

# **Materiały informacyjne na temat planowanej sprzedaży prawa użytkowania wieczystego gruntu wraz z własnością budynku, położonych w Polkowice przy ul. Rynek 20 („Nieruchomość”)**

## **I. Dane właściciela Nieruchomości**

BNP Paribas Bank Polska S.A. z siedzibą w Warszawie (01-211) przy ul. Kasprzaka 2, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000011571, NIP: 526-10-08-546, REGON: 010778878, posiadająca kapitał zakładowy w wysokości 147 953 150 złotych, który został w całości wpłacony („Bank”).

## **II. Adres Nieruchomości**

**Polkowice, ul. Rynek 20, województwo dolnośląskie**

## **III. Opis Nieruchomości**

Przedmiotem sprzedaży jest prawo użytkowania wieczystego gruntu wraz z własnością budynku stanowiącego odrębny od gruntu przedmiot własności.

Nieruchomość zlokalizowana jest w ścisłym centrum miasta, przy Rynku pod numerem 20, w odległości 50 m od Urzędu Miasta i Gminy i około 500 m od dworca PKS, w obszarze zabudowy mieszkaniowo-usługowej, w bliskim sąsiedztwie najważniejszych punktów miasta. Oddalona jest o ok. 550 od wjazdu na drogę ekspresową S3.

Działki o łącznej powierzchni 250 m<sup>2</sup> o numerach ewidencyjnych 185/4, 185/28, obręb nr Polkowice 0001, oznaczone symbolem użytku „B”.

Kształt działek w kompleksie nieregularny – zbliżony do 2 połączonych kwadratów. Konfiguracja terenu zróżnicowana – występuje nachylenie w kierunku wschodnim.

Nieruchomość posiada dostęp do infrastruktury technicznej: wodociągowej i kanalizacyjnej (sieć miejska), centralnego ogrzewania, elektrycznej, teletechnicznej.

Nieruchomość zabudowana jest budynkiem kamienicy w zabudowie zwartej, podpiwniczonej, liczącej trzy kondygnacje naziemne w tym poddasze użytkowe o aktualnej funkcji biurowo-usługowej.

Powierzchnia zabudowy według rejestru budynków wynosi 222,0 m<sup>2</sup>. Łączna powierzchnia użytkowa kondygnacji naziemnych wraz z poddaszem: 666,00 m<sup>2</sup>, w tym powierzchnia piwnicy: ok. 180,00 m<sup>2</sup>.

Dojazd do garażu usytuowanego w kondygnacji podziemnej jest możliwy od strony ulicy Browarnej dzięki wybetonowanemu podjazdowi. Teren nieruchomości gruntowej nieogrodzony. Cała powierzchnia działek ewidencyjnych jest zabudowana budynkiem.

### **Budynek biurowo-usługowy - kamienica**

- powierzchnia zabudowy: 222,00 m<sup>2</sup>
- powierzchnia użytkowa: 666,00 m<sup>2</sup>
- rok budowy: przedwojenna, remont w ostatnich 10 latach
- funkcja: biurowo-usługowa
- liczba kond. naziemnych: 3
- liczba kond. podziemnych: 1

Budynek narożny w zabudowie zwartej rynku, podpiwniczony o trzech kondygnacjach naziemnych w tym z użytkowanym poddaszem. Wykonany jest w technologii tradycyjnej – konstrukcja murowana Budynek wybudowany przed II wojną światową, poddany remontowi generalnemu w ostatnich latach.

Obiekt zadaszony dachem wielospadowym, dach o konstrukcji drewnianej, kryty blachodachówką. Ściany z cegły na zaprawie wapiennej. Stropy nad piwnicą żelbetowe, schody żelbetowe. Stolarka okienna i drzwiowa drewniana i PCV. Posadzki – wykładziny PCV, glazury w pomieszczeniach socjalnych i WC, płytki ceram. w korytarzach. Ściany – tynki cem.-wap., malowane, glazury w pom. socjalnych i WC.

### **OTOCZENIE I SĄSIEDZTWO**

Nieruchomość położona jest w otoczeniu niskiej (do trzech kondygnacji) zabudowy mieszkaniowej z usługami, w tym administracji publicznej. Nieruchomość znajduje się przy Rynku, w obrębie Starego Miasta, które wpisane jest na listę

zabytków województwa dolnośląskiego, zabudowa w otoczeniu nieruchomości charakteryzuje się wysokim standardem wykończenia.

W bezpośrednim pobliżu nieruchomości dominują budynki mieszkalne i usługowe t.j. banki, sklepy spożywcze, supermarkety, obiekty gastronomiczne oraz obiekty administracji publicznej m.in. Urząd Miasta i Gminy, Starostwo Powiatowe, Poczta Polska.

Tylne wyjście z nieruchomości budynkowej prowadzi na ulicę Browarną, gdzie znajdują się miejskie tereny zielone i parkowe ze strefą rekreacji dla mieszkańców.

#### DOSTĘPNOŚĆ KOMUNIKACYJNA I WARUNKI PARKOWANIA

Dostęp pieszy do nieruchomości możliwy jest od frontu, od strony Rynku oraz od oficyny, od strony ulicy Browarnej. Nieruchomość nie jest ogrodzona.

Dojazd do Rynku zapewnia układ dróg publicznych lokalnych o średnim i niskim natężeniu ruchu, w tym utwardzonych kostką brukową z zachowaniem zabytkowego charakteru Rynku.

Parkowanie pojazdów jest możliwe w sąsiedztwie nieruchomości, w wyznaczonych miejscach, w ramach strefy płatnego parkowania. Budynek posiada dwustanowiskowy garaż w bryle budynku.

#### PRZEZNACZENIE PLANISTYCZNE

Zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego miasta Polkowic i obrębu Polkowice Dolne, uchwalonego Uchwałą Nr XI/83/99 RM w Polkowicach z dnia 16.09.1999r. (Dz. Urz. Woj. dolnośląskiego Nr 30, poz. 1284) przedmiotowa nieruchomość jest położona na obszarze oznaczonym symbolem 1 U/M.

##### ***Funkcja podstawowa i funkcje uzupełniające:***

Staromiejski zespół istniejącej i projektowanej zabudowy usługowo-mieszkaniowej. W ratuszu – siedziba władz miejskich. Przy ulicy Gdańskiej – zespół sakralny i objęty ochroną konserwatorską zamknięty cmentarz – do trwałej adaptacji.

##### ***Ustalenia obowiązujące:***

Zabytkowy układ urbanistyczny Starego Miasta podlega ochronie, której zasady określono w §9 uchwały, gdzie ustalono również zasady działań rewitalizacyjnych.

Skala i charakter nowej zabudowy realizowanej na Starym Mieście winny nawiązywać do zabudowy historycznej. Obsługa komunikacyjna – systemem ulic lokalnych i dojazdowych prowadzonych po śladach historycznych ulic. Do systemu przestrzeni publicznych zalicza się ponadto place oraz niewielkie zespoły miejsc postojowych samochodów i rowerów realizowane dla obsługi istniejącego zainwestowania. Ustala się nakaz prowadzenia wszelkich sieci infrastruktury technicznej jako sieci podziemnych. Nie ogranicza się możliwości realizacji nowych nasadzeń zieleni wysokiej i żywopłotów.

##### ***Zalecenia, postulaty i informacje:***

Zaleca się sporządzanie szczegółowych opracowań dotyczących zagospodarowania terenów Starego Miasta, których skala i problematyka winny być dostosowane do bieżących potrzeb inwestycyjnych. Zaleca się opracowanie kompleksowego projektu oświetlenia Starego Miasta i ewentualnie iluminacji ważniejszych obiektów. Za pożądane uznaje się opracowanie koncepcji systemu reklam i szyldów, ustalającej ich formy i zasady sytuowania na elewacjach budynków i ewentualnie w świetle przestrzeni publicznych.

##### ***Ustalenia dotyczące ochrony dóbr kultury***

Ochroną konserwatorską obejmuje się obiekty wpisane do rejestru zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:

- układ urbanistyczny Starego Miasta – nr 206/L (17.05.1968)

W obrębie Starego Miasta podlegającego ochronie w zakresie rozplanowania ulic i placów, usytuowania ciągów zabudowy oraz zachowania skali i charakteru staromiejskiego zainwestowania – ustala się pierwszeństwo wymagań konserwatorskich nad współcześnie prowadzoną działalnością inwestycyjną, gospodarczą i usługową.

Nieruchomość nie jest położona na obszarze zdegradowanym, na obszarze rewitalizacji, w Specjalnej Strefie Rewitalizacji, w rozumieniu przepisów ustawy z 9.10.2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2021, poz.485 ze zm.).

Nieruchomość znajduje się w obrębie Starego Miasta wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, prowadzonej przez Burmistrza Polkowic.

#### IV. Księga wieczysta obejmująca Nieruchomość

Dla Nieruchomości Sąd Rejonowy w Lubinie, V Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą o numerze **LE1U/00025585/9:**

Dział I - Oznaczenie nieruchomości

- |                         |                                                                    |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| 1. Położenie            | województwo dolnośląskie, powiat polkowicki, miejscowość Polkowice |
| 2. Działki ewidencyjne: | 185/4, 185/28                                                      |
| 3. Budynek              | województwo dolnośląskie, powiat polkowicki, miejscowość Polkowice |
| 4. Obszar (m2)          | 250,00                                                             |

Dział I-Sp - Spis praw związanych z własnością

Użytkowanie wieczyste - działka gruntu w użytkowaniu wieczystym do dnia 2093-12-09 zabudowana budynkiem stanowiącym odrębną nieruchomość.

Dział II – Własność

- |                                      |                                                    |
|--------------------------------------|----------------------------------------------------|
| Właściciel:                          | Udział 1/1. Gmina Miasto Polkowice                 |
| Użytkownik wieczysty:                | Udział 1/1. BNP Paribas Bank Polska Spółka Akcyjna |
| Dział III - Ciężary i ograniczenia - | brak wpisów.                                       |
| Dział IV - Hipoteki -                | brak wpisów.                                       |

Pełną treść księgi wieczystej należy sprawdzić na stronie internetowej [https://ekw.ms.gov.pl/eukw\\_ogol/menu.do](https://ekw.ms.gov.pl/eukw_ogol/menu.do).

#### V. Proponowana cena sprzedaży i opcja najmu zwrotnego

- 1) Proponowana cena sprzedaży (dalej „Cena”) została wyznaczona na poziomie **1 985 000** (słownie: jeden milion dziewięćset osiemdziesiąt pięć tysięcy) złotych. Cena jest ceną sprzedaży bez uwzględnienia podatku od towarów i usług. Transakcja sprzedaży Nieruchomości będzie zwolniona z podatku od towarów i usług na podstawie aktualnie obowiązującego art. 43 ust. 1 pkt. 10 ustawy o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U.2020.106), o ile organ podatkowy nie wyda innego stanowiska w kwestii opodatkowania tej transakcji, jak też przepisy prawa nie ulegną zmianie w tym zakresie. W sytuacji, gdy organ podatkowy zajmie stanowisko, że wskazana transakcja podlega opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług, albo ulegną zmianie przepisy w tym zakresie powodując konieczność naliczenia podatku od towarów i usług, do Ceny zostanie doliczony podatek od towarów i usług według właściwej stawki. W sytuacji, gdy wymieniona transakcja będzie podlegać zwolnieniu z podatku od towarów i usług, Kupujący będzie zobowiązany do uiszczenia podatku od czynności cywilnoprawnych w wysokości 2% wartości transakcji, zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami.

- 2) Bank nie wyklucza zawarcia umowy najmu (pomiędzy Bankiem a przyszłym właścicielem) obejmującej powierzchnię na parterze (łącznie około 115 m<sup>2</sup>), w celu dalszego prowadzenia placówki przez BNP Paribas Bank Polska S.A. - umowa na czas oznaczony 5 lat z możliwością przedłużenia na następne 5 lat w drodze jednostronnego oświadczenia Najemcy.**

Pozostałe warunki najmu zawarte będą w projekcie umowy najmu, który to projekt będzie przedmiotem uzgodnień Stron na etapie wyboru oferty.

#### VI. Tryb składania ofert

1. Przed otrzymaniem informacji dotyczących Nieruchomości oraz przed złożeniem oferty nabycia Nieruchomości, zainteresowany jest zobowiązany do podpisania i przesłania do Banku Oświadczenia o zachowaniu poufności o treści stanowiącej Załącznik nr 1.
2. Oświadczenie o zachowaniu poufności należy przesłać na adres siedziby BNP Paribas Bank Polska S.A. lub złożyć w biurze podawczym BNP Paribas Bank Polska S.A. przy ul. Kasprzaka 2.
3. Kopertę z ofertą należy oznaczyć w następujący sposób:

BNP Paribas Bank Polska S.A.  
Departament Nieruchomości i Administracji  
01-211 Warszawa, ul. Kasprzaka 2  
z dopiskiem:

4. Dopuszczalne jest wysłanie skanu oferty na adres e-mail: nieruchomosci.sprzedaz@bnpparibas.pl.
5. Okres obowiązywania oferty wynosi 90 dni. Bieg terminu rozpoczyna się z dniem otwarcia oferty ostatecznej.
6. Przewidywany termin rozstrzygnięcia – w ciągu nie więcej niż 30 dni od daty otwarcia ofert, jednak nie wcześniej niż po uzyskaniu ostatniej z wymaganych zgód korporacyjnych na sprzedaż Nieruchomości.

## VII. Wymagania ofertowe

1. Dane, które powinna zawierać oferta:
  - a) datę sporządzenia,
  - b) imię i nazwisko lub nazwę Oferenta, w przypadku przedsiębiorcy – firmę, pod jaką prowadzi działalność gospodarczą,
  - c) dokumenty jednostki samorządu terytorialnego (jeśli dotyczy),
  - d) adres zamieszkania lub siedziby (ewentualnie adres do korespondencji, jeżeli jest inny niż adres zamieszkania lub siedziby),
  - e) numer PESEL dla osób fizycznych,
  - f) numer KRS, oraz numer REGON dla przedsiębiorców,
  - g) numer NIP (o ile został nadany),
  - h) **oferowaną cenę w złotych** (bez uwzględnienia podatku od towarów i usług) oraz oświadczenie o pokryciu należnego podatku od towarów i usług (w sytuacji, gdy podatek od towarów i usług będzie należny – por. pkt. V powyżej) / podatku od czynności cywilnoprawnych (w sytuacji, gdy podatek od towarów i usług nie będzie należny – por. pkt. V powyżej) oraz kosztów związanych z zawarciem umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego; w przypadku zainteresowania zawarciem umowy najmu (pkt. V ppkt.2 Materiałów Informacyjnych) – **oferowaną miesięczną stawkę czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni najmu w złotych** (bez uwzględnienia podatku od towarów i usług),
  - i) potwierdzenie wniesienia zabezpieczenia finansowego, o którym mowa w pkt. VIII poniżej,
  - j) wskazanie numeru rachunku bankowego, na który zostanie zwrócone zabezpieczenie finansowe, o którym mowa w pkt. VIII poniżej, w przypadku odrzucenia oferty, braku wyboru oferenta w procesie sprzedaży Nieruchomości, odwołania lub zamknięcia procesu sprzedaży Nieruchomości bez dokonania wyboru Oferty,
  - k) termin i sposób zapłaty ceny sprzedaży w przypadku wyboru oferenta w procesie sprzedaży Nieruchomości,
  - l) oświadczenia oferenta o zapoznaniu się z informacjami zamieszczonymi w materiałach informacyjnych oraz o akceptacji istotnych postanowień umowy sprzedaży Nieruchomości zgodnie z Załącznikami 2 i 3,
  - m) oświadczenie o niepozostawaniu w związku małżeńskim albo umowę o rozdzielenie majątkowej albo pisemne oświadczenie małżonka pozostającego w ustroju wspólności małżeńskiej o wyrażeniu przez niego zgody na nabycie nieruchomości po oferowanej cenie przez małżonka przystępującego do procesu sprzedaży Nieruchomości – w przypadku osób fizycznych lub przedsiębiorców będących osobami fizycznymi,
  - n) oświadczenie oferenta o niezaleganiu w podatkach i niezaleganiu w opłacaniu składek do ZUS (oświadczenie dotyczy przedsiębiorców),
  - o) wykaz załączników do oferty.
2. Oferta powinna być podpisana przez oferenta (w przypadku osób fizycznych - przez oboje małżonków, jeśli oferent pozostaje w ustroju wspólności ustawowej małżeńskiej) lub osoby uprawnione do reprezentacji osoby prawnej, bądź osoby uprawnione do reprezentacji jednostki organizacyjnej niebędącej osobą prawną, w szczególności w sposób określony w aktualnym odpisie z właściwego rejestru.
3. Wszystkie strony oferty i załączników do niej powinny zostać parafowane przez oferenta (w przypadku osób fizycznych przez oboje małżonków, jeśli oferent pozostaje w ustroju wspólności ustawowej małżeńskiej) lub osoby uprawnione do reprezentacji osoby prawnej, bądź osoby uprawnione do reprezentacji jednostki organizacyjnej niebędącej osobą prawną, w szczególności w sposób określony w aktualnym odpisie z właściwego rejestru.
4. W przypadku podpisania oferty przez pełnomocnika oferenta niezbędne jest załączenie do oferty stosownego pełnomocnictwa (oryginał lub kopia potwierdzona przez notariusza).
5. W przypadku zawierania umowy sprzedaży Nieruchomości, w której płatność ceny sprzedaży w całości lub w części będzie dokonywana po zawarciu umowy sprzedaży Nieruchomości, oferent będący przedsiębiorcą, w dniu zawierania umowy sprzedaży Nieruchomości, będzie zobowiązany przedstawić aktualne (wydane nie wcześniej niż 30 dni przed

tą datą) zaświadczenie z właściwego urzędu skarbowego o niezaleganiu w podatkach i zaświadczenie o niezaleganiu w opłacaniu składek do ZUS.

6. W przypadku zawierania umowy sprzedaży Nieruchomości, w której płatność ceny sprzedaży w całości lub w części będzie finansowana w drodze kredytu bankowego, oferent, przed zawarciem umowy sprzedaży Nieruchomości, będzie zobowiązany przedstawić oryginał zawartej umowy kredytu, która to umowa kredytu powinna zawierać obowiązek wypłaty udzielonego kredytu na rzecz Banku jako sprzedającego w terminie 7 dni roboczych, licząc od zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości.
7. Oferta musi być sporządzona na piśmie w języku polskim. Dopuszczalne jest wysłanie skanu oferty na adres e-mail: [nieruchomosci.sprzedaz@bnpparibas.pl](mailto:nieruchomosci.sprzedaz@bnpparibas.pl).

### **VIII. Zabezpieczenie finansowe**

1. Kwota zabezpieczenia finansowego, stanowi 5% Proponowanej Ceny i wynosi **99 250** (słownie: dziewięćdziesiąt dziewięć tysięcy dwieście pięćdziesiąt) złotych.
2. Zabezpieczenie finansowe powinno być wniesione przelewem na następujący rachunek bankowy Banku: **76 1600 0003 0002 0008 2711 0616**. Rachunek nie jest oprocentowany.
3. W tytule wpłaty zabezpieczenia finansowego należy podać dane identyfikujące wpłacającego i dane Nieruchomości: *Imię i Nazwisko/Nazwa firmy, Zabezpieczenie finansowe w związku z procesem sprzedaży nieruchomości w Polkowicach, ul. Rynek 20.*
4. Zabezpieczenie finansowe oferentów, których oferty zostaną odrzucone w trakcie procesu sprzedaży Nieruchomości, zostanie zwrócone przez Bank w terminie 14 (czternaście) dni od daty podjęcia decyzji o odrzuceniu oferty danego oferenta.
5. Zabezpieczenie finansowe złożone przez oferenta, z którym Bank zawrze umowę sprzedaży Nieruchomości, zostanie zaliczone na poczet ceny sprzedaży Nieruchomości.
6. Jeżeli oferent, którego oferta zostanie wybrana w procesie sprzedaży Nieruchomości, uchyli się od zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości (w tym nie otrzyma pozytywnej decyzji o finansowaniu nabycia Nieruchomości), kwota zabezpieczenia finansowego uiszczanego przez takiego oferenta przepada na rzecz Banku.
7. Termin oraz miejsce zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości i ewentualnej umowy najmu zwrotnego
  - 1) Oferent, którego oferta zostanie przyjęta zobowiązany jest, w terminie jednego miesiąca od otrzymania zawiadomienia o ostatecznym przyjęciu oferty, do zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości;
  - 2) Bank dopuszcza możliwość zawarcia uprzedniej umowy przedwstępnej; w takim przypadku, umowa przedwstępna będzie zawarta w formie aktu notarialnego w terminie 15 dni roboczych od otrzymania zawiadomienia o ostatecznym przyjęciu oferty, a oferent jest zobowiązany do wpłaty zadatku w wysokości 10% ceny sprzedaży Nieruchomości. Zabezpieczenie finansowe, w przypadku zawarcia przedwstępnej umowy sprzedaży Nieruchomości, zostanie przekształcone w zadatek, a przyszły nabywca Nieruchomości zobowiązany będzie do wpłacenia różnicy pomiędzy kwotą uiszczanego zabezpieczenia finansowego a kwotą wymaganego zadatku, tak, aby łączna wpłacona kwota wynosiła minimum 10% ceny sprzedaży Nieruchomości.
8. Zawarcie aktu notarialnego umowy przedwstępnej, umowy sprzedaży, wraz z ewentualnym podpisaniem umowy najmu zwrotnego nastąpi w kancelarii notarialnej wskazanej przez Bank.

### **IX. Informacje dodatkowe i zastrzeżenia właściciela Nieruchomości**

1. Przed planowanym zawarciem umowy sprzedaży Nieruchomości, Bank ma obowiązek uzyskania zgody właściwego organu Banku na sprzedaż Nieruchomości.
2. Sprzedaż Nieruchomości nie jest ograniczona ustawowym lub umownym prawem pierwokupu.
3. Bank zastrzega, że:
  - a) ma prawo do prowadzenia dodatkowych negocjacji z oferentami w przedmiocie sprzedaży Nieruchomości,
  - b) ma prawo zamknięcia procesu sprzedaży Nieruchomości bez wyboru którejkolwiek z ofert, jak też do odwołania procesu sprzedaży Nieruchomości bez podania przyczyny w każdym czasie,
  - c) ma prawo odrzucenia oferty na każdym etapie procesu sprzedaży Nieruchomości bez podania przyczyny i uzasadnienia podjętej decyzji,
  - d) ma prawo do zmiany ogłoszenia lub procesu sprzedaży Nieruchomości przed terminem składania ofert, pod warunkiem, iż wskazany termin umożliwi oferentom przygotowanie nowej oferty,
  - e) w przypadku ofert zbliżonych pod względem wysokości oferowanej ceny sprzedaży Nieruchomości, Bank zwraca się do oferentów, którzy złożyli oferty ze zbliżoną ceną oraz z ceną najwyższą o podwyższenie ceny, przy zachowaniu pozostałych warunków oferty. W przypadku uzyskania ofert z równą punktacją, Bank ponownie

- zwraca się do oferentów o pisemne podwyższenie ceny, aż do uzyskania skutku w postaci jednej oferty z najwyższą punktacją,
- f) może dopuścić do udziału w procesie sprzedaży Nieruchomości kolejnych oferentów, o ile ci zgłosili się najpóźniej przed końcem terminu wyznaczonego na złożenie oferty w zaproszeniu do złożenia oferty, termin i warunki zawarte w zaproszeniu do złożenia oferty pozostają takie same dla wszystkich potencjalnych oferentów,
  - g) w przypadku, gdy potencjalny oferent, najpóźniej na 3 dni robocze przed terminem składania ofert, złoży wniosek o wydłużenie terminu na złożenie oferty, Bank może wydłużyć termin składania ofert wszystkim potencjalnym oferentom o maksimum 5 dni roboczych, z zastrzeżeniem, że wszystkie złożone oferty zostaną otwarte jednocześnie,
  - h) procedury dotyczące procesu sprzedaży Nieruchomości są procedurami wewnętrznymi i nie podlegają ujawnieniu jakimkolwiek osobom trzecim,
  - i) oferent nie ma możliwości składania odwołania od decyzji związanych z wyborem lub brakiem wyboru jego oferty; decyzje są ostateczne,
  - j) dane dotyczące wybranego oferenta oraz zaproponowane przez niego warunki nabycia Nieruchomości są poufne i nie podlegają ujawnieniu,
  - k) ma prawo do wyboru Notariusza, przed którym zostanie zawarta umowa sprzedaży Nieruchomości.
4. W przypadku finansowania nabycia Nieruchomości ze środków pochodzących ze środków własnych, pożyczki, kredytu udzielonego w ramach dostępnego limitu w rachunku bankowym i innych środków, w których nie jest określony jako cel nabycie Nieruchomości, zapłata ceny sprzedaży Nieruchomości następuje do dnia zawarcia – w formie aktu notarialnego – umowy sprzedaży Nieruchomości, a dowodem zapłaty ceny sprzedaży Nieruchomości jest uznanie rachunku bankowego Banku kwotą ceny sprzedaży.

#### **X. Informacja w zakresie danych osobowych**

1. Administratorem danych osobowych jest BNP Paribas Bank Polska Spółka Akcyjna, ul. Kasprzaka 2, 01-211 Warszawa, wpisany do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000011571, kapitał zakładowy w wysokości 147 953 150 złotych w całości wpłacony („**Bank**”).
2. Dane kontaktowe Inspektora Ochrony Danych w Banku:  
mail: [iodo@bnpparibas.pl](mailto:iodo@bnpparibas.pl)  
Adres: BNP Paribas Bank Polska S.A., ul. Kasprzaka 2, 01-211 Warszawa  
Telefon: +48 22 134 00 00 (Infolinia czynna 24/7)
3. Cele i podstawy prawne przetwarzania danych osobowych:
  - wykonania umowy zawartej z Bankiem (art. 6 ust. 1 lit. b Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) („**RODO**”);
  - dochodzenia i obrony przed ewentualnymi roszczeniami związanymi z zawartą umową sprzedaży lub z jej niezawarciem (art. 6 ust. 1 lit. f **RODO**);
  - administracji wewnętrznej Banku, statystyki i raportowania wewnętrznego Banku (art. 6 ust. 1 lit. f **RODO**).
4. Bank przetwarza następujące kategorie dotyczących danych osobowych: dane identyfikacyjne i dotyczące zamieszkania, dane bytowe, dane mające funkcje finansowe, dane dotyczące nieruchomości, dane dotyczące spraw sądowych, dane pochodzące z nagrań wideo i dźwiękowych oraz inne kategorie danych osobowych.
5. Odbiorcami danych osobowych mogą być spółki z grupy kapitałowej BNP Paribas, wskazane na stronie <https://www.bnpparibas.pl/korporacje/oferta-grupy-bnp/podmioty-bnp-paribas-w-polsce>, w zakresie wykorzystywania oprogramowania również podmioty dostarczające oprogramowanie lub inne podmioty świadczące usługi w imieniu lub na rzecz Banku, w tym podmioty świadczące na rzecz Banku usługi związane z nieruchomościami, a w szczególności usługi zarządzania nieruchomościami, pośrednictwa w obrocie nieruchomościami, usługi administracyjne, usługi utrzymania technicznego nieruchomości (facility).
6. Administrator danych osobowych nie zamierza przekazywać danych osobowych do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej.
7. Dane osobowe będą przechowywane przez okres konieczny dla dochodzenia ewentualnych roszczeń, a w przypadku złożenia sprzeciwu – do momentu złożenia sprzeciwu.

8. Zainteresowanemu/Oferentowi przysługuje prawo: dostępu do swoich danych (art. 15 RODO), ich sprostowania (art. 16 RODO), usunięcia danych (art. 17 RODO), ograniczenia przetwarzania danych (art. 18 RODO), przenoszenia danych (art. 20 RODO) i wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych (art. 21 RODO).
9. Zainteresowanemu/Oferentowi przysługuje prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych w Warszawie lub innego organu nadzorczego w państwie członkowskim UE swojego zwykłego pobytu, swojego miejsca pracy lub miejsca popełnienia domniemanego naruszenia.
10. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, jednakże jest ono warunkiem zawarcia umowy sprzedaży. Niepodanie tych danych osobowych będzie skutkowało brakiem możliwości zawarcia umowy sprzedaży.
11. Dane osobowe nie są poddawane zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu.

#### **XI. Zasady udostępniania materiałów informacyjnych**

Osobą upoważnioną do kontaktów z potencjalnymi oferentami jest Maria Góralczyk, tel. 504 435 436, mail: [nieruchomosci.sprzedaz@bnpparibas.pl](mailto:nieruchomosci.sprzedaz@bnpparibas.pl) lub inna osoba wskazana przez Marię Góralczyk.

#### **XII. Zasady przeprowadzania oględzin Nieruchomości**

Nieruchomość można oglądać po uprzednim uzgodnieniu emailowo bądź telefonicznie terminu z osobą wskazaną w pkt. XI.

#### **XIII. Oświadczenia wymagane od Oferentów**

Wraz ze złożeniem oferty jest wymagane, aby oferent potwierdził, iż zapoznał się i przyjmuje warunki procesu sprzedaży Nieruchomości, składając oświadczenia zgodnie z wzorami stanowiącymi Załączniki nr 2 oraz 3 do niniejszego dokumentu.

**Niniejsze materiały informacyjne nie stanowią oferty handlowej, w tym w rozumieniu art.66 § 1 Kodeksu Cywilnego.**

Załączniki:

Załącznik nr 1 – Oświadczenie o zachowaniu poufności

Załącznik nr 2 – Oświadczenie Oferenta

Załącznik nr 3 – Istotne warunki umowy sprzedaży Nieruchomości

Załącznik Nr 4 – Wzór oferty

Pozostałe załączniki (udostępniane po złożeniu oświadczenia o zachowaniu poufności):

Załącznik nr 5 – Wypis z rejestru gruntów

Załącznik nr 6 – Wypis z rejestru budynków

Załącznik nr 7 – Wrys z mapy ewidencyjnej

Załącznik nr 8 – Zaświadczenie dot. przeznaczenia planistycznego i rewitalizacji

Załącznik nr 9 – Rzut powierzchni będącej przedmiotem ewentualnego najmu zwrotnego

Dodatkowe załączniki (udostępniane po potwierdzeniu przez Klienta wyboru opcji najmu):

Załącznik nr 10 – Generalne Zapisy umowy najmu

## OŚWIADCZENIE O ZACHOWANIU POUFNOŚCI

złożone w ..... w dniu ..... roku przez:

Panią/a ....., zamieszkałą/y w ..... (.....)

przy ul. ...., posiadającą numer PESEL ....., zwana dalej Klientem,

na rzecz

**BNP Paribas Bank Polska S.A.** z siedzibą w Warszawie (01-211) przy ul. Kasprzaka 2, wpisany do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000011571, NIP: 526-10-08-546, REGON: 010778878, kapitał zakładowy w wysokości 147 953 150 złotych, który został w całości wpłacony

Preambuła:

W związku z zainteresowaniem Klienta nabyciem nieruchomości położonej w Polkowicach przy ul. Rynek 20 (KW nr LE1U/00025585/9) (dalej: „**Nieruchomość**”), BANK, jako właściciel Nieruchomości, udostępni na rzecz Klienta informacje i dokumenty do oceny przez Klienta wartości, stanu faktycznego oraz stanu prawnego Nieruchomości.

Pan/i ..... oświadcza, co następuje:

### § 1

1. „Informacje i Dokumenty” dla celów niniejszego oświadczenia oznaczać będą wszelkie uzyskane przez Klienta od BANKU dokumenty i informacje dotyczące Nieruchomości, niezależnie od sposobu, w jaki zostały utrwalone lub przekazane, w tym dane identyfikujące, specyfikacje, opisy, wyciągi z umów.
2. Nie uważa się za „Informacje i Dokumenty” informacji lub dokumentów wskazanych w ust. 1, które ze względu na swój charakter, są powszechnie znane lub do ich udostępnienia Klient został pisemnie upoważniony przez BANK.

### § 2

1. Klient zobowiązuje się nie ujawniać Informacji i Dokumentów ani w całości ani w części jakimkolwiek osobom trzecim, ani przed rozpoczęciem procesu sprzedaży Nieruchomości, ani w czasie procesu sprzedaży Nieruchomości, jak również po zakończeniu procesu sprzedaży Nieruchomości, niezależnie od przyczyny, sposobu i terminu zakończenia procesu sprzedaży Nieruchomości.
2. Zakaz udostępniania Informacji i Dokumentów nie obejmuje konsultacji Informacji i Dokumentów z doradcami prawnymi, finansowymi lub technicznymi, z którymi Klient ma zawarte umowy zobowiązujące tych doradców do zachowania w poufności Informacji i Dokumentów, lub z osobami, które z racji wykonywanego zawodu są zobowiązane do zachowania poufności Informacji i Dokumentów na podstawie bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa.
3. Klient zobowiązuje się nie wykorzystywać Informacji i Dokumentów w sposób wykraczający poza zakres i cel określony w Preambule niniejszego oświadczenia.
4. BANK zobowiązuje się do dostarczania „Informacji i Dokumentów” w taki sposób, aby osoby trzecie nie mogły powziąć informacji na temat ich treści.
5. Klient w zakresie korzystania z ewentualnych usług osób trzecich, jest zobowiązany do zlecenia takich usług jedynie po uzyskaniu od tych usługodawców, pracowników lub innych osób, zobowiązania do zachowania poufności o zakresie i terminie zgodnym z niniejszym oświadczeniem. Klient jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania osób wskazanych w zdaniu poprzedzającym, jak za własne działania i zaniechania – w tym również po zakończeniu procesu sprzedaży Nieruchomości z udziałem Klienta.

### § 3

1. Klient ponosi odpowiedzialność odszkodowawczą wobec BANKU za wszelkie szkody spowodowane naruszeniem zobowiązania do zachowania w poufności Informacji i Dokumentów. Klient ponosi odpowiedzialność zarówno za działania lub zaniechania własne, jak również za działania lub zaniechania osób trzecich, o których mowa w § 2 ust. 2 i 5 niniejszego oświadczenia.
2. Po zakończeniu procesu sprzedaży Nieruchomości z udziałem Klienta, Klient zobowiązany jest niezwłocznie, jednak nie później niż w ciągu 3 (trzech) dni roboczych, zwrócić na rzecz BANKU lub trwale usunąć z jakichkolwiek nośników danych, w tym systemów informatycznych, wszelkie Informacje i Dokumenty otrzymane od BANKU.

Dane kontaktowe Klienta:

Nr telefonu: .....

Adres e-mail: .....

KLIENT:

.....

/podpis/

Załączniki:

- pełnomocnictwo (w sytuacji, gdy Klient jest reprezentowany przez pełnomocnika)
- wydruk z dostępnej publicznie Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej odnośnie Klienta (w sytuacji, gdy Klient jest przedsiębiorcą prowadzącym działalność gospodarczą na podstawie wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej)
- wydruk z dostępnego publicznie rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego odnośnie Klienta (informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu z KRS) – w sytuacji, gdy Klient jest podmiotem wpisanym do KRS

**OŚWIADCZENIE OFERENTA**

Ja niżej podpisany (podpisana) / działając w imieniu ..... niniejszym oświadczam, że:

- 1) zapoznałem się z treścią materiałów informacyjnych dotyczących nieruchomości położonej w Polkowicach, przy ul. Rynek 20, dla której Sąd Rejonowy w Lubinie V Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą o numerze KW LE1U/00025585/9 (dalej jako „Nieruchomość”), oraz zrzekam się w stosunku do BNP Paribas Bank Polska S.A. dochodzenia jakichkolwiek roszczeń z tytułu przekazanych mi informacji i dochodzenia jakichkolwiek roszczeń z tym związanych w przyszłości;
- 2) zapoznałem się ze stanem faktycznym, prawnym i technicznym oferowanej Nieruchomości; w zakresie dopuszczalnym przez bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa, zrzekam się w stosunku do BNP Paribas Bank Polska S.A. jakichkolwiek roszczeń, w tym roszczeń z tytułu rękojmi za wady prawne i z tytułu rękojmi za wady fizyczne Nieruchomości, roszczeń w sytuacji, gdyby nie doszło do zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości, roszczeń z tytułu ewentualnych braków w dokumentacji związanej z Nieruchomością, w tym dokumentacji budowy, dokumentacji powykonawczej, książki obiektu budowlanego, protokołów z kontroli, ocen, ekspertyz oraz opracowań projektowych, dokumentów stanu technicznego budynku/ów, stanu Nieruchomości pod względem przestrzegania przepisów dotyczących ochrony środowiska (w tym z zakresu ochrony powietrza, wód, stanu ziemi, ochrony przed hałasem, występowania substancji stwarzających szczególne zagrożenie dla środowiska) i nie będę występował z jakimikolwiek roszczeniami z jakichkolwiek tytułów przeciwko BNP Paribas Bank Polska S.A.;
- 3) w przypadku, gdy cenę sprzedaży Nieruchomości będę płacić w całości lub w części ze środków pochodzących z finansowania zewnętrznego, a których płatność na rzecz Banku będzie przypadać po zawarciu umowy sprzedaży Nieruchomości, w umowie sprzedaży Nieruchomości poddam się rygorowi egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt. 4 Kodeksu postępowania cywilnego co do wykonania obowiązku zapłaty ceny sprzedaży Nieruchomości w oznaczonym terminie;
- 4) wszelkie środki finansowe, niezbędne do uiszczenia całości ceny sprzedaży Nieruchomości będą pochodzić z legalnych źródeł, zaś dokonując nabycia Nieruchomości nie naruszę obowiązujących przepisów prawa; przyjmuję do wiadomości, że w przypadku, gdy powyższe oświadczenie nie jest zgodne z prawdą, ponoszę wszelką odpowiedzialność z tytułu podania nieprawdziwych danych, jak również z powodu naruszenia przepisów prawa;
- 5) zobowiązuję się do zwrotu na rzecz Banku opłat i należności (w tym z tytułu opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, opłat za dostawę mediów) uiszczonych przez BNP Paribas Bank Polska S.A. jako dotychczasowego właściciela Nieruchomości za okres następujący po dniu sprzedaży Nieruchomości lub przeniesienia uprawnienia do korzystania z Nieruchomości na jakiegokolwiek podstawie prawnej.

imię i nazwisko, podpis osoby (osób) składającej (składających) oświadczenie:

1) ..... 2) .....  
(oferent) (współmałżonek/ka/ oferenta – jeśli dotyczy)

## **ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI / PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO DO NIERUCHOMOŚCI**

### **OŚWIADCZENIA KUPUJĄCEGO**

Kupujący oświadcza, iż:

- 1) zapoznał się ze stanem faktycznym (w tym stanem technicznym budynku znajdującego się na gruncie), prawnym i technicznym Nieruchomości i nie zgłasza do nich żadnych zastrzeżeń;
- 2) zapoznał się z dokumentacją dotyczącą budynku/ów położonego/ych na Nieruchomości;
- 3) nie zgłasza żadnych zastrzeżeń co do stanu prawnego, faktycznego i technicznego Nieruchomości oraz w zakresie dopuszczalnym przez bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa, zrzeka się dochodzenia jakichkolwiek roszczeń, w tym roszczeń z tytułu rękojmi za wady prawne i z tytułu rękojmi za wady fizyczne Nieruchomości roszczeń z tytułu ewentualnych braków w dokumentacji związanej z Nieruchomością, w tym dokumentacji budowy, dokumentacji powykonawczej, książki obiektu budowlanego, protokołów z kontroli, ocen, ekspertyz oraz opracowań projektowych, dokumentów technicznych stanu technicznego budynku/ów, stanu Nieruchomości pod względem przestrzegania przepisów dotyczących ochrony środowiska (w tym z zakresu ochrony powietrza, wód, stanu ziemi, ochrony przed hałasem, występowania substancji stwarzających szczególne zagrożenie dla środowiska) i nie będzie występować z jakimikolwiek roszczeniami z jakichkolwiek tytułów przeciwko BNP Paribas Bank Polska S.A.;
- 4) posiada wszelkie zgody i pozwolenia na nabycie Nieruchomości wymagane przez bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa, bądź wymagane zgodnie z regulacjami wewnętrznymi obowiązującymi Kupującego, w szczególności uzyskał wszelkie wymagane zgody właściwych organów Kupującego na nabycie Nieruchomości przed planowanym zawarciem umowy sprzedaży Nieruchomości.

### **OŚWIADCZENIA SPRZEDAJĄCEGO**

- 1) wobec Banku nie toczy się postępowanie sądowe i administracyjne, jak też zgodnie z najlepszą wiedzą brak jest groźących postępowań oraz brak jest istniejących postępowań lub groźących roszczeń, których wynik mógłby wzruszyć prawidłowość i skuteczność nabycia Nieruchomości przez Bank;
- 2) Nieruchomość znajduje się w wyłącznym posiadaniu Banku, żadna osoba trzecia nie ma uprawnienia do posiadania lub korzystania w jakiegokolwiek części, za wyjątkiem części Nieruchomości oddanych przez Bank do korzystania na podstawie umów najmu/dzierżawy/użyczenia.
- 3) Bank nie ma zaległości, co do których mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U.2022 poz. 1452, 1512).
- 4) Bank jest osobą prawną, posiadającą status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu ustawy z dnia 8 marca 2013 roku o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (ze zmianami), której papiery wartościowe są w obrocie zorganizowanym podlegającym i stosującym przepisy prawa Unii Europejskiej w zakresie ujawniania informacji, w związku z czym stosownie do art. 42 ust.1 i 2 pkt. 1 c) ustawy z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (Dz.U.2022 poz.593), nie jest konieczne wskazywanie beneficjenta rzeczywistego Banku.

## **ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY NAJMU**

### **OŚWIADCZENIA KUPUJĄCEGO**

Kupujący oświadcza, iż zapoznał się z Generalnymi Zapisami Umowy Najmu i ma świadomość, że treść przyszłej Umowy Najmu będzie zasadniczo zgodna z Generalnymi Zapisami.

imię i nazwisko, podpis osoby (osób) składającej (składających) oświadczenie:

- 1)..... 2).....  
(oferent) (współmałżonek/ka/ oferenta – jeśli dotyczy)

(miejscowość)..... dnia.....

|                                                                                                          | OFERENT 1 | WSPÓŁMAŁŻONEK<br>/OFERENT 2 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------------------------|
| <b>Imię i Nazwisko/<br/>Nazwa Oferenta</b>                                                               |           |                             |
| <b>Adres zamieszkania<br/>/siedziby</b>                                                                  |           |                             |
| <b>Adres do korespondencji</b><br>(jeśli inny niż adres zameldowania<br>/siedziby) + <b>adres e-mail</b> |           |                             |
| <b>PESEL</b> (jeśli dotyczy)                                                                             |           |                             |
| <b>Nazwa i nr dokumentu<br/>tożsamości</b>                                                               |           |                             |
| <b>KRS</b> (jeśli dotyczy)                                                                               |           |                             |
| <b>NIP</b> (jeśli dotyczy)                                                                               |           |                             |
| <b>REGON</b> (jeśli dotyczy)                                                                             |           |                             |

**OFERTA NABYCIA NIERUCHOMOŚCI**

należącej do BNP Paribas Bank Polska S.A., położonej w Polkowicach, przy ulicy Rynek 20 (KW LE1U/00025585/9)

- Oferuję cenę netto ..... (słownie.....)
- Wyrażam zainteresowanie\*/ nie wyrażam zainteresowania\* zawarciem umowy najmu – proponuję miesięczną stawkę czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni najmu: ..... zł (słownie ..... netto; przed złożeniem niniejszej oferty zapoznałem/-am się z Generalnymi Zapisami Umowy Najmu
- Cena określona w punkcie 1, zostanie zapłacona\*:
  - ze środków własnych,
  - z kredytu,
  - inne.....
- Zapłata pełnej ceny sprzedaży nastąpi\*:
  - na 1 dzień przed podpisaniem aktu notarialnego
  - inne.....
- Zawarcie umowy sprzedaży planuję do dnia ..... roku.
- Oświadczam, że pokryję należny podatek od towarów i usług/podatek od czynności cywilnoprawnych oraz koszty związane z podpisaniem umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.
- Pozostaję/nie pozostaję w związku małżeńskim, w którym obowiązuje ustrój wspólności majątkowej / rozdzielności majątkowej\* *(W przypadku pozostawania w związku małżeńskim ze wspólnością majątkową oferta powinna zostać podpisana wspólnie z małżonkiem; w przypadku posiadania zawartej umowy rozdzielności majątkowej, do oferty należy dołączyć kopię umowy).*
- Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych, w zakresie postępowania w sprawie zbycia ww. Nieruchomości.
- Oświadczam/y, że nie zalegamy w opłacaniu podatków oraz składek do ZUS. *(Jeśli dotyczy)*
- Wskazuję numer rachunku bankowego, na który powinno zostać zwrócone wadium/zabezpieczenie finansowe .....

imię i nazwisko, podpis osoby (osób) składającej (składających) ofertę:

1)..... 2).....  
 (oferent) (współmałżonek/ka/ oferenta – jeśli dotyczy)

Załączniki:

- Oświadczenie Oferenta
- Istotne warunki umowy sprzedaży Nieruchomości

\*niepotrzebne skreślić