

Toruń, dnia 25.07.2023 roku

sygn. akt V GUp 198/21

V GUp 199/21

REGULAMIN

Naboru ofert z dodatkową licytacją na sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w Karbowie

§ 1

Przedmiotem naboru ofert jest prawo własności nieruchomości zabudowanej zlokalizowanej jest w miejscowości Karbowo przy ulicy Granicznej 72, gmina Brodnica, powiat brodnicki, woj. kujawsko-pomorskie oraz Dla nieruchomości urządzona jest Księga Wieczysta nr TO1B/00027599/3 oraz TO1B/00027601/1 prowadzona przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Brodnicy. Nieruchomość składa się z dwóch działek 947 i 948 8 o łącznej powierzchni gruntu 0,1603 ha. Budynek mieszkalny znajduje się na geodezyjnie wyodrębnionej działce nr 948 o pow. 0,1202 ha.

§ 2

Cena wywoławcza wynosi 374 053,00 zł (słownie złotych: pięćset sześćdziesiąt tysięcy osiemset złotych 00/100) - co stanowi 66,7% wartości oszacowania, powiększona o stawkę podatku VAT obowiązującą w dacie zawarcia umowy sprzedaży.

§ 3

Nabór ofert z dodatkową licytacją organizowany jest przez syndyka masy upadłości Michała Dąbrowskiego oraz Elżbiety Dąbrowskiej (sygn. akt. V GUp 198/21 oraz V GUp 199/21)

Dobies Grenda Must Restrukturyzacje sp. z o.o. -87-100 Toruń, ul. Turystyczna 71 (dalej Organizatorem)

§ 4

Organizator zaprasza do udziału w naborze ofert z dodatkową licytacją zamieszczając ogłoszenia na stronie internetowej kamildobies.pl oraz w serwisach internetowych

§ 5

Opis i oszacowanie prawa własności do nieruchomości lokalowej położonej w Karbowie przy ul. Granicznej 72 sporządzony w dniu 01 września 2021 roku przez rzeczoznawcę majątkowego mgr inż. Jarosława Jewiak prowadzącego działalność gospodarczą w Toruniu pod nazwą "BON" ul. Odrodzenia 3/13 dostępny jest do wglądu w biurze syndyka w Toruniu (87-100) przy ul. Turystycznej 71. Operat szacunkowy zawiera szczegółowy opis składnika masy upadłości.

§ 6

Ogłoszenie o naborze ofert, w zależności od możliwości technicznych oraz zapisów regulaminów danego

medium, powinno zawierać co najmniej informacje o:

- Trybie naboru ofert;
- Przedmiocie naboru ofert;
- sposobie udostępnienia szczegółowych warunków naboru ofert, w tym w szczególności terminie i sposobie składania ofert, cenie wywoławczej oraz wysokości wadium.

§ 7

1. Do naboru ofert z dodatkową licytacją mogą przystąpić osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej utworzone zgodnie z przepisami prawa i którym odrębne przepisy prawa przyznają zdolność prawną.
2. Uczestnikiem nie może być:
 - a) syndyk i sędzia-komisarz oraz ich małżonkowie, wstępni, zstępni, rodzeństwo, osoby pozostające z nimi w stosunku przysposobienia lub małżonkowie takich osób, jak również osoby pozostające z nimi w faktycznym związku, wspólnie z nimi zamieszkujące i gospodarujące,
 - b) upadły,
 - c) oferenci, w stosunku do których wszczęto postępowanie upadłościowe,
3. Do naboru ofert z dodatkową licytacją nie mogą przystąpić oferenci, którzy na dzień złożenia oferty są dłużnikami upadłego.

§ 8

1. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim i zawierać, pod rygorem jej odrzucenia:
 - Imię i nazwisko lub firmę oferenta;
 - Adres oferenta lub adres siedziby oferenta;
 - Numer PESEL (w przypadku osób fizycznych) numer KRS (w przypadku podmiotów podlegających obowiązkowi wpisu do rejestru) lub numer NIP;
 - Proponowaną cenę netto nabycia podaną w PLN, wyrażoną kwotowo i słownie, która nie może być niższa niż cena wywoławcza dla nieruchomości określona w niniejszym regulaminie licytacji;
 - Dowód wpłaty wadium dokonany przez oferenta oraz numer konta oferenta, na które należy dokonać zwrotu wadium, gdy oferent licytacji nie wygra;
 - W przypadku oferenta zagranicznego zezwolenie Ministra Spraw Wewnętrznych na nabycie nieruchomości lub promesę potwierdzającą wystąpienie do MSW o takie zezwolenie, o ile zezwolenie jest wymagane.
2. Do oferty należy załączyć pod rygorem jej odrzucenia:
 - Oryginał aktualnego wypisu z KRS lub innych właściwych rejestrów, bądź też kserokopię poświadczoną notarialnie, bądź przez zawodowego pełnomocnika występującego w niniejszej sprawie będącego adwokatem lub radcą prawnym, bądź wydruk pobrany na podstawie art. 4 ust. 4a ustawy z dnia 20.08.1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym (Dz. U. z 2007 r. nr 168, poz. 1186, ze zm.), bądź wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej;

- Oświadczenie o zapoznaniu się z Regulaminem Licytacji i przyjęciu warunków Regulaminu Licytacji;
 - Oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem prawnym i faktycznym przedmiotu licytacji;
 - Oświadczenie o wyrażeniu zgody na wyłączenie rękojmi za wady fizyczne i prawne na mocy art. 588 § 1 kodeksu cywilnego;
 - Zobowiązanie do pokrycia wszelkich kosztów związanych z zawarciem umowy i przeniesienia własności;
 - Oświadczenie, że w stosunku do oferenta nie zachodzi żadna z przesłanek wyłączających określonych w § 7 pkt 2 i 3 niniejszego regulaminu.
3. W przypadku złożenia oferty przez pełnomocnika, do oferty należy dołączyć pod rygorem jej odrzucenia, oryginał pełnomocnictwa lub odpis pełnomocnictwa poświadczony notarialnie, a w przypadku pełnomocnika będącego radcą prawnym lub adwokatem poświadczony za zgodność z oryginałem przez radcę prawnego lub adwokata będącego pełnomocnikiem oferenta w niniejszym postępowaniu. Pełnomocnictwa pod rygorem odrzucenia oferty powinno zawierać umocowanie do złożenia oferty oraz udziału w licytacji, o której mowa w § 14 i 15 niniejszego Regulaminu i składania postąpień. W przypadku pełnomocników nie będących radcami prawnymi lub adwokatami pełnomocnictwo pod rygorem odrzucenia oferty powinno być udzielone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.
4. Oferta i wszelkie oświadczenia, pod rygorem odrzucenia oferty, powinny być zaopatrzone we własnoręczny podpis oferenta będącego osobą fizyczną lub podpisy osób upoważnionych do reprezentacji oferenta nie będącego osobą fizyczną lub podpis pełnomocnika.
5. Wszystkie dokumenty będące załącznikami do oferty i opisane w niniejszym paragrafie winny być pod rygorem odrzucenia oferty, złożone w oryginale lub kopii notarialnie poświadczonej za zgodność z oryginałem lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez radcę prawnego lub adwokata będącego pełnomocnikiem oferenta w niniejszym postępowaniu. Wymóg ten nie dotyczy wydruku pobranego na podstawie art. 4 ust 4a ustawy z dnia 20.08.1997 o Krajowym Rejestrze Sądowym (Dz. U. z 2007 r. nr 168, poz. 1186, ze zm.), bądź wydruku Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej.

§ 9

1. Warunkiem uczestniczenia w naborze ofert z dodatkową licytacją jest wpłacenie w terminie wadium w wysokości 37 000,00 zł. Wadium (wpłata wadium wykonana przez oferenta) winno być wniesione przelewem na rachunek bankowy masy upadłości prowadzony w Banku Spółdzielczym w Brodnicy w terminie do dnia 22.08.2023 r. (liczy się data wpływu wadium na rachunek bankowy) w następujący sposób:
- a. Kwota 18 500 zł na rachunek bankowy masy upadłości Michała Dąbrowskiego w Banku Spółdzielczym w Brodnicy o numerze 33 9484 1150 0002 3706 3000 0004
 - b. Kwota 18 500 zł na rachunek bankowy masy upadłości Elżbiety Dąbrowskiej w Banku Spółdzielczym w Brodnicy o numerze 55 9484 1150 0000 7665 3000 0002

2. Dowód wpłaty wadium należy załączyć do oferty.
3. W przypadku braku wpływu wadium w terminie na wskazany rachunek bankowy oferta podlega odrzuceniu.

§ 10

1. Oferty należy składać w terminie do dnia 22 sierpnia 2023 r. w biurze Syndyka w Toruniu (87-100) przy ul. Turystycznej 71. Decydująca jest data wpływu oferty.
2. Oferta wraz z wymaganymi dokumentami winna być umieszczona w zamkniętej kopercie formatu mniejszego niż A4, którą należy umieścić w drugiej zamkniętej kopercie formatu A4. Każda z tych kopert powinna być zaadresowana na adres biura Syndyka wskazany w ust. 1 oraz zawierać dopisek **LICYTACJA sygn. akt V GUp 198/21 VGUp 199/21 nieruchomości Karbowo**. Na kopercie należy podać dane oferenta.
3. Każdy oferent może złożyć tylko jedną ofertę na przedmiot naboru ofert z dodatkową licytacją.
4. W przypadku przesłania oferty pocztą lub kurierem liczy się dzień wpływu listu do biura Syndyka.

§ 11

1. Odrzuceniu podlegają oferty:
 - złożone po wymaganym terminie,
 - dla których nie wniesiono wadium lub wniesiono je częściowo,
 - niespełniające, któregokolwiek z warunków wymienionych w § 9,
 - zawierające oferowaną cenę netto niższą niż cena wywoławcza określona w § 2.
2. Oferty niepodlegające odrzuceniu spełniające kryteria niniejszego Regulaminu uważa się za oferty ważne.
3. Licytacja odbędzie się chociażby wpłynęła tylko jedna ważna oferta.

§ 12

1. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 24 sierpnia 2023 r. o godz. 10:00 w biurze Syndyka w Toruniu (87-100) przy ul. Turystycznej 71.
2. Oferty będą otwierane i rozpoznawane przez Organizatora w obecności przybyłych oferentów oraz pracownika biura Syndyka.
3. Osoby obecne na otwarciu ofert zobowiązane są okazać dowody tożsamości zaś osoby reprezentujące oferentów dodatkowo dokumenty uprawniające do reprezentacji lub pełnomocnictwa.

§ 13

1. Po przystąpieniu do otwarcia ofert Syndyk kolejno:
 - a. Ustala liczbę złożonych ofert,
 - b. Ustala, które oferty wpłynęły w terminie,
 - c. Ustala czy wadia do ofert wpłynęły w terminie na rachunek masy,
 - d. Ustala, które oferty podlegających odrzuceniu z uwagi na wniesienie po terminie lub brak wpływu wadium w wymaganym terminie, a następnie przystępuje do otwarcia pozostałych ofert.
2. Po otwarciu ofert Syndyk ustala czy otwarte oferty spełniają kryteria Regulaminu czy podlegają

odrzuconiu. Następnie Syndyk podaje do wiadomości obecnych, które oferty są ważne, a które podlegają odrzuceniu oraz podaje przyczyny ich odrzucenia.

3. Po ustaleniu, które z ofert są ważne, Syndyk dokonuje analizy zaproponowanych w tych ofertach cen, a następnie podaje do wiadomości obecnych jakie ceny zostały oraz jaka jest najwyższa zaoferowana cena. Następnie Syndyk przechodzi do wyboru oferty.

§ 14

1. Kryterium wyboru oferty jest cena.
2. W przypadku, gdy zostanie złożona tylko jedna ważna oferta Syndyk dokonuje wyboru tej oferty jako najkorzystniejszej.
3. W przypadku, gdy zostanie złożona więcej niż jedna ważna oferta Syndyk zarządza dodatkową licytację, na warunkach określonych w § 15.

§ 15

1. Licytację, o której mowa w § 14 ust. 3 przeprowadza się bezpośrednio po otwarciu ofert, pomiędzy oferentami obecnymi na otwarciu ofert, którzy złożyli ważne oferty.
2. Nieobecność, któregośkolwiek z oferentów, którzy złożyli ważne oferty nie stoi na przeszkodzie przeprowadzeniu licytacji.
3. Ceną wywoławczą jest najwyższa zaproponowana w ważnych ofertach cena. Minimalne postąpienie wynosi 2000 zł.
4. Przystępując do licytacji Syndyk ogłasza cenę wywoławczą i zaprasza do składania ustnych postąpień. Po ustaniu postąpień syndyk wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą oferowaną cenę i zamyka licytacji.
5. Po zamknięciu licytacji Syndyk dokonuje wyboru oferty opiewającej na ostatnią, najwyższą oferowaną cenę jako najkorzystniejszej.
6. W przypadku gdy żaden z oferentów nie przystąpi do licytacji Syndyk dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty na podstawie ważnych ofert pisemnych.

§ 16

Oferentom, których oferty nie zostaną wybrane, wadium zostanie zwrócone w ciągu 7 dni po dokonaniu wyboru oferty, bez odsetek, na wskazany przez oferenta w treści oferty rachunek bankowy (rachunek oferenta), a wadium oferenta, którego oferta została przyjęta zostanie zachowane na poczet ceny nabycia. Wadium zostanie zwrócone w powyższym terminie także w przypadku unieważnienia albo odwołania licytacji.

§ 17

Syndyk w terminie 7 dni od dnia wyłonienia nabywcy wystąpi do sędziego komisarza o wyrażenie zgody na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości na rzecz nabywcy wyłonionego w naborze ofert z dodatkową licytacją.

§ 18

1. Sprzedaż prawa własności nieruchomości gruntowej zabudowanej nastąpi w takim stanie, w jakim się znajduje w dacie umowy sprzedaży zawartej w formie aktu notarialnego.

2. W stosunku do prawa własności nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży wyłącza się rękojmię.

§ 19

1. Syndyk, niezwłocznie po otrzymaniu zgody, o której mowa w §17, ustala z oferentem, którego oferta została wybrana, zwanym dalej Nabywcą, termin zapłaty całej ceny a także miejsce i termin podpisania umowy sprzedaży.
2. Umowa sprzedaży zostanie zawarta w formie aktu notarialnego w kancelarii notarialnej wskazanej przez Syndyka w terminie do 4 miesięcy od dnia wydania zgody na sprzedaż z wolnej ręki przez sędziego komisarza. Z ważnych przyczyn, termin zawarcia aktu notarialnego może ulec przedłużeniu.
3. Cena nabycia ustalona w licytacji, pomniejszona o wpłacone wadium, powinna zostać zapłacona w złotych polskich przez podpisaniem notarialnej umowy sprzedaży na wskazany przez syndyka rachunek bankowy masy upadłości.
4. Warunkiem podpisania aktu notarialnego jest stwierdzenie wpływu ustalonej w licytacji ceny nabycia pomniejszonej o wpłacone wadium na rachunek bankowy masy upadłości.
5. Potrącenie wierzytelności przysługujących nabywcy w stosunku do upadłego z ceną nabycia jest niedopuszczalne.
6. Koszty zawarcia umowy notarialnej ponosi nabywca.
7. Syndyk dopuszcza zawarcie umowy przedwstępnej, z tym zastrzeżeniem, że ostateczna umowa sprzedaży musi zostać zawarta w terminie określonym w ust. 2.

§ 20

Syndyk zastrzega sobie prawo przepadku wadium na rzecz masy upadłości w przypadku uchylenia się oferenta od zawarcia notarialnej umowy sprzedaży przedmiotu licytacji w terminie określonym w § 19.

§ 21

W przypadku, gdy wyłoniony nabywca będzie cudzoziemcem zobowiązanym do posiadania zgody właściwego Ministra zobowiązany jest on w terminie 7 dni od daty wyboru oferty do złożenia wniosku do właściwego Ministra o wyrażenie zgody na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem licytacji gdy termin ten nie zostanie zachowany, a zgoda nie zostanie udzielona prawomocnie w terminie 4 miesięcy od daty wyboru oferty, wadium przepada na rzecz masy upadłości.

§ 22

Syndyk zastrzega sobie prawo do:

1. Unieważnienia naboru ofert z dodatkową licytacją na każdym etapie bez podania przyczyny,
2. Niedokonania wyboru oferty bez podania przyczyny.

§ 23

Osoby zainteresowane udziałem w naborze ofert z dodatkową licytacją mogą uzyskać szczegółowe informacje dotyczące przedmiotu licytacji i zapoznać się z Regulaminem oraz z Opisem i oszacowaniem w biurze syndyka mieszczącym się w Toruniu przy ul Turystycznej 71, po uprzednim ustaleniu terminu. Kontakt

telefoniczny od 8:00 do 14:30 od poniedziałku do piątku pod numerem telefonu 603401320 lub e-mailowo syndyksprzeda@dgmr.pl.

§ 24

1. Nabywcę obciążają wszelkie koszty, opłaty związane z zawarciem umowy.
2. Z chwilą zawarcia umowy na nabywcę przechodzi przedmiot sprzedaży określony w niniejszym Regulaminie.
3. Nabywca nabywa przedmiot licytacji w stanie wolnym od obciążeń i nie odpowiada za zobowiązania upadłego.

§ 25

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe oraz przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Syndyk zastrzega sobie prawo do zmiany Regulaminu przed upływem terminu na składanie ofert. W takim wypadku Syndyk niezwłocznie przekazuje zmieniony Regulamin osobom zainteresowanym, którym udostępnił Regulamin przed jego zmianą.
3. W przypadku, gdy którykolwiek z oferentów złoży ofertę lub wpłaci wadium przed zmianą Regulaminu ma prawo najpóźniej przed otwarciem ofert złożyć oświadczenie o zapoznaniu się i zaakceptowaniu zmienionego Regulaminu. W przypadku niezłożenia oświadczenia ofertę danego oferenta traktuje się jako niezłożoną i nie bierze ona udziału w licytacji. Takiemu oferentowi zwraca się w całości wadium w terminie, o którym mowa w § 16.

§ 26

1. Dokumentacja sprzedażowa przechowywana będzie w aktach Syndyka.
2. Złożone na potrzeby naboru ofert z licytacją oferty i związana z nimi dokumentacja nie podlega zwrotowi i pozostaje w aktach upadłościowych.