

REGULAMIN PRZETARGU

I. Postanowienia ogólne.

1. Niniejszy regulamin określa zasady przeprowadzenia przetargu nieograniczonego przez Bank BPS S.A. na łączną sprzedaż nieruchomości położonych w **(10-578) Olsztynie przy al. Marsz. Józefa Piłsudskiego 32** (połączonych funkcjonalnie), w skład których wchodzi:
 - 1) zabudowana działka gruntu nr 100/10 o powierzchni 2.405 m², położonej w (kod 10-578) Olsztynie, przy al. Piłsudskiego 32, dla której Sąd Rejonowy w Olsztynie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi KW nr OL1O/00054196/6 oraz posadowionego na nich częściowo 4-kondygnacyjnego budynku niemieszkalnego o powierzchni zabudowy 1.250 m²,
 - 2) zabudowane działki nr 100/7, 100/13, 100/18 o powierzchni 882 m², położone w (kod 10-578) Olsztynie, przy al. Piłsudskiego 32, dla których Sąd Rejonowy w Olsztynie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi KW nr OL1O/00064175/6 oraz posadowionego na nich częściowo 4-kondygnacyjnego budynku niemieszkalnego o powierzchni zabudowy 1.250 m²,
 - 3) stanowiący odrębną własność lokal użytkowy – garaż o pow. 18 m² położonego w (10-578) Olsztynie, przy al. Piłsudskiego 32 lokal 5, dla której Sąd Rejonowy w Olsztynie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi KW nr OL1O/00074269/5;
 - 4) stanowiący odrębną własność lokal użytkowy – garaż o pow. 18 m² położonego w (10-578) Olsztynie, przy al. Piłsudskiego 32 lokal 6, dla której Sąd Rejonowy w Olsztynie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi KW nr OL1O/00068470/2;
 - 5) stanowiącego odrębną własność lokalu użytkowego – garażu o pow. 18 m² położonego w (10-578) Olsztynie, przy al. Piłsudskiego 32 lokal 7, dla której Sąd Rejonowy w Olsztynie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi KW nr OL1O/00074270/5;
 - 6) stanowiącego odrębną własność lokalu użytkowego – garażu o pow. 18 m² położonego w (10-578) Olsztynie, przy al. Piłsudskiego 32 lokal 8, dla której Sąd Rejonowy w Olsztynie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi KW nr OL1O/00072572/8łącznie zwane **Nieruchomością**.
2. W KW OL1O/00064175/6 działki nr: 100/18 wpisane ograniczone prawo rzeczowe. Treść wpisu: prawo przejścia i przejazdu przez działkę nr 100/7 objętą niniejszą księgą wieczystą na rzecz każdorazowego właściciela i użytkowników wieczystych działek nr 100/19 i 100/21, objętych KW nr 55877.
3. Celem przetargu jest wybór nabywcy Nieruchomości, o których jest mowa w ust. 1.

II. Podstawa prawna przeprowadzenia przetargu.

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

III. Przedmiot przetargu.

Przedmiotem sprzedaży jest Nieruchomość w Olsztynie (10-578) przy al. Marsz. Piłsudskiego 32. Na Nieruchomości posadowiony jest budynek o szacunkowej pow. użytkowej 4.406,80 m² (Bank BPS nie posiada inwentaryzacji budynku do celów geodezyjno-kartograficznych wykonanej przez uprawnionego geodetę) oraz 4 lokale garażowe o pow. użytkowej 18 m² każdy. Budynek biurowy, 3 kondygnacyjny, podpiwniczony, z 1971 roku o pow. zabudowy 1.250 m². Powierzchnia działek płaska, dookoła budynku nawierzchnia z betonowej kostki brukowej. W latach 2010-2011 przeprowadzono w budynku znaczne prace remontowe. Budynek wyposażony jest w windę osobową.

Na Nieruchomości od tyłu znajduje się wjazd na ogrodzony, utwardzony plac. Na placu znajduje się wiata śmietnikowa oraz wyznaczone miejsca parkingowe.

W budynku obecnie funkcjonuje Oddział Banku. Istnieje możliwość pozostania Banku, jako najemcy powierzchni biurowej i piwnicznej na zasadach określonych przez Strony. Nabywca razem z ofertą główną jest zobowiązany przedstawić ofertę najmu pomieszczeń biurowych (ok. 450 m²) i piwnicznych (ok. 130 m²) na okres 5 lat wraz z wzorem umowy najmu.

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 Szczepanem Bronakowskim pod nr telefonu 721-001-121, szczepan.bronakowski@bankbps.pl.
2. Warunkiem udostępnienia Oferentowi rzutów powierzchni i kopii dokumentów nieruchomości jest podpisanie umowy o zachowaniu 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 al. Piłsudskiego 32 w Olsztynie, 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;
 - 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 według własnego wyboru w dowolnym terminie w czasie 12 (dwunastu) miesięcy od daty zawarcia przedwstępnej umowy sprzedaży wzywając, co najmniej 30 dni wcześniej, Nabywcę do zawarcia umowy ostatecznej, do której zawarcia Nabywca jest zobowiązany przystąpić.
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 elektronicznej 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 przedwstępnej, warunkowej oraz ostatecznej sprzedaży w formie aktu notarialnego;
- 8) zobowiązanie do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego w terminie jednego miesiąca od dnia wyboru najkorzystniejszej oferty przez Komisję Przetargową;
- 9) Oferty można składać drogą elektroniczną na adres mailowy: przetarg@bankbps.pl, w formie spakowanego pliku zabezpieczonego hasłem, w tytule wiadomości proszę wpisać:
„Przetarg – zakup nieruchomości Olsztyn”.
Hasło do pliku należy przesłać w osobnej wiadomości na adres e-mail: haslo.przetarg@bankbps.pl zatytułowanej „Hasło do oferty – zakup nieruchomości Olsztyn” do dnia **28.11.2025** do godz. **12:00**.
- 10) Oferty należy złożyć w terminie do dnia **28.11.2025** r. do godz. **12:00**. Oferty złożone po terminie zostaną przez Bank odrzucone;
- 11) Otwarcie ofert nastąpi w terminie do 3 dni roboczych od wyznaczonego terminu ich złożenia, bez udziału oferentów;
- 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 **27.11.2025** do godz. **12:00**;
- 14) Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, zalicza się na poczet ceny sprzedaży nieruchomości. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zwraca się po podpisaniu umowy sprzedaży nieruchomości.

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. Oferenci nie są dopuszczeni do czynności wykonywanych przez Komisję Przetargową.
3. 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.
4. Protokół, o którym mowa w ust. 3 pkt 5, podpisują wszyscy członkowie Komisji Przetargowej.
5. Data wysłania informacji o wyborze Oferenta jest datą zakończenia przetargu.
6. O wyniku przetargu Komisja Przetargowa zawiadamia Oferentów w terminie 1 dnia od dnia podpisania Protokołu zgodnie z ust. 4.
7. Uczestnicy przetargu, są związani ofertą do dnia podpisania umowy sprzedaży nieruchomości, stanowiącej przedmiot przetargu.
8. W przypadku złożenia równorzędnych ofert, Komisja Przetargowa bierze pod uwagę kolejność wpływu ofert do Banku BPS S.A.
9. Jeżeli w toku przetargu nie wybrano nabywcy, przeprowadza się następny przetarg.
10. 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.
11. Wyłoniony w drodze przetargu nabywca nieruchomości, zostanie zawiadomiony o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego, najpóźniej w ciągu 14 dni od dnia zakończenia przetargu.
12. Bank BPS nie posiada inwentaryzacji budynku do celów geodezyjno-kartograficznych wykonanej przez uprawnionego geodetę. Szacunkowa powierzchnia użytkowa wynosi ok. 4 387,20 m². Informacja o wielkości powierzchni nie może być podstawą do jakichkolwiek roszczeń Oferenta w powyższym postępowaniu.
13. Nieruchomość stanowi przedmiot umów najmu.
14. Bank BPS S.A. jest stroną umów najmu z Gminą Olsztyn, zawartych na czas nieokreślony z 3-miesięcznym okresem wypowiedzenia lokali użytkowych (garaży) nr 2 i 3 w kompleksie garaży piętrowych na Nieruchomości.

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 12 (dwunastu) miesięcy od zawarcia przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości.
2. Wydanie nieruchomości nastąpi protokolarnie, w ciągu 30 dni od dnia podpisania przyrzeczonej umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego, w wyznaczonym przez Bank BPS terminie.
3. Nabywca poniesie opłaty i koszty umów sprzedaży nieruchomości.
4. Nabywca zobowiązuje się pokrywać koszty utrzymania nieruchomości oraz zużycia mediów od dnia wydania do momentu zawarcia samodzielnych umów przez Nabywcę.

VIII. Postanowienia końcowe.

Bank BPS S.A. zastrzega sobie prawo przedłużenia, unieważnienia bądź odstąpienia od przetargu bez podania przyczyny.