

## WARUNKI PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO „WARUNKI”

**Przetarg dotyczy:** sprzedaży prawa do nieruchomości zabudowanej „dalej „Nieruchomość”

### 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. Adres sprzedawanej Nieruchomości

*42-700 Lubliniec ul. Paderewskiego 9*

### 3. Opis Nieruchomości

#### 1) Przedmiotem sprzedaży jest:

- prawo własności do nieruchomości zabudowanej, która stanowi działkę nr ew 3667/31 o powierzchni 3 616 m<sup>2</sup> zabudowaną budynkiem o funkcji biurowej o powierzchni użytkowej 2 162,55 m<sup>2</sup> .

#### 2) Na najem zwrotny powierzchni w nieruchomości opisanej w pkt.3 ppkt 1 przedstawiający się w następujący sposób :

- a) najem powierzchni około 1 744,35 m<sup>2</sup> na okres maksymalnie 24 miesięcy tj. do czasu przeprowadzenia modernizacji przez nabywcę „pod klucz”.
- b) najem powierzchni około 364 m<sup>2</sup> powierzchni parteru po przeprowadzeniu modernizacji „pod klucz” zgodnie ze standardami banku - czas trwania umowy najmu do 36 miesięcy

#### 3) Udział w przetargu polega na złożeniu:

- oferty kwoty w zł netto za zakup nieruchomości wraz z chodnikiem,
- oferty ceny netto 1m<sup>2</sup> powierzchni jednak nie wyższej niż 15 zł netto dla powierzchni opisanej w pkt 2) ppkt a),
- oferty ceny netto 1m<sup>2</sup> powierzchni jednak nie wyższej niż 40 zł netto dla powierzchni parteru opisanej w pkt 2) ppkt b)

#### 4) Opis księgi wieczystej

Dla Nieruchomości jest ustanowiona Księga Wieczysta: nr CZ1L00034439/4 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Lublińcu, V Wydział Ksiąg Wieczystych.

Dział I -O (oznaczenie nieruchomości)-Działka nr 3667/31-tereny mieszkaniowe

Dział II (własność)- Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna w Warszawie

ział III (prawa, roszczenia, ograniczenia)- brak wpisów

Dział IV ( hipoteka)-brak wpisów

#### 4. Cena

Cena wywoławcza zbycia została wyznaczona na poziomie **2 900 700 zł netto** (słownie: dwa miliony dziewięćset tysięcy siedemset złotych 00/100)

w tym - 2 894 930 zł wartość nieruchomości

5 770 zł wartość chodnika

- 1) Transakcja sprzedaży będzie podlegała obowiązkowemu zwolnieniu z opodatkowania na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10a w zw. z art. 29a ust. 8 UVAT (poza chodnikiem oraz poza częścią budynku objętą umowami najmu; tutaj znajdzie zastosowanie zwolnienie fakultatywne statutowane w art. 43 ust. 1 pkt 10 UVAT; strony transakcji będą mogły wybrać opcję opodatkowania; uprawnienie do skorzystania z wyboru opodatkowania transakcji będzie miało moc wiążącą, jeżeli przed zawarciem umowy złożone zostanie stosowne oświadczenie do organu podatkowego właściwego dla nabywcy, w określonej formie i treści, wspólnie przez Bank i nabywcę.;
- 2) Nabywca będzie zobowiązany do zapłaty podatku PCC - naliczonego od wartości rynkowej przedmiotu sprzedaży.
- 3) Sprzedaż chodnika będzie opodatkowana podatkiem VAT w stawce 23%, chyba że strony postanowią znieść obiekty (PCC nie będzie należny).

#### 5. Termin i miejsce przeprowadzenia przetargu oraz składania ofert.

- 1) Przetarg odbędzie się w Warszawie przy Al. Jana Pawła II nr 25.
- 2) Oferty w zamkniętych kopertach z dopiskiem PRZETARG na nieruchomość położoną w Lublińcu przy ul. Paderewskiego 9 należy składać na adres: PKO Bank Polski SA Al. Jana Pawła II 25, 00-854 Warszawa, Biuro Sprzedaży i Najmu Nieruchomości, w terminie do dnia 30.08.2017 r. do godz. 14.00
- 3) Przewidywany termin rozstrzygnięcia Przetargu wynosi 30 dni od daty otwarcia ofert.

#### 6. Dane które powinna zawierać oferta.

- 1) datę sporządzenia,
- 2) 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,
- 3) numer PESEL dla osób fizycznych oraz NIP o ile został nadany,
- 4) numer KRS lub ewidencji działalności gospodarczej oraz nr REGON dla przedsiębiorców oraz stosowną zgodę właściwych organów przedsiębiorstwa na nabycie nieruchomości o ile są wymagane,
- 5) 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, że w razie gdy jego oferta zostanie

- przyjęta jest on zobowiązany do uzyskania w terminie 90 dni od dnia przyjęcia, pozwolenia Ministra właściwego do spraw wewnętrznych i administracji na zakup nieruchomości,
- 6) kserokopię dowodu wpłaty wadium,
  - 7) zobowiązanie oferenta do pokrycia podatków i wszelkich opłat związanych z zakupem nieruchomości,
  - 8) oświadczenie, m.in. że oferent zapoznał się z warunkami niniejszego ogłoszenia i nie zgłasza zastrzeżeń - zgodnie z treścią **Załącznika nr 1**,
  - 9) oświadczenie oferenta o treści zgodnej z **Załącznikiem nr 2** – Konflikt interesów.
  - 10) oferowaną cenę netto
  - 11) datę sporządzenia oferty i podpis osoby upoważnionej.
  - 12) oświadczenie, że oferent nie będzie prowadził, ani też nie wynajmie całości lub części nieruchomości pod prowadzenie działalności konkurencyjnej w stosunku do działalności Banku, w okresie trwania umowy najmu, jak również w okresie 24 miesięcy od daty jej zakończenia umowy najmu,

**Brak powyższych danych w ofercie stanowi podstawę do jej odrzucenia**

#### **7. Informacja o WADIUM**

- 1) Kwota wadium wynosi 100 000 zł (słownie: sto tysięcy złotych 00/100 Kwota powinna być wpłacona na rachunek PKO Banku Polskiego SA nr 28 1020 0003 0005 5100 0051 9111 z adnotacją „Wpłata wadium za nabycie praw do nieruchomości zabudowanej położonej w **Lublińcu przy ul. Paderewskiego 9**
- 2) Wadium nie podlega oprocentowaniu.
- 3) Wadium wpłacone przez oferentów, których oferty nie zostaną przyjęte, będzie niezwłocznie zwrócone przelewem na wskazane konto bankowe po dokonaniu wyboru oferty.
- 4) Wadium złożone przez nabywcę zostanie zarachowane na poczet ceny.
- 5) Wadium przepada na rzecz Banku, jeżeli uczestnik postępowania nie zaoferuje żadnej ceny, jeżeli uczestnik postępowania zaoferuje cenę niższą niż cena wywoławcza lub jeżeli oferent, którego oferta zostanie przyjęta, uchyli się od zawarcia umowy w terminie do 8 tygodni od daty potwierdzenia doręczenia zawierającego rozstrzygnięcie, o którym mowa w pkt 10 ppkt 2.

#### **8. Miejsce sporządzenia umowy sprzedaży**

Zawarcie aktu notarialnego nastąpi w kancelarii notarialnej wskazanej przez Bank.

#### **9. Kryterium wyboru**

Kryterium wyboru najkorzystniejszej oferty będzie oceniane według następujących wag:

- 25% cena sprzedaży
- 75% czynsz zwrotny.

#### **10.**

- 1) Rozstrzygnięcie przetargu nastąpi w ciągu 30 dni od dnia upływu terminu złożenia ofert, z uwzględnieniem możliwości wydłużenia terminu w uzasadnionych sytuacjach, o czym oferenci zostaną powiadomieni.
- 2) Bank zawiadomi pisemnie lub w formie mailowej na wskazany przez oferenta adres o rozstrzygnięciu przetargu.
- 3) Wszelkie podatki i opłaty związane z zawarciem aktu notarialnego ponosi nabywca.

- 4) Oferent, którego oferta zostanie przyjęta, zobowiązany jest, nie później niż do 3 dni roboczych przed terminem zawarcia aktu notarialnego:
  - a) w przypadku finansowania zakupu ze środków własnych do dokonania wpłaty kwoty należnej, albo
  - b) w przypadku finansowania zakupu z kredytu, przedstawienia dokumentów potwierdzających udzielenia kredytu przez „bank kredytujący”, w której „bank kredytujący” zobowiązuje się do wpłaty środków pochodzących z kredytu nie później niż w terminie ciągu 7 dni roboczych od daty podpisania aktu notarialnego.
- 5) **Przetarg kończy się wynikiem negatywnym w przypadku, gdy nie wpłynie żadna oferta lub żadna oferta nie spełnia warunków zawartych w ogłoszeniu.**

#### **11. Dodatkowe informacje.**

- 1) Bank ma zawarte dwie umowy wynajmu powierzchni z podmiotami zewnętrznymi, umowy zawarte są na czas nieokreślony z 3 miesięcznym i 6 miesięcznym okresem wypowiedzenia
- 2) 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 także tę kwotę niezwłocznie.

#### **12. Zasady udostępniania informacji na temat Nieruchomości**

Szczegółowe informacje na temat Nieruchomości można uzyskać w:

Biurze Sprzedaży i Najmu Nieruchomości PKO Bank Polski SA w Katowicach przy ul. Damrota 23, Pani Ewa Wabnik tel. 32 357 50 60 kom. 608 553 487 adres mailowy [ewa.wabnik@pkobp.pl](mailto:ewa.wabnik@pkobp.pl), w dni robocze w godz. 9.00 – 15.00.

Nieruchomość można oglądać w dni robocze (od poniedziałku do piątku) w godzinach od 10.00 do 15.00, po uprzednim uzgodnieniu terminu pod wskazanym wyżej numerem kontaktowym.

#### **Załączniki niezbędne do oferty:**

**Załącznik nr 1** – Oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami niniejszego ogłoszenia i nie zgłasza zastrzeżeń

**Załącznik nr 2** - Konflikt interesów

**Załącznik nr 3** – zwrot wadium