



OPIS PRZEDMIOTU SPRZEDAŻY

1. Sprzedaż praw do nieruchomości położonej we Włocławku przy ul. Okrzei 64, ul. Kościuszki 30, zwanej dalej Nieruchomością, nastąpi z równoczesnym zawarciem umowy najmu powierzchni użytkowej pod bankomat, której przedmiotem będzie wydzielone pomieszczenie o powierzchni użytkowej wynoszącej 14,19 m². Szczegóły warunków najmu zawarte są w projekcie umowy najmu powierzchni użytkowej pod bankomat, stanowiącym Załącznik nr 5 do ogłoszenia sprzedaży praw do Nieruchomości zamieszczonego na stronie internetowej www.nieruchomosci.pkobp.pl, zwanego dalej „Ogłoszeniem”.
2. Zgodnie z opracowaniem „Inwentaryzacja do celów podatkowych budynku usługowo-biurowego Włocławek ul. S. Okrzei 64” sporządzonym w dniu 06 października 2016 r., powierzchnia użytkowa Budynku wynosi 4 978,82 m², a powierzchnia liczona do celów podatkowych wynosi 4569,43 m². Kopia powyższego opracowania stanowi Załącznik nr 6 do Ogłoszenia. Kopia rzutu piwnicy sporządzona 7 kwietnia 2022 r. stanowi Załącznik nr 7 do Ogłoszenia.
3. Zgodnie z Uchwałą Nr XLIII/57/2014 Rady Miasta Włocławek z dnia 27 czerwca 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: Okrzei, Wojska Polskiego, Kilińskiego i Kościuszki, Nieruchomość znajduje się na terenie oznaczonym symbolem 5U/MW o przeznaczeniu terenu: usługi nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Według oznaczenia na rysunku planu, Nieruchomość w części znajduje się w granicy terenów o średniej przydatności gruntów dla budownictwa oraz w obszarze, dla którego obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Nieruchomość położona jest w granicach obszaru strefy historycznej struktury przestrzennej wpisanej do Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Włocławka, podlegającej ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu. Kopia pisma wydanego przez Dyrektora Wydziału Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Włocławek z dnia 19 września 2022 r. (znak: UA.ZP.6727.494.2022), zawierającego wypis i wyrys z miejscowego planu dla terenu, na którym zlokalizowana jest Nieruchomość, stanowi Załącznik nr 8 do Ogłoszenia.
4. Zgodnie z zaświadczeniem wydanym z up. Prezydenta Miasta Włocławek w dniu 20 września 2022 r. (znak GMK.N.6810.1.404.2022), Rada Miasta Włocławek podjęła w dniu 09 kwietnia 2019 r. uchwałę w sprawie ustanowienia Specjalnej Strefy Rewitalizacji na obszarze rewitalizacji Miasta Włocławek, przy czym Nieruchomość nie jest objęta uregulowaniami przedmiotowej uchwały. Kopia powyższego zaświadczenia stanowi Załącznik nr 9 do Ogłoszenia.
5. W dziale I-SP księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości wpisane są następujące prawa:
 - a) „Uprawnienie w postaci służebności drogi koniecznej ustanowione na działce nr 21/8 objętej KW 39391 na rzecz każdorazowego właściciela i użytkownika wieczystego działki nr 21/4, polegające na prawie przejazdu i przechodu od nieruchomości władnącej do drogi publicznej wzdłuż granicy tych nieruchomości. Na warunkach określonych w § 2 oświadczenia.”

Informacja dodatkowa: działka nr 21/4 jest działką, z której w wyniku kolejnych podziałów została wydzielona m.in. obecna działka nr 21/18. W 2005 r. działka nr 21/4 uległa podziałowi na działki nr 21/11 i 21/12 (na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Włocławek z dnia 19 października 2005 r., znak: G.7430-71-5/05), a następnie, w 2020 r., działka nr 21/12 uległa podziałowi na działki nr 21/17 i 21/18 (na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Włocławek z dnia 27 października 2020 r., znak G.6831.48.2019, sprostowanej postanowieniem Prezydenta Miasta Włocławek z dnia 20 listopada 2020 r., znak G.6831.48.2019). Kopie decyzji podziałowych (wraz z ww. postanowieniem prostującym) stanowią Załączniki nr 10a i 10b do Ogłoszenia. Zanonimizowana kopia oświadczenia o ustanowieniu służebności drogi koniecznej z dnia 28 września 2005 r. (Repertorium A nr 14014/2005) stanowi Załącznik nr 11 do Ogłoszenia. Bank nie wykonuje wyżej opisanej służebności i nie jest w stanie ustalić okresu jej niewykonywania.
 - b) „Uprawnienie z tytułu odpłatnej służebności gruntowej przechodu i przejazdu przez nieruchomość oznaczoną geodezyjnie jako działka gruntu nr 20/11 o powierzchni 0,0576 ha, dla której urządzona jest księga wieczysta oznaczona numerem WL1W/00052670/1, polegającej na prawie przejścia i przejazdu przez działkę gruntu oznaczoną numerem 20/11 o powierzchni 0,0576 ha położoną przy ulicy Pułaskiego 1A w pasie gruntu o łącznej powierzchni 81 metrów kwadratowych tj. 5,40 m szerokości o 15 metrach długości – od działki gruntu oznaczonej numerem 21/12 położonej przy ulicy Okrzei 64 do drogi publicznej – ograniczając jednocześnie wykonywanie tej służebności do działki gruntu oznaczonej w rejestrach geodezyjnych numerem 20/11 o powierzchni 0,0576 ha położonej przy ulicy Pułaskiego 1A na rzecz każdorazowego właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości oznaczonej geodezyjnie jako działka gruntu nr 21/12 dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze WL1W/00034567/4 przez Sąd Rejonowy we Włocławku Wydział VI Ksiąg Wieczystych – zgodnie z treścią § 4 oświadczenia o ustanowieniu służebności gruntowej Rep. A nr 9604/2016 z dnia 17 sierpnia 2016 roku, notariusza Pawła Morawskiego.”

**Załącznik nr 4 do ogłoszenia sprzedaży praw do nieruchomości
położonej we Włocławku przy ul. Okrzei 64, ul. Kościuszki 30**

Zanonimizowana kopia oświadczenia o ustanowieniu służebności gruntowej z dnia 17 sierpnia 2016 r. (Repertorium A nr 9604/2016) stanowi Załącznik nr 12 do Ogłoszenia.

- c) „Uprawnienie z tytułu nieodpłatnej i ustanowionej na czas nieokreślony służebności gruntowej obciążającej działkę nr 21/17 o pow. 0,0072 ha, która ma założoną księgę wieczystą nr WL1W/00102641/5 na rzecz każdorazowego właściciela i użytkownika wieczystego nieruchomości położonej we Włocławku przy ulicy Okrzei 64, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr WL1W/00034567/4, polegającej na prawie przejazdu i przechodu od nieruchomości władnącej do działki nr 20/11 KM 43, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr WL1W/00097351/6. Służebność gruntowa będzie polegać na przejeździe i przejściu dla nieruchomości położonej przy uli. Okrzei 64, działka nr 21/18 KM 43 do drogi i chodnika na działce 20/11 KM 43 – zgodnie z treścią § 5 umowy sprzedaży oraz umowy ustanowienia służebności gruntowej z dnia 03.02.2021 r. – Rep. A nr 1244/2021 notariusza Wojciecha Gołębińskiego.” Zanonimizowana kopia umowy sprzedaży oraz umowy ustanowienia służebności z dnia 03 lutego 2021 r. (Repertorium A nr 1244/2021) stanowi Załącznik nr 13 do Ogłoszenia.
6. Do Sądu Rejonowego we Włocławku, VI Wydziału Ksiąg wieczystych, w dniu 03 października 2022 r., został złożony wniosek o wpisanie w dziale I-SP księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości uprawnienia w postaci służebności gruntowej, obciążającej nieruchomość oznaczoną numerem działki 21/11, na rzecz PKO BP S.A. oraz każdorazowego właściciela budynku, polegającej na prawie nieodpłatnego przechodzenia do budynku znajdującego się na działce nr 21/11, na podstawie zapisu § 5 umowy sprzedaży z dnia 30 października 2006 r. (Repertorium A nr 4447/2006). Zanonimizowana kopia powyższej umowy wraz z oświadczeniem z 22 listopada 2006 r. (Repertorium A nr 4934/2006), o zmianie treści aktu notarialnego z dnia 30 października 2006 r. stanowi Załącznik nr 14 do Ogłoszenia. Kopia wniosku złożonego do sądu, stanowi Załącznik nr 15 do Ogłoszenia.
7. Bank użytkuje ok. 100 m² powierzchni działki nr 21/11, a użytkownik wieczysty działki nr 21/11 użytkuje ok. 100 m² powierzchni działki nr 21/18. Szkic z zaznaczeniem użytkowych części działek przedstawiono w Załączniku nr 16 do Ogłoszenia.
8. Zgodnie z pismem wydanym z up. Prezydenta Miasta Włocławek w dniu 22 marca 2021 r. (znak ZKB.5556.4.1.1.2021) w Budynku znajduje się „budowla ochronna”, która przeznaczona jest wyłącznie na schron o charakterze zakładowym, nie jest obiektem infrastruktury krytycznej, znajduje się w zasobach budowli ochronnych miasta z przeznaczeniem przewidzianym na potrzeby obrony cywilnej. Kopia powyższego pisma stanowi Załącznik nr 17 do Ogłoszenia.
9. Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów, położenie działki ewidencyjnej nr 21/18 to ul. Okrzei, położenie działki ewidencyjnej nr 22/1 to ul. Kościuszki 30, ul. Okrzei 64, położenie działki ewidencyjnej nr 27/1 to ul. Okrzei 64. Kopia wypisu z rejestru gruntów z dnia 28 września 2022 r. stanowi Załącznik nr 18 do Ogłoszenia.
10. Z treści kopii mapy ewidencyjnej i kopii mapy zasadniczej wynika, że Budynek nieznacznie zachodzi na działkę ewidencyjną nr 21/5, należącą do Miasta Włocławek. Ponadto, ogrodzenie, w tej części Nieruchomości, znajduje się na działce nr 21/5, na długości ok 10 mb i ok 0,30 m szerokości. Kopia mapy ewidencyjnej z dnia 28 września 2022 r. stanowi Załącznik nr 19 do Ogłoszenia. Kopia mapy zasadniczej z dnia 28 września 2022 r. stanowi Załącznik nr 20 do Ogłoszenia.
11. Zgodnie z wypisem z rejestru budynków, Budynek posadowiony jest na działce nr 21/18, a zgodnie z treścią kopii mapy ewidencyjnej i kopii mapy zasadniczej Budynek znajduje się również na działce nr 22/1. Kopia wypisu z rejestru budynków z dnia 28 września 2022 r. stanowi Załącznik nr 21 do Ogłoszenia. Na wszystkich działkach ewidencyjnych wchodzących w skład Nieruchomości posadowione są budowle.
12. Zgodnie z informacją Dyrektora Miejskiego Zarządu Infrastruktury Drogowej i Transportu we Włocławku z dnia 05 maja 2022 r. (znak NT.TA.401.4.12.2022), Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej, ul. Kościuszki - drogi powiatowej o nr 3312C oraz dostęp do ww. drogi poprzez drogę wewnętrzną o nr 000160C. Kopia pisma stanowi Załącznik nr 22 do Ogłoszenia.
13. Załącznik nr 23 przedstawia podstawowe informacje o instalacjach, w które wyposażony jest budynek, wraz z adnotacją o elementach, które nie podlegają sprzedaży i zostaną zdemontowane przed przekazaniem Nieruchomości.
14. Części składowe Nieruchomości stanowią w szczególności elementy wymienione w Załączniku nr 24 do Ogłoszenia. Załącznik numer 24 będzie załącznikiem do protokołu przekazania Nieruchomości.
15. Bank zaznacza, że przedmiot sprzedaży nie obejmuje elementów przynależnych Nieruchomości.
16. 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 25A do nr 25F do Ogłoszenia. Załącznik nr 26 do Ogłoszenia przedstawia wykaz zaleceń wskazanych w dokumentach wymienionych w zdaniu poprzednim.
17. Stan ochrony przeciwpożarowej Budynku opisany został w dokumencie „Ocena bezpieczeństwa pożarowego i analizy zagrożeń ze szczególnym uwzględnieniem przepisów techniczno-budowlanych i przeciwpożarowych w obiekcie PKO BP S.A. przy ul. Okrzei 64 we Włocławku” sporządzonym w czerwcu 2022 r., który stanowi Załącznik numer 25G do Ogłoszenia. Dokument został opracowany w celu określenia stanu faktycznego warunków ochrony przeciwpożarowej w obiekcie

**Załącznik nr 4 do ogłoszenia sprzedaży praw do nieruchomości
położonej we Włocławku przy ul. Okrzei 64, ul. Kościuszki 30**

w aspekcie spełnienia wymagań aktualnych przepisów ochrony przeciwpożarowej. Wskazany w opracowaniu zakres prac do wykonania nie został i nie zostanie zrealizowany przez Bank.

18. Załącznik nr 27 do Ogłoszenia przedstawia wykaz posiadanej przez Bank dokumentacji technicznej Budynku. Bank nie gwarantuje kompletności ani prawidłowości przedmiotowej dokumentacji.
19. Nieruchomość zostanie wydana w stanie wynikającym z wieku Nieruchomości i znajdujących się w niej instalacji, opisu Nieruchomości oraz udostępnionej oferentom dokumentacji, z uwzględnieniem normalnego zużycia.
20. 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 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.

Załączniki nr 1, 2, 3, 4 dostępne są do pobrania na stronie internetowej pod adresem: www.nieruchomosci.pkobp.pl pod nazwą: Włocławek ul. Okrzei 64, na dole strony po rozwinięciu ikony „Pokaż pliki do pobrania”.

Załączniki od nr 5 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.