

## REGULAMIN KONKURSU OFERT

w postępowaniu upadłościowym ROL – INWEST - EKO sp. z o.o. w upadłości likwidacyjnej z siedzibą w Grudziądzu, które toczy się przed Sądem Rejonowym V Wydziałem Gospodarczym w Toruniu, sygn. akt V GUp 106/17

### § 1 Postanowienia wstępne

1. Regulamin niniejszy określa zasady i tryb przeprowadzenia konkursu ofert oraz zawarcia umowy sprzedaży w drodze przetargu lub aukcji **spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu niemieszkalnego** o pow. użytkowej 66,2 m<sup>2</sup>, w budynku położonym we Włocławku przy ul. Długiej 40, stanowiącego składnik masy upadłości ROL - INWEST – EKO sp z o.o. w upadłości likwidacyjnej 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 Postanowieniami Sędziego-Komisarza z dnia 8 lutego 2019 r. oraz z dnia 22 grudnia 2020 r. o zezwoleniu na sprzedaż z wolnej ręki nieruchomości wymienionej w niniejszym Regulaminie i zmianie tego postanowienia.
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. Wadium zostanie wówczas zwrócone bez oprocentowania.

### § 2 Przedmiot konkursu

Przedmiotem konkursu ofert jest sprzedaż:

spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu niemieszkalnego o pow. użytkowej 66,2 m<sup>2</sup>, na parterze w budynku położonym we Włocławku przy ul. Długiej 40, w Spółdzielni Mieszkaniowej POŁUDNIE we Włocławku, dla której Sąd Rejonowy we Włocławku VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WL1W/00074431/4. Lokal składa się wejścia, magazynu pierwszego, magazynu drugiego, korytarza, Sali sprzedaży i WC.

**Cena minimalna** ww. przedmiotu sprzedaży wynosi **182.400** zł (słownie: sto osiemdziesiąt dwa tysiące czterysta).

**Do wyżej wskazanej ceny minimalnej należy doliczyć podatek VAT według stawki określonej przepisami prawa obowiązującej w dniu zawarcia umowy sprzedaży.**

### § 3 Ograniczenia związane z nabyciem

1. Wpisane w dziale III księgi wieczystej prawa na rzecz Drobeko SA – pierwokupu dzierżawy będą mogły zostać wykreślone jeszcze przed zawarciem umowy

sprzedaży, na podstawie wniosków w postępowaniu wieczysto księgowym złożonych przez syndyka.

2. Złożenie stosownych wniosków o wykreślenie wpisów w dziale IV księgi wieczystej oraz koszty z tym związane będą obciążać w całości nabywcę.

**Poza wyżej wymienionymi przedmiot sprzedaży nie jest obciążony 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 ROL-INWEST-EKO sp. z o.o.**

3. 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 nieruchomości - nie niższą niż jej cena minimalna (wywoławcza).

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,

h) 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.

## **§ 6 Przebieg konkursu i aukcja**

1. Otwarcie i rozpoznanie ofert odbędzie w dniu **15 marca 2021 r. o godz. 14.00** 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 **5.000 zł** (pięć tysięcy).

8. Ceną wywoławczą w aukcji jest najwyższa Cena zaproponowana w konkursie ofert. W trakcie aukcji oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia.

Postąpienie nie może być niższe niż **1.000 zł** (jeden tysiąc).

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 **20.000 zł** (słownie: dwadzieścia tysięcy) najpóźniej w dniu **12 marca 2021** (data uznania rachunku bankowego syndyka) na rachunek bankowy prowadzony przez syndyka na rzecz upadłego w BNP Paribas S.A. nr **68 2030 0045 1110 0000 0288 4340**.

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 70<sup>4</sup> § 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 **do 31 kwietnia 2021 r.**

### **§ 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](http://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](mailto: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.