

POLREGIO S.A.

w Warszawie

ul. Kolejowa 1, 01-217 Warszawa

NIP 5262557278, REGON 017319719

Postępowanie nr **POZ1d.220.1.2026**

WARUNKI PRZETARGU PISEMNEGO

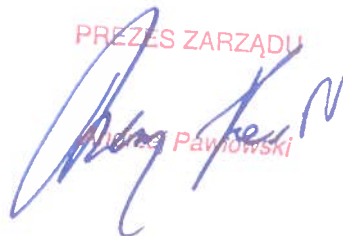
na sprzedaż nieruchomości Spółki POLREGIO

z siedzibą w Warszawie, ul. Kolejowa 1

położonej w miejscowości Olsztyn, ul. Lubelska 46

wraz z prawem własności budynku posadowionego na tej nieruchomości


CZŁONEK ZARZĄDU
ds. FINANSOWYCH
Piotr Matuszyński


PREZES ZARZĄDU
Andrzej Pawłowski

Warszawa14 sierpnia.....2026 r.

SPIS TREŚCI

§ 1. Sprzedający.....	3
§ 2. Oznaczenie postępowania.....	3
§ 3. Tryb postępowania.....	3
§ 4. Przedmiot przetargu.....	3
§ 5. Wymagania dotyczące wadium.....	4
§ 6. Warunki udziału w i sposób przygotowania Ofert w postępowaniu przetargowym.....	5
§ 7. Miejsce i termin składania Ofert I etapu przetargu.....	7
§ 8. Otwarcie ofert I etapu przetargu.....	7
§ 9. Opis kryteriów, którymi zamawiający będzie się kierował przy wyborze Oferty.....	8
§ 10. II etap przetargu.....	8
§ 11. Postanowienia końcowe	9
§ 12. Ochrona danych osobowych	11
Załącznik nr 1– Wzór formularza OFERTA.....	12
Załącznik nr 2 – Wzór oświadczenia o nie wnoszeniu roszczeń wobec Sprzedającego.....	14
Załącznik nr 3 – Wzór oświadczenia o przetwarzaniu danych osobowych.....	15
Załącznik nr 4 – Zobowiązanie do zachowania poufności	16

§ 1

Sprzedający

POLREGIO S.A. w Warszawie

ul. Kolejowa 1, 01-217 Warszawa

NIP 5262557278, REGON 017319719

§ 2.

Oznaczenie postępowania

1. Postępowanie, które dotyczy niniejszych warunków przetargu oznaczone jest znakiem **POZ1d.220.1.2026**. Oferenci zobowiązani są do powoływania się na wyżej podane oznaczenie we wszystkich kontaktach ze Sprzedającym.
2. Postępowanie prowadzone jest w języku polskim. Wszelkie oświadczenia, zawiadomienia i inne dokumenty przygotowywane w postępowaniu, jak również umowa sprzedaży w formie aktu notarialnego sporządzane będą w języku polskim.

§ 3.

Tryb postępowania

1. Postępowanie przetargowe prowadzone jest zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego.
2. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa.

§ 4.

Przedmiot przetargu

1. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż nieruchomości Spółki POLREGIO z siedzibą w Warszawie, położonej w Olsztynie, ul. Lubelska 46.
2. Na omawianą nieruchomość składa się prawo użytkowania wieczystego nieruchomości, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 5/4 w obrębie 89, o powierzchni 1 720 m², dla której Sąd Rejonowy w Olsztynie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze OL1O/00108491/8
3. Opis obiektów na terenie nieruchomości objętej przedmiotem sprzedaży: Nieruchomość zabudowana jest dwoma budynkami będącymi własnością Spółki, stanowiącymi odrębną nieruchomość dla której Sąd Rejonowy w Olsztynie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą OL1O/00036512/6:
 - a) budynek biurowy o powierzchni użytkowej 986,27 m² (nr inwentarzowy 10500028)
 - b) budynek portierni z wagą o powierzchni użytkowej 37 m² (nr inwentarzowy 10900004).
4. W Dziale IV księgi wieczystej nr: OL1O/00036512/6 widnieje hipoteka umowna łączna do kwoty 3 950 000,00 EUR (słownie euro: trzy miliony dziewięćset pięćdziesiąt tysięcy) na rzecz Banku Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, jako administratora hipoteki.

W dniu 08.04.2025 w związku z oświadczeniem banku o wyrażeniu zgody złożono wniosek o wykreślenie hipoteki z księgi wieczystej. Na chwilę obecną w dziale VI widnieją wzmianki

dotyczące wykreślenia.

5. Nabywca Nieruchomości ponosi ryzyko związane z faktem, że przez nieruchomość mogą przebiegać inne niż znane w chwili sprzedaży sieci uzbrojenia podziemnego i w takim przypadku nie będzie wnosił wobec Sprzedającego jakichkolwiek roszczeń odszkodowawczych z tytułu zmniejszenia użyteczności nieruchomości.
6. Prezentacja nieruchomości będzie możliwa po uprzednim ustaleniu terminu z osobami wskazanymi do kontaktu w § 11 pkt 11, jednak nie później niż do 1 września 2026 r. Zadeklarowanie chęci wizytacji nieruchomości należy zgłosić do osób wskazanych w § 11 ust. 11 niniejszych warunków, z co najmniej 3 dniowym wyprzedzeniem.
7. Dostęp do szczegółowej dokumentacji nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, zostanie udzielony po podpisaniu Zobowiązania do zachowania poufności, stanowiącego Załącznik nr 4 do niniejszych warunków.
8. **Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 3 365 890,00 PLN (słownie złotych: trzy miliony trzysta sześćdziesiąt pięć tysięcy osiemset dziewięćdziesiąt) netto.**
9. Sprzedaż nieruchomości podlega zwolnieniu z VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy o VAT. W przypadku nabywcy, który jest czynnym podatnikiem VAT preferowane jest skorzystanie z opcji opodatkowania VAT, o której mowa w art. 43 ust. 10 ustawy o VAT - w takiej sytuacji cena netto nieruchomości zostanie powiększona o podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 5

Wymagania dotyczące wadium

1. Warunkiem przystąpienia do Przetargu jest wniesienie wadium w wysokości 100 976,70 PLN.
2. Wadium winno być uiszczone tylko w formie pieniężnej przelewem na rachunek bankowy Sprzedającego tj. **26 1090 1375 0000 0001 3349 1181** Santander Bank Polska S.A i w terminie do dnia 4 września 2026 r. do godz. 12:00.
3. Wadium winno być wniesione wyłącznie w pieniądzu przelewem na rachunek bankowy Spółki wskazany w ogłoszeniu o Przetargu z zastrzeżeniem ust. 4.
4. Wadium wniesione przez oferentów, których oferty nie zostaną przyjęte lub zakwalifikowane do udziału w przetargu w formie licytacji (II etapu), zostanie zwrócone bezpośrednio po otwarciu Ofert (I etapu).
5. Wadium wniesione przez oferentów, których oferty zostaną zakwalifikowane do udziału w przetargu w formie licytacji (II etapu) i którzy nie wylicytują najwyższej ceny, zostanie zwrócone bezpośrednio po dokonaniu wyboru oferty, z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 1 lub pkt 2.
6. Wadium wniesione przez oferenta, którego ofertę przyjęto, zostanie zarachowane na poczet ceny nabycia.
7. Wadium przepada na rzecz Spółki, jeżeli:
 - 1) w sytuacji określonej w § 8 ust. 2 oferent nie przystąpi do licytacji lub nie zaoferuje ceny wyższej niż w I etapie, chyba, że oferent nie ponosi za to winy z powodu wystąpienia okoliczności, którym nie można było zapobiec,

- 2) oferent, którego oferta została przyjęta w I etapie przetargu lub któremu udzielono przybycia w II etapie przetargu nie przystąpi do zawarcia umowy sprzedaży w terminie wyznaczonym przez prowadzącego przetarg, liczonym od dnia doręczenia uczestnikowi Przetargu powiadomienia odpowiednio o wyborze oferty lub o przybyciu.

§ 6

Warunki udziału i sposób przygotowania Ofert w postępowaniu przetargowym

1. W postępowaniu przetargowym, jako Oferenci mogą brać udział osoby fizyczne, osoby prawne i jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, jeżeli spełnią warunki określone w niniejszych warunkach przetargowych i złożą Ofertę w terminie, sposobie i formie określonej w niniejszych warunkach przetargowych oraz jeżeli wpłacą wadium w wysokości, terminie i w sposób określony w warunkach przetargowych.

W postępowaniu przetargowym, jako, oferenci nie mogą uczestniczyć:

- 1) członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej oraz Likwidatorzy, prokurenci i pełnomocnicy Spółki;
 - 2) podmiot, któremu Spółka zleciła prowadzenie przetargu oraz członkowie jego władz wykonawczych, organu nadzorującego oraz prokurenci i pełnomocnicy;
 - 3) inne osoby, niż wymienione w pkt 1) i 2), którym powierzono wykonanie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu;
 - 4) małżonek, konkubent, dzieci, rodzice i rodzeństwo osób, o których mowa w pkt 1)-3);
 - 5) osoby, które pozostają z osobami, o których mowa w pkt 1)-3) w takim stosunku prawnym lub faktycznym, który może budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności; w szczególności osoby fizyczne będące, w stosunku do osób wymienionych w pkt 1)-3), ich powinowatymi lub korzystającymi z opieki w ramach rodziny zastępczej.
2. Sprzedający nie dopuszcza składania Ofert częściowych.
 3. Oferent może złożyć w I etapie tylko jedną Ofertę. Oferta winna zawierać cenę nabycia wyższą przynajmniej o 1% od ceny wywoławczej netto wskazanej w § 4 ust. 8. Oferenci pod rygorem niedopuszczenia do przetargu są zobowiązani do złożenia:
 - 1) Oferty na formularzu OFERTA sporządzonym zgodnie ze wzorem określonym w załączniku nr 1 do niniejszych warunków przetargowych;
 - 2) w przypadku:
 - a) osób prawnych, jednostek organizacyjnych nie będących osobami prawnymi i osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą - odpis z Krajowego Rejestru Sądowego lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej – wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu określonego w § 7 ust. 1 niniejszych warunków przetargu;
 - b) pozostałych osób fizycznych – (informacji) dokumentów potwierdzających tożsamość Oferenta;
 - c) cudzoziemców w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 2278.) w przypadkach określonych ustawą – zezwolenie Ministra Spraw

Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości w przypadkach gdy zgoda jest wymagana;

Uwaga: W przypadku składania kserokopii dokumentów, o których mowa w ust. 3 pkt 2, muszą one zawierać poświadczenie ich zgodności z oryginałem przez osoby upoważnione do reprezentowania podmiotów;

- 3) pełnomocnictwa do złożenia Oferty i zaciągnięcia zobowiązania, o ile prawo to nie wynika z innych dokumentów złożonych przed rozpoczęciem przetargu. W przypadku gdyby, pełnomocnictwa udzielała osoba inna niż uprawniona z mocy prawa lub umowy spółki do reprezentowania podmiotu, należy przedłożyć również pełnomocnictwo do dokonania tej czynności;
 - 4) pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się z warunkami przetargu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń oraz zapoznaniu się ze stanem technicznym nieruchomości zabudowanej i gotowości jej nabycia bez zastrzeżeń w obecnym stanie (wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 2 do warunków przetargowych);
 - 5) pisemnego oświadczenia w sprawie wyrażenia zgody na przetwarzanie danych osobowych – wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 3 do warunków przetargowych (dotyczy osób fizycznych);
 - 6) potwierdzenia wpłacenia wadium.
4. Oferta, załączniki i pozostałe dokumenty, dla których Sprzedający określił wzory w niniejszych warunkach przetargowych powinny być sporządzone zgodnie z tymi wzorami.
 5. Sprzedający nie wymaga od Oferenta zachowania nagłówek oraz ich numeracji wprowadzonej w niniejszych warunkach przetargowych.
 6. Oferta pod rygorem odrzucenia, musi być sporządzona w języku polskim, w sposób czytelny, w formie pisemnej na papierze, przy użyciu nośnika pisma nieulegającemu usunięciu bez pozostawienia śladów (maszyna do pisania, drukarka komputerowa, długopis itp.).
 7. Oferta wraz z załącznikami powinna być podpisana przez Oferenta lub – w przypadku Oferentów wspólnie ubiegających się o nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu – przez ustanowionego przez nich pełnomocnika.
 8. Sprzedający uznaje, że podpisem jest złożony własnoręcznie znak, z którego można odczytać imię i nazwisko podpisującego, a jeżeli ten znak jest nieczytelny lub nie zawiera pełnego imienia i nazwiska, to znak musi być uzupełniony pieczęcią lub w inny sposób umożliwiać odczytanie imienia i nazwiska podpisującego.
 9. Wszelkie zmiany w treści Oferty (poprawki, przekreślenia, dopiski) powinny być datowane i podpisane lub parafowane przez Oferenta – w przeciwnym wypadku nie będą uwzględniane.
 10. Sprzedający może żądać przedstawienia oryginału lub notarialnie poświadczonej kopii dokumentu w przypadku, gdy złożona przez Oferenta kopia dokumentu jest nieczytelna lub budzi wątpliwość, co do jej prawdziwości.
 11. Załączone do Oferty wszelkie dokumenty i oświadczenia sporządzone w języku obcym muszą być tłumaczone na język polski, a tłumaczenie poświadczane przez Oferenta.

12. Wszystkie strony Oferty oraz oświadczenia i dokumenty wymagane postanowieniami § 6 winny być trwale ze sobą połączone, kolejno ponumerowane i parafowane przez Oferenta. Warunki te nie stanowią o treści Oferty i ich niespełnienie nie będzie skutkować odrzuceniem Oferty, jednakże wszelkie negatywne konsekwencje mogące z tego wyniknąć będą obciążały Oferenta.
13. Ofertę wraz z załącznikami i dokumentami, o których mowa w niniejszym paragrafie, sporządzoną zgodnie z ww. zaleceniami składa się w zaklejonej kopercie opatrzonej napisem:

POLREGIO S.A. w Warszawie,
ul. Kolejowa 1, 01-217 Warszawa, Biuro Zasobów Technicznych

.....
nazwa (firma) i adres (siedziba) Oferenta
OFERTA w postępowaniu Nr **POZ1d.220.1.2026**
na sprzedaż nieruchomości położonej w miejscowości Olsztyn,
ul. Lubelska 46
Nie otwierać przed terminem otwarcia Ofert.

§ 7.

Miejsce i termin składania Ofert I etapu przetargu

1. Oferty winny być złożone w terminie do dnia 4 września 2026 r. do godziny 12:00 w siedzibie Sprzedającego w Warszawie przy ulicy Kolejowej 1, pokój nr 411 (kancelaria 4 piętro).
2. W przypadku złożenia Oferty po terminie składania Ofert, Sprzedający niezwłocznie zawiadomi Oferenta o złożeniu Oferty po terminie oraz zwróci Ofertę.

§ 8

Otwarcie ofert I etapu przetargu

1. Otwarcie Ofert (I etapu) jest jawne i nastąpi w dniu 1 grudnia 2025 r. w pokoju nr 431 o godzinie 14:00 w siedzibie Spółki w Warszawie przy ulicy Kolejowej 1.
2. W razie ustalenia, że kilku Oferentów zaoferowało tę samą najwyższą cenę nabycia nieruchomości wyższą niż cena wywoławcza o 1%, Sprzedający poinformuje Oferentów o terminie i miejscu kontynuacji przetargu w formie licytacji (II etapu). Do licytacji zobowiązani są przystąpić Oferenci, którzy złożyli tę samą najwyższą cenę nabycia nieruchomości.
3. Minimalna kwota postąpienia w II etapie przetargu wynosi **10 000,00 PLN (słownie: dziesięć tysięcy złotych zero groszy) netto**.
4. Do II etapu przetargu w formie licytacji mogą przystąpić Oferenci, których Oferta spełnia wymogi Sprzedającego zawarte w niniejszych warunkach przetargowych i nie została odrzucona.
5. W przypadku obecności wszystkich Oferentów zakwalifikowanych do II etapu przetargu, Sprzedający kontynuuje przetarg w formie licytacji. Informacje, o których mowa powyżej

w ust. 2 Sprzedający przekazuje niezwłocznie Oferentom przy otwarciu Ofert, a Oferentom nieobecny - drogą elektroniczną na adres e-mail wskazany w złożonej Ofercie.

§ 9.

Opis kryteriów, którymi Sprzedający będzie się kierował przy wyborze Oferty, wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów i sposobu oceny Ofert

1. Kryterium oceny Ofert w niniejszym postępowaniu jest cena.
2. Najkorzystniejszą jest Oferta o najwyższej cenie.
3. Ocena zgodności Ofert z wymaganiami Sprzedającego przeprowadzona zostanie wyłącznie na podstawie analizy dokumentów i materiałów, jakie Oferent zawarł w swojej Ofercie według formuły spełnia/nie spełnia.
4. Przedstawienie przez Oferenta informacji nieprawdziwych mających wpływ lub mogących mieć wpływ na wynik postępowania przetargowego skutkować będzie wykluczeniem Oferenta z prowadzonego postępowania.

§ 10.

II etap przetargu

1. Licytację, o której mowa w § 8 ust. 2 prowadzi osoba fizyczna wyznaczona przez Sprzedającego, zwana dalej „licytatorem”.
2. Do licytacji zobowiązani są przystąpić Oferenci, o których mowa w § 8 ust. 2.
3. Licytator przed otwarciem licytacji dokonuje sprawdzenia tożsamości licytantów: osób fizycznych i osób reprezentujących podmioty gospodarcze bez względu na formę prowadzonej działalności na podstawie dowodów tożsamości, paszportu lub karty stałego pobytu oraz dokonuje sprawdzenia kompletności i ważności dokumentów złożonych przez Oferentów.
4. Licytator po otwarciu przetargu podaje do wiadomości uczestników informacje w zakresie:
 - 1) przedmiotu przetargu;
 - 2) ceny wywoławczej, która stanowi zaoferowaną najwyższą cenę nabycia nieruchomości w I etapie przetargu;
 - 3) wysokości postąpienia;
 - 4) zmiany w stanie faktycznym i prawnym nieruchomości stanowiącej przedmiot przetargu (jeżeli takie zmiany miały miejsce po ogłoszeniu przetargu).
5. Przeprowadzenie licytacji według następujących zasad:
 - a) licytacja rozpoczyna się od podania ceny wywoławczej, którą będzie najwyższa cena zaoferowana w I etapie przetargu;
 - b) każdy licytant może zaoferować dowolną sumę wyższą ponad obowiązujące minimalne postąpienie, przy czym minimalne postąpienie nie może być niższe niż wskazane w § 8 ust. 3 powyżej;
 - c) zaoferowana cena przestaje wiązać licytanta, gdy inny licytant zaproponuje cenę

- wyższą;
- d) licytacja trwa do momentu, gdy żaden licytant nie zgłosi wyższej ceny;
 - e) po ustaniu postępień prowadzący licytację uprzedza, że po trzecim ogłoszeniu ostatniej ceny dalsze zgłoszenia postępień nie będą przyjmowane;
 - f) po ustaniu postępień licytator, uprzedzając obecnych, po trzecim ogłoszeniu zamyka przetarg i udziela przybicia Oferentowi, który zaoferował najwyższą cenę nabycia.
6. Z zamkniętego przetargu zostaje sporządzony protokół, o którym mowa w § 11 ust. 2. Datę sporządzenia protokołu uważa się za datę zakończenia postępowania.
 7. Przybicie oznacza akceptację najkorzystniejszej oferty ze skutkami prawnymi określonymi w § 11 ust. 5.
 8. Nabywca, który w terminie nie uiści ceny nabycia traci prawa wynikające z przybicia oraz złożone wadium.

§ 11.

Postanowienia końcowe

1. Sprzedający może unieważnić przetarg, jeżeli uzna, iż zostały naruszone zasady określone w niniejszych warunkach przetargowych lub gdy z innych przyczyn umowa nie może dojść do skutku.
2. Komisja Przetargowa z przeprowadzonego przetargu sporządza protokół w dwóch egzemplarzach, jeden dla Sprzedającego drugi dla wyłonionego w przetargu Nabywcy nieruchomości, w którym określa:
 - 1) termin, miejsce przetargu oraz datę sporządzenia protokołu;
 - 2) oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu;
 - 3) oświadczenia i wyjaśnienia złożone przez Oferentów;
 - 4) wykaz Oferentów dopuszczonych i niedopuszczonych do udziału w przetargu wraz z uzasadnieniem;
 - 5) najwyższą cenę osiągniętą w przetargu albo informację o nie wybraniu żadnej Oferty;
 - 6) imię, nazwisko i adres lub nazwę (firmę) i siedzibę osoby, wyłonionej w przetargu jako nabywcę nieruchomości;
 - 7) imiona, nazwiska i podpisy członków Komisji Przetargowej;
 - 8) podpis Oferenta wyłonionego w przetargu jako nabywcy nieruchomości albo wzmiankę o przyczynie braku jego podpisu.
3. Protokół z przeprowadzonego postępowania przetargowego stanowi podstawę do zawarcia umowy notarialnej sprzedaży, z zastrzeżeniem ust. 5 - 7 niniejszego paragrafu.
4. Oferent, który wygrał przetarg związany jest niniejszą Ofertą do czasu podpisania umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości.
5. Wygrywający przetarg zobowiązany będzie do:
 - 1) podpisania protokołu z przeprowadzonego postępowania, o którym mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu;
 - 2) złożenia wraz ze Sprzedającym - w przypadku, gdy wygrywającym przetarg jest czynnym podatnikiem VAT wybierający opcję opodatkowania VAT dokonywanej dostawy nieruchomości, o której mowa w § 4, zgodnego oświadczenia, że wybierają

opodatkowanie dostawy budynku, budowli lub ich części, przy czym powinno się to odbyć:

- a) najpóźniej przed dniem przystąpienia do podpisania aktu notarialnego przenoszącego własność nieruchomości opisanej w § 4 do właściwego dla nabywcy naczelnika urzędu skarbowego lub
 - b) w akcie notarialnym, do zawarcia, którego dojdzie w związku z dostawą tych obiektów. Oświadczenie lub zapis w akcie notarialnym powinno zawierać dane wskazane w art. 43 ust. 11 ustawy o VAT, w tym: nazwy (lub imię i nazwisko), adresy i NIP obu stron, adres nabywanych budynków i budowli oraz planowaną datę zawarcia umowy dostawy budynków i budowli, adres budynku, budowli lub ich części.
- 3) wpłacenia przed podpisaniem umowy sprzedaży reszty ceny uzyskanej w wyniku przetargu, a w przypadku, gdy Kupujący skorzysta z prawa opcji opodatkowania VAT, również kwoty podatku VAT obliczonego zgodnie z obowiązującymi przepisami od ceny osiągniętej w przetargu, w terminie nie później niż na dwa dni przed wyznaczoną datą zawarcia umowy notarialnej sprzedaży. Wpłata nastąpi do depozytu notarialnego kancelarii notarialnej wskazanej przez Sprzedającego lub na rachunek bankowy wskazany przez Sprzedającego, a przez spełnienie terminu płatności uważa się datę faktycznego wpływu należności do depozytu notarialnego lub na wskazany przez Sprzedającego rachunek bankowy;
 - 4) zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości w miejscu i terminie wskazanym przez Sprzedającego;
 - 5) poniesienia opłat notarialnych związanych z nabyciem nieruchomości.
6. Sprzedający zobowiązuje się wydać przedmiot przetargu niezwłocznie po zawarciu umowy sprzedaży.
 7. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żadna Oferta nie spełniła wymogów Sprzedającego zawartych w niniejszych warunkach przetargowych.
 8. Sprzedający zastrzega sobie prawo do zmiany warunków przetargowych oraz zamknięcia przetargu na każdym jego etapie bez podania przyczyny.
 9. Sprzedający zastrzega sobie prawo do zmiany miejsca i terminu składania Ofert bez podania przyczyny.
 10. Nabywca, który w terminie nie później niż na dwa dni przed wyznaczoną datą zawarcia umowy sprzedaży nie uiści reszty ceny lub nie przedstawi protokołu notarialnego z przyjęcia depozytu notarialnego na poczet ceny traci prawo do nabycia nieruchomości i wpłacone wadium przepada na rzecz Sprzedającego, a w przypadku wpłacenia części kwoty ceny, podlega ona zwrotowi po potrąceniu kwoty wadium.
 11. Wszelkich informacji w sprawie przetargu udziela:
Agnieszka Nyrzc – tel. 798148615; e-mail: agnieszka.nyrzc@polregio.pl;
Eleonora Zajats - tel. 693 080 057, e-mail: eleonora.zajats@polregio.pl;

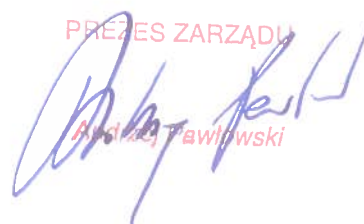
§ 12.

Ochrona danych osobowych

Zgodnie z art. 13 i 14 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (dalej: RODO) Zamawiający informuje, że:

- 1) administratorem danych osobowych przekazywanych przez Wykonawców w Postępowaniu jest Zamawiający, tj. POLREGIO S.A. z siedzibą w Warszawie, przy ul. Kolejowej 1, email: info@polregio.pl;
- 2) Zamawiający wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, który pełni funkcję kontaktową we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych pod adresem mailowym: iod@polregio.pl oraz korespondencyjnie na adres siedziby: POLREGIO S.A., Warszawa 01-217, ul. Kolejowa 1;
- 3) dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f RODO w celu przeprowadzenia Postępowania, jego rozstrzygnięcia, udokumentowania Postępowania oraz jego archiwizacji na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO;
- 4) Pani/Pana dane mogą być przekazywane:
 - podmiotom przetwarzającym je na zlecenie POLREGIO S.A. na podstawie zawartych umów powierzenia, w szczególności podmiotom świadczącym usługi hostingowe, dostawcom oprogramowania i serwisującym oprogramowanie,
 - podmiotom uprawnionym do uzyskiwania danych na podstawie przepisów prawa, w szczególności organom administracji, sądom i organom ścigania,
 - podmiotom świadczącym usługi prawne, audytowe, w tym biegłym rewidentom, audytorom w obszarze IT i cyberbezpieczeństwa,
 - a ponadto podmiotom świadczącym usługi pocztowe;
- 5) dane osobowe będą przechowywane przez okres 5 lat od 1 stycznia roku następującego po roku, w którym Postępowanie się zakończyło (tj. została zawarta umowa albo unieważniono Postępowanie), a jeżeli czas trwania umowy przekracza ww. okres, przechowywanie danych obejmuje cały czas trwania umowy;
- 6) obowiązek podania danych osobowych jest konieczny dla wzięcia udziału w Postępowaniu, a ich niepodanie może uniemożliwić udział w Postępowaniu;
- 7) w odniesieniu do danych osobowych Wykonawcy decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;
- 8) przysługuje Pani/Panu prawo żądania dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia, sprzeciwu lub ograniczenia przetwarzania oraz przenoszenia danych.
- 9) przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego - Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
- 10) przekazywanie danych osobowych do Google LLC odbywa się w oparciu o decyzję Komisji Europejskiej o adekwatności USA, w ramach programu Data Privacy Framework.


CZŁONEK ZARZĄDU
ds. FINANSOWYCH
Piotr Matuszyński


PREZES ZARZĄDU
Andrzej Pawłowski

**ZAŁĄCZNIK NR 1 DO WARUNKÓW PRZETARGOWYCH –
WZÓR FORMULARZA OFERTA**

.....
pieczęć Oferenta

OFERTA

Do:

POLREGIO S.A.

01-217 Warszawa, ul. Kolejowa 1

W odpowiedzi na ogłoszenie o przetargu pisemnym na

SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI SPÓŁKI POLREGIO z siedzibą w Warszawie położonej w Olsztynie, ul. Lubelska 46 – nr postępowania POZ1d.220.1.2026

my niżej podpisani:

.....

.....

działając w imieniu i na rzecz:

.....

.....

Nazwa (firma) i dokładny adres Oferenta

*W przypadku składania Oferty przez podmioty występujące wspólnie podać nazwy (firmy)
i dokładne adresy wszystkich podmiotów wspólnie składających Ofertę.*

1. **Składamy Ofertę** na zakup przedmiotu przetargu określonego w warunkach przetargu pisemnego, dotyczącego postępowania nr **POZ1d.220.1.2026** na sprzedaż nieruchomości Spółki POLREGIO z siedzibą w Warszawie, położonej w **Olsztynie, ul. Lubelska 46**.
2. **Oświadczamy**, że zapoznaliśmy się z warunkami przetargowymi, w tym z ich wszystkimi załącznikami i uznajemy się za związanych określonymi w nich postanowieniami i zasadami postępowania.
3. **Oferujemy za przedmiot przetargu:**
cenę netto zł,

4. **Akceptujemy** warunki płatności określone przez Sprzedającego zawarte w warunkach przetargu.
5. **Zobowiązujemy się**, w przypadku wyboru naszej Oferty do zawarcia umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, na warunkach określonych w warunkach przetargowych w miejscu i terminie wyznaczonym przez Sprzedającego.
6. **Uważamy się** za związanych niniejszą Ofertą przez czas wskazany w warunkach przetargowych tj. do czasu zawarcia umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości będącej przedmiotem przetargu.
7. **Oświadczamy**, że pełnomocnikiem Oferentów wspólnie składających Ofertę nabycia nieruchomości będącej przedmiotem niniejszego przetargu jest:

.....

Wypełniają wyłącznie Oferenci wspólnie składających Ofertę nabycia nieruchomości

8. **Wraz z Ofertą** składamy następujące oświadczenia i dokumenty:
 - a) **potwierdzenie opłacenia wadium**,
 - b),
 - c),
 - d).....,
 - e).....,
 - f).....,
 - g).....,
9. Przedstawiamy poniżej dane kontaktowe, poprzez które należy porozumiewać się w sprawach dotyczących przedmiotowego postępowania:

Imię i nazwisko

tel.

faks

e-mail

....., dnia

(miejscowość)

.....

(podpis Oferenta)

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO WARUNKÓW PRZETARGOWYCH

.....
.....
.....

Warszawa, dnia.....

OŚWIADCZENIE

Ja

legitymujący/a się.....serii.....Nr.....

reprezentujący/a.....

.....

oświadczam, że zapoznałem/am się:

- z warunkami przetargu nr **POZ1d.220.1.2026**, na sprzedaż nieruchomości położonej w Olsztynie, ul. Lubelska 46 i przyjmuję je bez zastrzeżeń;
- ze stanem nieruchomości położonej w Olsztynie, ul. Lubelska 46 w tym w szczególności ze stanem technicznym budynków i budowli oraz przyjmuję go bez zastrzeżeń i wyrażam gotowość jej nabycia bez zastrzeżeń w obecnym stanie,

oraz oświadczam, że nie będę wnosić żadnych roszczeń z tego tytułu wobec POLREGIO S.A. w Warszawie.

.....

podpis osoby składającej oświadczenie

ZAŁĄCZNIK NR 3 DO WARUNKÓW PRZETARGOWYCH

.....

Warszawa, dnia.....

(imię i nazwisko)

.....

.....

(adres)

Oświadczenie w sprawie wyrażenia zgody na przetwarzanie
danych osobowych

ja niżej podpisany/podpisana*wyrażam zgodę
na przetwarzanie moich danych osobowych, w tym również udostępnienie ich do publicznej
wiadomości, w zakresie sprzedaży w drodze przetargu, nieruchomości położonej
w Olsztynie, ul. Lubelska 46 dotyczącego postępowania nr **POZ1d.220.1.2026**.

.....

(podpis)

*niepotrzebne skreślić

ZOBOWIĄZANIE DO ZACHOWANIA POUFNOŚCI

Złożone przez:

P.... .. zamieszkałego w..... ul., legitymującego się dowodem osobistym seria i nr....., prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą....., pod adresemul na podstawie wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (aktualny na dzień zawarcia zobowiązania wydruk z CEIDG stanowi załącznik nr 1 do zobowiązania), posiadającym numer PESEL, NIP, REGON.....

Zwany dalej „**Zobowiązanym do zachowania poufności**”.

W związku z postępowaniem nr **POZ1d.220.1.2026** którego przedmiotem jest: sprzedaż nieruchomości Spółki POLREGIO z siedzibą w Warszawie, położonej w Olsztynie, ul. Lubelska 46 i związaną z tym koniecznością wymiany informacji oraz mając na uwadze fakt, że wśród tych informacji mogą znaleźć się dane, które zgodnie z przepisami prawa bądź wolą POLREGIO S.A. powinny być traktowane, jako informacje poufne i tym samym zabezpieczone przed dostępem osób niepowołanych oraz koniecznością pozyskania w tym celu danych będących własnością i stanowiących informacje poufne, w tym **tajemnicę przedsiębiorstwa POLREGIO S.A.** (zwanej dalej „**POLREGIO**”),składa niniejsze zobowiązanie.

1. **Zobowiązany do zachowania poufności oświadcza, że:**

- 1) zobowiązuje się do zachowania z najwyższą starannością w tajemnicy wszelkich **Informacji poufnych** (rozumianych jako wszelkie informacje techniczne, technologiczne, ekonomiczne, finansowe, handlowe, prawne, organizacyjne i inne) otrzymanych lub uzyskanych niezależnie od ich formy lub postaci od **POLREGIO**, w tym jej pracowników, doradców czy konsultantów;
 - 2) uzyskane **Informacje poufne** wykorzystane zostaną tylko i wyłącznie w celu rozważenia podjęcia przez Strony współpracy, o której mowa wyżej;
 - 3) ponosi pełną i nieograniczoną odpowiedzialność za szkodę wyrządzoną POLREGIO ujawnieniem **Informacji poufnych** w rozumieniu art. 11 ust. 2 Ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, w szczególności wynikłą z przekazania lub udostępnienia danych innym podmiotom i osobom nieuprawnionym oraz za brak odpowiedniego zabezpieczenia **Informacji poufnych**, który umożliwi lub potencjalnie może umożliwić dostęp do nich innym podmiotom i osobom nieuprawnionym. W szczególności **Zobowiązany do zachowania poufności** zobowiązany jest do nie przekazywania **Informacji poufnych** osobom prowadzącym **działalność konkurencyjną** wobec **POLREGIO**, tj. w zakresie:
 - a) międzymiastowego kolejowego transportu pasażerskiego;
 - b) lądowego transportu pasażerskiego miejskiego i podmiejskiego;
 - c) pozostałego pasażerskiego transportu lądowego, gdzie indziej niesklasyfikowanego.
- Za prowadzenie działalności gospodarczej, o której mowa w zdaniu poprzednim uznaje się również pełnienie funkcji członka w organach zarządzających lub nadzorczych podmiotów prowadzących **działalność konkurencyjną**.
2. W przypadku konieczności przekazania **Informacji poufnych** swoim pracownikom, osobom współpracującym na innej podstawie prawnej oraz doradcom, **Zobowiązany do zachowania poufności** zobowiązuje się do poinformowania tych osób o obowiązkach wynikających z niniejszego zobowiązania oraz ponosi odpowiedzialność za wszelkie

naruszenia obowiązków wynikających z niniejszego Zobowiązania przez powyższe osoby jak za swoje własne.

3. **Zobowiązany do zachowania poufności** przyjmuje do wiadomości, iż powielanie, utrwalanie na nośnikach informacji jakichkolwiek **Informacji poufnych** jest dozwolone jedynie za zgodą **POLREGIO**.
4. **Zobowiązany do zachowania poufności** zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy **Informacji poufnych** w okresie 10 lat od dnia podpisania niniejszego zobowiązania. Obowiązek zachowania poufności **Informacji poufnych** wygasa jedynie w odniesieniu do tych informacji, które zostaną upowszechnione w wyniku okoliczności niestanowiących naruszenia zobowiązania jakiegokolwiek podmiotu do zachowania poufności oraz jeżeli wymagają tego bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa polskiego w zakresie wynikającym z tych przepisów. W drugim przypadku **Zobowiązany do zachowania poufności** zobowiązuje się niezwłocznie powiadomić **POLREGIO** o obowiązku ujawnienia informacji oraz podjąć wszelkie prawnie dopuszczalne kroki zmierzające do zminimalizowania zakresu ujawnianych informacji.
5. **Zobowiązany do zachowania poufności**, na wyrażone w każdym czasie pisemne żądanie **POLREGIO**, obowiązany jest najpóźniej w ciągu 7 dni zgodnie z żądaniem **POLREGIO** zwrócić wszystkie nośniki, na których zostały utrwalone **Informacje poufne** lub usunąć je w sposób uniemożliwiający ich odtworzenie, nie zatrzymując żadnych ich kopii ani innych reprodukcji. W tym samym terminie **Zobowiązany do zachowania poufności** zobowiązany jest do złożenia pisemnego oświadczenia o należyтым wykonaniu obowiązku określonego w zdaniu poprzedzającym.
6. W przypadku, gdy **Zobowiązany do zachowania poufności** jest wezwany przez sąd lub inny organ państwowy do ujawnienia informacji objętych niniejszym Zobowiązaniem, powiadomi o tym fakcie natychmiast **POLREGIO** na piśmie.
7. W przypadku naruszenia zobowiązań, o których mowa w pkt 1 – 6 niniejszego Zobowiązania, **Zobowiązany do zachowania poufności** zapłaci **POLREGIO** za każdy przypadek naruszenia zobowiązań karę umowną w kwocie **100 000,00 PLN (słownie: sto tysięcy złotych)**, płatną w terminie 14 dni od dnia otrzymania przez **Zobowiązanego do zachowania poufności** wezwania **POLREGIO**, na wskazany przez **POLREGIO** rachunek bankowy. Kara ta nie wyklucza możliwości dochodzenia przez **POLREGIO** dodatkowego odszkodowania na zasadach ogólnych.
8. Wszelkie stosunki wynikające z niniejszego zobowiązania podlegają prawu polskiemu. Sędem właściwym w sprawach spornych będzie sąd właściwy ze względu na siedzibę **POLREGIO**.
9. Zmiana niniejszego Zobowiązania lub zwolnienie z jakiegokolwiek obowiązku wynikającego z niniejszego Zobowiązania może nastąpić wyłącznie na podstawie wcześniejszej, wyraźnej, pisemnej zgody **POLREGIO**.
10. Niniejsze Zobowiązanie sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach.

.....
czytelnie imię i nazwisko

....., dnia
miejscowość data