



Bank Polski

WARUNKI II PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO
na sprzedaż praw do nieruchomości położonej w Poznaniu
przy pl. Wolności 3, zwane dalej „Warunkami”.

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Celem postępowania przetargowego jest wyłonienie nabywcy nieruchomości położonej w Poznaniu przy pl. Wolności 3.
2. Sprzedającym jest Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, adres: ul. Puławska 15, 02-515 Warszawa, zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000026438, NIP: 525-000-77-38, REGON: 016298263, kapitał zakładowy (kapitał wpłacony) 1 250 000 000 złotych, zwana dalej „Sprzedającym” lub „Bankiem”.
3. Postępowanie przetargowe prowadzone jest na zasadach ustalonych w Warunkach oraz przy odpowiednim zastosowaniu przepisów art. 70¹ – 70⁵ Kodeksu cywilnego.

II. OPIS PRZEDMIOTU PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO

Przedmiotem II przetargu pisemnego nieograniczonego, zwanego dalej „przetargiem pisemnym nieograniczonym” lub „Przetargiem”, jest prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej położonej w Poznaniu przy pl. Wolności 3, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 18 (obręb 0051), o powierzchni 0,1720 ha, wraz z prawem odrębnej własności posadowionych na tej nieruchomości budynków:

1. oznaczonego w ewidencji gruntów i budynków identyfikatorem 306401_1.0051.AR_26.18.1_BUD, o powierzchni zabudowy 5 m², rodzaj budynku wg Klasyfikacji Środków Trwałych (KŚT): pozostałe budynki niemieszkalne,
2. oznaczonego w ewidencji gruntów i budynków identyfikatorem 306401_1.0051.AR_26.18.5_BUD, o powierzchni zabudowy 1246 m², rodzaj budynku wg KŚT: budynki biurowe,
3. oznaczonego w ewidencji gruntów i budynków identyfikatorem 306401_1.0051.AR_26.18.2_BUD, o powierzchni zabudowy 54 m², rodzaj budynku wg KŚT: pozostałe budynki niemieszkalne.

Łączna powierzchnia użytkowa budynków wymienionych w ppkt 2 i 3 powyżej, wynosi 6 762,16 m².

W dalszej części niniejszych Warunków powyższa nieruchomość gruntowa i budynki zwane będą łącznie „Nieruchomością”.

Dla Nieruchomości Sąd Rejonowy Poznań-Stare Miasto w Poznaniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00008321/6.

III. DODATKOWE DOKUMENTY I INFORMACJE O PRZEDMIOTIE PRZETARGU

1. Zgodnie z postanowieniem wydanym przez Prezydenta Miasta Poznania w dniu 02 lutego 2021 r. (nr sprawy UA-IV-6724.212.2021), na obszarze na którym położona jest Nieruchomość, nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Kopia powyższego postanowienia stanowi Załącznik nr 4 do Warunków.
2. Zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez Zastępcę Dyrektora Biura Koordynacji Projektów i Rewitalizacji Miasta w dniu 05 lutego 2021 r. (nr sprawy KPRM-VIII.062.6.88.2021) Nieruchomość jest objęta obszarem rewitalizacji wyznaczonym w uchwale Rady Miasta Poznania w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Poznania z dnia 22 listopada 2016 r., zgodnie z art. 8 ustawy

WARUNKI PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO

na sprzedaż praw do nieruchomości położonej w Poznaniu przy pl. Wolności 3.

o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r. W uchwale Rada Miasta Poznania nie ustanowiła prawa pierwokupu nieruchomości na obszarze miasta Poznania. Rada Miasta Poznania nie podjęła jeszcze uchwały o ustanowieniu Specjalnej Strefy Rewitalizacji, tym samym nieruchomości objęte obszarem rewitalizacji nadal nie podlegają prawu pierwokupu. Szczegółowe informacje zawiera powyższe zaświadczenie, którego kopia stanowi Załącznik nr 5 do Warunków.

3. Na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 8 listopada 1978 r. (znak KI III-204-1116-78) budynek Powszechnej Kasy Oszczędności w Poznaniu Plac Wolności 3 wpisany został do rejestru zabytków. Kopia powyższej decyzji stanowi Załącznik nr 6 do Warunków.
4. Zgodnie z opracowaniem „Inwentaryzacja dla celu określenia powierzchni użytkowej budynku” sporządzonej w dniu 21 maja 2014 r., powierzchnia użytkowa budynku wynosi 6 762,16 m². Kopia powyższego opracowania stanowi Załącznik nr 7 do Warunków. Stan aktualny, z uwagi na przeprowadzone prace remontowo - adaptacyjne, może odbiegać od stanu przedstawionego w dokumencie.
5. Na podstawie Umowy użytkowania gruntu zawartej 28 stycznia 2021 r. pomiędzy Bankiem i Miastem Poznań, Bank zobowiązał się oddać Miastu Poznań w użytkowanie grunt o obszarze około 165 m² stanowiący niezabudowaną część Nieruchomości oraz elewację budynku, na cele realizacji zamierzenia pod nazwą: „Program Centrum- etap I – przebudowa tras tramwajowych wraz z uspokojeniem ruchu samochodowego w ulicach: Św. Marcin, Fredry, Mielżyńskiego, 27 grudnia, Pl. Wolności, Towarowa”. Użytkowanie zostało ustanowione na czas oznaczony, do dnia zakończenia prac budowlanych związanych z realizacją wyżej opisanej inwestycji, najpóźniej do dnia 31 grudnia 2023 r. Kopia Umowy użytkowania stanowi Załącznik nr 8 do Warunków.
6. Zgodnie z oświadczeniem o ustanowieniu prawa użytkowania, sporządzonym w formie aktu notarialnego Repertorium A numer 685/2021 z dnia 12 lutego 2021 r. sporządzonego przez notariusza w Warszawie, ustanowiono na Nieruchomości, na rzecz Miasta Poznań oraz jego następców prawnych, nieodpłatne i na czas oznaczony, prawo użytkowania. Kopia zanonimizowanego wypisu aktu notarialnego Repertorium A numer 685/2021 stanowi Załącznik nr 9 do Warunków.
7. Dźwigi osobowe (uwaga: jeden niesprawny- skreślony z ewidencji Urzędu Dozoru Technicznego), kotły, pompy, wymiennik ciepła, nagrzewnice do systemu grzewczego, agregaty zostaną sprzedane wraz z budynkiem. Pozostałe środki takie jak np. klimatyzatory, UPSy, zostaną zdemontowane przed wydaniem nieruchomości Nabywcy lub zostaną przekazane Nabywcy razem z nieruchomością, na podstawie decyzji podjętej przez Bank.
8. Kopia Karty ewidencji zabytków architektury i budownictwa stanowi Załącznik nr 10 do Warunków
9. Kopia wypisu z rejestru gruntów z dnia 10 lutego 2021 r. stanowi Załącznik nr 11 do Warunków.
10. Kopia wypisu z rejestru budynków z dnia 10 lutego 2021 r. stanowi Załącznik nr 12 do Warunków.
11. Kopia mapy ewidencyjnej z dnia 10 lutego 2021 r. stanowi Załącznik nr 13 do Warunków.
12. Kopia mapy zasadniczej z dnia 17 lutego 2021 r. stanowi Załącznik nr 14 do Warunków.
13. Nieruchomość zostanie wydana nabywcy w terminie do 31 grudnia 2021 roku, pod warunkiem uprzedniej zapłaty całej ceny sprzedaży, z zastrzeżeniem możliwości przedłużenia tego terminu przez Bank o dodatkowe 3 miesiące.
14. W okresie od daty zawarcia umowy sprzedaży praw do Nieruchomości do daty jej wydania, Bank będzie ponosił wszelkie koszty i ciężary związane z jej utrzymaniem, w tym także ciężary publiczno-prawne oraz czerpał korzyści. Bank zobowiązuje się do utrzymywania w tym okresie Nieruchomości w stanie niepogorszonym, z zastrzeżeniem, że za pogorszenie stanu technicznego Nieruchomości nie uważa się usunięcia z niej ruchomości i urządzeń związanych z prowadzoną dotychczas działalnością. Przez pogorszenie stanu technicznego Nieruchomości nie uważa się również zużycia będącego następstwem jej prawidłowego użytkowania.

WARUNKI PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO

na sprzedaż praw do nieruchomości położonej w Poznaniu przy pl. Wolności 3.

IV. 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 tj. spełniające warunki określone w pkt VII, Bank dopuszcza możliwość przeprowadzenia dodatkowego etapu postępowania przetargowego, tj. aukcji elektronicznej. W takiej sytuacji postępowanie odbywać się będzie łącznie w dwóch etapach:
 - a) w trybie przetargu pisemnego nieograniczonego, po którym Bank zaprosi oferentów, którzy złożyli ważną ofertę do udziału w aukcji elektronicznej (etap pierwszy),
 - b) aukcji elektronicznej na platformie internetowej Banku, która wyłoni najkorzystniejszą ofertę (etap drugi).
3. Do drugiego etapu postępowania Bank ma prawo zaprosić oferentów, którzy złożyli oferty, o których mowa w pkt IV ppkt 2, wysyłając regulamin aukcji do drugiego etapu drogą elektroniczną (wiadomość e-mail) na wskazany w ofercie adres (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 15 do Warunków.
4. Termin rozpoczęcia aukcji elektronicznej nie będzie późniejszy niż 16 dni kalendarzowych od terminu zakończenia zbierania ofert, określonego w pkt VI 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 IV ppkt 3.
6. Oferenci, których oferta nie spełniła warunków określonych w pkt VII, w tym zawiera dodatkowe warunki lub zastrzeżenia, w tym sprzeczne z Warunkami, 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.

V. CENA WYWOŁAWCZA

1. Cena wywoławcza Nieruchomości wynosi **19 000 000 zł (słownie: dziewiętnaście milionów złotych) netto**.
2. Sprzedaż Nieruchomości będzie podlegać zwolnieniu z opodatkowania podatkiem VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług. Wybór opcji opodatkowania transakcji podatkiem VAT będzie możliwy, jeżeli nabywca będzie posiadał status czynnego podatnika VAT oraz Bank i nabywca, przed zawarciem umowy sprzedaży, złożą zgodnie oświadczenie o wyborze opcji opodatkowania do naczelnika urzędu skarbowego właściwego dla nabywcy. W przypadku pozostania przy zwolnieniu z opodatkowania podatkiem VAT, na nabywcę będzie spoczywać obowiązek zapłaty podatku od czynności cywilnoprawnych (PCC) w wysokości 2% wartości rynkowej Nieruchomości, natomiast w przypadku skutecznego wyboru opcji opodatkowania transakcji podatkiem VAT nabywca nie będzie zobowiązany do zapłaty podatku PCC.
3. Na wniosek oferenta, który złożył najkorzystniejszą ofertę, złożony Bankowi nie później niż przed zawarciem przedwstępnej umowy sprzedaży praw do Nieruchomości w formie aktu notarialnego, o której mowa w pkt IX ppkt 1 lit. a, lub umowy sprzedaży praw do Nieruchomości w formie aktu notarialnego w przypadku określonym w pkt IX ppkt 1 lit. a, w uzgodnionym uprzednio terminie, Bank wystąpi razem z oferentem do

WARUNKI PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO

na sprzedaż praw do nieruchomości położonej w Poznaniu przy pl. Wolności 3.

Dyrektora Krajowej Informacji Skarbowej z wnioskiem wspólnym o wydanie interpretacji indywidualnej, w celu uzyskania urzędowego potwierdzenia przyjętego sposobu opodatkowania transakcji.

4. W przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa, która skutkowałaby zmianą stanowiska w zakresie opodatkowania transakcji, wskazanego w pkt V ppkt 2, lub w przypadku uznania przez organy podatkowe, także po zawarciu umowy sprzedaży, za prawidłowe innego stanowiska w zakresie opodatkowania transakcji, nabywca zobowiązuje się do pokrycia należnego od sprzedaży praw do Nieruchomości podatku od towarów i usług.

VI. 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 Poznaniu przy pl. Wolności 3”, 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 **25 maja 2021 r., o godz. 12:00**.
4. O terminie złożenia oferty decyduje termin jej dostarczenia na adres wskazany w pkt VI ppkt 2.
5. Oferty dostarczone po terminie nie będą rozpatrywane i zostaną niezwłocznie zwrócone oferentom.

VII. INFORMACJE, KTÓRE POWINNA ZAWIERAĆ OFERTA

1. Imię, nazwisko i adres zamieszkania oferenta lub firmę (nazwę) i siedzibę oraz adres, jeżeli oferent jest osobą prawną, jednostką organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej albo osobą fizyczną prowadzącą jednoosobową działalność gospodarczą, adres, w tym adres e-mail, do korespondencji w sprawie Przetargu i do doręczeń, w tym do kontaktów z Bakiem, numer telefonu lub numery telefonów, dane osób upoważnionych do reprezentowania oferenta lub działających w imieniu oferenta oraz 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 PESEL dla osób fizycznych oraz NIP dla osób prawnych, o ile został nadany.
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 z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej.
6. Oświadczenie, że oferent nie jest cudzoziemcem lub jest cudzoziemcem, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.
7. W przypadku cudzoziemca, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców zobowiązanie, że w przypadku, gdy jego oferta będzie najkorzystniejsza, zobowiązuje się do uzyskania, w terminie 90 dni kalendarzowych od otrzymania powiadomienia o wyłonieniu najkorzystniejszej oferty w Przetargu, które nie jest równoznaczne z przyjęciem oferty i zobowiązaniem Banku do zawarcia umowy sprzedaży praw do Nieruchomości, o którym mowa w pkt XI ppkt 3, pozwolenia ministra właściwego do spraw wewnętrznych na zakup Nieruchomości.
8. Kopię (ksero lub skan) dowodu wpłaty wadium.
9. Oświadczenie oferenta, w szczególności o zapoznaniu się z Warunkami i brakiem zastrzeżeń do ich treści, w brzmieniu zgodnym z treścią Załącznika nr 1 do Warunków.

WARUNKI PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO

na sprzedaż praw do nieruchomości położonej w Poznaniu przy pl. Wolności 3.

10. Oświadczenie oferenta, w szczególności o braku konfliktu interesów, w brzmieniu określonym w Załączniku nr 2 do Warunków.
11. Oświadczenie oferenta o wpłaceniu wadium oraz o numerze rachunku bankowego do zwrotu wadium, w brzmieniu określonym w Załączniku nr 3 do Warunków.
12. Oferowaną cenę netto za Nieruchomość.
13. 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 do oferty należy dołączyć aktualny odpis z KRS, a w przypadku, gdy dokumenty podpisywane są przez osobę działającą w imieniu oferenta, inną niż wskazaną w dokumentach rejestrowych lub przez pełnomocnika działającego w imieniu osoby fizycznej, do oferty należy dołączyć poświadczony notarialnie odpis pełnomocnictwa do działania w imieniu oferenta i składania w jego imieniu oświadczeń woli dotyczących Nieruchomości. W przypadku osób pozostających w związku małżeńskim, posiadających ustawową wspólność majątkową, w tym prowadzących działalność gospodarczą, wymagane jest pisemne oświadczenie współmałżonka, z podpisem notarialnie poświadczonym, lub notarialnie poświadczone oświadczenie o wyrażeniu zgody na przystąpienie małżonka do Przetargu z zamiarem nabycia nieruchomości, ze środków pochodzących z majątku wspólnego, za cenę ustaloną w Przetargu.
14. Oferta wraz ze wszystkimi załącznikami powinna zostać złożona w języku polskim.

Brak w ofercie informacji, o których mowa w pkt VII ppkt 1-13, brak wpływu kwoty wadium na rachunku bankowym, o którym mowa w pkt VIII ppkt 2, w terminie określonym pkt VIII ppkt 2 oraz niespełnienie warunku, o którym mowa w pkt VII ppkt 14, jak również zamieszczenie w ofercie zastrzeżeń lub warunków, lub zamieszczenie w ofercie zastrzeżeń lub warunków sprzecznych z Warunkami, stanowi podstawę do odrzucenia oferty.

VIII. INFORMACJA O WADIUM

1. Kwota wadium wynosi **500 000,00 zł** (słownie: pięćset 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 położonej w Poznaniu przy pl. Wolności 3”; wpłacona kwota wadium musi zostać zaksięgowana na rachunku Banku najpóźniej w dacie i godzinie zakończenia składania ofert, o której mowa w pkt VI ppkt 3.
3. Wadium nie podlega oprocentowaniu.
4. 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, niezwłocznie po wyłonieniu najkorzystniejszej oferty w Przetargu, które nie jest równoznaczne z przyjęciem oferty i zobowiązaniem Banku do zawarcia umowy sprzedaży praw do Nieruchomości, o którym mowa w pkt XI 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 VI ppkt 3, lub których oferty nie zostaną otwarte w przypadku odwołania Przetargu lub zamknięcia Przetargu bez wyboru oferty, zgodnie z pkt XII ppkt 3, będzie niezwłocznie zwrócone przelewem na rachunek bankowy nadawcy, z którego dokonano wpłaty wadium.
6. W przypadku odwołania Przetargu lub zamknięcia Przetargu bez wyboru oferty, zgodnie z pkt XII 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.

WARUNKI PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO

na sprzedaż praw do nieruchomości położonej w Poznaniu przy pl. Wolności 3.

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 praw do Nieruchomości, do daty podjęcia decyzji o przyjęciu oferty, o której mowa w pkt XI ppkt 5, a po przyjęciu oferty, wadium zostanie zaliczone na poczet ceny sprzedaży, przy czym, przy zawarciu przedwstępnej umowy sprzedaży praw do Nieruchomości w formie aktu notarialnego, o której mowa w pkt IX 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. W przypadku, gdy najkorzystniejszą ofertę złożył cudzoziemiec, jest on zobowiązany, w terminie do 14 dni kalendarzowych od daty otrzymania zawiadomienia o wyłonieniu najkorzystniejszej oferty, o którym mowa w pkt XI ppkt 1 i ppkt 2, które nie jest równoznaczne z przyjęciem oferty i zobowiązaniem Banku do zawarcia umowy sprzedaży praw do Nieruchomości do złożenia do ministra właściwego do spraw wewnętrznych prawidłowo wypełnionego i kompletnego wniosku o wydanie pozwolenia na zakup Nieruchomości, o którym mowa w pkt VII ppkt 7, oraz do przesłania do Banku, w terminie do 5 dni roboczych od dnia złożenia wniosku, skanu złożonego wniosku, drogą elektroniczną (wiadomość e-mail) na adres: nieruchomosci@pkobp.pl. W przypadku nieuzyskania powyższego pozwolenia, pomimo spełnienia obowiązków określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, oraz złożenia prawidłowo wypełnionego wniosku we wskazanym wyżej terminie, wpłacone wadium będzie zwrócone przelewem na rachunek bankowy wskazany przez oferenta w oświadczeniu stanowiącym załącznik nr 3 do Warunków.
9. Wadium przepada na rzecz Banku:
 - a) jeżeli oferent uchylił się od zawarcia przedwstępnej umowy sprzedaży w terminie, o którym mowa w pkt IX ppkt 1 lit. a,
 - b) jeżeli cudzoziemiec, który złożył najkorzystniejszą ofertę, w terminie do 14 dni kalendarzowych od daty otrzymania zawiadomienia o wyłonieniu najkorzystniejszej oferty, o którym mowa w pkt XI ppkt 1 i ppkt 2, które nie jest równoznaczne z przyjęciem oferty i zobowiązaniem Banku do zawarcia umowy sprzedaży praw do Nieruchomości nie wystąpił do ministra właściwego do spraw wewnętrznych z prawidłowo wypełnionym wnioskiem o wydanie pozwolenia na zakup Nieruchomości, o którym mowa w ppkt 8 oraz nie zawiadomił o tym Banku zgodnie z ppkt 8,
 - c) w przypadku zawarcia w pisemnym potwierdzeniu, o którym mowa w pkt 5 projektu regulaminu aukcji elektronicznej, stanowiącym Załącznik nr 15 do Warunków, innej ceny niż zadeklarowana podczas aukcji elektronicznej,
 - d) w przypadku nie spełnienia obowiązków, o których mowa w pkt 5 projektu regulaminu aukcji elektronicznej, stanowiącym Załącznik nr 15 do Warunków,
 - e) w innych przypadkach określonych w powszechnie obowiązujących przepisach prawa.

IX. TERMIN ORAZ MIEJSCE SPORZĄDZENIA UMOWY SPRZEDAŻY PRAW DO NIERUCHOMOŚCI

1. Oferent, którego oferta zostanie przyjęta, zobowiązany jest do:
 - a) zawarcia przedwstępnej umowy sprzedaży praw do Nieruchomości w formie aktu notarialnego, w terminie 21 dni kalendarzowych od dnia otrzymania zawiadomienia od Banku o przyjęciu oferty, o którym mowa w pkt XI ppkt 5, z zastrzeżeniem, że zawarcie przedwstępnej umowy sprzedaży praw do Nieruchomości we wskazanym powyżej terminie nie jest obowiązkowe w przypadku, gdy w terminie przewidzianym na podpisanie umowy przedwstępnej, zostanie zawarta przez tego oferenta i Bank umowa sprzedaży praw do Nieruchomości w formie aktu notarialnego,
 - b) zawarcia umowy sprzedaży praw do Nieruchomości w terminie do 10 tygodni od dnia otrzymania od Banku zawiadomienia o przyjęciu oferty, o którym mowa w pkt XI ppkt 5.
2. W przypadku wystąpienia do Krajowej Informacji Skarbowej w zakresie wydania indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego, o której mowa w pkt V ppkt 3, i nieotrzymania odpowiedzi nie później niż na 2 tygodnie przed upływem terminu, o którym mowa w pkt IX ppkt 1, termin zawarcia umowy sprzedaży

WARUNKI PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO

na sprzedaż praw do nieruchomości położonej w Poznaniu przy pl. Wolności 3.

praw do Nieruchomości zostanie przedłużony do 15 dni roboczych od dnia poinformowania oferenta przez Bank, elektronicznie (wiadomość e-mail) wysłaną na wskazany w ofercie adres poczty elektronicznej (adres e-mail), o otrzymanym stanowisku organu podatkowego w zakresie opodatkowania transakcji.

3. **Podpisanie umów, o których mowa w pkt IX ppkt 1 lit. a i lit. b, nastąpi w kancelarii notarialnej wskazanej przez Bank.**

X. KRYTERIUM WYBORU

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

XI. ROZSTRZYGNIĘCIE PRZETARGU

1. Wyłonienie najkorzystniejszej oferty, które nie jest równoznaczne z przyjęciem oferty i zobowiązaniem Banku do zawarcia umowy sprzedaży praw do Nieruchomości, prowadzonego w trybie wskazanym w pkt IV ppkt 1, nastąpi w terminie 10 dni kalendarzowych od dnia upływu terminu zbierania ofert, o którym mowa w pkt VI ppkt 3. Bank ma prawo przedłużenia tego terminu, o czym powiadomi oferentów drogą elektroniczną (wiadomość e-mail) wysłaną na wskazany w ofercie adres poczty elektronicznej (adres e-mail), nie później niż w dniu upływu terminu wyłonienia najkorzystniejszej oferty.
2. Jeżeli postępowanie zostanie przeprowadzone w dwóch etapach, zgodnie z pkt IV ppkt 2, wyłonienie najkorzystniejszej oferty, które nie jest równoznaczne z przyjęciem oferty i zobowiązaniem Banku do zawarcia umowy sprzedaży praw do 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) wysłaną 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 praw do 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 elektronicznie (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 XII ppkt 3.
5. Wyłonienie najkorzystniejszej oferty w Przetargu nie jest równoznaczne z przyjęciem oferty i zobowiązaniem Banku do zawarcia umowy sprzedaży praw do Nieruchomości. Wyłonienie najkorzystniejszej oferty w Przetargu stanowi podstawę do rekomendacji tej oferty właściwym organom Banku. O 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 (dorożumianego) przyjęcia oferty, z zastrzeżeniem, że w przypadku gdy najkorzystniejszą ofertę złożył cudzoziemiec, termin ten wynosi 60 dni od daty wydania przez ministra właściwego do spraw wewnętrznych pozwolenia na zakup Nieruchomości, o którym mowa w pkt VII ppkt 7. Bank zawiadomi oferenta o przyjęciu oferty, tj. o wyrażeniu zgody przez właściwe organy Banku na sprzedaż praw do 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 PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO

na sprzedaż praw do nieruchomości położonej w Poznaniu przy pl. Wolności 3.

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 oferenci zostaną powiadomieni drogą elektroniczną (wiadomość e-mail) wysłaną na wskazany w ofercie adres poczty elektronicznej (adres e-mail), nie później niż w dniu upływu tych terminów. Wszelkie opłaty i podatki związane z zawarciem umów w formie aktu notarialnego ponosi nabywca. 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. Oferent, którego oferta zostanie przyjęta przez Bank zobowiązany jest, z uwzględnieniem pkt VIII ppkt 7:
 - a) w terminie 2 dni roboczych przed terminem podpisania przedwstępnej umowy sprzedaży praw do Nieruchomości w formie aktu notarialnego – do wpłaty (uzupełnienia) na wskazany przez Bank rachunek bankowy kwoty zadatku, który wynosić będzie 10% zadeklarowanej przez oferenta i przyjętej przez Bank ceny sprzedaży,
 - b) w przypadku finansowania zakupu ze środków własnych lub częściowego finansowania zakupu ze środków własnych – nie później niż w terminie do 3 dni roboczych przed terminem podpisania umowy sprzedaży praw do Nieruchomości w formie aktu notarialnego – do dokonania wpłaty kwoty finansowanej ze środków własnych, na wskazany przez Bank rachunek bankowy,
 - c) w przypadku współfinansowania zakupu ze środków pochodzących z kredytu bankowego – nie później niż w terminie do 3 dni roboczych przed terminem podpisania umowy sprzedaży praw do Nieruchomości w formie aktu notarialnego, do przedłożenia dokumentów potwierdzających udzielenie kredytu przez bank kredytujący, który zobowiązał się do wpłaty środków pochodzących z kredytu, na rachunek bankowy Sprzedającego, wskazany w umowie sprzedaży praw do Nieruchomości. W powyżej opisanym przypadku, nabywca podda się w umowie sprzedaży praw do Nieruchomości egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt. 4 Kodeksu postępowania cywilnego co do wykonania zobowiązania zapłaty ceny sprzedaży praw do Nieruchomości w terminie do 10 dni roboczych od daty podpisania umowy sprzedaży praw do Nieruchomości w formie aktu notarialnego. W przypadku gdy nabywcą będzie przedsiębiorca, dodatkowo przedstawi przed przystąpieniem do aktu notarialnego przedwstępnej umowy i umowy sprzedaży praw do Nieruchomości aktualne (wydane nie wcześniej niż 30 dni przed datą aktu) zaświadczenie z właściwego urzędu skarbowego o niezaleganiu w podatkach i aktualne (wydane nie wcześniej niż 30 dni przed datą aktu) zaświadczenie o niezaleganiu w opłacaniu składek do ZUS.
- 7. 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.

XII. 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 określonej w pkt VI 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 pod nazwą: „Poznań pl. Wolności 3”.
- 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.

WARUNKI PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO

na sprzedaż praw do nieruchomości położonej w Poznaniu przy pl. Wolności 3.

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 praw do Nieruchomości w formie aktu notarialnego lub do podpisania umowy sprzedaży praw do Nieruchomości w formie aktu notarialnego, w przypadku gdy zawarcie umowy sprzedaży praw do Nieruchomości w formie aktu notarialnego nie jest poprzedzone zawarciem przedwstępnej umowy sprzedaży praw do Nieruchomości w formie aktu notarialnego, zgodnie z pkt IX 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 pod nazwą: „Poznań pl. Wolności 3”. W takim wypadku Bank niezwłocznie zwraca oferentowi wniesione wadium, na rachunek bankowy wskazany przez oferenta w oświadczeniu oferenta o wpłaceniu wadium oraz o numerze rachunku bankowego do zwrotu wadium, którego wzór stanowi Załącznik nr 3 do Warunków, a w przypadku wniesienia części ceny sprzedaży, stanowiącej zadatek, zgodnie z pkt XI ppkt 7 lit. a, Bank zwraca także tę kwotę niezwłocznie na wskazany powyżej rachunek. W przypadku odwołania Przetargu przed otwarciem ofert, Bank zwraca oferentowi wadium, na rachunek bankowy nadawcy, z którego wpłacono wadium.

XIII. UDOSTĘPNIANIE INFORMACJI NA TEMAT NIERUCHOMOŚCI

1. Szczegółowe informacje na temat Nieruchomości, w tym dokumenty do wglądu, można uzyskać:
 - a) telefonicznie - u Pana Włodzimierza Gizińskiego pod numerem telefonu 724 132 478,
 - b) pocztą elektroniczną – wysyłając wiadomość e-mail na adres: wlodzimierz.gizinski@pkobp.pl lub nieruchomosci@pkobp.pl.
2. Nieruchomość można oglądać w dni robocze, po uprzednim telefonicznym uzgodnieniu terminu z Panem Włodzimierzem Gizińskim.
3. Załączniki do Warunków nr 1, 2, 3, 16 dostępne są do pobrania na stronie internetowej pod adresem: www.nieruchomosci.pkobp.pl pod nazwą: „Poznań pl. Wolności 3”, na dole strony po rozwinięciu ikony "Pokaż pliki do pobrania".
4. Załączniki do Warunków od nr 4 do nr 15 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 Poznaniu, podczas wizji nieruchomości lub w Bydgoszczy przy pl. Teatralnym 4, po podpisaniu umowy o zachowaniu poufności i uzgodnieniu terminu z Panem Włodzimierzem Gizińskim.

XIV. INFORMACJA O PRZETWARZANIU DANYCH OSOBOWYCH

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

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

WARUNKI PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO

na sprzedaż praw do nieruchomości położonej w Poznaniu przy pl. Wolności 3.

Więcej informacji o przetwarzaniu danych osobowych przez PKO Bank Polski S.A. zawiera Załącznik nr 16 do Warunków.

XV. 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 4-15 (udostępnienie zgodnie z pkt XIII ppkt 4 i ppkt 5, po podpisaniu umowy o zachowaniu poufności):

Załącznik nr 4 – kopia postanowienia o nieobowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z dnia 2 lutego 2021 r.;

Załącznik nr 5 – kopia zaświadczenia o nie ustanowieniu prawa pierwokupu nieruchomości na obszarze miasta Poznania z dnia 5 lutego 2021 r.;

Załącznik nr 6 – kopia decyzji w sprawie wpisania dobra kultury do rejestru zabytków z dnia 8 listopada 1978 r.;

Załącznik nr 7 – kopia Inwentaryzacji dla celu określenia powierzchni użytkowej budynku, opracowanej 21 maja 2014 r.;

Załącznik nr 8 – kopia umowy użytkowania gruntu z dnia 28 stycznia 2021 r.;

Załącznik nr 9 – kopia wypisu aktu notarialnego Repertorium A numer 685/2021;

Załącznik nr 10 – kopia Karty ewidencji zabytków architektury i budownictwa

Załącznik nr 11 – kopia wypisu z rejestru gruntów z dnia 10 lutego 2021 r.;

Załącznik nr 12 – kopia wypisu z rejestru budynków z dnia 10 lutego 2021 r.;

Załącznik nr 13 – kopia mapy ewidencyjnej z dnia 10 lutego 2021 r.;

Załącznik nr 14 – kopia mapy zasadniczej z dnia 17 lutego 2021 r.;

Załącznik nr 15 – projekt regulaminu aukcji elektronicznej;

3. Załącznik nr 16 – informacja o przetwarzaniu danych osobowych.