

REGULAMIN KONKURSU OFERT

w postępowaniu upadłościowym Przedsiębiorstwa Usługowo Handlowego DETAL sp. z o.o. w upadłości z siedzibą w Grudziądzu, które toczy się przed Sądem Rejonowym V Wydziałem Gospodarczym w Toruniu, sygn. akt V GUp 115/17

§ 1 Postanowienia wstępne

1. Regulamin niniejszy określa zasady i tryb przeprowadzenia konkursu ofert oraz zawarcia umowy sprzedaży w drodze przetargu lub aukcji poszczególnych nieruchomości stanowiących składniki masy upadłości Przedsiębiorstwa Usługowo Handlowego DETAL sp. z o.o. w upadłości z siedzibą w Grudziądzu.
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 28 stycznia 2021 r. o zezwoleniu na sprzedaż z wolnej ręki nieruchomości wymienionych w niniejszym Regulaminie.
3. Organizatorem konkursu ofert jest syndyk masy upadłości – 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 sprzedaż następujących **nieruchomości**:

- 1) nieruchomości położonej **we Włocławku** przy ul. Szpitalnej 17, w skład której wchodzi prawo własności działki ewidencyjnej nr 29/1 o powierzchni 1.837 m² zabudowanej budynkiem użytkowym, dwukondygnacyjnym, pow. zabudowy 478,51 m², pow. użytkowa 877,15 m², krytym blacho dachówką, w stanie technicznym do remontu kapitalnego.
Dla nieruchomości Sąd Rejonowy we Włocławku VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą WL1W/00035913/2.

Cena minimalna ww. przedmiotu sprzedaży wynosi **1.326.400** zł (słownie: jeden milion trzysta dwadzieścia sześć tysięcy czterysta).

- 2) nieruchomości położonej **w Karbowie (gm. Brodnica)** przy ul. Olsztyńskiej 1, w skład której wchodzi prawo własności działki ewidencyjnej nr 124/4 o powierzchni 2.563 m² zabudowanej budynkami - produkcyjnym z garażem, jednokondygnacyjnym (ok. 100 letnim), o pow. użytkowej, 452 m², krytym blachodachówką,

- mieszkalnym adaptowanym z biurowego, jednokondygnacyjnym (ok. 100 letnim), pow. użytkowa 95,54 m², krytym blachodachówką, w stanie technicznym dość dobrym (remont i adaptacja w 2016 r.)

Dla nieruchomości Sąd Rejonowy w Toruniu VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą TO1B//00020656/2.

Cena minimalna wyżej wymienionej nieruchomości wynosi **568.800** zł (słownie: pięćset sześćdziesiąt osiem tysięcy osiemset).

- 3)** nieruchomości położonej w **Grudziądzu** przy ul. Konarskiego, stanowiącej trzy niezabudowane działki: nr 24/113 o pow 3520 m² , nr 24/116 o pow. 2883 m² i nr 24/118 o pow. 861 m², dla której Sąd Rejonowy w Grudziądzu prowadzi księgę wieczystą nr TOU/00019601/0. Zakwalifikowanej w MPZP jako tereny komercyjne.

Cena minimalna nieruchomości wynosi **389.600** zł (słownie: trzysta osiemdziesiąt dziewięć tysięcy sześćset).

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

§ 3 Ograniczenia związane z nabyciem

1. Nieruchomość opisana w § 2 pkt 2 (Karbowo) jest przedmiotem najmu w części obejmującej lokal mieszkalny o pow. 94,54 m² na rzecz Marka i Moniki Brzezińskich na czas do dnia 30 czerwca 2026 r.

2. Wpisane w dziale III ksiąg wieczystych prawa na rzecz Drobeko SA i Rol – Inwest – Eko sp. o. o., w tym prawa pierwokupu i użytkowania będą mogły zostać wykreślone jeszcze przed zawarciem umowy sprzedaży.

3. Złożenie stosownych wniosków o wykreślenie pozostałych wpisów w dziale III i IV ksiąg wieczystych nieruchomości oraz koszty z tym związane będą obciążać w całości nabywcę.

Poza ujawnionymi w księdze wieczystej służebnościami, nieruchomości nie są obciążone prawami pozostającymi w mocy po ich 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 oraz podmiotów posiadających wymagalny dług wobec masy upadłości wg stanu na dzień otwarcia i rozpoznania ofert.

§ 5 Składanie ofert

1. Oferty należy składać za pośrednictwem poczty (listem poleconym), przesyłką kurierską lub osobiście w Biurze Syndyka do dnia **12 marca 2021 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 DETAL sp. z o.o.**
3. Oferta powinna zostać sporządzona w języku polskim i zawierać:
 - a) wskazanie nieruchomości, której dotyczy,
 - b) nazwiska i imiona albo firmy (nazwy) uczestnika przetargu oraz adresy do doręczeń,
 - c) proponowaną Cenę nieruchomości - nie niższą niż jej cena minimalna (wywoławcza).
 - d) wskazanie banku i numeru rachunku bankowego, na który ma być zwrócone wadium,
 - e) aktualny odpis z KRS lub innych właściwych rejestrów,
 - f) wszelkie zezwolenia i zgody, jeżeli są wymagane prawem ze względu na osobę lub firmę oferenta,
 - g) numery NIP i REGON, a w przypadku osób fizycznych również PESEL,
 - h) oryginał pełnomocnictwa w przypadku składania oferty przez pełnomocnika,
 - i) wskazanie adresu skrzynki mailowej oferenta do kontaktu w sprawach Konkursu ofert.
4. 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) zobowiązanie oferenta będącego dłużnikiem masy upadłości do spłaty całości długu przed dniem otwarcia i rozpoznania ofert,
 - e) że oferent nie należy do kręgu podmiotów wyłączonych z konkursu ofert, o których mowa w § 4 niniejszego regulaminu.
5. 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.
6. 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 marca 2021 r.**

7. 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.
8. Wszystkie dokumenty będące załącznikami do oferty winny zostać złożone w oryginale lub kopii notarialnie poświadczonej za zgodność z oryginałem pod rygorem odrzucenia oferty.
9. Oferty nie spełniające wymogów określonych przepisami prawa i regulaminu oraz zawierające warunki lub zastrzeżenia nie dopuszczone postanowieniami regulaminu podlegają odrzuceniu przez syndyka.
10. Jedna oferta może dotyczyć wyłącznie jednej nieruchomości – oferent chcący złożyć ofertę na więcej niż jedną nieruchomość zobowiązany jest złożyć odrębne oferty na każdą z nieruchomości.

§ 6 Przebieg konkursu i aukcja

1. Otwarcie i rozpoznanie ofert odbędzie w dniu **15 marca 2021 r. o godz. 12.00** w biurze syndyka.
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 oraz spełnienia przez oferenta przesłanek wymienionych w § 4 Regulaminu. Oferty oferentów, które tych warunków nie spełniają syndyk odrzuca.
4. Spośród złożonych prawidłowo ofert syndyk dokonuje wyboru oferty najkorzystniejszej,
5. W przypadku, gdy wpłynię kilka ofert syndyk dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty pod względem zaoferowanej ceny. .
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 nie przekracza **5% ceny wywoławczej**.
8. Ceną wywoławczą w aukcji jest najwyższa Cena zaproponowana w konkursie ofert. W trakcie aukcji oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia.
 - 1) w przypadku nieruchomości wymienionej w § 2 pkt 1 postąpienie nie może być niższe niż **10.000** zł (dziesięć tysięcy)
 - 2) w przypadku pozostałych nieruchomości postąpienie nie może być niższe niż **5.000** zł (pięć tysięcy)
9. Po ustaniu zgłaszania postąpień syndyk wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą Cenę i zamyka aukcję. Najwyższa oferta, 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. Syndyk zastrzega sobie prawo do zamknięcia Konkursu ofert bez wyboru oferty bez wskazania przyczyn a w przypadku nieprzedłużenia przez Sędziego Komisarza terminu ważności zezwolenia na sprzedaż z wolnej ręki - także do odstąpienia od zawarcia umowy z oferentem, którego oferta została wybrana w Konkursie ofert.

§ 7 Wadium

1. Warunkiem uczestnictwa w konkursie ofert jest wpłacenie wadium w wysokości **10%** najpóźniej w dniu **12 marca 2021** (data uznania rachunku bankowego syndyka) na rachunek bankowy prowadzony przez syndyka na rzecz upadłego w Mbanku nr **84 1140 2004 0000 3202 7491 8578**.
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 zakreślonym 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.

§ 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), 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 15 lutego 2020 r.