

REGULAMIN KONKURSU OFERT

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 konkursu ofert 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. Konkurs ofert jest przeprowadzany na podstawie niniejszego Regulaminu oraz przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. z 2017 r. poz. 459 ze zm., dalej jako: „k.c.”), w związku z Postanowieniem Sędziego-komisarza z dnia 30 lipca 2019 r. o zezwoleniu na sprzedaż z wolnej ręki nieruchomości i ruchomości wymienionych w niniejszym Regulaminie.

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

4. Syndyk zastrzega sobie prawo zmiany ogłoszenia i warunków konkursu ofert, a także do odstąpienia od konkursu lub jego unieważnienia bez podania przyczyny - do dnia wyboru oferty. Konkurs ofert może być również zakończony bez wyboru którejkolwiek z ofert. Wadia zostaną wówczas zwrócone bez oprocentowania.

§ 2 Przedmiot konkursu

Przedmiotem konkursu ofert 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) nieruchomości 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 od ulicy Włocławskiej.

Cena minimalna ww. przedmiotu sprzedaży wynosi **3.700.000** zł (słownie: trzy miliony siedemset 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 6.494,00 zł netto (słownie: sześć tysięcy czterysta dziewięćdziesiąt cztery złote) stanowiące wyposażenie budynków wymienionych w pkt. 1 powyżej.

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

Do wyżej wskazanych cen minimalnych 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 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 konkursu ofert

Uczestnikiem konkursu 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 (listem poleconym) lub przesyłką kurierską do dnia 15 czerwca 2020 r. na adres: Biuro Syndyka Kancelaria LEXIMA, ul. Chełmińska 16A, 87 – 100 Toruń, przy czym wskazana data jest datą wpływu oferty do Biura Syndyka.

2. Złożenie oferty powinno nastąpić w zaklejonej kopercie, w sposób uniemożliwiający zapoznanie się z jej treścią bez otwarcia koperty i zamknięcia bez pozostawienia śladów po otwarciu. Na kopercie powinno znajdować się oznaczenie oferenta oraz dopisek: **Nie otwierać - Konkurs ofert PUH MIRES.**

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.

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

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

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

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

d) aktualny odpis z KRS lub innych właściwych rejestrów,

e) wszelkie zezwolenia i zgody, jeżeli są wymagane prawem ze względu na osobę lub firmę oferenta,

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

- g) oryginał pełnomocnictwa w przypadku składania oferty przez pełnomocnika,
- i) wskazanie adresu skrzynki mailowej oferenta do kontaktu w sprawach Konkursu ofert.

5. Do oferty należy dołączyć oświadczenie:

- a) o zapoznaniu się z warunkami konkursu ofert i ich akceptacji bez zastrzeżeń,
- b) o zapoznaniu się ze stanem faktycznym, prawnym i organizacyjnym przedmiotu Konkursu ofert oraz jego opisem i oszacowaniem oraz o braku zastrzeżeń w tej mierze,
- 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 i innych wpisów w księdze wieczystej,
- d) że oferent nie należy do kręgu podmiotów wyłączonych z konkursu ofert, o których mowa w § 4 niniejszego regulaminu.

6. Oferent będący osobą fizyczną składa ponadto oświadczenie czy pozostaje w związku małżeńskim, a jeśli tak to czy nabywa przedmiot konkursu do majątku wspólnego. W przypadku nabycia do majątku wspólnego, warunkiem jest złożenie oferty przez oboje małżonków lub przez jednego wraz z pisemną zgodą drugiego małżonka do uczestnictwa w Konkursie ofert oraz nabycia nieruchomości i ruchomości. W przypadku zamiaru nabycia nieruchomości i ruchomości do majątku osobistego, uczestnik Konkursu ofert załącza do oferty stosowne oświadczenie.

7. 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 12 czerwca 2020 r.

8. 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.

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

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

§ 6 Przebieg konkursu i aukcja

1. Otwarcie i rozpoznanie ofert odbędzie w dniu 23 czerwca 2020 r. o godz. 12.00 w biurze syndyka, w obecności notariusza, który sporządzi z tych czynności protokół.

2. Przystępując do rozstrzygnięcia konkursu ofert syndyk:

- ustala ilość złożonych ofert
- ustala czy i przez kogo zostało wpłacone wadium
- otwiera oferty w kolejności odpowiadającej dacie wpływu

3. Po otwarciu ofert syndyk sprawdza, które z ofert spełniają warunki określone w Regulaminie i w przepisach prawa, począwszy od sprawdzenia opłacenia wadium. Oferty, które tych warunków nie spełniają syndyk odrzuca.

4. Spośród złożonych prawidłowo ofert syndyk dokonuje wyboru oferty najkorzystniejszej,

5. W przypadku, gdy wpłynie kilka ofert syndyk dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty pod względem zaoferowanej ceny łącznej za nieruchomość i ruchomości.
6. W przypadku, gdy złożone zostaną równorzędne oferty, syndyk może dokonać wyboru oferty najkorzystniejszej pod względem zaoferowanej ceny albo przeprowadzić aukcję z udziałem oferentów, którzy złożyli równorzędne oferty.
7. Za oferty równorzędne uznaje się oferty, w których różnica w zaoferowanej Cenie Łącznej nie przekracza **100.000 zł** (sto tysięcy) .
8. Ceną wywoławczą w aukcji jest najwyższa Cena Łączna zaproponowana w konkursie ofert. 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 **10.000 zł** (dziesięć tysięcy), a w przypadku ruchomości nie niższe niż **100 zł**.
9. 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, rodzi skutki przewidziane dla wyboru oferty w konkursie ofert.
10. W przypadku, gdyby żaden z oferentów nie przystąpił do licytacji i nie zaoferował postąpienia, tylko pozostał przy cenie wskazanej w ofercie, syndyk dokona wyboru oferty najkorzystniejszej pod względem zaoferowanej ceny.
11. W przypadku, gdy w związku z Konkursem lub aukcją 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 zwwyżki ceny.
12. Syndyk zastrzega sobie prawo do zamknięcia Konkursu ofert bez wyboru oferty bez wskazania przyczyn.

§ 7 Wadium

1. Warunkiem uczestnictwa w konkursie ofert jest wpłacenie wadium w wysokości **100.000 zł** (sto tysięcy) najpóźniej w dniu **12 czerwca 2020** (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 konkursu ofert wadium jest nieoprocentowane.
4. Wadium ulega przepadkowi na rzecz masy upadłości, jeżeli uczestnik, pomimo wyboru jego oferty, uchyla się od zawarcia umowy sprzedaży w dniu i miejscu wskazanym przez syndyka w terminie określonym w § 9 niniejszego Regulaminu lub nie dokona wpłaty całej oferowanej ceny przed dniem wskazanym przez syndyka jako dzień zawarcia umowy sprzedaży.
5. Artykułu 70⁴ § 2 zd.3 kodeksu cywilnego nie stosuje się.
6. W przypadku zawarcia umowy sprzedaży wadium zostanie zaliczone na poczet ceny.
7. Oferentom, których oferty nie zostały wybrane przez syndyka wadium zostanie zwrócone na wskazane konto uczestnika przetargu w terminie siedmiu dni od dnia wyboru oferty przez syndyka lub zamknięcia Konkursu bez wyboru oferty. Za zwrot wadium uważa się złożenie dyspozycji przelewu bankowego przez syndyka.

§ 8 Sposób zapłaty ceny

1. Uczestnik konkursu, którego oferta została wybrana przez syndyka, zobowiązany jest uiścić cenę sprzedaży, w drodze przelewu bankowego 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 i zaksięgowanie wpłaty na wskazanym rachunku bankowym.
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 oferent jest zobowiązany, celem przygotowania umowy sprzedaży do dostarczenia wszelkich dokumentów i informacji niezbędnych do sporządzenia umowy, w tym tych których wymaga notariusz, w zakresie 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 **trzy miesiące** od dnia wyboru oferty. Syndyk w uzasadnionych przypadkach (wg swobodnego uznania syndyka) może przedłużyć ten termin nie więcej jednak niż o jeden miesiąc.

§ 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. Wszystkich zawiadomień związanych z Konkursem ofert, kierowanych do oferentów syndyk może dokonywać elektronicznie z adresu e-mail: syndyk@lexima.com.pl na adres skrzynki mailowej oferenta wskazany w treści oferty (zgodnie z § 5 ust.4 pkt i powyżej) bez konieczności stosowania innej formy doręczenia.
4. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym regulaminie mają odpowiednie zastosowanie przepisy Prawa upadłościowego oraz przepisy kodeksu cywilnego.

Toruń, dnia 11 maja 2020 r.