

Toruń, dnia 30.03.2022 roku

sygn. akt V GUp 42/20

REGULAMIN

Przetargu pisemnego ofertowego

Na sprzedaż prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w miejscowości Krzyżówki.

§ 1

Przedmiotem przetargu jest prawo własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej stanowiące działki nr 176/1 i 177/1 o łącznej powierzchni 0,8084 ha. Nieruchomość zlokalizowana jest w miejscowości Krzyżówki, obręb 0018, Krzyżówki, gmina Lipno, powiat lipnowski, województwo kujawsko-pomorskie. Dla nieruchomości urządzona jest Księga Wieczysta nr WL1L/00031266/4 prowadzona przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Lipnie.

§ 2

Cena wywoławcza wynosi 113 500,00 zł netto (słownie netto złotych: sto trzynaście tysięcy pięćset złotych i 00/100). Do ceny zostanie doliczony podatek od towarów i usług w stawce obowiązującej na dzień sprzedaży o ile jego naliczenie będzie wynikało z obowiązujących przepisów prawa.

§ 3

1. Przetarg organizowany jest przez syndyka masy upadłości Jana Klimeckiego w postępowaniu upadłościowym prowadzonym w Sądzie Rejonowym w Toruniu V Wydział Gospodarczy przy ul. Warneńczyka 1 w Toruniu sygn. akt. V GUp 42/20 zwanym dalej Organizatorem przetargu.
2. Sprzedaż następuje na mocy art. 320 ustawy prawo upadłościowe z dnia z dnia 28 lutego 2003 r.

§ 4

Opis i oszacowanie prawa własności nieruchomości sporządzony w dniu 20.09.2020 roku przez mgr. inż. Jarosława Jewiaka prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą Biuro Obsługi Nieruchomości „BON” 87-100 Toruń, ul. Odrodzenia 3/13, dostępny jest do wglądu w sekretariacie Sądu Rejonowego w Toruniu Wydział V Gospodarczy ul. Warneńczyka 1, 87-100 Toruń (w godzinach urzędowania Sądu) oraz w biurze syndyka w Toruniu (87-100) przy ul. Turystycznej 71. Opis i oszacowanie zawiera szczegółowy opis składnika masy upadłości.

§ 5

Organizator zaprasza do udziału w przetargu zamieszczając ogłoszenie o przetargu w Monitorze Sądowym i Gospodarczym, Gazecie Wyborczej o zasięgu ogólnopolskim oraz w trzech poczytnych portalach internetowych, co najmniej na dwa tygodnie przed terminem przetargu.

§ 6

Ogłoszenie o przetargu zawiera informacje o:

- Formie przetargu,
- Przedmiocie przetargu,
- Cenie wywoławczej,
- Nazwie i siedzibie Organizatora przetargu,
- Wysokości wadium i sposobie jego wpłaty,
- Terminie i sposobie składania ofert,
- Miejscu, w którym odbędzie się przetarg,
- Terminie i godzinie przeprowadzenia przetargu,
- sposobie udostępnienia szczegółowych warunków przetargu i możliwości zapoznania się z regulaminem przetargu oraz Opisem i oszacowaniem nieruchomości.

§ 7

1. Do przetargu mogą przystąpić osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej utworzone zgodnie z przepisami prawa i którym odrębne przepisy prawa przyznają zdolność prawną.
2. Uczestnikiem przetargu 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 przetargu nie mogą przystąpić oferenci, którzy na dzień złożenia oferty są dłużnikami upadłego.

§ 8

1. Sprzedaż prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w miejscowości Krzyżówki 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.

§ 9

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;
 - Numer oraz datę ważności dowodu osobistego oferenta będącego osobą fizyczną, a w przypadku oferenta niebędącego osobą fizyczną – przedstawicieli oferenta składających w jego imieniu ofertę. Punkt ten nie dotyczy pełnomocników będących radcami prawnymi lub adwokatami;
 - Datę sporządzenia oferty;
 - Proponowaną cenę netto nabycia podaną w PLN, wyrażoną kwotowo i słownie, która nie może być niższa niż cen wywoławcza dla nieruchomości określona w niniejszym regulaminie przetargu;
 - Dowód wpłaty wadium dokonany przez oferenta oraz numer konta oferenta, na które należy dokonać zwrotu wadium, gdy oferent przetargu 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 Przetargu i przyjęciu warunków Regulaminu Przetargu;
 - Oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem prawnym i faktycznym przedmiotu przetargu;
 - 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 przetargu, w tym do udziału w aukcji, o której mowa w § 15 i 16 niniejszego Regulaminu i składaniu postępień. 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.

§ 10

1. Warunkiem uczestniczenia w przetargu jest wpłacenie w terminie wadium w wysokości 10 000,00 zł.
2. Wadium (wpłata wadium wykonana przez oferenta) winno być wniesione przelewem na rachunek bankowy prowadzony w Banku Spółdzielczym w Brodnicy o numerze 42 9484 1206 2850 0852 9421 0001.
3. Wadium uważane będzie za wpłacone, jeżeli uznanie rachunku bankowego masy upadłości kwotą wadium nastąpi najpóźniej w dniu 1 czerwca 2022 roku.
4. Dowód wpłaty wadium należy załączyć do oferty.
5. W przypadku braku wpływu wadium w terminie na wskazany rachunek bankowy oferta podlega odrzuceniu.

§ 11

1. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest złożenie pisemnej oferty do dnia 1 czerwca 2022 r. godz. 14:00 w Biurze Podawczym Sądu Rejonowego w Toruniu ul. Warneńczyka 1, 87-100 Toruń. Decydująca jest data wpływu oferty do Sądu. Oferta wraz z wymaganymi dokumentami winna być umieszczona w zamkniętej kopercie formatu mniejszego niż A4, którą należy umieścić w drugiej kopercie formatu A4. Każda z tych kopert powinna być zaadresowana do wskazanego Sądu z dopiskiem: „**PRZETARG sygn. akt V GUp 42/20 KW nr WL1L/00031266/4**” (dopisek na kopercie w kolorze czerwonym). Na kopercie należy podać dane oferenta.
2. Każdy oferent może złożyć tylko jedną ofertę na przedmiot przetargu.
3. W przypadku przesłania oferty pocztą liczy się dzień wpływu listu do Sądu Rejonowego w Toruniu Wydział V Gospodarczy.

§ 12

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. Przetarg odbędzie się chociażby wpłynęła tylko jedna ważna oferta.

§ 13

1. Otwarcie i rozpoznanie ofert odbędzie się na posiedzeniu jawnym w dniu 6 czerwca 2022 r. o godz. 11:00 sala nr 146 w Sądzie Rejonowym w Toruniu V Wydziale Gospodarczy przy ul. Warneńczyka 1, 87-100 Toruń.
2. Przetarg pod nadzorem Sędziego komisarza prowadzi Organizator.
3. Oferty będą otwierane i rozpoznawane przez Organizatora w obecności Sędziego komisarza i przybyłych oferentów oraz publiczności.
4. Osoby obecne na posiedzeniu zobowiązane są okazać dowody tożsamości zaś osoby reprezentujące oferentów dodatkowo dokumenty uprawniające do reprezentacji lub pełnomocnictwa.

§ 14

- a) Przystępując do przetargu syndyk przekazuje Sędziemu-komisarzowi dowód obwieszczenia o przetargu w Monitorze Sądowym i Gospodarczym, dowód obwieszczenia o złożeniu opisu i oszacowania.
- b) Po otrzymaniu od Sędziego-komisarza złożonych w Sądzie ofert Syndyk:
 - 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 podlegają odrzuceniu z uwagi na wniesienie po terminie lub brak wpływu wadium w wymaganym terminie, a następnie przystępuje do otwarcia pozostałych ofert.
- c) Po otwarciu ofert Syndyk ustala czy otwarte oferty spełniają kryteria Regulaminu czy podlegają odrzuceniu. Następnie Syndyk podaje do wiadomości obecnych, które oferty są ważne, a które podlegają odrzuceniu oraz podaje przyczyny ich odrzucenia.
- d) 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.

§ 15

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 aukcją, na warunkach określonych w § 16.

§ 16

1. Aukcję, o której mowa w § 15 ust. 3 przeprowadza się na posiedzeniu, na którym nastąpiło otwarcie ofert, pomiędzy oferentami obecnymi na posiedzeniu, którzy złożyli ważne oferty.
2. Nieobecność, któregokolwiek z oferentów, którzy złożyli ważne oferty nie stoi na przeszkodzie przeprowadzeniu aukcji.
3. Ceną wywoławczą jest najwyższa zaproponowana w ważnych ofertach cena. Minimalne postąpienie wynosi 1 000,00 zł.
4. Przystępując do aukcji Syndyk ogłasza cenę wywoławczą i zaprasza do składania ustnych postąpień. Po ustaniu postąpień syndyk wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą oferowaną cenę i zamyka aukcję.
5. Po zamknięciu aukcji Syndyk dokonuje wyboru oferty opiewającej na ostatnią, najwyższą oferowaną cenę jako najkorzystniejszej.
6. W przypadku gdy żaden z oferentów nie przystąpi do aukcji Syndyk dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty na podstawie ważnych ofert pisemnych.

§ 17

1. Wybór oferty dokonany przez syndyka nabiera skuteczności prawnej po zatwierdzeniu przez Sędziego-komisarza.
2. Sędzia-komisarz wydaje postanowienie zatwierdzające wybór oferty na posiedzeniu, na którym rozpoznano oferty.
3. Sędzia-komisarz może odroczyć wydanie postanowienia o tydzień, w takim przypadku postanowienie o wyborze oferty obwieszcza się.

§ 18

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 przetargu.

§ 19

1. Syndyk 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 1 miesiąca od daty prawomocnego zatwierdzenia wyboru oferty przez Sędziego komisarza. Z ważnych przyczyn, termin zawarcia aktu notarialnego może ulec przedłużeniu lecz nie dłużej niż w terminie określonym przez Sędziego-komisarza na podstawie art. 321 ust. 1 ustawy Prawo upadłościowe.
3. Cena nabycia ustalona w przetargu, 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 przetargu 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 uchylecia się oferenta od zawarcia notarialnej umowy sprzedaży przedmiotu przetargu 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 przetargu, 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 przetargu na każdym etapie bez podania przyczyny,
2. Nie dokonania wyboru oferty bez podania przyczyny.

§ 23

Osoby zainteresowane udziałem w przetargu mogą uzyskać szczegółowe informacje dotyczące przedmiotu przetargu i zapoznać się z Regulaminem przetargu oraz z Opiszem i oszacowaniem w biurze syndyka mieszczącym się w Toruniu przy ul Turystycznej 71, po uprzednim ustaleniu terminu. Kontakt telefoniczny od 7:30 do 14:30 od poniedziałku do piątku pod numerem telefonu 603 401 320 lub e-mailowo syndyksprzeda@dgm.pl. Regulamin przetargu wraz z Opiszem i oszacowaniem dostępny jest również w sekretariacie V Wydziału Gospodarczego Sądu Rejonowego w Toruniu ul. Warneńczyka 1, w godzinach i dniach urzędowania Sądu.

§ 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 przetargu w stanie wolnym od obciążeń i nie odpowiada za zobowiązania upadłego

§ 25

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

§ 26

1. Dokumentacja przetargowa przechowywana będzie w Sądzie Rejonowym w Toruniu Wydział V Gospodarczy przy ul. Warneńczyka 1.
2. Złożone na potrzeby przetargu oferty i związana z nimi dokumentacja nie podlega zwrotowi i pozostaje w aktach upadłościowych.