

REGULAMIN PRZETARGU

w postępowaniu upadłościowym Sławomira Furmana prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą Przedsiębiorstwo Usługowo Handlowe MIRES Sławomir Furman, które toczy się przed Sądem Rejonowym V Wydziałem Gospodarczym w Toruniu, sygn. akt V GUp 42/15

§ 1 Postanowienia wstępne

1. Regulamin niniejszy określa zasady i tryb przeprowadzenia przetargu oraz zawarcia umowy sprzedaży w drodze przetargu poszczególnych składników masy upadłości Sławomira Furmana prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą Przedsiębiorstwo Usługowo Handlowe MIRES Sławomir Furman.

2. Organizatorem przetargu jest syndyk masy upadłości Sławomira Furmana prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą Przedsiębiorstwo Usługowo Handlowe MIRES Sławomir Furman w upadłości likwidacyjnej – Janusz Iwanicki..

3. Syndyk zastrzega sobie prawo zmiany ogłoszenia przetargu i warunków przetargu, a także do odstąpienia od przetargu lub jego unieważnienia bez podania przyczyny do dnia zatwierdzenia wyboru oferenta przez Sędziego Komisarza. Przetarg może być również zamknięty bez wyboru którejkolwiek z ofert. Wadła zostaną wówczas zwrócone bez oprocentowania.

4. W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe oraz przepisy kodeksu cywilnego.

§ 2 Przedmiot przetargu

1. Przedmiotem przetargu jest łączna sprzedaż następujących składników masy upadłości Sławomira Furmana prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą Przedsiębiorstwo Usługowo Handlowe MIRES Sławomir Furman w upadłości likwidacyjnej w Toruniu tj.:

1) nieruchomość w skład której wchodzi prawo własności działki ewidencyjnej nr 16 o powierzchni 1.1685 ha zabudowanej następującymi budynkami posadowionymi na tym gruncie tj.

- budynkiem biurowym
- budynkiem hali produkcyjnej,
- wiatą magazynową,
- portiernią,

Na części nieruchomości urządzone są place postojowe i drogi wewnętrzne o nawierzchni z kostki betonowej. Nieruchomość jest ogrodzona – ogrodzenie systemowe z paneli ogrodzeniowych zawieszonych na słupkach z kształtowników stalowych wraz z cokołem z elementów betonowych prefabrykowanych. Nieruchomość położona jest w Toruniu przy ul. Aleksandrowskiej nr 5. . Dojazd do nieruchomości jest możliwy poprzez dwie bramy – od ulicy Aleksandrowskiej i od ulicy Włocławskiej. Dla nieruchomości Sąd Rejonowy w Toruniu VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą TO1T/00105782/1.

Opis lokalizacji nieruchomości:

Nieruchomość położona jest przy ul. Aleksandrowskiej 5 w Toruniu. Zabudowana jest budynkiem biurowym, halą produkcyjną, wiatą magazynową oraz portiernią. Posiada dostęp do ulicy Aleksandrowskiej i Włocławskiej o nawierzchni utwardzonej bitumicznej. Sąsiedztwo i otoczenie nieruchomości stanowią tereny z zabudową usługowo – produkcyjną, tereny niezabudowane, tereny leśne. W sąsiedztwie przebiega droga krajowa nr 91 – wyjazd z miasta w kierunku Łodzi. Nieruchomość położona jest w obszarze uzbrojonym w następujące sieci: energii elektrycznej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, gazowej. Nieruchomość posiada dwa wjazdy, jeden od ulicy Aleksandrowskiej (główny) i drugi id ulicy Włocławskiej..

Cena minimalna (wywoławcza) ww. przedmiotu sprzedaży wynosi **6.920.000** zł (słownie: sześć milionów dziewięćset dwadzieścia tysięcy złotych) netto i zostanie powiększona o podatek VAT według stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy

sprzedaży w formie aktu notarialnego, o ile podatek ten będzie należny zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

- 2) Ruchomości wymienione w Załączniku nr 1 do niniejszego Regulaminu o łącznej wartości 6.494 zł netto stanowiące wyposażenie budynków wymienionych w pkt. 1 powyżej.**

Cena minimalna (wywoławcza) wyżej wymienionych ruchomości wynosi **6.494 zł netto** (słownie sześć tysięcy czterysta dziewięćdziesiąt cztery złote).

Do wyżej wskazanych cen minimalnych (wywoławczych) należy doliczyć podatek VAT według stawki określonej przepisami prawa obowiązującej w dniu zawarcia umowy sprzedaży.

Oferta powinna zawierać cenę łączną netto nieruchomości i ruchomości wymienionych powyżej (dalej: Cena Łączna) oraz dwie ceny częściowe netto: nieruchomości oraz ruchomości.

§ 3 Ograniczenia związane z nabyciem

1. Nieruchomość opisana w § 2 powyżej jest przedmiotem najmów na rzecz trzech najemców:
 - MIRES Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa w Toruniu, z **rocznym** terminem wypowiedzenia umowy najmu,
 - Fit Park Sp. z o.o. w Toruniu, z **miesięcznym** terminem wypowiedzenia umowy najmu,
 - BV Furman sp. jawna w Toruniu, z **miesięcznym** terminem wypowiedzenia umowy najmu.
2. Zgodnie z treścią art.109 Prawa upadłościowego syndyk może wypowiedzieć umowę najmu nieruchomości upadłego z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia na podstawie postanowienia Sędziego Komisarza w przypadku uznania, że trwanie umowy najmu utrudnia likwidację masy upadłości.
3. W księdze wieczystej nr TO1T/00105782/1 prowadzonej dla ww. nieruchomości przez Sąd Rejonowy w Toruniu VII Wydział Ksiąg Wieczystych w dziale III wpisane są nieaktualne wzmianki o prowadzonych egzekucjach, a w dziale IV hipoteki umowne i przymusowe, które będą podlegać wykreśleniu na podstawie aktu nabycia nieruchomości (umowy sprzedaży zawartej w formie aktu notarialnego). Złożenie

stosownych wniosków o wykreślenie oraz koszty z tym związane będą obciążać w całości nabywcę nieruchomości.

Nieruchomość nie jest obciążona prawami pozostającymi w mocy po jej sprzedaży.

§ 4 Uczestnik przetargu

Uczestnikiem przetargu może być każda osoba fizyczna, prawna bądź jednostka organizacyjna nie będąca osobą prawną, której ustawa przyznaje zdolność prawną, która spełni zawarte w regulaminie warunki z wyłączeniem: syndyka oraz jego małżonka, wstępnego, zstępnego, rodzeństwa, osoby pozostającej z nim w stosunku przysposobienia lub małżonka takiej osoby, jak również osoby pozostającej z nim w faktycznym związku, prowadzącej z nim wspólnie gospodarstwo domowe.

§ 5 Składanie ofert

1. Oferty należy składać za pośrednictwem poczty, przesyłką kurierską albo osobiście do dnia 18 października 2017 do godziny 15:00 w Biurze Podawczym Sądu Rejonowego w Toruniu, ul. Mickiewicza 10/16 . Dotyczy to również ofert nadesłanych pocztą lub przesyłką kurierską.

2. Złożenie oferty powinno nastąpić w zapieczętowanej kopercie, w sposób uniemożliwiający zapoznanie się z jej treścią, z dopiskiem **"oferta przetargowa MIRES - sygn. akt V GUp 42/15"**.

3. Każdy oferent może złożyć ofertę wyłącznie na zakup wszystkich z wystawionych do sprzedaży składników majątku, opisanych w §2 niniejszego regulaminu, z tym zastrzeżeniem, że oferta powinna zawierać Cenę Łączną netto nieruchomości i ruchomości wymienionych powyżej oraz dwie ceny częściowe netto: nieruchomości oraz ruchomości. Oferta niespełniająca tego zastrzeżenia podlegać będzie odrzuceniu.

3. Oferta powinna zostać sporządzona w języku polskim i zawierać:

a) nazwiska i imiona albo firmy (nazwy) uczestnika przetargu oraz adresy do doręczeń,

c) proponowaną Cenę Łączną (nieruchomości i ruchomości) oraz dwie ceny częściowe - nie niższe niż ceny minimalne (wywoławcze).

d) wskazanie banku i numeru rachunku bankowego, na który ma być zwrócone wadium,

e) aktualny odpis z KRS lub innych właściwych rejestrów,

g) uchwałę zezwalającą na nabycie przedmiotu przetargu podjętą przez upoważniony organ uczestnika przetargu, o ile uchwała taka jest wymagana przepisami prawa,

h) numery NIP i REGON, a w przypadku osób fizycznych również PESEL.

4. Do oferty należy dołączyć oświadczenie:

a) o zapoznaniu się z warunkami przetargu i ich akceptacji,

b) o zapoznaniu się ze stanem faktycznym, prawnym i organizacyjnym przedmiotu przetargu,

c) zobowiązanie oferenta jako przyszłego nabywcy do pokrycia wszystkich kosztów, podatków i opłat związanych z zawarciem umowy sprzedaży oraz kosztów związanych z przeniesieniem praw, jak również związanych z wykreśleniem zabezpieczeń,

d) że oferent nie należy do kręgu podmiotów wyłączonych z przetargu, o których mowa w § 4 niniejszego regulaminu.

5. Do oferty należy dołączyć dokument stanowiący dowód wpłaty wadium. Wadium uważa się za wpłacone, jeżeli uznanie rachunku bankowego syndyka kwotą wadium nastąpi najpóźniej w dniu 18 października 2017 r.

6. Oferta oraz wszelkie załączone do niej oświadczenia i dokumenty winny być podpisane przez oferenta będącego osobą fizyczną lub osoby upoważnione do reprezentacji oferenta niebędącego osobą fizyczną.

7. Wszystkie dokumenty będące załącznikami do oferty winny zostać złożone w oryginale lub kopii notarialnie poświadczonej za zgodność z oryginałem pod rygorem odrzucenia oferty.

8. Oferty nie spełniające wymogów określonych przepisami prawa i regulaminu oraz zawierające warunki lub zastrzeżenia nie dopuszczone postanowieniami regulaminu podlegają odrzuceniu przez syndyka.

§ 6 Przebieg przetargu

1. Otwarcie i rozpoznanie ofert odbędzie się na posiedzeniu jawnym Sądu Rejonowego V Wydziału Gospodarczego w Toruniu przy ul. Mickiewicza 10/16 w terminie wyznaczonym przez Sąd i opublikowanym przez syndyka masy upadłości w ogłoszeniu o przetargu w prasie.
2. Do udziału w przetargu uprawnione są osoby, które złożyły ofertę - osobiście lub przez pełnomocników.
3. Po otwarciu ofert syndyk podaje do wiadomości uczestnikom posiedzenia, które z ofert spełniają warunki określone w regulaminie i w przepisach prawa. Oferty, które tych warunków nie spełniają syndyk odrzuca.
4. Na wniosek syndyka, celem dokładnego zapoznania się z ofertą, Sędzia Komisarz może zarządzić przerwę.
5. Wyboru oferty dokonuje syndyk. Wybór wymaga zatwierdzenia przez Sędziego Komisarza.
6. W przypadku, gdy wpłynię kilka ofert syndyk dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty pod względem zaoferowanej ceny łącznej za nieruchomości i ruchomości.
7. W przypadku, gdy złożone zostaną równorzędne oferty, syndyk może dokonać wyboru oferty najkorzystniejszej pod względem zaoferowanej ceny albo przeprowadzić dodatkową aukcję z udziałem oferentów, którzy złożyli równorzędne oferty, przy czym o przeprowadzeniu aukcji decyduje Sędzia Komisarz.
8. Za oferty równorzędne uznaje się oferty, w których różnica w zaoferowanej Cenie Łącznej nie przekracza **100.000 zł** (sto tysięcy) .
9. Ceną wywoławczą w aukcji jest najwyższa Cena Łączna zaproponowana w przetargu. W trakcie aukcji oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia, jedno w odniesieniu do częściowej cen nieruchomości i jedno w odniesieniu do częściowej ceny ruchomości podając jednocześnie Cenę Łączną. W przypadku nieruchomości postąpienie nie może być niższe niż **20.000 zł** (dwadzieścia tysięcy), a w przypadku ruchomości nie niższe niż **500 zł**.
10. Po ustaniu zgłaszania postąpień syndyk wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą Cenę Łączną i zamyka aukcję. Najwyższa oferta, stanowiąca Cenę Łączną (sumę dwóch ofert częściowych), złożona w toku aukcji, zatwierdzona przez Sędziego Komisarza, rodzi skutki przewidziane dla wyboru i zatwierdzenia oferty w przetargu.

11. W przypadku, gdyby żaden z oferentów nie zaoferował postąpienia, tylko pozostał przy cenie wskazanej w ofercie, syndyk dokona wyboru oferty najkorzystniejszej pod względem zaoferowanej ceny.

12. W przypadku, gdy w związku z przetargiem lub licytacją dojdzie do zakupu ruchomości za łączną cenę wyższą od ich łącznej ceny minimalnej (wywoławczej), ceny zakupu poszczególnych ruchomości zostaną ustalone w sposób proporcjonalny do wysokości zwyżki ceny.

13. Wszelkie zarzuty co do przebiegu przetargu winny być zgłaszane Sędziemu Komisarzowi na posiedzeniu, na którym odbywa się przetarg, pod rygorem utraty prawa powoływania ich w dalszym toku postępowania.

§ 7 Wadium

1. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie wadium w wysokości 5% Ceny Łącznej minimalnej nieruchomości i ruchomości wymienionych w § 2 powyżej, najpóźniej w dniu 18 października 2017 (data uznania rachunku bankowego syndyka) na rachunek bankowy prowadzony przez syndyka na rzecz upadłego w Banku Pekao S.A. 19 1240 1936 1111 0010 6606 1709.

2. Za dzień wpłaty wadium uznaje się datę uznania rachunku bankowego syndyka.

3. Wpłacone przez uczestnika przetargu wadium jest nieoprocentowane.

4. Organizator przetargu może pobraną sumę wadium zachować, jeżeli uczestnik przetargu, pomimo wyboru jego oferty, uchyla się od zawarcia umowy sprzedaży w dniu i miejscu wskazanym przez syndyka lub nie dokona wpłaty oferowanej ceny przed dniem wskazanym przez syndyka jako dzień zawarcia umowy sprzedaży.

5. W przypadku zawarcia umowy, wadium zostanie zaliczone na poczet ceny.

6. Oferentom, których oferty nie zostały wybrane przez syndyka i zatwierdzone przez sędziego komisarza, wadium zostanie zwrócone na wskazane konto uczestnika przetargu w terminie 3 dni roboczych, od zatwierdzenia wyboru oferenta przez sędziego komisarza. Za zwrot wadium uważa się złożenie dyspozycji przelewu bankowego przez syndyka.

§ 8 Sposób zapłaty ceny

1. Uczestnik przetargu, którego oferta została wybrana przez syndyka i zatwierdzona przez sędziego komisarza, zobowiązany jest uiścić, w drodze przelewu bankowego bezpośrednio z konta kupującego, cenę sprzedaży w całości przed dniem zawarcia umowy, przy czym przez zapłatę ceny rozumie się uznanie rachunku bankowego syndyka kwotą stanowiącą cenę sprzedaży z uwzględnieniem zaliczenia na jej poczet wcześniej zapłaconej kwoty wadium. .
2. Nabywca ponosi wszelkie koszty, podatki i opłaty związane z zawarciem umowy sprzedaży oraz koszty związane z przeniesieniem praw, jak również związane z wykreśleniem wpisów i wzmianek w księdze wieczystej.
3. Wybrany w drodze przetargu lub aukcji oferent jest zobowiązany, celem przygotowania umowy sprzedaży do dostarczenia wszelkich dokumentów niezbędnych do sporządzenia umowy, w tym tych których wymaga notariusz, w określonym przez syndyka terminie.
4. Potrącenie wierzytelności przysługujących nabywcy w stosunku do upadłego z ceną nabycia jest niedopuszczalne.

§ 9 Zawarcie umowy

Zawarcie umowy sprzedaży nastąpi w formie aktu notarialnego w dniu wyznaczonym przez syndyka, w terminie nie dłuższym niż 3 miesiące od dnia zatwierdzenia wyboru oferenta przez sędziego komisarza.

§ 10 Postanowienia końcowe

1. Z oszacowaniem przedmiotu przetargu, regulaminem przetargu oraz innymi dokumentami można zapoznawać się, po uprzednim uzgodnieniu terminu (**tel. 56 657 57 43, 603 756 060**), w biurze syndyka mieszczącym się w **Toruniu przy ul. Chełmińskiej 16A od poniedziałku do piątku w godz. 9. 00 do 16.00**. Regulamin przetargu jest również opublikowany na stronie www.lexima.com.pl w zakładce *Upadłości i restrukturyzacje*.
2. Osoby zainteresowane złożeniem oferty mogą dokonać oględzin przedmiotu przetargu w terminie uzgodnionym telefonicznie.

3. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym regulaminie mają odpowiednie zastosowanie przepisy Prawa upadłościowego oraz przepisy kodeksu cywilnego.

Toruń, dnia 8 września 2017 r.