

WARUNKI II-go PRZEARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO
zwane dalej „WARUNKAMI”
na sprzedaż udziału wynoszącego 1680/1920 w prawie własności zabudowanej nieruchomości
położonej Przemysłu przy ul. Jagiellońskiej 10.

1. Informacja o organizatorze przetargu.

POWSZECHNA KASA OSZCZĘDNOŚCI BANK POLSKI SPÓŁKA AKCYJNA („PKO BP” lub „Bank”) z siedzibą przy ul. Puławskiej 15, 02-515 Warszawa, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawa, XIII Wydział gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000026438, NIP 525-000-77-38, REGON 016298263 o kapitale zakładowym 1 250 000 000 zł, wpłaconym w całości.

2. Przedmiot przetargu.

Przedmiotem sprzedaży jest udział wynoszący 1680/1920 w prawie własności nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalno-usługowym i budynkiem handlowo-usługowym, których łączna powierzchnia wynosi 1.613,70 m²* usytuowanych w Przemysłu przy ul. Jagiellońskiej 10, woj. podkarpackie. Nieruchomość położona jest na działce o numerze ewidencyjnym 649, obręb 207 o pow. 0,0951 ha.

*Na podstawie opinii technicznej opracowanej 10.09.2015r. dla celów podatkowych.

Opis:

Nieruchomość, to frontowa kamienica wraz z oficyną zamykającą przestrzeń podwórza. Budynek frontowy stanowi kamienicę mieszczańską z końca XIX wieku o 3-ch kondygnacjach nadziemnych, częściowo podpiwniczoną, z nieużytkowym strychem, usytuowaną w zabudowie zwartej ul. Jagiellońskiej w Przemysłu, w centrum miasta. Budynek jest wybudowany w konstrukcji tradycyjnej murowanej. W budynku znajduje się 11 lokali mieszkalnych, usytuowanych na 1 i 2 piętrze oraz 10 lokali użytkowych położonych na parterze. Trzy lokale użytkowe usytuowane są na parterze budynku frontowego, do których wchodzi się bezpośrednio z ulicy. Pozostałe 7 lokali użytkowych znajduje się w oficynie. Do lokali mieszkalnych wchodzi się z klatki schodowej dostępnej z bramy przejazdowej i z galerii.

Budynek posiada instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną i gazową

Nieruchomość zlokalizowana jest w centrum miasta w odległości ok 400 m od Rynku i ok. 400 m od Dworca PKP. Bezpośrednie otoczenie nieruchomości stanowi zabudowa typowa dla strefy śródmiejskiej: zabudowa usługowo - handlowa, administracyjna oraz mieszkaniowa wielorodzinna.

Dla nieruchomości Sąd Rejonowy dla Przemysłu, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr PR1P/00000153/7 (**Załącznik nr 4**) w której wpisane jest prawo własności na rzecz następujących współwłaścicieli:

- PKO Bank Polski Spółka Akcyjna posiadająca udział (nr 13) w wysokości 1680/1920;
- PHD AKME Spółka Jawna posiadająca udział (nr 12) w wysokości 168/1920;
- Osoba fizyczna posiadająca udział (nr 5) w wysokości 42/1920;
- Osoba fizyczna posiadająca udział (nr 14) w wysokości 30/1920.

Z treści księgi wieczystej nr PR1P/00000153/7 wynika, iż obciążony hipoteką przymusową jest udział nr 12, który to udział przysługuje Spółce Jawnej PHD AKME. Natomiast PKO Bank Polski SA jest współwłaścicielem nieruchomości w udziale wpisanym do działu II przedmiotowej księgi wieczystej pod numerem 13.

Nieruchomość (na dzień 17.07.2019) nie jest objęta obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Znajduje się w obszarach ochrony dziedzictwa kulturowego

zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, w strefach ochrony konserwatorskiej „A”, „B” i „C” a także w obszarach ochrony środowiska, jego zasobów i ochrony przyrody, w granicach udokumentowanych złóż kopalin w Przemysłu (**Załącznik nr 5**)..

Zabudowa ul. Jagiellońskiej w Przemysłu znajduje się w rejestrze zabytków województwa podkarpackiego pod numerem A-1126 a wpis obejmuje „murowaną zabudowę ul. Jagiellońskiej z XIX i XX wieku (**Załącznik nr 6**).

Gmina nie dysponuje prawem pierwokupu nieruchomości położonych w obszarze rewitalizacji (**Załącznik nr 7**).

Nieruchomość zarządzana jest przez Zarządcę sądowego.

3. Cena.

- 1) Cena wywoławcza zbycia została wyznaczona na poziomie **1.374.000,00 zł netto (słownie: jeden milion trzysta siedemdziesiąt cztery tysiące złotych 00/100 netto)**.
- 2) Bank informuje, że:
 - a) sprzedaż udziału podlega fakultatywnemu zwolnieniu z opodatkowania na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług.
 - b) wybór opcji opodatkowania transakcji możliwy będzie, jeżeli nabywca będzie posiadał status czynnego podatnika VAT oraz Bank i nabywca przed zawarciem umowy sprzedaży złożą zgodnie oświadczenie o wyborze opcji opodatkowania transakcji do naczelnika urzędu skarbowego właściwego dla nabywcy.
 - c) w przypadku pozostania przy zwolnieniu z opodatkowania transakcji podatkiem VAT, sprzedaż nieruchomości będzie objęta podatkiem od czynności cywilnoprawnych w wysokości 2% wartości transakcji, płatnym przez Nabywcę.
 - c) niezależnie od wybranego przez Nabywcę sposobu opodatkowania transakcji, w przypadku zmiany przepisów prawa w zakresie opodatkowania sprzedaży do daty zawarcia transakcji lub w przypadku gdy organ podatkowy wyda, także po transakcji, inne stanowisko w kwestii jej opodatkowania, w szczególności na skutek wniesienia wniosku o interpretację przepisów prawa podatkowego, Nabywca zobowiązuje się do uregulowania należnego od sprzedaży podatku od towarów i usług lub odpowiednio podatku od czynności cywilnoprawnych.

Przetarg odbywa się w cenach netto. Przez cenę netto należy rozumieć kwotę bez wartości podatku VAT oraz jakichkolwiek innych kosztów, które związane są z nabyciem nieruchomości, w tym również podatku od czynności cywilnoprawnej, które to koszty będą pokryte przez Nabywcę.

4. Informacja o WADIUM.

- 1) **Kwota wadium wynosi 70.000,00 zł (słownie: siedemdziesiąt tysięcy złotych 00/100).**
- 2) Kwota wadium powinna być wpłacona na rachunek PKO Banku Polskiego S.A. nr 28 1020 0003 0005 5100 0051 9111 z adnotacją „Wpłata wadium za nabycie udziału w wysokości 1680/1920 części w prawie własności do nieruchomości zabudowanej położonej w Przemysłu przy ulicy Jagiellońskiej 10”.
- 3) Warunkiem dopuszczenia oferenta do przetargu jest wpłata wadium.
- 4) Wadium nie podlega oprocentowaniu.
- 5) Wadium wpłacone przez oferentów, których oferty nie zostaną przyjęte, będzie niezwłocznie zwrócone przelewem na wskazane konto bankowe po dokonaniu wyboru oferty.
- 6) Wadium złożone przez nabywcę zostanie zarachowane na poczet ceny. Wadium przepada na rzecz Banku, jeżeli uczestnik postępowania, którego oferta zostanie przyjęta, uchyli się od

zawarcia umowy sprzedaży w terminie do 90 dni od daty doręczenia potwierdzenia zawierającego rozstrzygnięcie, o którym mowa w pkt 8 ppkt. 4 z zastrzeżeniem, że w przypadku wystąpienia do Krajowej Informacji Skarbowej o wydanie interpretacji indywidualnej, termin zawarcia umowy sprzedaży zostanie przedłużony do 90 dni od dnia otrzymania urzędowego potwierdzenia stanowiska w drodze interpretacji indywidualnej podmiotowi wskazanemu we wniosku jako strona postępowania.

- 7) Wadium zostanie również zwrócone, po rozstrzygnięciu przetargu w przypadku kiedy Bank nie uzyska pozytywnej zgody Bankowego Funduszu Gwarancyjnego na zbycie udziału w przedmiotowej nieruchomości.

5. Dane które powinna zawierać oferta.

- 1) Imię, nazwisko i adres zamieszkania oferenta lub nazwę firmy i siedzibę, jeżeli oferent jest osobą prawną oraz nr telefonu, adres e-mailowy do kontaktów z Bankiem.
- 2) Numer PESEL dla osób fizycznych oraz NIP o ile został nadany.
- 3) Numer KRS lub wydruk z CEIDG oraz nr REGON dla przedsiębiorców oraz zgody właściwych organów przedsiębiorstw na nabycie przedmiotowej Nieruchomości o ile zgody te wymagane są przepisami prawa.
- 4) Oświadczenie, że oferent nie jest cudzoziemcem, w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2004 r. Nr 167, poz. 1758 z późn. zm.) a w przypadku cudzoziemca zobowiązanie, gdy jego oferta zostanie przyjęta, do uzyskania w terminie 90 dni od dnia przyjęcia, pozwolenia Ministra właściwego do spraw wewnętrznych i administracji na zakup nieruchomości.
- 5) Kserokopię dowodu wpłaty wadium.
- 6) Zobowiązanie oferenta do pokrycia podatków i wszelkich opłat związanych z zakupem Nieruchomości.
- 7) Oświadczenie oferenta o treści zgodnej z Załącznikiem nr 1 – zapoznanie się z Warunkami.
- 8) Oświadczenie oferenta o treści zgodnej z Załącznikiem nr 2 – konflikt interesów.
- 9) Oświadczenie oferenta o treści zgodnej z Załącznikiem nr 3- zwrot wadium.
- 10) Oferowaną cenę netto.
- 11) Datę sporządzenia oferty i podpis osoby upoważnionej.
Oferta powinna być podpisana przez osobę(y) uprawnioną(one) do składania oświadczeń woli – reprezentowania oferenta. W przypadku, gdy dokumenty podpisywane są przez osobę reprezentującą oferenta, inną niż wskazaną w dokumentach rejestrowych, do oferty należy dołączyć pełnomocnictwo do reprezentowania oferenta poświadczony notarialnie.

Brak powyższych danych w ofercie stanowi podstawę do jej odrzucenia

6. Termin i miejsce składania oraz otwarcia ofert :

- 1) Oferty w zamkniętych kopertach z dopiskiem „I Przetarg na nabycie udziału w wysokości 1680/1920 części w prawie własności do nieruchomości zabudowanej położonej w Przemysłu przy ulicy Jagiellońskiej 10”, należy składać na adres: PKO Bank Polski SA, Departament Sprzedaży i Najmu Nieruchomości, ul. Chłodna 52 00-854 Warszawa [dalej: „DSN”],
w terminie do dnia 24 czerwca 2020 r. do godz. 12:00.
- 2) Jeżeli oferta wpłynie do DSN pocztą lub inną drogą (np. pocztą kurierską) - o terminie złożenia oferty decyduje termin jej dostarczenia do siedziby DSN, a nie data stempla pocztowego czy zlecenia dostarczenia pocztą kurierską,
- 3) Oferty dostarczone po terminie nie będą rozpatrywane i zostaną zwrócone oferentom.
- 4) Oferty zostaną otwarte w dniu 24 czerwca 2020 r. o godzinie 15:00 w siedzibie Departamentu Sprzedaży i Najmu Nieruchomości przy ul. Chłodnej 52 w Warszawie.
- 5) Przewidywany termin rozstrzygnięcia Przetargu wynosi 30 dni od daty otwarcia ofert.

7. Kryterium wyboru.

Kryterium wyboru najkorzystniejszej oferty jest wysokość zaproponowanej przez oferentów ceny.

8. Rozstrzygnięcie Przetargu.

- 1) Rozstrzygnięcie przetargu nastąpi w ciągu 14 dni kalendarzowych od dnia upływu terminu złożenia ofert, o którym mowa w pkt 6 ppkt 1 Warunków, z zastrzeżeniem, że w przypadku określonym w ppkt. 2 poniżej, rozstrzygnięcie przetargu nastąpi w terminie 14 dni kalendarzowych od daty przeprowadzenia aukcji elektronicznej. Bank zastrzega sobie możliwość wydłużenia terminów w uzasadnionych sytuacjach, o czym oferenci zostaną powiadomieni.
- 2) W przypadku, gdy w toku przetargu do Banku wpłynie więcej niż jedna ważna oferta nabycia praw do Nieruchomości oraz gdy proponowane ceny nabycia praw do Nieruchomości z co najmniej dwóch najkorzystniejszych ofert będą różnić się o nie więcej niż 10%, Bank dopuszcza możliwość przeprowadzenia dodatkowo aukcji elektronicznej na platformie internetowej, która odbyłaby się najpóźniej 14 dni kalendarzowych od terminu złożenia ofert. Bank poinformuje oferentów o zamiarze zorganizowania aukcji i warunkach jej przeprowadzenia wiadomością e-mail wysłaną na wskazany w ofercie adres e-mail najpóźniej w terminie 7 dni kalendarzowych od dnia upływu terminu składania ofert.
- 3) Bank zawiadomi pisemnie oferentów o rozstrzygnięciu przetargu w terminie określonym w ppkt 1.
- 4) Bank informuje, że przetarg może być odwołany na każdym etapie, zaś rozstrzygnięcie przetargu opisane w ppkt. 1 tj. wyłonienie najkorzystniejszej oferty w przetargu nie jest równoznaczne z przyjęciem oferty i zobowiązaniem Banku do zawarcia umowy sprzedaży praw do Nieruchomości. O ostatecznym przyjęciu oferty decyduje Zarząd i Rada Nadzorcza Banku, po otrzymaniu pozytywnej decyzji Bankowego Funduszu Gwarancyjnego, a wyłonienie najkorzystniejszej oferty w przetargu stanowi podstawę do rekomendacji danej oferty Bankowemu Funduszowi Gwarancyjnemu oraz Zarządowi i Radzie Nadzorczej Banku. Decyzja o ostatecznym przyjęciu oferty zostanie podjęta w ciągu 90 dni od rozstrzygnięcia przetargu, a brak w tym terminie oświadczenia Banku dotyczącego przyjęcia oferty nie stanowi milczącego (dorożumianego) przyjęcia oferty. Bank zawiadomi pisemnie oferenta o ostatecznym przyjęciu oferty, tj. wyrażeniu zgody na zbycie nieruchomości przez właściwe organy Banku.
- 5) Wszelkie podatki i opłaty związane z zawarciem umów w formie aktu notarialnego ponosi nabywca.
- 6) Oferent, którego oferta zostanie przyjęta przez Bank, zobowiązany jest, nie później niż na 3 dni robocze przed terminem zawarcia aktu notarialnego:
 - a) w przypadku finansowania zakupu ze środków własnych lub częściowego finansowania zakupu ze środków własnych, do dokonania wpłaty kwoty należnej na wskazany przez Bank rachunek bankowy ,
 - b) w przypadku współfinansowania zakupu ze środków pochodzących z kredytu, do przedstawienia nie później niż 3 dni robocze dokumentów potwierdzających udzielenie kredytu przez „bank kredytujący”, w której „bank kredytujący” zobowiązuje się do wpłaty środków pochodzących z kredytu nie później niż w terminie 7 dni roboczych od daty podpisania aktu notarialnego umowy sprzedaży.
- 7) Przetarg kończy się wynikiem negatywnym w przypadku, gdy nie wpłynie żadna oferta lub żadna z ofert nie spełni wymagań zawartych w niniejszych Warunkach, lub w przypadku kiedy Bank nie uzyska pozytywnej zgody Bankowego Funduszu Gwarancyjnego na zbycie udziału w przedmiotowej nieruchomości.

9. Miejsce sporządzenia umowy sprzedaży.

Zawarcie notarialnej umowy kupna-sprzedaży Nieruchomości nastąpi w kancelarii notarialnej wskazanej przez Bank.

10. Odwołanie przetargu.

Bank zastrzega sobie prawo odwołania przetargu – na każdym etapie postępowania aż do momentu podpisania aktu notarialnego bez podania przyczyn i bez ponoszenia jakichkolwiek skutków prawnych i finansowych. W tym wypadku Bank niezwłocznie zwraca oferentowi wniesione wadium a w razie wniesienia całości ceny sprzedaży, Bank zwraca niezwłocznie także tę kwotę.

11. Dodatkowe dane.

- 1) Bank informuje, że udział w nieruchomości zostanie wydany nie później niż w ciągu 7 dni od daty podpisania umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego, pod warunkiem uregulowania całej ceny sprzedaży.

12. Zasady udostępniania informacji na temat Nieruchomości.

Szczegółowe informacje na temat Nieruchomości można uzyskać w PKO Banku Polskim S.A., w dni robocze w godz. 9.00 – 15.00:

- 1) w Departamencie Sprzedaży i Najmu Nieruchomości, u Pana Macieja Piwowarczyka, tel. +12 683 56 15, tel. kom. +48 696 409 076, adres e-mail: maciej.piwowarczyk@pkobp.pl.
- 2) w Centrum Administracji - Biuro Administracji w Krakowie, u Pana Macieja Lewandowskiego, tel. +81 537 33 22, tel. kom. +48 600 331 295, adres e-mail: maciej.lewandowski.2@pkobp.pl.

Nieruchomość można oglądać w dni robocze (od poniedziałku do piątku) w godzinach od 9.00 do 15.00, po uprzednim uzgodnieniu telefonicznym lub mailowym pod wyżej wskazanymi kontaktami.

13. Informacja o przetwarzaniu danych osobowych. Zasady udostępniania informacji na temat Nieruchomości.

Udział w postępowaniu przetargowym wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych oferentów zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w 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.

W PKO Banku Polskim S.A. powołany został Inspektor Ochrony Danych. Adres: Inspektor Ochrony Danych, ul. Puławska 15, 02-515 Warszawa, adres e-mail: iod@pkobp.pl. Dane dotyczące Inspektora Ochrony Danych są dostępne na stronie internetowej PKO Banku Polskim S.A. w zakładce „RODO” oraz w oddziałach i agencjach Banku.

Więcej informacji o przetwarzaniu danych osobowych przez PKO Bank Polski SA można uzyskać na stronie internetowej Banku w zakładce „RODO” www.pkobp.pl/rodo oraz w oddziałach i agencjach Banku.

Załączniki niezbędne do złożenia oferty (do pobrania):

Załącznik nr 1 – Oświadczenie o zapoznaniu się warunkami przetargu.

Załącznik nr 2 - Konflikt interesów.

Załącznik nr 3 – Zwrot wadium.

Załączniki pozostałe (do pobrania):

Załącznik nr 4 – kopia wydruk treści KW nr PR1P/00000153/7 z systemu EKW.

Załącznik nr 5 – Kopia zaświadczenia o MPZP.

Załącznik nr 6 – Kopia informacji od WUOZ.

Załącznik nr 7 – Kopia informacji o braku prawa pierwokupu.

Załącznik nr 8 – Kopia wypisu z rejestru gruntów.

Załącznik nr 9 – Kopia wypisu z rejestru budynków.

Załącznik nr 10 – Kopia mapy ewidencyjnej.

Załącznik nr 11 – Kopia mapy zasadniczej.

Załącznik nr 12 – Kopia opinii technicznej z dnia 10.09.2015.