

## REGULAMIN PRZETARGU

### I. Postanowienia ogólne.

1. Niniejszy regulamin określa zasady przeprowadzenia przetargu pisemnego nieograniczonego **na łączną sprzedaż** przez Bank BPS S.A. nieruchomości położonych **we Wrocławiu przy Rynku 34 i Kurzym Targu 5**, w skład których wchodzi:
  - ✓ zabudowana działka gruntu nr 121/9 o powierzchni 0,0318 ha, położona we (50-102) Wrocławiu, przy Rynku 34, dla którego Sąd Rejonowy we Wrocławiu, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi Kw nr WR1K/00098752/9;
  - ✓ 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 oraz budynek stanowiący odrębny od gruntu przedmiot własności o powierzchni zabudowy 272m<sup>2</sup>, dla których Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi Kw Nr WR1K/00088553/1.
2. Nieruchomość położona we (50-114) Wrocławiu, Stare Miasto Kurzy Targ 5 jest wpisana do Ewidencji Zabytków Miasta Wrocławia.
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 przy Rynku 34 zabudowana jest budynkiem niemieszkalnym, podpiwniczonym, murowanym wpisanym do rejestru zabytków, o funkcji biurowej, wykonanym w technologii tradycyjnej, oddanym do użytkowania w 1915 roku o powierzchni użytkowej 967,72 m<sup>2</sup>, zabudowy 332m<sup>2</sup>, 5 kondygnacyjnym. W budynku funkcjonuje Oddział Wrocław II BPS. Decyzja o utrzymaniu, relokacji bądź zamknięcia Oddziału zostanie podjęta w terminie późniejszym. Nieruchomość jest uprawniona do służebności przechodu budynkiem (jako nieruchomość władająca) ujawnionej w Kw nr WR1K/00100285/2, właścicielem nieruchomości obciążonej położonej we Wrocławiu Rynek 33 wg stanu na dzień 05.12.2023 jest Jerzy Stanisław ZUB. W księdze wieczystej w dziale III księgi wieczystej wpisane jest prawo pierwokupu dla Gminy Wrocław. Nieruchomość nie jest obciążona prawami osób trzecich.

Nieruchomość przy Kurzym Targu 5 jest zabudowana 4 kondygnacyjnym budynkiem użytkowym w zabudowie zwartej o powierzchni zabudowy 272m<sup>2</sup>, wybudowanym w ciągu średniowiecznych kamienic, murowanym, wykonanym w technologii tradycyjnej; budynek wpisany jest do rejestru zabytków. Nieruchomość stanowi przedmiot umów najmu, które mogą zostać rozwiązane z 3-miesięcznym terminem wypowiedzenia. Według przekazanych danych działka gruntu nr 121/15 może być obciążona nieujawnioną w KW służebnością przechodu na rzecz działek sąsiednich, których właścicielem jest Jerzy Stanisław ZUB.

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;
  - 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 jednego miesiąca od dnia wyboru najkorzystniejszej oferty przez Komisję Przetargową;
- 9) Oferty można składać:
  - a) drogą elektroniczną na adres mailowy: [przetarg@bankbps.pl](mailto:przetarg@bankbps.pl), w formie spakowanego pliku zabezpieczonego hasłem, w tytule wiadomości proszę wpisać: „Przetarg – zakup nieruchomości Wrocław Rynek 34/Kurzy Targ 5”.  
Hasło należy przesłać na numer telefonu komórkowego 512 010 030 w dniu 31.07.2024 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 Wrocław, Rynek 34/Kurzy Targ 5”.
- 10) Oferty należy złożyć w terminie do dnia 31.07.2024 r. do godz. 12:00. Oferty złożone po terminie zostaną przez Bank odrzucone.
- 11) Otwarcie ofert nastąpi w terminie: dnia 31.07.2024 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 30.07.2024 do godz. 14:00.
- 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.

## **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 8 (ośmiu) miesięcy od zawarcia przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości.
2. Wydanie nieruchomości nastąpi protokolarnie, w ciągu 60 dni od dnia podpisania przyrzeczonej umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.
3. 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 przedłużenia, unieważnienia bądź odstąpienia od przetargu bez podania przyczyny.