

Regulamin serwisu „Generator Ofert Inwestycyjnych”

I. Definicje

Konto – część Serwisu, zabezpieczona i identyfikowalna za pomocą loginu i hasła przypisanego do indywidualnego Użytkownika, za pomocą którego może on administrować określonymi działaniami w ramach korzystania z Serwisu.

Ogłoszenie – publikacja dotycząca sprzedaży lub wynajmu, sporządzona przez Użytkownika na formularzu dostępnym na stronie Serwisu, zamieszczona w Serwisie na warunkach określonych w Regulaminie.

Ogłoszeniodawca – osoba publikująca Ogłoszenie w Serwisie.

Rejestracja – procedura związana z założeniem Konta.

Serwis - oznacza serwis internetowy prowadzony przez Usługodawcę pod adresem internetowym <https://baza.paih.gov.pl>.

Usługodawca - Polska Agencja Inwestycji i Handlu S.A., ul. Krucza 5000-585 Warszawa, KRS 0000109815, NIP: 526-030-01-67, zwana również dalej: PAIH.

Użytkownik - każdy podmiot lub osoba, korzystająca z Serwisu, w szczególności osoba fizyczna posiadająca pełną zdolność do czynności prawnych, osoba prawna oraz jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, ale posiadająca zdolność do czynności prawnych tj. zaciągania we własnym imieniu zobowiązań i nabywania praw. Wobec użytkowników, którzy dokonali rejestracji konta, używana jest nazwa Użytkownik Zarejestrowany.

RODO – oznacza 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.

II. Postanowienia ogólne

1. Niniejszy Regulamin określa zasady korzystania z Serwisu Generator Ofert Inwestycyjnych za pośrednictwem oficjalnej strony Serwisu.
2. Właścicielem Serwisu, zwanym w dalszej części Usługodawcą, jest Polska Agencja Inwestycji i Handlu S.A. w Warszawie, adres e-mail invest@paih.gov.pl.
3. Usługodawca zastrzega sobie prawo do wprowadzania zmian w Regulaminie Serwisu, o czym niezwłocznie poinformuje Użytkowników poprzez opublikowanie zmian na stronie www Serwisu. Zmiany wejdą w życie po upływie 14 dni od dnia publikacji. Przewidywane zmiany mogą mieć miejsce w szczególności z uwagi na zmiany stanu prawnego, rozwój technologiczny Serwisu lub też mogą być spowodowane rozszerzeniem zakresu świadczonych przez Serwis usług.
4. Część usług świadczonych za pośrednictwem Serwisu wymaga od Użytkownika posiadania Konta. W tym celu konieczne jest dokonanie rejestracji za pomocą odpowiedniego formularza dostępnego na stronie www Serwisu i założenia konta oraz jego aktywację.
5. Rejestracja wraz z potwierdzeniem i aktywacją konta jest równoznaczna z zawarciem umowy na korzystanie z usług Serwisu.

6. Rejestracja w Serwisie jest równoznaczna z akceptacją niniejszego Regulaminu przez Użytkownika. Działania Użytkownika narażające dobre imię Serwisu lub Usługodawcy, a także nakierowane na wyrządzenie szkody, jak również działania zmierzające do utrudnienia z korzystania lub uniemożliwienia funkcjonowania Serwisu, stanowią podstawę do usunięcia konta danego Użytkownika, a także podjęcia odpowiednich kroków prawnych.

III. Zasady publikacji ofert

1. Publikacja oferty w Serwisie wymaga Rejestracji Użytkownika oraz wypełnienia odpowiedniego formularza „Dodaj Ofertę”. Szczegóły dotyczące dodawania ofert znajdują się w zakładce „Info” -> „Instrukcja zakładania konta i dodawania ofert” -> „Instrukcja nr 2. Wprowadzanie oferty nieruchomości”.
2. Ogłoszenie podlega weryfikacji przez pracownika PAIH. W przypadku akceptacji, Ogłoszenie podlega publikacji w Serwisie maksymalnie w przeciągu 5 dni roboczych od momentu zgłoszenia Oferty przez Użytkownika. W przypadku negatywnej weryfikacji Ogłoszenia przez pracownika PAIH Ogłoszenie podlega zwrotowi, aż do momentu spełnienia wymagań zawartych w niniejszym Regulaminie. Publikacja Ogłoszenia następuje po zmianie statusu oferty na „Udostępniony” za pośrednictwem przycisku „Opublikuj”.
3. Publikacja Ogłoszenia jak i rejestracja Użytkownika w Serwisie jest bezpłatna.
4. Okres publikacji Ogłoszenia wynosi 150 dni. Po upływie tego okresu na adres e-mail Użytkownika zostanie wysłana wiadomość informacyjna wskazująca na możliwość uaktualnienia Ogłoszenia i przedłużenia terminu jego publikacji o kolejne 150 dni. W przypadku braku reakcji Użytkownika w ciągu 7 dni, na adres e-mail Użytkownika ponownie zostanie wysłana wiadomość informacyjna wskazująca na możliwość uaktualnienia Ogłoszenia i przedłużenia terminu jego publikacji o kolejne 150 dni. Proces ten zostanie powtórzony maksymalnie trzykrotnie. W przypadku dalszego braku reakcji Użytkownika, status Ogłoszenia zostanie zmieniony na „Archiwum”.
5. Ogłoszenie musi zawierać co najmniej informacje, które zostały wskazane jako obowiązkowe, w tym:
 - a) Lokalizację nieruchomości,
 - b) Powierzchnię nieruchomości,
 - c) Cenę nieruchomości,
 - d) Informacje o właścicielu lub właścicielach nieruchomości,
 - e) Przeznaczenie w dokumentach planistycznych, w szczególności Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego,
 - f) Informację o topografii nieruchomości, przeszkodach terenowych i przeprowadzonych badaniach geologicznych,
 - g) Powiązaniach transportowych,
 - h) Sieciach uzbrojenia terenu, w tym ich odległości od granicy nieruchomości oraz dostępnych wartościach (energia elektryczna, gaz, woda, kanalizacja),
 - i) Dane kontaktowe do osoby odpowiedzialnej za kontakt z klientem. Dane kontaktowe nie muszą zawierać danych osobowych.
6. Treści zamieszczonych w Serwisie Ogłoszeń nie mogą być sprzeczne z prawem, normami etycznymi oraz dobrymi obyczajami. Zakazane jest umieszczanie w Ogłoszeniach treści reklamowych dotyczących innych produktów, firm, stron www lub innych serwisów internetowych. W przypadku

stwierdzenia naruszenia niniejszego zakazu Usługodawcy przysługuje prawo odmowy publikacji Ogłoszenia lub jego usunięcia.

- 6a. Usługodawca zastrzega sobie również prawo do odmowy publikacji Ogłoszenia lub jego usunięcia w przypadku gdy:
- a) Kształt lub powierzchnia nieruchomości nie gwarantuje jej zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy oraz powszechnie obowiązującymi przepisami prawa regulującym proces inwestycyjno-budowlany, np. z ustawą – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r., poz. 2029 z późn. zm.) wraz z aktami wykonawczymi.
 - b) W Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy jako funkcja podstawowa wskazana została zabudowa mieszkaniowa jedno- lub wielorodzinna. W przypadku gdy przeznaczeniem głównym jest funkcja produkcyjna lub usługowa, a funkcja mieszkaniowa ma charakter uzupełniający, oferta będzie podlegała publikacji w Serwisie.
 - c) W Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy jako funkcje podstawowe wskazane zostały tereny produkcji rolnej lub tereny produkcji leśnej, a Użytkownik zaznaczył, że nie ma możliwości zmiany dokumentów planistycznych, a tym samym funkcji na inną niż rolna lub leśna.
 - d) Dla każdej istniejącej sieci uzbrojenia terenu Użytkownik nie wskazał odległości od granicy nieruchomości oraz wartości poszczególnych mediów. W przypadku uzupełnienia tych danych przez Użytkownika, Ogłoszenie będzie podlegało publikacji w Serwisie. Dane można uzyskać kontaktując się bezpośrednio z gestorami sieci lub pracownikami technicznymi w odpowiedniej jednostce samorządu terytorialnego (gminie/mieście).
 - e) Powierzchnia użytkowa nieruchomości budynkowej przeznaczonej na biura jest mniejsza niż 50 mkw.
 - f) Oferowana jest nieruchomość budynkowa w fazie projektu. Tym samym Użytkownik oferuje nieruchomość gruntową z projektem budynku i zagospodarowaniem terenu.
 - g) Oferowane są nieruchomości gruntowe lub budynkowe, do których Użytkownik – broker, agencja pośrednictwa nieruchomości - nie ma prawa wyłączności na ich oferowanie i sprzedaż.
 - h) Użytkownik nie zamieścił zdjęcia prezentującego aktualny stan nieruchomości, a w przypadku nieruchomości budynkowej również jej wnętrza.
 - i) Użytkownik wprowadził ofertę terenu z przeznaczeniem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jako przeznaczenie "inne" nie uzupełniając dodatkowych informacji pod jakiego typu działalność inwestycyjną jest przeznaczony ten grunt.
7. W celu publikacji Ogłoszenia na stronie Serwisu, Ogłoszeniodawca wyraża zgodę na upublicznienie jego danych kontaktowych.
- 7a. Ogłoszeniodawca wyraża zgodę na udział wprowadzonej nieruchomości (Ogłoszenia) do Serwisu Generatora Ofert Inwestycyjnych w każdej formie promocji, której celem będzie przyspieszenie procesu pozyskania potencjalnego inwestora, w tym przez pracowników PAIH. W szczególności ogłoszeniodawca wyraża zgodę na udział nieruchomości w konkursach, ocenach rankingowych i badaniach statystycznych realizowanych przez PAIH. Udzielona zgoda dotyczy również prawa PAIH do publikacji wyników, w dowolnej formie, miejscu i czasie, wyżej wymienionych działań prowadzonych przez Agencję.

8. Wszystkie dane podane przez Użytkownika w Ogłoszeniu, powinny być wprowadzone w pola odpowiednio do tego przeznaczone. W przeciwnym wypadku, Usługodawca zastrzega sobie prawo odmowy publikacji takiego ogłoszenia bądź jego usunięcia.
9. Usługodawca nie ponosi odpowiedzialności za treści lub aktualność publikowanych ofert. Pełną odpowiedzialności za podanie nieprawdziwych, nieaktualnych lub niepełnych informacji ponosi Ogłoszeniodawca.
- 9a. W przypadku stwierdzenia przez pracowników PAIH np. w drodze audytu nieruchomości będącej przedmiotem Ogłoszenia, że treść Ogłoszenia jest niezgodna ze stanem faktycznym lub prawnym zostanie ono usunięte z Serwisu. Użytkownikowi przysługuje prawo do wprowadzenia właściwych i zgodnych ze stanem faktycznym treści, które będą ponownie przedmiotem weryfikacji przed publikacją w Serwisie.
10. Usługodawca nie ponosi odpowiedzialności za nienależyte wykonanie bądź niewykonanie przez Strony umów związanych z Ogłoszeniem oraz za brak zainteresowania Ogłoszeniem Użytkownika.

IV. Prywatność i ochrona danych osobowych

Postanowienia dotyczące ochrony danych osobowych i prywatności Użytkowników zostały zawarte w [Polityce prywatności oraz w klauzuli informacyjnej](#).

V. Postanowienie końcowe

1. Postanowienia Regulaminu wchodzi w życie z dniem 01.01.2024r.
2. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie stosuje się powszechnie obowiązujące przepisy prawa polskiego.