

INFORMACJA NA TEMAT SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI PKO BP S.A. – TRYB BEPRZETARGOWY.

Postępowanie sprzedażowe w trybie bezprzetargowym prowadzi Centrum Administracji dalej „CAM”, Warszawa ul. Puławska 15, Sekretariat CAM p. 06-115, Piętro VI, Tel: (22) 521-83-34 Biuro Restrukturyzacji Nieruchomości.

Bank zamieszcza ogłoszenia o zamiarze sprzedaży nieruchomości m.in. w prasie ogólnopolskiej na portalu własnym Banku, na specjalistycznych portalach zewnętrznych poświęconym obrotowi nieruchomościami, na stronie internetowej Ministerstwa Skarbu Państwa. Prezentacja nieruchomości może być też skierowana do agencji pośrednictwa w obrocie nieruchomościami współpracujących z Bankiem.

Bank może zamknąć postępowanie sprzedażowe na każdym etapie bez podania przyczyny.

Postępowanie sprzedażowe w formie bezprzetargowej zmierza do wyłonienia najkorzystniejszej oferty z punktu widzenia Banku i składa się z:

- 1) części ofertowej oraz,
- 2) aukcji elektronicznej (dotyczy jedynie lokali mieszkalnych i garaży) oraz, jeśli zaistnieją ku temu przesłanki
- 3) aukcji elektronicznej z wadium (dotyczy pozostałych nieruchomości), jeśli zaistnieją ku temu przesłanki
- 4) finalizacji transakcji.

Część ofertowa polega na:

- 1) prezentowaniu nieruchomości zgodnie z zapisami akapitu drugiego przez okres niezbędny do jej wyeksponowania na rynku w celu zebrania jak największej ilości ofert nabycia (przyjmuje się, że okres ten będzie nie krótszy niż 3 miesiące, przy czym nie stanowi on obligo, a jego czas będzie uzależniony od potencjalnego zainteresowania nabyciem danej nieruchomości),
- 2) oferty winny wpływać na dedykowaną skrzynkę funkcyjną nieruchomosci@pkobp.pl lub na adres CAM wskazany w pierwszym akapicie.
- 3) Każda oferta winna zawierać:
 - dokładne określenie nieruchomości, której dotyczy - co najmniej dane adresowe (miasto, ulica i nr tzw. policyjny lub nr działki i obręb)
 - pełne dane podmiotu, który ją składa (tzn. dla osób fizycznych: imiona nazwiska, nr PESEL, adresy zamieszkania, dla osób prowadzących działalność gospodarczą lub osób prawnych: dane rejestrowe, nr KRS/wpis do ewidencji, adres siedziby firmy)

- musi zostać podpisana przez osobę uprawnioną (w przypadku osób fizycznych lub osób prowadzących działalność gospodarczą, konieczne jest by oferta była podpisana przez współmałżonków o ile w małżeństwie panuje ustrój wspólności ustawowej małżeńskiej)

- Oferty składane w imieniu osoby trzeciej lub przez osoby nie widniejące w rejestrach (dot. Spółek) muszą zawierać załącznik – pełnomocnictwo.

4) Oferty, które nie będą zawierały powyższych informacji, nie będą rozpatrywane.

5) z oferentem/ami prowadzone są rozmowy/negocjacje/negocjacje równoległe dotyczące warunków transakcji,

- po zakończeniu negocjacji, w przypadku uzyskania korzystnej z punktu widzenia Banku oferty jest ona rekomendowana odpowiednim organom Banku (Zarząd, lub Rada Nadzorcza – gdy wartość transakcji przekracza 1/50% kapitału zakładowego PKO BP S.A.). Czas oczekiwania na decyzję odpowiedniego Organu to termin od ok. 3 tygodni do 2 miesięcy.

Aukcja elektroniczna bez wadium.

Wyselekcjonowanych (tych, którzy złożyli najkorzystniejsze oferty i wykazują nadal skłonność do negocjacji) oferentów zaprasza się do aukcji elektronicznej. Każdy z zaproszonych oferentów otrzymuje Regulamin aukcji.

- po zakończeniu aukcji, w przypadku uzyskania korzystnej z punktu widzenia Banku oferty, jest ona rekomendowana odpowiednim organom Banku (Zarząd, lub Rada Nadzorcza – gdy wartość transakcji przekracza 1/50% kapitału zakładowego PKO BP S.A.). Czas oczekiwania na decyzję odpowiedniego Organu to termin od ok. 3 tygodni do 2 miesięcy.

Aukcja elektroniczna z wadium.

Tryb postępowania taki jak w przypadku zwykłej aukcji elektronicznej. Dodatkowo zapraszani oferenci proszeni są o wpłacenie wadium na Rachunek Bankowy wskazany w Regulaminie Aukcji. Zasady zwrotu/zatrzymania przez Organizatora wadium szczegółowo opisano w Regulaminie Aukcji.

Finalizacja transakcji.

1) Po uzyskaniu zgody Zarządu Banku lub Rady Nadzorczej w formie uchwały, wybrany oferent otrzymuje informację na wskazany przez siebie adres mailowy z zaproszeniem do podpisania Umowy przedwstępnej.

a) Umowa przedwstępna winna być podpisana w terminie 2 tygodni od daty otrzymania informacji mailowej. Umowa przedwstępna sprzedaży zabezpieczona będzie zadatkiem w rozumieniu art. 394 k.c., w kwocie ok. 10 %, ale nie wyższej niż 10 % wartości przyjętej przez Zarząd Banku oferty.

- b) Oferent może odmówić podpisania umowy przedwstępnej w przypadku przystąpienia do Aktu notarialnego umowy sprzedaży w terminie 2 tygodni od otrzymania informacji, o której mowa w ppkt. a.
 - c) W przypadku zawarcia umowy przedwstępnej termin zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży nie może być dłuższy niż 40 dni od daty jej zawarcia.
 - d) Umowy przedwstępnej nie stosuje się w przypadkach, w których oferent wpłacił wadium.
- 2) W przypadku, gdy nabywca nieruchomości finansuje zakup kredytem hipotecznym na zakup nieruchomości, a przelew środków z tytułu ceny sprzedaży następował będzie dopiero po zawarciu Aktu Notarialnego umowy sprzedaży, konieczne jest okazanie przez Kupującego podpisanej umowy kredytowej z Bankiem udzielającym kredytu na zakup przedmiotowej nieruchomości przed podpisaniem aktu notarialnego umowy sprzedaży.
- 3) Cena sprzedaży, co do zasady winna być wniesiona na konto Banku przed zawarciem Aktu Notarialnego umowy sprzedaży, chyba że wystąpi przypadek opisany w pkt. 2, w tym wypadku termin nie może być dłuższy niż 5 dni roboczych od daty podpisania Aktu notarialnego umowy sprzedaży, a w zakresie zapłaty ceny sprzedaży kupujący podda się egzekucji z art. 777 k.p.c.
- 4) Bank zaprasza oferenta do podpisania Aktu Notarialnego umowy sprzedaży (wyjątkiem jest przypadek sprzedaży z najmem zwrotnym opisany w pkt. 5), wskazując termin (po wcześniejszym uzgodnieniu z oferentem – jednak nie dłuższy niż 60 dni) oraz miejsce (adres kancelarii notarialnej).
- 5) W przypadku sprzedaży nieruchomości z tzw. najmem zwrotnym, proces sprzedaży wydłuża się o następujące czynności:
- negocjacje szczegółowych zapisów umowy najmu,
 - po uzgodnieniu tekstu umowy najmu i uzyskaniu od odpowiednich organów Banku zgody na zaciągnięcie zobowiązania strony niezwłocznie przystępują do podpisania umowy sprzedaży wraz z umową najmu.