pośrednictwem firmy kurierskiej, na wskazany w ofercie adres do korespondencji oraz dodatkowo informacyjnie Bank może przekazać zawiadomienie drogą elektroniczną (wiadomość e-



## WARUNKI II PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO

na sprzedaż praw do nieruchomości położonej w Olsztynie przy ul. Dąbrowszczaków 30

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 wpłynie żadna oferta lub żadna z ofert nie spełni wymagań zawartych w niniejszych Warunkach, w przypadku odwołania Przetargu lub w przypadku zamknięcia Przetargu bez wyboru oferty.

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

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

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

1. Oferent, którego oferta zostanie przyjęta, zobowiązany jest, z zastrzeżeniem pkt XII ppkt 2:

## WARUNKI II PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO

na sprzedaż praw do nieruchomości położonej w Olsztynie przy ul. Dąbrowszczaków 30

- a) do zawarcia przedwstępnej umowy sprzedaży Nieruchomości w formie aktu notarialnego, w terminie 6 tygodni od dnia otrzymania zawiadomienia od Banku o przyjęciu oferty, o którym mowa w pkt X ppkt 5, z zastrzeżeniem, że Bank jest uprawniony do przedłużenia wskazanego terminu maksymalnie o 2 tygodnie. O skorzystaniu ze swego uprawnienia Bank zawiadomi oferenta drogą elektroniczną (wiadomość e-mail) na wskazany w ofercie adres poczty elektronicznej (adres e-mail) nie później niż w dniu upływu tego terminu,
  - b) do zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości:
    - i. w terminie 12 tygodni od dnia otrzymania zawiadomienia od Banku o przyjęciu oferty, o którym mowa w pkt X ppkt 5, z zastrzeżeniem, że w przypadku nieotrzymania przez Bank interpretacji przepisów prawa podatkowego, o której mowa w pkt IV ppkt 5, najpóźniej na 5 tygodni przed upływem wskazanego terminu na zawarcie umowy sprzedaży, termin zawarcia umowy sprzedaży ulega przedłużeniu do 5 tygodni od dnia doręczenia oferentowi wysłanego przez Bank zawiadomienia o otrzymanym stanowisku organu podatkowego w zakresie opodatkowania sprzedaży Nieruchomości lub postanowienia o odmowie wydania indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego,
    - ii. w przypadku Cudzoziemców, w terminie 5 tygodni od dnia, w którym decyzja ministra właściwego do spraw wewnętrznych o zezwoleniu na nabycie Nieruchomości stanie się ostateczna, jednak nie później niż w terminie do 6 miesięcy od otrzymania przez oferenta zawiadomienia od Banku o przyjęciu jego oferty, o którym mowa w pkt X ppkt 5, z zastrzeżeniem, że jeżeli określony w ten sposób termin zawarcia umowy sprzedaży wypadnie wcześniej niż termin wskazany w pkt XII ppkt 1 lit. b tiret i, umowa sprzedaży winna zostać zawarta w terminie określonym w pkt XII ppkt 1 lit. b tiret i.przy czym Bank jest uprawniony do przedłużenia terminu zawarcia umowy sprzedaży (określonego odpowiednio w tiret i oraz ii, z uwzględnieniem pkt XII ppkt 2), maksymalnie o 2 tygodnie, a o skorzystaniu ze swego uprawnienia Bank zawiadomi oferenta drogą elektroniczną (wiadomość e-mail) na wskazany w ofercie adres poczty elektronicznej (adres e-mail) nie później niż na 4 dni robocze przed upływem tego terminu,
  - c) do zawarcia, w dniu zawarcia przedwstępnej umowy sprzedaży Nieruchomości, o której mowa w pkt XII ppkt 1 lit. a, niezwłocznie po jej podpisaniu, umowy najmu powierzchni użytkowej pod bankomat, zgodnej z projektem stanowiącym **Załącznik nr 6** do Warunków; zawarcie umowy najmu jest warunkiem koniecznym do zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości.
2. Bank zastrzega sobie możliwość przedłużenia 6-cio miesięcznego okresu, o którym mowa w pkt XII ppkt 1 lit b tiret ii o dodatkowy okres wynoszący maksymalnie 2 miesiące.
  3. W przypadku niezawarcia umowy sprzedaży w terminie, o którym mowa w pkt XII ppkt 1 lit b z powodu niezyskania przez Cudzoziemca zezwolenia na nabycie Nieruchomości, o którym mowa w art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, Bank jest uprawniony do odstąpienia od przedwstępnej umowy sprzedaży, które to uprawnienie Bank może wykonać w terminie 6 miesięcy od upływu terminu na zawarcie umowy sprzedaży. W takiej sytuacji Bank będzie uprawniony zatrzymać otrzymany zadatek, chyba że Cudzoziemiec wykaże, że niezyskanie zezwolenia na nabycie Nieruchomości nastąpiło z przyczyn niezależnych od Cudzoziemca, w szczególności jeżeli Cudzoziemiec dopełnił wszelkich formalności niezbędnych do uzyskania zezwolenia.
  4. 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,

## WARUNKI II PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO

na sprzedaż praw do nieruchomości położonej w Olsztynie przy ul. Dąbrowszczaków 30

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.

5. **Podpisanie umów, o których mowa w pkt XII ppkt 1 lit. a i b Warunków, nastąpi w kancelarii notarialnej wskazanej przez Bank. Ostateczne treści tych umów winny zostać ustalone najpóźniej na 10 dni roboczych przed ich podpisaniem. Bank informuje, a oferent przyjmuje do wiadomości, że ustalenie ostatecznej treści umów, o których mowa w pkt XII ppkt 1 lit. a i b Warunków we wskazanym terminie jest konieczne dla przygotowania pełnomocnictwa upoważniającego reprezentantów Banku do zawarcia umów w wynikających z Warunków terminach.**
6. 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 2 dni roboczych przed terminem podpisania umowy sprzedaży Nieruchomości w formie aktu notarialnego – do zapłaty całej części ceny sprzedaży Nieruchomości finansowanej ze środków własnych, na wskazany przez Bank rachunek bankowy,
  - c) w przypadku finansowania ceny sprzedaży Nieruchomości ze środków pochodzących z kredytu bankowego – nie później niż w terminie do 3 dni roboczych przed terminem podpisania umowy sprzedaży Nieruchomości w formie aktu notarialnego, do przesłania drogą elektroniczną (wiadomość e-mail), na obydwa adresy wskazane w pkt XIV ppkt 1 lit. b, skanu umowy zawartej z bankiem kredytującym, stanowiącej potwierdzenie udzielenia oferentowi, przez bank kredytujący, kredytu, który to kredyt umożliwi zapłatę przez oferenta części ceny sprzedaży Nieruchomości w kwocie stanowiącej różnicę pomiędzy ceną sprzedaży Nieruchomości a kwotą wpłaconą przez oferenta ze środków własnych oraz do przedłożenia oryginału tej umowy Bankowi i notariuszowi przy zawieraniu umowy sprzedaży Nieruchomości. W takim przypadku, nabywca podda się w umowie sprzedaży Nieruchomości egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt. 4 Kodeksu postępowania cywilnego co do wykonania zobowiązania zapłaty ceny sprzedaży Nieruchomości w terminie do 10 dni roboczych od daty podpisania umowy sprzedaży Nieruchomości w formie aktu notarialnego. W przypadku, gdy nabywcą będzie przedsiębiorca, dodatkowo przedstawi przed przystąpieniem do aktu notarialnego przedwstępnej umowy sprzedaży i umowy sprzedaży Nieruchomości aktualne (wydane nie wcześniej niż 30 dni przed datą zawarcia umowy) zaświadczenie z właściwego urzędu skarbowego (dalej jako „US”) o niezaleganiu w podatkach i aktualne (wydane nie wcześniej niż 30 dni przed datą umowy) zaświadczenie ZUS o niezaleganiu w opłaceniu składek ZUS. W przypadku, gdy nabywcą będzie przedsiębiorca nieprowadzący działalności na terenie Rzeczypospolitej Polskiej (dalej jako „RP”), będzie on zobowiązany do przedłożenia aktualnych (wydanych nie wcześniej niż 30 dni przed datą umowy) dokumentów odpowiednio z: US stwierdzającego, że nie odprowadza podatków w RP oraz z ZUS o nieodprowadzaniu składek na terenie RP, a także aktualnego (wydanego nie wcześniej niż 30 dni przed datą umowy) dokumentu z odpowiednio właściwej instytucji z państwa, w którym posiada rezydencję podatkową, potwierdzającego niezaleganie w podatkach odprowadzonych w związku z prowadzoną działalnością, przetłumaczonego przysięgłe na język polski, poświadczonego apostille.
  - d) do pokrycia wszelkich opłat i podatków związanych z zawarciem umów w formie aktu notarialnego.

## WARUNKI II PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO

na sprzedaż praw do nieruchomości położonej w Olsztynie przy ul. Dąbrowszczaków 30

### XIII. WYDANIE NIERUCHOMOŚCI

1. Z zastrzeżeniem pkt XIII ppkt 2 i 3, Nieruchomość zostanie wydana nabywcy w terminie do 31 sierpnia 2023 r., przy czym jeżeli zawarcie umowy sprzedaży Nieruchomości nie nastąpi najpóźniej na 12 dni roboczych przed wskazanym terminem, wydanie Nieruchomości nabywcy nastąpi w terminie do 12 dni roboczych liczonych od dnia zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości.
2. Bank ma prawo przedłużenia terminu wydania nieruchomości, o którym mowa pkt XIII w ppkt 1 o dodatkowy okres wynoszący do 3 miesięcy.
3. Wydanie Nieruchomości nabywcy nastąpi nie wcześniej niż po zapłacie całej ceny sprzedaży.
4. W okresie od daty zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości do daty jej wydania, Bank będzie ponosił wszelkie koszty i ciężary związane z jej utrzymaniem, w tym także ciężary publiczno-prawne oraz czerpał korzyści. Bank zobowiązuje się do utrzymywania w tym okresie Nieruchomości w stanie nie pogorszonym, z zastrzeżeniem, że za pogorszenie stanu technicznego Nieruchomości nie uważa się usunięcia z niej ruchomości i urządzeń związanych z prowadzoną dotychczas działalnością. Przez pogorszenie stanu technicznego Nieruchomości nie uważa się również zużycia będącego następstwem jej prawidłowego używania.

### XIV. UDOSTĘPNIANIE INFORMACJI NA TEMAT NIERUCHOMOŚCI

1. Szczegółowe informacje na temat Nieruchomości, w tym dokumenty do wglądu, można uzyskać:
  - a) telefonicznie – u Pani Justyny Łopaciuk pod numerem telefonu 722 030 549,
  - b) pocztą elektroniczną – wysyłając wiadomość e-mail na adres: justyna.lopaciuk@pkobp.pl lub nieruchomości@pkobp.pl.
2. Nieruchomość można oglądać w dni robocze, po uprzednim telefonicznym uzgodnieniu terminu z Panią Justyną Łopaciuk.
3. Załączniki do Warunków nr 1, 2, 3, 4 dostępne są do pobrania na stronie internetowej pod adresem: [www.nieruchomosci.pkobp.pl](http://www.nieruchomosci.pkobp.pl) pod nazwą: „Olsztyn ul. Dąbrowszczaków 30”, na dole strony po rozwinięciu ikony „Pokaż pliki do pobrania”.
4. Załączniki do Warunków od nr 5 do nr 26 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 Gdyni przy ul. Jerzego Waszyngtona 17, po uprzednim podpisaniu umowy o zachowaniu poufności i uzgodnieniu terminu z Panią Justyną Łopaciuk. Podpisanie umowy o zachowaniu poufności jest warunkiem koniecznym do udostępnienia osobom zainteresowanym dokumentów, o których mowa w zdaniu poprzednim oraz do wykonania audytu Nieruchomości.

### XV. INFORMACJA O PRZETWARZANIU DANYCH OSOBOWYCH

Udział w postępowaniu przetargowym wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych).

Administratorem danych osobowych jest Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, adres: ul. Puławska 15, 02-515 Warszawa, zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000026438, NIP: 525-000-77-38, REGON: 016298263, kapitał zakładowy (kapitał wpłacony) 1 250 000 000 zł, infolinia: 800 302 302. Przetwarzanie danych osobowych następuje w związku i w celu przeprowadzenia postępowania przetargowego i następnie sprzedaży Nieruchomości.

## WARUNKI II PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO na sprzedaż praw do nieruchomości położonej w Olsztynie przy ul. Dąbrowszczaków 30

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

### XVI. DODATKOWE INFORMACJE

1. Bank zastrzega sobie prawo do zmiany ogłoszenia w sprawie Przetargu, a także Warunków, zmiany lub uzupełnienia informacji zawartych w ogłoszeniu, a także Warunkach, bez podania przyczyny, w terminie do 5 dni roboczych przed datą zakończenia zbierania ofert określoną w pkt V ppkt 3. Bank będzie informował o tych zmianach lub uzupełnieniach na stronie internetowej Powszechnej Kasy Oszczędności Banku Polskiego S.A., pod adresem: [www.nieruchomosci.pkobp.pl](http://www.nieruchomosci.pkobp.pl) pod nazwą: „Olsztyn ul. Dąbrowszczaków 30”. 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 Olsztynie przy ul. Dąbrowszczaków 30”. 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. 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: „Olsztyn ul. Dąbrowszczaków 30”. 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 6 lit. a, Bank zwraca także tę kwotę niezwłocznie na wskazany powyżej rachunek. W przypadku odwołania Przetargu przed otwarciem ofert, Bank zwraca oferentowi wadium, na rachunek bankowy nadawcy, z którego wpłacono wadium, a oferty zostaną niezwłocznie zwrócone oferentom na adres zamieszczony na kopercie. W przypadku braku zamieszczonych na kopercie danych umożliwiających jej zwrot, oferty zostaną komisyjnie zniszczone.
4. Z uwagi na specyfikę swojej działalności oraz wiążące przepisy prawa, banki prowadzą rachunki, które choć mają numer rozliczeniowy w formacie NRB, nie stanowią rachunków rozliczeniowych w rozumieniu art. 49 ust. 1 pkt 1 Prawa bankowego i w związku z tym nie podlegają zamieszczeniu w prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej wykazie, o którym mowa w art. 96b UVAT („Wykaz”). Stanowisko to zostało potwierdzone m.in. w objaśnieniach Ministerstwa Finansów z 20 grudnia 2019 r. „Wykaz podatników VAT”. Dodatkowo, ustawą z dnia 5 czerwca 2020 r. (Dz. U. 2020, poz. 1065, 2121), wprowadzono zmiany do art. 117ba § 3 OP, wskazując, że sankcje związane z dokonaniem płatności na rachunek niezajdujący się na Wykazie nie występują, gdy zapłata należności została dokonana przelewem na rachunek banku, jeżeli bank przekazał stosowną informację dokonującemu płatności. Podobne zmiany zostały wprowadzone do ustaw o podatkach dochodowych.

**WARUNKI II PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO**  
na sprzedaż praw do nieruchomości położonej w Olsztynie przy ul. Dąbrowszczaków 30

**XVII. ZAŁĄCZNIKI:**

**1. Załączniki, których dołączenie do oferty jest obowiązkowe:**

Załącznik nr 1 – oświadczenie oferenta, w szczególności o zapoznaniu się z Warunkami i braku zastrzeżeń do ich treści;

Załącznik nr 2 – oświadczenie oferenta, w szczególności o braku konfliktu interesów;

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

2. Załącznik nr 4 – informacja o przetwarzaniu danych osobowych.

**3. Załączniki 5 – 26 (udostępnienie zgodnie z pkt XIV ppkt 4 i ppkt 5 po podpisaniu umowy o zachowaniu poufności):**

Załącznik nr 5 – projekt regulaminu aukcji elektronicznej wraz z załącznikami;

Załącznik nr 6 – projekt umowy najmu powierzchni pod bankomat wraz z załącznikami;

Załącznik nr 7 – kopia opracowania „Inwentaryzacja budowlana. Budynek biurowy – oddział PKO BP SA położony w Olsztynie woj. warmińsko-mazurskie przy ul. Dąbrowszczaków 30”;

Załącznik nr 8 – kopia materiałów opracowanych przez geodetę z 23.03.2021 r.;

Załącznik nr 9 – kopia umowy dzierżawy części działki ewidencyjnej nr 173/6 z 29.09.2021 r.;

Załącznik nr 10 – kopia zaświadczenia dot. wyrażenia zgody na wstąpienie nabywcy w prawa i obowiązki umowy dzierżawy z dnia 15.07.2022 r.

Załącznik nr 11 – kopia dokumentacji technicznej odprowadzenia wód zalegających w piwnicach z 1982 r.;

Załącznik nr 12 – kopia opinii technicznej dotyczącej podtapiania piwnic z 1995 r.;

Załącznik nr 13 – kopia zaświadczenia o braku MPZP dla obszaru na którym położona jest Nieruchomość z 09.09.2022 r.;

Załącznik nr 14 – kopia zaświadczenia o rewitalizacji z 12.09.2022r.;

Załącznik nr 15 – kopia zaświadczenia o nieobjęciu Nieruchomości uproszczonym planem urządzenia lasu z 09.09.2022r.;

Załącznik nr 16 – kopia wypisu z rejestru gruntów z 08.09.2022r.;

Załącznik nr 17 – kopia wypisu z rejestru budynków z 08.09.2022 r.;

Załącznik nr 18 – kopia mapy ewidencyjnej z 08.09.2022r.;

Załącznik nr 19 – kopia mapy zasadniczej z 08.09.2022 r.;

Załącznik nr 20 – kopia decyzji stwierdzającej nabycie prawa użytkowania wieczystego gruntu oznaczonego w ewidencji gruntów numerem 208 oraz prawa własności budynków z 10.12.1992 r.;

Załącznik nr 21 – kopia postanowienia z dnia 23.10.2009 r. o ustaleniu nowej wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu;

Załącznik nr 22 – wykaz instalacji;

Załącznik nr 23 – wykaz części składowych;

Załącznik nr 24A – kopia protokołu z przeglądu 5-cio letniego budowlanego z 21.06.2018 r.;

Załącznik nr 24B – kopia protokołu z przeglądu 5-cio letniego elektrycznego z 14.09.2018 r.;

Załącznik nr 24C – kopia protokołu z rocznego przeglądu budowlanego z 13.05.2022 r.;

Załącznik nr 24D – kopia protokołu z rocznego przeglądu budowlanego dot. garażu z 13.05.2022 r.;

Załącznik nr 24E – kopia protokołu z kontroli szczelności instalacji gazowej z 13.05.2022 r.;

Załącznik nr 24F – kopia protokołu z rocznego przeglądu kominiarskiego z 13.05.2022 r.;

Załącznik nr 24G – kopie decyzji i protokołu UDT – dźwig z 28.01.2022 r.;

Załącznik nr 24H – kopie protokołów i decyzji UDT – kotły i zbiornik ciśnieniowy z 28.02.2022 r.

Załącznik nr 24I – kopie protokołów z przeglądu klimatyzacji i wentylacji z 06.06.2022 r.;

## WARUNKI II PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO

na sprzedaż praw do nieruchomości położonej w Olsztynie przy ul. Dąbrowszczaków 30

Załącznik nr 24J – kopia protokołu z przeglądu kotłowni z 28.02.2022 r.;

Załącznik nr 24K – kopia protokołu z kontroli systemu ogrzewania - efektywność kotłów z 31.03.2022 r.;

Załącznik nr 24L – kopie protokołów z przeglądu kotłowni gazowej z 06.06.2022 r.;

Załącznik nr 24Ł – kopie protokołów z przeglądu p.poż. z 28.09.2022 r.;

Załącznik nr 24M – protokół z wyznaczenia resursu UTB dźwigu na dzień 25.01.2022 r.;

Załącznik nr 25 – wykaz zaleceń;

Załącznik nr 26 – wykaz dokumentacji technicznej.