

# **Materiały informacyjne na temat planowanej sprzedaży spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu niemieszkalnego położonego w Szczecinku, Pl. Wolności 18 („Nieruchomość” lub „Lokal”)**

## **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 147 799 870 złotych, który został w całości wpłacony („Bank”).

## **II. Adres Nieruchomości**

**Szczecinek, Pl. Wolności 18**, województwo zachodniopomorskie

## **III. Opis Nieruchomości**

Przedmiotem sprzedaży jest spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu niemieszkalnego o powierzchni 723,86 m<sup>2</sup>. Przedmiotowy lokal zlokalizowany jest w Szczecinku w ścisłym centrum miasta, przy Placu Wolności pod numerem 18, w odległości 50 m od Ratusza / Urzędu Miasta. Lokal położony jest w obszarze śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, w bliskiej odległości do Sądu Rejonowego, jeziora Trzesiecko oraz innych najważniejszych punktów miasta. Budynek, w którym znajduje się przedmiotowy lokal położony jest na działce Nr 432/4 obręb 13 o powierzchni 6.047m<sup>2</sup>, opisaney w księdze wieczystej KW KOI/00014844/1.

Lokal położony jest narożnie na parterze, I piętrze i piwnicy, w pięciokondygnacyjnym, podpiwniczonym kompleksie budynków z lokalami usługowymi w parterach i lokalami mieszkalnymi na wyższych kondygnacjach. Lokal z wejściem z chodnika, frontem i witrynami do Placu Wolności, użytkowany, wykorzystywany jako placówka bankowa.

Wyposażony w następujące instalacje: elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną, c.o., klimatyzacyjną, p.poż. alarmową, telefoniczną, internetową, kontroli dostępu. Pomieszczenia wykończono w standardzie korporacyjnym, w sposób typowy: ściany malowane farbą, na podłogach gres lub wykładzina dywanowa, sufity podwieszane, w łazienkach – glazura oraz terakota.

Charakterystyka obiektu:

- pow. użytkowa - (wg KW i zaświadczenia ze spółdzielni): 723,86 m<sup>2</sup>
- rok budowy: 1992
- funkcja: biurowa/usługowa
- liczba kond. nadziemnych: 2
- liczba kond. podziemnych: 1

Nieruchomość posiada dostęp do miejskich sieci infrastruktury technicznej: elektrycznej, grzewczej, wodno-kanalizacyjnej.

## **OTOCZENIE I SĄSIEDZTWO**

Lokal położony jest w sąsiedztwie śródmiejskich terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do pięciu kondygnacji z usługami, w tym administracji publicznej, handlu, oświaty.

Znajduje się przy Placu Wolności, w obrębie Starego Miasta, które w całości wpisane jest do rejestru zabytków, zabudowa w otoczeniu w większości charakteryzuje się wysokim standardem wykończenia.

## **DOSTĘPNOŚĆ KOMUNIKACYJNA I WARUNKI PARKOWANIA**

Dostęp pieszy do lokalu możliwy jest od frontu, od strony Placu Wolności.

Dojazd do obiektu zapewnia układ dróg publicznych lokalnych o średnim i niskim natężeniu ruchu, w tym utwardzonych kostką brukową z zachowaniem zabytkowego charakteru Rynku. Dojazd pod wejście główne lokalu jest niemożliwy ze względu na ograniczenia w ruchu pojazdów. Budynek jest oddalony jest o około 1000 m od węzła Szczecinek drogi ekspresowej S11.

Parkowanie pojazdów jest możliwe na terenie spółdzielni, za budynkiem z przedmiotowym lokalem, gdzie znajduje się parking dla mieszkańców/użytkowników lokali.

## PRZEZNACZENIE PLANISTYCZNE

Dla przedmiotowego obszaru uchwalono Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego miasta Szczecinek, zgodnie z uchwałą XXXVIII/232/2012 z dnia 2012-09-24 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego funkcjonuje pod nazwą „Centrum”.

Teren oznaczony jest symbolem 30MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dla którego:

• Przeznaczenie terenu:

- podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

a) dopuszcza się budynek usługowy na działce nr 2,

b) wysokość budynków - do 18 m,

c) liczba kondygnacji – od czterech do pięciu kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się mniejszą liczbę kondygnacji budynku na działce budowlanej nr 2.

Cały teren Starego Miasta w Szczecinku jest wpisany do rejestru zabytków pod numerem 42 z dnia 04.09.1956.

## IV. Księga wieczysta dla spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu

Księga Wieczysta nr KO1I/00022730/8 prowadzona przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Szczecinku i zawiera m.in. następujące wpisy:

KSIĘGA WIECZYSTA NR: KO1I/00022730/8

Dział I - Oznaczenie nieruchomości

Położenie: Szczecinek, Plac Wolności 18

Przeznaczenie: lokal niemieszkalny

Odrębność: nie

Obszar (m<sup>2</sup>): 723,86

Dział I-Sp - Spis praw związanych z własnością

Opis spółdzielni mieszkaniowej – Szczecinecka Spółdzielnia Mieszkaniowa w Szczecinku

Dział II – Własność

Właściciel: 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 **2 220 000** (słownie: dwa miliony dwieście dwadzieścia 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.2024.361), 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 (około 290 m<sup>2</sup>), w celu dalszego prowadzenia placówki bankowej przez BNP Paribas Bank Polska S.A. - umowa na czas oznaczony 5 lat z możliwością przedłużenia na następny okres najmu w drodze jednostronnego oświadczenia Najemcy.**

Pozostałe warunki najmu zawarte będą w projekcie umowy najmu, który to projekt, z wyłączeniem postanowień oznaczonych jako Istotne i Kluczowe, będzie przedmiotem uzgodnień Stron.

## 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:  
„DOTYCZY NIERUCHOMOŚCI W SZCZECINKU, PL. WOLNOŚCI 18  
Zespół Zarządzania Nieruchomościami”

4. Dopuszczalne jest wysłanie oferty podpisanej elektronicznym podpisem kwalifikowanym na adres e-mail: nieruchomosci.sprzedaz@bnpparibas.pl.
5. Okres obowiązywania oferty wynosi 60 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,
  - 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, z treścią Generalnych Postanowień umowy najmu oraz o akceptacji istotnych postanowień umowy sprzedaży Nieruchomości oraz postanowień umowy najmu oznaczonych jako Istotne i Kluczowe, zgodnie z Załącznikami 2 i 3,
  - m) oświadczenie o niepozostawaniu w związku małżeńskim albo umowę o rozdzielności 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.
- 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.
  - 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.
  - W przypadku podpisania oferty przez pełnomocnika oferenta niezbędne jest załączenie do oferty stosownego pełnomocnictwa (oryginał lub kopia potwierdzona za zgodność z oryginałem przez notariusza).
  - 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 14 dni przed tą datą) zaświadczenie z właściwego urzędu skarbowego o niezaleganiu w podatkach i zaświadczenie o niezaleganiu w opłacaniu składek do ZUS.
  - 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 nie dłuższym 7 dni roboczych, licząc od dnia zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości.

### **VIII. Zabezpieczenie finansowe**

- Kwota zabezpieczenia finansowego, stanowi 5% Proponowanej Ceny i wynosi **111 000** (słownie: sto jedenaście tysięcy) złotych.
- Zabezpieczenie finansowe powinno być wniesione przelewem na następujący rachunek bankowy Banku: **76 1600 0003 0002 0008 2711 0616**. Rachunek nie jest oprocentowany.
- 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 Szczecinku, Pl. Wolności 18.*
- 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.
- Zabezpieczenie finansowe złożone przez oferenta, z którym Bank zawrze umowę sprzedaży Nieruchomości, zostanie zaliczone na poczet ceny sprzedaży Nieruchomości.
- 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 uiszczonego przez takiego oferenta przepada na rzecz Banku.
- Termin oraz miejsce zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości
  - Oferent, którego oferta została przyjęta zobowiązany jest, w terminie wskazanym w zawiadomieniu o ostatecznym przyjęciu oferty przez Bank, do zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości;
  - Oferent, którego oferta została przyjęta zobowiązany jest na żądanie Banku do zawarcia uprzedniej umowy przedwstępnej; w takim przypadku, umowa przedwstępna będzie zawarta 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 zaliczone na zadatek, a przyszły nabywca Nieruchomości zobowiązany będzie do wpłacenia różnicy pomiędzy kwotą uiszczonego zabezpieczenia finansowego a kwotą wymaganego zadatku, tak, aby łączna wpłacona kwota wynosiła minimum 10% ceny sprzedaży Nieruchomości.
- Zawarcie aktu notarialnego umowy przedwstępnej, umowy sprzedaży nastąpi w kancelarii notarialnej wskazanej przez Bank.
- Zawarcie umowy najmu zwrotnego (pkt. V ppkt.2) następuje co najmniej 7 dni przed ustalonym terminem zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości w formie aktu notarialnego.

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

1. Przed planowanym zawarciem umowy sprzedaży Nieruchomości, Bank w przypadkach określonych Statutem Banku, ma obowiązek uzyskania wymaganych zgód korporacyjnych 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, w tym także po wyborze oferty,
  - c) ma prawo odrzucenia oferty na każdym etapie procesu sprzedaży Nieruchomości bez podania przyczyny i uzasadnienia podjętej decyzji,
  - d) ma prawo, zarówno przed jak i po wyborze oferty, do prowadzenia z oferentem rozmów, uzgodnień i negocjacji dotyczących umowy najmu zwrotnego (pkt. V ppkt.2), przy czym Bank jest uprawniony do zakończenia tych negocjacji w każdym czasie i bez podania przyczyny, w tym, w przypadku zgłoszenia przez oferenta propozycji zmian do istotnych warunków najmu, pkt. IX ppkt. 3b) stosuje się wówczas odpowiednio,
  - e) do czasu zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości wszelkie działania związane z komercjalizacją Nieruchomości i inne działania oferenta dotyczące Nieruchomości, w tym zobowiązania wobec osób trzecich oferent podejmuje na własny koszt i ryzyko,
  - f) ma prawo do zmiany ogłoszenia lub procesu sprzedaży Nieruchomości przed terminem składania ofert, pod warunkiem, iż wskazany termin umożliwi oferentom przygotowanie nowej oferty,
  - g) w przypadku ofert zbliżonych pod względem wysokości oferowanej ceny sprzedaży Nieruchomości i pozostałych warunków, Bank zwraca się do wybranych oferentów 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,
  - h) 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,
  - i) 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,
  - j) procedury dotyczące procesu sprzedaży Nieruchomości są procedurami wewnętrznymi i nie podlegają ujawnieniu jakimkolwiek osobom trzecim,
  - k) oferent nie ma możliwości składania odwołania od decyzji związanych z wyborem lub brakiem wyboru jego oferty jak zamknięciem lub odwołaniem procesu sprzedaży, decyzje Banku w tym zakresie są ostateczne,
  - l) dane dotyczące wybranego przez Bank oferenta oraz zaproponowane przez niego warunki nabycia Nieruchomości są poufne i nie podlegają ujawnieniu,
  - m) Bank 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 147 799 870 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

Dodatkowe załączniki (udostępniane po potwierdzeniu przez Klienta wyboru opcji najmu) – Generalne Postanowienia umowy najmu

## OŚWIADCZENIE O ZACHOWANIU POUFNOŚCI

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

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

przy ul. ...., posiadając 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 147 799 870 złotych, który został w całości wpłacony

Preambuła:

W związku z zainteresowaniem Klienta nabyciem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu położonego w Szczecinku przy Pl. Wolności 18 (KW nr KO1I/00022730/8) (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 spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu położonego w Szczecinku, przy Pl. Wolności 18, dla którego to prawa przez Sąd Rejonowy w Szczecinku, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta o numerze KW KO1I/00022730/8 (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 z trybem, terminami, zasadami procesu sprzedaży Nieruchomości opisanymi w Materiałach Informacyjnych, w szczególności w pkt. VIII i IX oraz zrzekam się w stosunku do BNP Paribas Bank Polska S.A. dochodzenia jakichkolwiek roszczeń w sytuacji zamknięcia lub odwołania procesu sprzedaży Nieruchomości, za wyjątkiem ewentualnych roszczeń o zwrot zabezpieczenia finansowego,
- 3) 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 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.;
- 4) 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 lub pkt.5 Kodeksu postępowania cywilnego co do wykonania obowiązku zapłaty ceny sprzedaży Nieruchomości w oznaczonym terminie;
- 5) 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;
- 6) 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 SPÓŁDZIELCZEGO WŁASNOŚCIOWEGO PRAWA DO LOKALU**

### **OŚWIADCZENIA KUPUJĄCEGO**

Kupujący oświadcza, iż:

- 1) zapoznał się ze stanem faktycznym (w tym stanem technicznym budynków znajdujących się na gruncie), prawnym i technicznym Nieruchomości i nie zgłasza do nich żadnych zastrzeżeń;
- 2) zapoznał się z dokumentacją dotyczącą budynku/ów położonego/yh 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 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 wymagane zgody i pozwolenia na nabycie Nieruchomości, 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.2023.70 ze zm.).
- 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.2022.593 ze zm.), nie jest konieczne wskazywanie beneficjenta rzeczywistego Banku.

## **ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY NAJMU**

### **OŚWIADCZENIA KUPUJĄCEGO**

Kupujący oświadcza, iż zapoznał się z Generalnymi Postanowieniami Umowy Najmu i ma świadomość, że treść przyszłej Umowy Najmu będzie zasadniczo zgodna z Generalnymi Postanowieniami, przy czym akceptuje bez zastrzeżeń i modyfikacji Postanowienia oznaczone jako **Istotne i Kluczowe**.

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

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

	<b>OFERENT 1</b>	<b>OFERENT 2 /współmałżonek/</b>
<b>Imię i Nazwisko/ Nazwa Oferenta</b>		
<b>Adres zamieszkania /siedziby</b>		
<b>Adres e-mail</b>		
<b>PESEL</b> (jeśli dotyczy)		
<b>Nazwa i nr dokumentu tożsamości</b>		
<b>KRS</b> (jeśli dotyczy)		
<b>NIP</b> (jeśli dotyczy)		
<b>REGON</b> (jeśli dotyczy)		

### OFERTA NABYCIA SPÓŁDZIELCZEGO WŁASNOŚCIOWEGO PRAWA DO LOKALU

należącego do BNP Paribas Bank Polska S.A., położonego w Szczecinku, Pl. Wolności 18  
(KW KO1I/00022730/8)

1. Oferuję cenę netto ..... (słownie.....)
2. Jako podatnik VAT czynny wyrażam zainteresowanie rezygnacją ze zwolnienia transakcji z podatku VAT\*
3. Wyrażam zainteresowanie\* / nie wyrażam zainteresowania\* zawarciem umowy najmu – proponuję miesięczną stawkę czynszu za 1m<sup>2</sup> powierzchni: ..... zł (słownie ..... netto; przed złożeniem niniejszej oferty zapoznałem/-am się z Generalnymi Postanowieniami Umowy Najmu
4. Cena określona w punkcie 1, zostanie zapłacona\*:
  - a) ze środków własnych,
  - b) z kredytu,
  - c) inne.....
5. Zapłata pełnej ceny sprzedaży nastąpi\*:
  - a) na 1 dzień przed podpisaniem aktu notarialnego / b) inne .....
6. Zawarcie umowy sprzedaży planuję do dnia ..... roku.
7. Oświadczam, że pokryję należny podatek od towarów i usług\*/podatek od czynności cywilnoprawnych\* oraz koszty związane z podpisaniem umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.
8. 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).*
9. Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych, w zakresie postępowania w sprawie zbycia ww. Nieruchomości.
10. Oświadczam/y, że nie zalegamy w opłacaniu podatków oraz składek do ZUS. *(Jeśli dotyczy)*
11. 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:

- 1) Oświadczenie Oferenta
- 2) Istotne warunki umowy sprzedaży Nieruchomości

\*niepotrzebne skreślić