

Regulamin postępowań na sprzedaż nieruchomości

Poczty Polskiej S.A. i Orange Polska S.A.

Rozdział 1

Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Regulamin postępowań na sprzedaż nieruchomości Poczty Polskiej S.A. i Orange Polska S.A., zwany dalej „**Regulaminem**”, określa zasady prowadzenia postępowań przy sprzedaży nieruchomości będących we współwłasności albo we współużytkowaniu wieczystym Poczty Polskiej S.A. oraz Orange Polska S.A., dla których Spółki zadecydowały o ich sprzedaży w formie Aukcji.

2. Użyte w Regulaminie oraz w Ogłoszeniu określenia oznaczają:

- 1) **Aukcja** – tryb sprzedaży Nieruchomości prowadzony w drodze publicznej licytacji;
- 2) **Cena wywoławcza** – cena netto, za którą Nieruchomość jest oferowana do sprzedaży, nie niższa niż jej aktualna wartość rynkowa ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego;
- 3) **ComPP** - Wydział Compliance w Poczcie Polskiej S.A.;
- 4) **Formularz Etyki i Compliance** - Kwestionariusz dotyczący Etyki i Compliance Orange Polska S.A. i Poczta Polska S.A., stanowiący załącznik nr 1 do Regulaminu;
- 5) **Komisja** – Komisja do przeprowadzania Postępowań powołana przez Sprzedawcę;
- 6) **KCOPL** - Komitet Compliance Orange Polska S.A.;
- 7) **Licytator** - osoba fizyczna wchodząca w skład Komisji, wyznaczona przez Prowadzącego Postępowanie do przeprowadzenia Aukcji;
- 8) **Nabywca** – Uczestnik Postępowania, który złożył najkorzystniejszą ofertę i którego oferta została wybrana w Postępowaniu;
- 9) **Najem zwrotny** – sprzedaż Nieruchomości wraz z jednoczesnym zawarciem umowy najmu w sprzedawanej Nieruchomości na warunkach wskazanych w Ogłoszeniu;
- 10) **Nieruchomość** - nieruchomość będąca we współwłasności albo we współużytkowaniu wieczystym Poczty Polskiej S.A. oraz Orange Polska S.A., dla której Spółki zadecydowały o sprzedaży w formie Aukcji stanowiąca przedmiot Postępowania;
- 11) **OPR Orange** –ograniczone prawo rzeczowe w postaci prawa użytkowania na rzecz Orange Polska, polegające na prawie używania z wyłączeniem innych osób, korzystania w tym przeprowadzania remontów, przebudowy, modernizacji, bieżącej konserwacji, swobodnego dostępu, a także pobierania pożytków z powierzchni w budynkach, na których znajdują się urządzenia i infrastruktura teletechniczna

Orange Polska wraz z osprzętem oraz pozostałą infrastrukturą niezbędną do funkcjonowania tych urządzeń, oraz infrastruktury na dachach, elewacji oraz na gruncie Nieruchomości;

- 12) **OPR Poczty** ograniczone prawo rzeczowe w postaci prawa użytkowania na rzecz Poczty Polskiej S.A., polegające na prawie używania z wyłączeniem innych osób, korzystania w tym przeprowadzania remontów, przebudowy, modernizacji, bieżącej konserwacji, swobodnego dostępu, a także pobierania pożytków z powierzchni w budynkach, które znajdują się w posiadaniu Poczty Polskiej wraz z prawem dostępu i korzystania z dodatkowych elementów niezbędnych do funkcjonowania ww. części Nieruchomości posiadanej przez Poczta Polską nie wyłączając urządzeń i infrastruktury Poczty Polskiej wraz z osprzętem oraz pozostałą infrastrukturą niezbędną do funkcjonowania tych urządzeń, oraz infrastruktury na dachach, elewacji oraz na gruncie Nieruchomości placówki na warunkach wskazanych w Ogłoszeniu;
- 13) **Służebność gruntowa** - służebność polegająca na prawie przejścia i przejazdu przez Nieruchomość obciążoną;
- 14) **Służebność Orange** - służebność przesyłu, polegająca na prawie Orange Polska S.A. i jej następców prawnych do trwałego korzystania, pobierania pożytków z części gruntu i budynków, w których znajdują się wchodzące w skład przedsiębiorstwa Orange Polska S.A., urządzenia, o których mowa w art. 49 §1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny, w tym infrastruktura telekomunikacyjna i teletechniczna oraz infrastruktura towarzysząca, a w szczególności: urządzenia telekomunikacyjne, linie, kanalizacja kablowa, kable, przewody oraz osprzęt, sieci telekomunikacyjne, telekomunikacyjne urządzenia końcowe, linie zasilające (energetyczne), w tym również do dostępu w każdym czasie do infrastruktury, w szczególności w celu bieżącej eksploatacji i konserwacji, modernizacji, przebudowy, rozbudowy i naprawy infrastruktury łącznie z prawem wstępu i wjazdu sprzętu na Nieruchomość, jego rozkopywania i przywracania do stanu poprzedniego oraz prawem wstępu do budynków i pomieszczeń w budynkach, w których zlokalizowana jest infrastruktura, w celu prowadzenia prac;
- 15) **Oferent** – osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną, której ustawa przyznaje zdolność prawną, która złoży Wniosek wraz z dokumentami, o których mowa w § 3 ust. 1 niniejszego Regulaminu;
- 16) **Ogłoszenie** – ogłoszenie o sprzedaży Nieruchomości prowadzonej w formie Aukcji, którego wzór stanowi załącznik nr 2 do Regulaminu;
- 17) **Postąpienie** – kwota minimalnego podniesienia ceny, zaoferowana przez Uczestnika Postępowania do przebicia dotychczasowej ceny, wynosząca nie mniej niż 1% (słownie: jeden procent) Ceny wywoławczej;
- 18) **Postępowanie** – postępowanie przy sprzedaży Nieruchomości prowadzone w trybie Aukcji;
- 19) **Prowadzący Postępowanie** – Poczta Polska S.A. przy udziale Orange Polska S.A. albo działający na ich zlecenie podmiot gospodarczy prowadzący Aukcję;
- 20) **Przewodniczący Komisji** – osoba fizyczna wchodząca w skład Komisji, wskazana przez Sprzedawcę do przewodniczenia w przeprowadzaniu Postępowania;
- 21) **RODO** – Rozporządzenie 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);

- 22) **Sprzedawca** – Poczta Polska S.A. z siedzibą w Warszawie przy ul. Rodziny Hiszpańskich 8, 00-940 Warszawa, wpisana 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 0000334972, NIP 5250007313, Regon 010684960, kapitał zakładowy w wysokości 964.140.000 zł, w całości wpłacony oraz Orange Polska S.A. z siedzibą w Warszawie przy Al. Jerozolimskich 160, 02-326 Warszawa, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000010681, NIP 5260250995, Regon 012100784, kapitał zakładowy w wysokości 3.937.072.437,00 zł w całości wpłacony. Każdy z podmiotów, o których mowa powyżej, łącznie zwanych „Sprzedawcą”, z osobna zwany będzie „Spółką” lub „Sprzedającym”;
- 23) **Uczestnik Postępowania** – Oferent, który spełnił wymogi opisane w Ogłoszeniu i został dopuszczony do uczestnictwa w Postępowaniu przez Sprzedawcę po uzyskaniu pozytywnej rekomendacji KCOPL i ComPP oraz wpłaci wadium w wysokości, terminie i w sposób określony w Ogłoszeniu;
- 24) **Wadium** – kwota stanowiąca nie mniej niż 10 % (słownie: dziesięć procent) Ceny wywoławczej zbywanej Nieruchomości, wniesiona w terminie i w sposób określony w Ogłoszeniu oraz Regulaminie;
- 25) **Wniosek** – wniosek Oferenta o udział w postępowaniu na sprzedaż Nieruchomości, stanowiący załącznik nr 3 do Regulaminu.

3. Postępowanie przeprowadza się w formie Aukcji.

4. Aukcja może się odbyć nie wcześniej niż po upływie 21 dni od dnia Ogłoszenia o Aukcji.

5. Celem Postępowania jest uzyskanie najwyższej ceny z tytułu sprzedaży Nieruchomości.

6. Sprzedaż Nieruchomości nie może nastąpić za cenę niższą niż Cena wywoławcza.

7. Złożenie jednej ważnej oferty wystarczy do przeprowadzenia Postępowania.

8. W przypadku złożenia przez Oferenta lub Uczestnika Postępowania oferty niezgodnej z Ogłoszeniem w zakresie wymaganych przez Sprzedawcę dokumentów, Sprzedawca może wystąpić do Uczestnika Postępowania o uzupełnienie dokumentów pod rygorem niedopuszczenia do Postępowania.

9. Oferentowi nie przysługują żadne roszczenia z tytułu nieuzyskania pozytywnej rekomendacji KCOPL lub ComPP i wynikającego z tego faktu niedopuszczenia do udziału w Postępowaniu.

10. Uczestnikowi Postępowania nie przysługują żadne roszczenia z tytułu braku wyboru jego oferty, unieważnienia Postępowania, zakończenia Postępowania na jakimkolwiek etapie.

11. Sprzedawca zastrzega sobie prawo do zmiany treści Ogłoszenia i warunków Postępowania.

12. W każdym czasie przed rozstrzygnięciem Postępowania, w szczególności w przypadku naruszenia postanowień Regulaminu, Prowadzący Postępowanie, a gdy nie jest nim Sprzedawca, także Sprzedawca, może odstąpić od rozstrzygnięcia Postępowania lub unieważnić Postępowanie bez podania przyczyny.

13. Każda Spółka wskazana w ust. 2 pkt 22 z osobna zastrzega sobie prawo do złożenia na każdym etapie Postępowania oświadczenia o odstąpieniu od rozstrzygnięcia Postępowania lub unieważnienia Postępowania na skutek decyzji właściwych organów korporacyjnych każdego Sprzedającego, zaś Oferentowi lub Uczestnikowi Postępowania nie przysługują żadne roszczenia z tego tytułu.

14. W sprawach nieuregulowanych Regulaminem mają zastosowanie odpowiednie przepisy powszechnie obowiązujące.

Rozdział 2

Zasady ogłaszania Postępowań

§ 2. 1. Informację o sprzedaży Nieruchomości podaje się do publicznej wiadomości w Ogłoszeniu, które może być zamieszczone w szczególności:

- 1) na stronie internetowej Poczty Polskiej S.A. oraz na stronie internetowej Orange Polska S.A.;
- 2) w widocznym, publicznie dostępnym miejscu w obiekcie Poczty Polskiej S.A.;
- 3) w widocznym, publicznie dostępnym miejscu w lokalu podmiotu, któremu zlecono przeprowadzenie Postępowania, w przypadku zlecenia przez Sprzedawcę przeprowadzenia Postępowania;
- 4) w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej podmiotu uprawnionego do wykonywania praw z akcji Poczty Polskiej S.A. należących do Skarbu Państwa;
- 5) na nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży;
- 6) w innych miejscach przyjętych zwyczajowo do umieszczania Ogłoszeń.

2. Skrócona wersja Ogłoszenia może zostać zamieszczona w prasie lub innych mediach.

3. Ogłoszenie nie stanowi oferty w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny, a informacje w nim zawarte mogą ulec zmianie.

4. Ogłoszenie określa co najmniej:

- 1) firmę, siedzibę i adres każdej Spółki wskazanej w § 1 ust. 2 pkt 22 oraz Prowadzącego Postępowanie;
- 2) termin, miejsce oraz tryb sprzedaży Nieruchomości;
- 3) termin i miejsce, w którym można obejrzeć sprzedawaną Nieruchomość;
- 4) informacje o sprzedawanej Nieruchomości;
- 5) wysokość Ceny wywoławczej, Wadium oraz Postąpienia;
- 6) termin i sposób wnoszenia Wadium oraz informacje, o których mowa w § 3 ust. 6 i 7;
- 7) miejsce, termin i tryb składania ofert oraz okres, w którym oferta jest wiążąca;
- 8) informacje, o których mowa w § 3 ust. 14 pkt 2 Regulaminu;
- 9) informacje odnośnie Aukcji zawarte w § 4 Regulaminu;
- 10) pouczenie o obowiązku zapoznania się ze stanem faktycznym i prawnym Nieruchomości oraz złożenia, w przypadku przystąpienia do Aukcji, pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się ze stanem faktycznym i prawnym Nieruchomości;

- 11) informację, że w trakcie Postępowania, na każdym jego etapie, Sprzedawca, Prowadzący Postępowanie, jak również każda Spółka z osobna jest uprawniony do unieważnienia Postępowania i jego zamknięcia bez podania przyczyny;
- 12) pouczenie o skutkach uchylecia się od zawarcia umowy sprzedaży przez osobę, która wygrała Aukcję;
- 13) informację, o tym, że w przypadku przystąpienia do Aukcji osoby fizycznej, w tym reprezentującej osobę prawną, ma ona obowiązek złożenia pisemnego oświadczenia o wyrażeniu zgody na przetwarzanie jej danych osobowych dla potrzeb prowadzonej Aukcji;
- 14) informację, o tym, że warunkiem podpisania umowy sprzedaży będzie uzyskanie przez każdego Sprzedającego odpowiednich zgód korporacyjnych wraz z pouczeniem o obowiązku złożenia oświadczenia przez Uczestnika Postępowania, iż w przypadku zamknięcia Aukcji i wyboru jego oferty, a następnie niewyrażenia zgody, o której mowa powyżej, nie będzie wnosił żadnych roszczeń do Sprzedawcy, ani żadnego Sprzedającego z osobna, związanych z nie zawarciem umowy sprzedaży;
- 15) pouczenie, że do ceny wylicytowanej doliczony zostanie należny podatek VAT, o ile wynika to z obowiązujących przepisów prawa;
- 16) informację o konieczności zawarcia umowy Najmu Zwrotnego, ustanowienia przez nabywcę OPR Poczty, OPR Orange, Służebności Orange lub służebności gruntowych, jeśli taka konieczność występuje, z wyszczególnieniem zakresu umowy Najmu Zwrotnego lub ograniczonego prawa rzeczowego (w szczególności OPR Poczty, OPR Orange, Służebności Orange lub służebności gruntowych) i szczegółowych obostrzeń dotyczących przedmiotu najmu lub właściwego ograniczonego prawa rzeczowego;
- 17) dodatkowe informacje dotyczące Nieruchomości jak np. prawo pierwokupu, infrastruktura przesyłowa, zawarte umowy najmu, dzierżawy lub użyczenia, roszczenia do Nieruchomości, oraz inne informacje uznane przez każdego ze Sprzedawców za istotne dla procesu sprzedaży.

Rozdział 3

Warunki i zasady uczestnictwa w Postępowaniu

§ 3. 1. Warunkiem przystąpienia do Postępowania jest złożenie przez Oferenta nie później niż 10 dni roboczych przed terminem Aukcji wskazanym w Ogłoszeniu, Wniosku o udział w postępowaniu na sprzedaż Nieruchomości, zgodnie z załącznikiem nr 3 do Regulaminu, zawierającego oświadczenia zgodnie z treścią Ogłoszenia oraz przedłożenie wraz z Wnioskiem, oryginałów lub notarialnie poświadczonych odpisów:

- 1) aktualnego (nie starszego niż 14 dni) dokumentu wskazującego status prawny Oferenta, tj.: wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, odpis z Krajowego Rejestru Sądowego, komplet dokumentów upoważniających do reprezentowania podmiotu w Postępowaniu;
- 2) w przypadku spółek handlowych, umowy/aktu założycielskiego spółki i uchwały właściwego kompetencyjnie organu o zgodzie na nabycie Nieruchomości;
- 3) decyzji Urzędu Skarbowego o nadaniu numeru identyfikacji podatkowej NIP lub oświadczenia o nadanym numerze NIP – z wyłączeniem osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej;

- 4) w przypadku osób prawnych mających siedzibę za granicą lub jednostek organizacyjnych niebędących osobami prawnymi, którym ustawa przyznaje zdolność prawną z siedzibą za granicą, dokumentów potwierdzających status prawny i rejestrację; dokumenty sporządzone w języku innym niż polski powinny być przedłożone wraz z tłumaczeniem przysięgłym na język polski; zagraniczne dokumenty urzędowe powinny być poświadczane przez właściwy organ państwa, z którego dokumenty pochodzą (*apostille*);
- 5) zezwolenia na nabycie Nieruchomości, w przypadku, kiedy takie zezwolenia, zgodnie zobowiązującymi przepisami prawa, są wymagane;
- 6) prawidłowo wypełnionego formularza Etyki i Compliance zgodnie z załącznikiem nr 1 do Regulaminu;

2. Wnioski podlegają wstępnej weryfikacji KCOPL oraz ComPP. Warunkiem dopuszczenia Oferenta do udziału w Postępowaniu jest uzyskanie pozytywnej rekomendacji KCOPL oraz ComPP, przy czym informację o uzyskaniu pozytywnej rekomendacji i dopuszczeniu do udziału w Postępowaniu przekazuje się Oferentowi nie później niż w ciągu 7 dni roboczych od dnia złożenia prawidłowo wypełnionych Wniosków wraz z dokumentami, o których mowa w ust. 1 powyżej.

3. Odmowa wydania pozytywnej opinii KCOPL lub ComPP może dotyczyć przypadków dotyczących w szczególności:

- 1) stwierdzenia naruszeń obowiązującego prawa (prowadzone postępowania karno-skarbowe wobec partnera (osób zarządzających, właścicieli, beneficjentów rzeczywistych, przedstawicieli), zarzuty, prowadzone dochodzenia lub wyroki w sprawie korupcji, prania pieniędzy, finansowania terroryzmu lub nadużyć/oszustw);
- 2) zidentyfikowania ryzyk wynikających z ustawy z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (AML);
- 3) podejrzenia o współpracę z organizacjami terrorystycznymi lub przestępczymi;
- 4) niejasnego źródła środków finansowych wykorzystywanych na potrzeby transakcji;
- 5) obecności spółki partnera, osób zarządzających, właścicieli, beneficjentów rzeczywistych, przedstawicieli na listach sankcyjnych i ostrzegawczych;
- 6) współpracy z partnerem, którego siedziba (w tym siedziba spółki matki, spółki zależne) znajduje się w kraju objętym sankcjami gospodarczymi;
- 7) zidentyfikowania ryzyka reputacyjnego/wizerunkowego.

4. W przypadku, gdy KCOPL lub ComPP wydadzą odmienną opinię, KCOPL i ComPP zobowiązują się do wzajemnego przekazania informacji dotyczącej weryfikacji danego Oferenta do Aukcji, którego dana odmowa dotyczy, celem uzyskania wspólnego stanowiska w zakresie oceny danego Oferenta. Uzyskanie wspólnego stanowiska KCOPL i ComPP jest warunkiem niezbędnym do przystąpienia Oferenta do Aukcji jako Uczestnika Postępowania, zgodnie z ust. 5 poniżej.

5. Warunkiem przystąpienia Oferenta do Aukcji jako Uczestnika Postępowania po uzyskaniu pozytywnej rekomendacji KCOPL oraz ComPP jest wniesienie Wadium w sposób i w terminie wskazanym w Ogłoszeniu.

6. Wadium wnosi się w pieniądzu (w walucie PLN) na rachunek bankowy wskazany przez Sprzedawcę w Ogłoszeniu.

7 Wadium uważa się za wniesione z chwilą uznania rachunku bankowego wskazanego przez Sprzedawcę. Prowadzący Postępowanie niezwłocznie przed wywołaniem Aukcji sprawdza, czy Oferenci wnieśli Wadium w należytej wysokości.

8. Wadium przepada na rzecz każdego ze Sprzedawców proporcjonalnie do wysokości posiadanych udziałów w Nieruchomości, jeżeli żaden z Uczestników Postępowania nie zaoferuje Ceny wywoławczej, a także, gdy Uczestnik Postępowania, którego oferta zostanie wybrana, nie przystąpi do zawarcia umowy sprzedaży.

9. Wadium złożone przez Oferentów, których oferty nie zostaną przyjęte, zostanie zwrócone w terminie 7 dni roboczych po dokonaniu wyboru oferty.

10. Wadium złożone przez Nabywcę zostanie zarachowane na poczet ceny nabycia.

11. W Postępowaniu mogą uczestniczyć podmioty krajowe oraz cudzoziemcy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, z zastrzeżeniem, że cudzoziemcy, zgodnie z przepisami ww. ustawy, muszą uzyskać zezwolenie na zakup Nieruchomości. 12. W przypadku osób fizycznych pozostających we wspólności majątkowej małżeńskiej, Uczestnik Postępowania zobowiązany jest złożyć pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego, udzielone przez współmałżonka, do podejmowania czynności związanych z nabyciem Nieruchomości albo oświadczenie Uczestnika Postępowania o nabyciu Nieruchomości przez jednego ze współmałżonków ze środków pochodzących z majątku osobistego. Dopuszcza się osobiste złożenie ww. oświadczenia przed Komisją.

13. W Aukcji jako Uczestnicy Postępowania nie mogą uczestniczyć:

- 1) członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej Sprzedawcy oraz prokurenci;
- 2) podmiot gospodarczy, któremu Sprzedawca zlecił prowadzenie Aukcji oraz członkowie jego władz i organu nadzorującego;
- 3) osoby, którym powierzono wykonanie czynności związanych z przeprowadzeniem Aukcji;
- 4) małżonek, dzieci, rodzice i rodzeństwo osób, o których mowa w pkt 1-3;
- 5) osoby, które pozostają z Prowadzącym Postępowanie w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić uzasadnione wątpliwości, co do bezstronności Prowadzącego Postępowanie;
- 6) podmioty, które nie uzyskały pozytywnej rekomendacji KCOPL i ComPP.

14. Oferent zobowiązany jest do:

- 1) wniesienia Wadium na zasadach określonych w Ogłoszeniu i Regulaminie;
- 2) złożenia oświadczenia o numerze rachunku bankowego, na który należy dokonać zwrotu Wadium w przypadku niewygrania Postępowania przez Uczestnika Postępowania oraz adres do korespondencji, na który należy odesłać inne dokumenty pozyskane od Uczestnika Postępowania zgodnie z Ogłoszeniem;
- 3) stawienia się w wyznaczonym terminie i miejscu, osobiście bądź przez pełnomocnika, któremu udzielono pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego do nabycia Nieruchomości będącej przedmiotem Aukcji;

- pełnomocnik Uczestnika Postępowania zobowiązany jest do przedłożenia oryginału lub notarialnie poświadczonej kopii pełnomocnictwa;
- 4) okazania Komisji dowodu stwierdzającego tożsamość, a w przypadku cudzoziemców, okazania w tłumaczeniu przysięgłym na język polski dokumentów stwierdzających tożsamość poświadczonych przez właściwy organ państwa, z którego tłumaczenie przysięgłe pochodzi (*apostille*) oraz dokumentu potwierdzenia wpłaty Wadium na rachunek bankowy Sprzedawcy;
 - 5) pobrania numeru, którym Uczestnik Postępowania będzie posługiwał się w trakcie trwania Aukcji;
 - 6) przestania, w przypadku zgłoszenia takiej potrzeby przez Sprzedawcę, kopii dokumentów wskazanych w ust. 1 oraz innych dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia Postępowania na adres e-mail wskazany przez Prowadzącego Postępowanie. Termin przestania dokumentów zostanie ustalony pomiędzy Uczestnikiem Postępowania a Sprzedawcą;
 - 7) akceptacji projektu umowy w przypadku Postępowania z Najmem zwrotnym - brak pisemnej akceptacji przez Uczestnika Postępowania projektu umowy najmu zwrotnego określającego warunki najmu skutkuje niedopuszczeniem do Postępowania;
 - 8) akceptacji warunków w przypadku Postępowania z OPR Poczty, OPR Orange, Służebnością Orange lub służebnością gruntową - brak pisemnej akceptacji przez Uczestnika Postępowania warunków ograniczonego prawa rzeczowego skutkuje niedopuszczeniem do Postępowania.

Rozdział 4

Aukcja

§ 4. 1. Aukcję prowadzi Licytator.

2. Komisja odmawia dopuszczenia Uczestnika Postępowania do uczestnictwa w Aukcji, jeżeli Uczestnik Postępowania nie spełnił warunków określonych w Ogłoszeniu lub Regulaminie.

3. Bezpośrednio przed rozpoczęciem Aukcji, Komisja sprawdza tożsamość i obecność Uczestników Postępowania na sali.

4. Przebieg Aukcji jest następujący:

- 1) wywołując Aukcję Licytator podaje do wiadomości przedmiot Aukcji oraz jego cenę wywoławczą i kwotę minimalną Postąpienia;
- 2) w czasie trwania licytacji Uczestnicy Postępowania używają kart z numerami do zgłaszania Postąpień ceny nabycia Nieruchomości;
- 3) o wysokości Postąpień decydują Uczestnicy Postępowania;
- 4) zaoferowana cena nabycia Nieruchomości przestaje wiązać Uczestnika Postępowania, gdy inny Uczestnik Postępowania zaoferuje wyższą cenę nabycia;
- 5) po ustaniu Postąpień Licytator, uprzedzając obecnych, po trzecim ogłoszeniu, zamyka Aukcję i udziela przybicia Uczestnikowi Postępowania, który zaoferował najwyższą cenę;

- 6) Aukcję uznaje się za rozstrzygniętą, jeżeli chociaż jeden Uczestnik Postępowania zaoferował cenę wywoławczą;
- 7) Aukcję uważa się za zakończoną z wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpił do Aukcji lub żaden z Uczestników Postępowania nie zaoferował ceny nabycia co najmniej równej Cenie wywoławczej, a także, jeżeli Komisja stwierdziła, że żaden Uczestnika Postępowania nie spełnia warunków uczestnictwa w Aukcji.

5. Z chwilą przybycia, strony zobowiązane są do zawarcia umowy sprzedaży i każda ze stron jest uprawniona do sądowego dochodzenia jej zawarcia, chyba, że co innego wynika z warunków Aukcji.

6. Nabywca, który w terminie wskazanym w § 6 ust. 3 nie uiści ceny nabycia, traci prawa wynikające z przybycia oraz, na zasadach określonych w Regulaminie, złożone Wadium.

Rozdział 5

Protokół z przebiegu Postępowania

§ 5. 1. Przewodniczący Komisji lub Licytator sporządza protokół z przebiegu Postępowania, który zawiera w szczególności:

- 1) oznaczenie czasu i miejsca Postępowania;
- 2) imię i nazwisko Przewodniczącego Komisji lub Licytatora;
- 3) przedmiot Postępowania wraz z informacją o obciążeniach i roszczeniach, dotyczących przedmiotu Postępowania;
- 4) wysokość Ceny wywoławczej;
- 5) listę Uczestników Postępowania z wyszczególnieniem wysokości i rodzaju wniesionego Wadium;
- 6) imię, nazwisko i miejsce zamieszkania albo firmę i siedzibę Nabywcy, lub informację, że Nabywca nie został wybrany z podaniem przyczyny, imiona i nazwiska członków Komisji;
- 7) cenę nabycia netto zaoferowaną przez Nabywcę;
- 8) oznaczenie sumy, jaką Nabywca uiścił na poczet ceny;
- 9) wnioski, wyjaśnienia i oświadczenia osób uczestniczących w Postępowaniu, w tym oświadczenie dotyczące ochrony danych osobowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) wzmiankę o odczytaniu protokołu w obecności Uczestników Postępowania;
- 11) podpis Przewodniczącego Komisji lub Licytatora, Członków Komisji oraz podpis Nabywcy albo wzmiankę Przewodniczącego Komisji lub Licytatora o przyczynie braku podpisu Nabywcy;
- 12) w przypadku braku ofert, informację, że nikt nie przystąpił do Aukcji albo, że nie wybrano żadnej oferty;
- 13) informację o wykluczeniu członka Komisji.

2. Datę sporządzenia Protokołu uważa się za dzień zakończenia Postępowania.

3. Protokół sporządzany jest w trzech egzemplarzach po jednym dla każdego Sprzedającego i jednym dla Nabywcy.

4. Jeżeli Nabywca nie uiszczy Ceny nabycia w terminie wskazanym, niezwłocznie zamieszcza się o tym wzmiankę w protokole z Postępowania. Taką samą wzmiankę zamieszcza się w przypadku wpłacenia w przepisany termin ceny nabycia.

Rozdział 6

Zawarcie Umowy

§ 6. 1. Po zakończeniu Postępowania, Sprzedawca ustala termin zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego i pisemnie wzywa Nabywcę do stawienia się celem zawarcia umowy.

2. Nabywca zobowiązany jest do przedłożenia:

- 1) dokumentów wskazanych w Ogłoszeniu, a także wymaganych przez przepisy powszechnie obowiązujące i wiążących Nabywcę statutów, umów bądź innych aktów wewnętrznych regulujących zasady reprezentacji Nabywcy, zgód, pozwoleń, decyzji bądź uchwał, koniecznych do zawarcia umowy pomiędzy Sprzedawcą a Nabywcą;
- 2) innych dokumentów, niż wymienione w pkt 1, które Sprzedawca lub notariusz uzna za konieczne do zawarcia umowy z Nabywcą.

3. Nabywca Nieruchomości jest obowiązany do zapłaty ceny nabycia najpóźniej na dwa dni przed terminem zawarcia umowy przenoszącej prawo własności lub prawo użytkowania wieczystego Nieruchomości w formie aktu notarialnego lub do złożenia notariuszowi na rachunek depozytowy, najpóźniej w chwili zawarcia umowy w formie aktu notarialnego, kwoty odpowiadającej cenie nabycia w celu wydania tej kwoty Sprzedawcy, na poczet ceny nabycia. Cenę uważa się za zapłaconą z chwilą uznania rachunku bankowego wskazanego przez Sprzedawcę.

4. W przypadku sprzedaży Nieruchomości, co do której, zgodnie z obowiązującymi przepisami uprawnionemu podmiotowi przysługuje prawo pierwokupu, z Nabywcą zawiera się warunkową umowę sprzedaży, a przystąpienie do umowy przenoszącej prawo własności lub prawo użytkowania wieczystego Nieruchomości następuje pod warunkiem niewykonania prawa pierwokupu przez uprawnionego.

5. Sprzedawca może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone Wadium nie podlega zwrotowi, jeżeli osoba ustalona jako Nabywca przedmiotu sprzedaży uchyla się od zawarcia umowy, tj.:

- 1) nie stawi się w miejscu i w terminie podanym w wezwaniu, o którym mowa w ust. 1 lub
- 2) nie uiszczy ceny nabycia Nieruchomości w terminie wskazanym w ust. 3.

6. Nabywca ponosi koszty związane z przygotowaniem Nieruchomości do sprzedaży i sprzedażą Nieruchomości tj.: koszt sporządzenia ostatniego operatu szacunkowego, koszty sporządzenia świadectwa energetycznego, koszty wypisów i wyrysów z ewidencji gruntów i budynków, opłaty notarialne, skarbowe i sądowe oraz koszty dokumentów określonych jako inne potrzebne do sprzedaży Nieruchomości.

7. W przypadku sprzedaży prawa wieczystego użytkowania Nieruchomości Nabywca zwróci każdemu ze Sprzedawców uiszczoną przez niego część opłaty za użytkowanie wieczyste gruntu w wysokości proporcjonalnej do liczonego w dniach okresu użytkowania wieczystego tego gruntu w roku, w którym

nastąpiła sprzedaż Nieruchomości, począwszy od dnia następnego po dniu, w którym strony podpiszą umowę przenoszącą prawo użytkowania wieczystego Nieruchomości.

8. W przypadku sprzedaży prawa własności Nieruchomości przekształconego z prawa użytkowania wieczystego na mocy ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, Nabywca zwróci każdemu ze Sprzedawców uiszczoną przez niego część opłaty przekształceniowej w wysokości proporcjonalnej do liczonego w dniach okresu przysługiwania prawa własności do tego gruntu w roku, w którym nastąpiła sprzedaż Nieruchomości, począwszy od dnia następnego po dniu, w którym strony podpiszą umowę przenoszącą prawo własności Nieruchomości.

9. Wydanie Nieruchomości Nabywcy następuje po zawarciu umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego, protokołem zdawczo-odbiorczym, w terminie uzgodnionym przez strony w umowie sprzedaży.

10. Przewodniczący Komisji lub Licytator wskazuje wyłonionemu Nabywcy w protokole z przebiegu Postępowania kancelarię notarialną, w której nastąpi zawarcie umowy sprzedaży. Informację taką zamieszcza się również w wezwaniu, o którym mowa w ust. 1. Niezastosowanie się Nabywcy do tych wskazań oznaczać będzie uchylenie się od zawarcia umowy.

11. W przypadku uchylania się przez wyłonionego Nabywcę od zawarcia umowy, Sprzedawca ma prawo do sądowego dochodzenia zawarcia umowy, odstąpienia od zawarcia umowy, zatrzymania Wadium albo dochodzenia odszkodowania.

Rozdział 7

Informacja Administratora o danych osobowych

§ 7. 1. Administratorem danych osobowych jest Poczta Polska Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie przy ul. Rodziny Hiszpańskich 8, 00-940 Warszawa oraz Orange Polska S.A. z siedzibą w Warszawie przy Al. Jerozolimskich 160, 02-326 Warszawa.

2. Kontakt z inspektorem ochrony danych osobowych: Inspektor ochrony danych Poczta Polska S.A., ul. Rodziny Hiszpańskich 8, 00-940 Warszawa, adres e-mail: inspektorodo@poczta-polska.pl. Inspektor danych Orange Polska Al. Jerozolimskie 160, 02-326 Warszawa, adres e-mail: inspektorochronydanych@orange.com.

3. Administrator może przetwarzać Pani/Pana dane w celu:

- 1) przystąpienia do Postępowania – podstawą prawną przetwarzania jest zgoda osoby, tj. art. 6 ust. 1 lit. a RODO;
- 2) wzięcia przez Panią/Pana udziału w Postępowaniu – podstawą prawną przetwarzania jest niezbędność przetwarzania danych do podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą, przed zawarciem umowy, tj. na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b i c RODO w związku z ustawą z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (w przypadku oferentów będących cudzoziemcami) oraz ustawą z

dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (w przypadku nabywców uczestniczących w Postępowaniu na sprzedaż nieruchomości rolnej);

- 3) zawarcia i wykonywania umowy zawartej z Poczta Polska S.A. – podstawą prawną przetwarzania jest niezbędność przetwarzania danych do zawarcia i wykonywania umowy, tj. na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b RODO;
- 4) wypełniania przez administratora obowiązków dotyczących przechowywania dowodów księgowych – podstawą prawną przetwarzania jest niezbędność do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze wynikającego z przepisów o rachunkowości i prawa podatkowego, tj. na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO;
- 5) ewentualnie w celu dochodzenia roszczeń lub obrony przed roszczeniami związanymi z zawartą z Panią/Panem umową – podstawą prawną przetwarzania jest niezbędność przetwarzania do realizacji prawnie uzasadnionego interesu administratora; tj. na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f RODO, przy czym uzasadnionym interesem administratora jest możliwość dochodzenia przez niego roszczeń oraz obrony przed roszczeniami wynikającymi z zawartej umowy.

4. Źródłem danych, przetwarzanych w ramach Postępowania, jest Oferent. Kategorie przetwarzanych danych osobowych obejmują dane Oferenta, Uczestników Postępowania oraz dane osób fizycznych pozostających we wspólności majątkowej małżeńskiej z Oferentem.

5. Podanie danych osobowych w celu przystąpienia do Postępowania jest dobrowolne jednak ich niepodanie uniemożliwi udział w Postępowaniu. Podanie danych osobowych w pozostałych celach określonych w ust. 3 niniejszego paragrafu jest konieczne.

6. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane do momentu wycofania zgody lub przedawnienia roszczeń lub do momentu wygaśnięcia obowiązku przechowywania danych wynikającego z przepisów prawa, w szczególności obowiązku przechowywania dokumentów księgowych.

7. Pani/Pana dane osobowe mogą być przekazywane podmiotom przetwarzającym dane osobowe na zlecenie administratora: podmiotom, którym Sprzedawca zlecił prowadzenie Aukcji, dostawcom usług IT, podmiotom przetwarzającym dane w celu windykacji należności, przy czym takie podmioty przetwarzają dane na podstawie umowy z administratorem i wyłącznie zgodnie z poleceniami administratora.

8. Dane osobowe mogą być przekazane do państwa trzeciego (Stanów Zjednoczonych Ameryki Północnej) na podstawie decyzji Komisji Europejskiej z 10 lipca 2023 r., stwierdzającej odpowiedni stopień ochrony, zapewniony przez „Ramy ochrony danych UE-USA” (EU-US Data Privacy Framework), w związku z korzystaniem przez administratora z rozwiązań chmurowych dostarczanych przez firmę Microsoft. Wykaz podmiotów, które przystąpiły do programu „Ram ochrony danych UE-USA” dostępny jest pod adresem: Participant Search (dataprivacyframework.gov).

9. Przysługuje Pani/Panu prawo dostępu do swoich danych osobowych oraz prawo żądania ich sprostowania, ich usunięcia lub ograniczenia ich przetwarzania, prawo sprzeciwu wobec przetwarzania oraz prawo do wycofania zgody, przy czym wycofanie zgody nie wpływa na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej wycofaniem.

10. Przysługuje Pani/Panu prawo do przenoszenia danych osobowych, tj. do otrzymania od administratora Pani/Pana danych osobowych, w ustrukturyzowanym, powszechnie używanym formacie nadającym się do odczytu maszynowego. Może Pani/Pan przestać te dane innemu administratorowi.

11. W zakresie, w jakim podstawą przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest przesłanka prawnie uzasadnionego interesu administratora, przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania Pani/Pana danych osobowych.

12. Przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, którym jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

Załączniki:

- 1) Formularz Etyki i Compliance;
- 2) Ogłoszenie o Aukcji (wzór);
- 3) Wniosek o udział w postępowaniu przy sprzedaży Nieruchomości.