

REGULAMIN PRZETARGU

I. Postanowienia ogólne.

1. Niniejszy regulamin określa zasady przeprowadzenia przetargu pisemnego nieograniczonego **na łączną sprzedaż** przez Bank BPS S.A. (Zbywca) nieruchomości położonych **we Wrocławiu przy Rynku 34 i Kurzym Targu 5**, w skład których wchodzi:
 - a) zabudowana działka gruntu nr 121/9 o powierzchni 0,0318 ha, położona we (50-102) Wrocławiu, przy Rynku 34, dla której Sąd Rejonowy we Wrocławiu, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi Kw nr WR1K/00098752/9,
 - b) prawo własności budynku posadowionego na działce nr 121/9 przy Rynku 34 o powierzchni zabudowy 332m²,
 - c) zabudowana działka gruntu nr 121/15 o powierzchni 0,0273 ha, położona we (50-114) Wrocławiu, Stare Miasto Kurzy Targ 5 oddana w użytkowanie wieczyste Bankowi do 19.04.2030 roku (Kw Nr WR1K/00088553/1);
 - d) prawo własności budynku przy ul. Kurzy Targ 5 o powierzchni zabudowy 272m² dla którego Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi Kw Nr WR1K/00088553/1.
2. Nieruchomości są wpisane do Ewidencji Zabytków Miasta Wrocławia.
3. Przy Rynku 34 znajduje się obecnie II Oddział Banku BPS, który opuści budynek w ciągu 10 miesięcy od zawarcia przedwstępnej umowy sprzedaży.
4. W budynku przy Kurzy Targu 5 Bank wynajmuje lokale.
5. Celem przetargu jest wybór nabywcy nieruchomości, o których jest mowa w ust. 1.
6. Łączna cena wywoławcza nieruchomości wynosi: **22 000 000 netto** (sprzedaż nieruchomości zwolniona jest od podatku od towarów i usług /VAT/, stosownie do art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług).

II. Podstawa prawna przeprowadzenia przetargu.

Przetarg jest przeprowadzany na podstawie przepisów kodeksu cywilnego oraz niniejszego Regulaminu.

III. Przedmiot przetargu.

Przedmiotem łącznej sprzedaży jest:

- nieruchomość przy Rynku 34 zabudowana jest budynkiem niemieszkalnym, podpiwniczonym, murowanym o funkcji biurowej, wykonanym w technologii tradycyjnej, oddanym do użytkowania w 1915 roku o powierzchni zabudowy 332m², 5 kondygnacyjnym. Nieruchomość jest uprawniona o służebności przechodu budynkiem (jako nieruchomość władająca) ujawnionej w Kw nr WR1K/00100285/2 nieruchomości obciążonej położonej we Wrocławiu Rynek 33. W księdze wieczystej w dziale III księgi wieczystej wpisane jest prawo pierwokupu dla Gminy Wrocław

i

- nieruchomość przy Kurzym Targu 5 zabudowana 4 kondygnacyjnym budynkiem użytkowym w zabudowie zwartej o powierzchni zabudowy 272m², wybudowanym w ciągu średniowiecznych

kamienic, murowanym, wykonanym w technologii tradycyjnej. Według przekazanych danych działka gruntu nr 121/15 może być obciążona nieujawnioną w KW służebnością przechodu na rzecz działek sąsiednich.

1. Szczegółowych informacji w sprawie nieruchomości udziela Pani Agnieszka Wiśniewska pod nr telefonu 721-004-449, agnieszka.wisniewska1@bankbps.pl. W celu umówienia oględzin powierzchni należy kontaktować się z Panem Jackiem Tutkiem pod nr telefonu 605-455-770, jacek.tutek@bankbps.pl.
2. Warunkiem udostępnienia Oferentowi rzutów powierzchni i kopii dokumentów nieruchomości jest podpisanie umowy poufności.

IV. Warunki i zasady uczestnictwa w przetargu.

1. Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości nie później niż na 7 dni przed wyznaczonym dniem przetargu. Ogłoszenie o przetargu umieszcza się w budynku przy Rynku 34 i Kurzym Targu 5 we Wrocławiu, a ponadto informację o ogłoszeniu przetargu podaje się do publicznej wiadomości przez zamieszczenie w prasie lub w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości.
2. W ogłoszeniu o przetargu podaje się informacje o nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, w tym w szczególności:
 - a) lokalizację;
 - b) powierzchnię zabudowy;
 - c) cenę wywoławczą;
 - d) termin, miejsce i warunki przetargu w tym termin i miejsce składania pisemnych ofert;
 - e) wysokość wadium;
 - f) termin i sposób wniesienia wadium;
 - g) zastrzeżenie, że Zamawiający zamierza wydać nieruchomość, nie wcześniej niż po 10 (dziesięciu) miesiącach do daty zawarcia przedwstępnej umowy sprzedaży;
3. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, osoby prawne lub jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, którym przepisy prawa powszechnie obowiązującego przyznają zdolność prawną, po wniesieniu wadium w określonej wysokości i w wyznaczonym terminie, z zastrzeżeniem postanowień ust. 4
4. W przetargu nie mogą uczestniczyć:
 - 1) Członkowie Zarządu Banku i Rady Nadzorczej Banku oraz Prokurenci;
 - 2) Członkowie Komisji Przetargowej;
 - 3) małżonek, dzieci, rodzice, rodzeństwo i osoby pozostające w stosunku przysposobienia, osób, o których mowa pkt 1 i 2, a także osoby, które pozostają z ww. osobami w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do ich bezstronności.
5. Oferty należy składać w formie pisemnej i powinny zawierać:
 - 1) datę sporządzenia oferty,
 - 2) dokładne wskazanie imienia i nazwiska i adresu albo firmy i siedziby oraz statusu prawnego Oferenta, adresów do doręczania korespondencji (w przypadku osób prawnych oraz jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej niezbędne jest dołączenie aktualnego odpisu z właściwych rejestrów), numer telefonu kontaktowego i adres poczty elektronicznej;
 - 3) dane osób upoważnionych do reprezentowania Oferenta wraz z ewentualnymi pełnomocnictwami sporządzonymi w formie aktu notarialnego i dokumentacją wykazującą legitymację wskazanych osób do reprezentacji Oferenta;
 - 4) oświadczenie, że Oferent zapoznał się z przedmiotem przetargu i jego stanem technicznym oraz z warunkami przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń;

- 5) oferowaną łączną cenę netto przy zwolnieniu przewidywanej transakcji z podatku VAT, przy czym nie może być to cena niższa niż cena wywoławcza;
- 6) potwierdzenie wniesienia wadium i określenie sposobu jego zwrotu;
- 7) oświadczenie, że Oferent pokryje wszystkie koszty i opłaty związane z zawarciem umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego;
- 8) zobowiązanie do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego w terminie dwóch miesięcy od dnia wyboru najkorzystniejszej oferty przez Komisję Przetargową;
- 9) Oferty można składać:
 - a) drogą elektroniczną na adres mailowy: przetarg@bankbps.pl, w formie spakowanego pliku zabezpieczonego hasłem, w tytule wiadomości proszę wpisać: „Przetarg – zakup nieruchomości Wrocław”.
Hasło należy przesłać na numer telefonu komórkowego: 512 010 030 w dniu 15 maja 2024 o godz. 12:00.
 - b) osobiście lub drogą pocztową na adres:
Bank Polskiej Spółdzielczości S.A.
Departament Administracji
ul. Grzybowska 81, 00-844 Warszawa
z dopiskiem: „Przetarg – zakup nieruchomości Kraków, Rynek 34/Kurzy Targ 5”.
- 10) Oferty należy złożyć w terminie **do dnia 15 maja 2024 r. do godz. 12:00**. Oferty złożone po terminie zostaną przez Bank odrzucone.
- 11) Otwarcie ofert nastąpi w terminie: dnia 15 maja 2024 r. o godz. 12:00.
- 12) Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
- 13) Oferent zobowiązany jest do wniesienia wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej nieruchomości na rachunek nr 69 1930 0005 9002 0000 0013 1732, w terminie **do dnia 14 maja 2024 do godz. 13:00**.
- 14) Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu:
 - a) przepada na rzecz Zbywcy jeżeli oferent nie zaoferuje co najmniej ceny wywoławczej,
 - b) zalicza się na poczet ceny sprzedaży nieruchomości Nabywcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza,
 - c) przepada na rzecz Zbywcy, jeżeli oferent, którego oferta zostanie przyjęta nie wpłaci całej ceny sprzedaży bądź uchyli się od zawarcia umowy we wskazanym przez Zbywcę terminie;
 - d) pozostałym uczestnikom przetargu wadium zwraca się w terminie 30 dni od dnia dokonania wyboru oferty przez Komisję Przetargową.

V. Komisja Przetargowa.

1. Czynności związane z wyborem oferty wykonuje Komisja Przetargowa.
2. Komisja Przetargowa działa na podstawie niniejszego Regulaminu oraz obowiązujących w Banku BPS S.A. regulacji wewnętrznych i przepisów prawa.
3. Komisja Przetargowa zobowiązana jest działać obiektywnie, wnikliwie i starannie, mając na względzie dobre imię Banku BPS S.A.
4. W związku ze stanem zagrożenia epidemicznego, stanem epidemii, stanem wyjątkowym albo stanem klęski żywiołowej wprowadzonym odrębnym aktem prawnym, w zależności od sytuacji, posiedzenie Komisji może odbywać się:
 - 1) w budynku Centrali Banku;
 - 2) zdalnie w trybie telekonferencji.

5. W warunkach pracy zdalnej, o której mowa w ust. 1 pkt 2, dopuszcza się przeprowadzenie głosowania, akceptację ofert oraz przeprowadzenie wszelkich czynności niezbędnych do przeprowadzenia postępowania przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej.

VI. Przetarg.

1. Przewodniczący Komisji Przetargowej stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu. Do przeprowadzenia przetargu wystarcza złożenie jednej oferty zakupu nieruchomości.
2. Ofertom nadawane będą numery wg kolejności wpływu.
3. Oferenci nie są dopuszczeni do czynności wykonywanych przez Komisję Przetargową.
4. Komisja Przetargowa wykonuje w szczególności następujące czynności:
 - 1) otwiera oferty, które wpłynęły, uprzednio sprawdzając termin ich wpływu do Banku BPS S.A.;
 - 2) dokonuje szczegółowej analizy ofert,
 - 3) odrzuca oferty nie odpowiadające warunkom przetargu, w tym oferty, co do których nie zostało wpłacone wadium;
 - 4) wybiera najkorzystniejszą z ofert, uwzględniając oferowaną cenę;
 - 5) sporządza protokół z przebiegu przetargu, podając rozstrzygnięcie przetargu wraz z uzasadnieniem.
5. Protokół, o którym mowa w ust. 4 pkt 5, podpisują wszyscy członkowie Komisji Przetargowej.
6. Data wysłania informacji o wyborze oferenta jest datą zakończenia przetargu.
7. O wyniku przetargu Komisja Przetargowa zawiadamia oferentów w terminie 1 dnia od dnia podpisania Protokołu zgodnie z ust. 4.
8. Uczestnicy przetargu, są związani ofertą do dnia podpisania umowy sprzedaży nieruchomości, stanowiącej przedmiot przetargu.
9. W przypadku złożenia równorzędnych ofert, Komisja Przetargowa bierze pod uwagę kolejność wpływu ofert do Banku BPS S.A.
10. Jeżeli w toku przetargu nie wybrano nabywcy, przeprowadza się następny przetarg.
11. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nie wpłynęła ani jedna oferta lub żaden z uczestników nie zaoferował ceny równej lub wyższej od wywoławczej, a także jeżeli Komisja Przetargowa stwierdziła, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu.
12. Wyłoniony w drodze przetargu Nabywca nieruchomości, zostanie zawiadomiony o miejscu i terminie zawarcia przedwstępnej umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego, najpóźniej w ciągu 14 dni od dnia zakończenia przetargu.

VII. Zawarcie umowy sprzedaży nieruchomości.

1. Zawarcie przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości powinno nastąpić nie później, niż w terminie 1 (jednego) miesiąca od dnia dokonania wyboru oferty przez Komisję Przetargową, a przyrzeczonej umowy sprzedaży – nie później niż w terminie 11 (jedenastu) miesięcy od zawarcia przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości.
2. Nabywca nieruchomości, zostanie zawiadomiony o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego, najpóźniej na 14 dni od dnia zawarcia tej umowy.
3. Nabywca nieruchomości jest zobowiązany zapłacić całą cenę sprzedaży najpóźniej w ostatnim dniu roboczym przed dniem wyznaczonym do zawarcia umowy w formie aktu notarialnego. Za zapłatę ceny sprzedaży rozumie się wpływ środków na rachunek bankowy Zbywcy.
4. Wydanie nieruchomości nastąpi protokólnie, w ciągu 30 dni od dnia podpisania przyrzeczonej umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.

5. Zamawiający poniesie opłaty i koszty umowy przedwstępnej sprzedaży nieruchomości, a nabywca - opłaty i koszty związanych z zawarciem przyrzeczonej umowy sprzedaży nieruchomości.

VIII. Postanowienia końcowe.

Bank BPS S.A. zastrzega sobie prawo odwołania lub zmiany warunków przetargu lub ogłoszenia, zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert bez podania przyczyny, jak również żądania, w przypadku wystąpienia przesłanek, o których mowa w art. 70⁵ kodeksu cywilnego, unieważnienia umowy zawartej w drodze przetargu.