

Toruń, dnia 24.09.2020 roku

sygn. akt V GUp 86/19

**REGULAMIN**  
**Przetargu pisemnego ofertowego**

Na sprzedaż nieruchomości, położonej w Toruniu przy ul. Wschodniej 15, należącej do masy upadłości KARO- Biuro Handlu Zagranicznego sp. z o.o. w upadłości.

§1

**Przedmiot przetargu**

Przedmiotem przetargu jest należące do masy upadłości KARO- Biuro Handlu Zagranicznego sp. z o.o. w upadłości prawo własności do nieruchomości gruntowej położonej w Toruniu przy ul. Wschodniej 15, obręb ewidencyjny nr 9, gmina M. Torun, składająca się z działek ewidencyjnych: nr 109/1 o pow. 0,1212 ha, nr 110/5 o pow. 0,0260 ha, nr 110/6 o pow. 0,0063 ha, nr 111/4 o pow. 0,0098 ha, i nr 111/5 o pow. 0,0286 ha. Przedmiotowe działki tworzą zwarty kompleks o łącznej pow. 0,1919 ha zabudowany budynkiem mieszkalnym jednorodzinny. Dla nieruchomości Sąd Rejonowy w Toruniu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW o nr TO1T/00028639/0.

§2

**Cena wywoławcza**

Cena wywoławcza wynosi 810 000,00 zł netto (słownie netto złotych: osiemset dziesięć tysięcy i 00/100).

§3

1. Przetarg organizowany jest przez syndyka masy upadłości Kamila Dobiesia w postępowaniu upadłościowym prowadzonym w Sądzie Rejonowym w Toruniu V Wydziale Gospodarczym pod sygn. akt V GUp 86/19, 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 nieruchomości opisanej w §1 został sporządzony w dniu 20.09.2019 roku, przez mgr inż. Łukasza Warcholak prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą Biuro Wycen Nieruchomości COMPARATIO Łukasz Warcholak- rzeczoznawcę majątkowego nr uprawnienia 6462.

Opis i oszacowanie dostępny jest do wglądu w sekretariacie Sądu Rejonowego w Toruniu Wydział V Gospodarczy ul. Mickiewicza 10/16, 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

**Wysokość wadium**

Organizator przetargu ustala wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej

## § 6

**Miejsce ogłoszenia o przetargu**

Organizator zaprasza do udziału w przetargu zamieszczając co najmniej na dwa tygodnie przed terminem przetargu ogłoszenie na stronie internetowej [www.kamildobies.pl](http://www.kamildobies.pl), serwisie [www.otodom.pl](http://www.otodom.pl) oraz w Gazecie Wyborczej w dodatku Komunikaty /treść w załączeniu/.

## § 7

**Uczestnicy przetargu:**

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) przedstawiciele upadłego,
  - c) małżonek, wstępny, zstępny, rodzeństwo osób wymienionych w pkt. b;
  - d) oferenci, w stosunku do których wszczęto postępowanie upadłościowe,
3. Do przetargu nie mogą przystąpić oferenci, którzy na dzień złożenia oferty są dłużnikami upadłego.

## § 8

Sprzedaż nieruchomości nastąpi w takim stanie, w jakim się znajduje w dacie umowy sprzedaży zawartej w formie aktu notarialnego. Nie przewiduje się zawarcia umowy przedwstępnej lub warunkowej, chyba że obowiązek taki wynika z przepisów ustawy.

## § 9

Oferta powinna być sporządzona w języku polskim na formularzu dostępnym na stronie [www.kamildobies.pl](http://www.kamildobies.pl) w zakładce dokumenty do pobrania „przetarg Karo BHZ sp. z o.o. w upadłości”. Do formularza oferty należy dołączyć następujące załączniki:

- kserokopię dowodu osobistego oferenta lub jego reprezentanta;
- potwierdzenie dokonania przelewu
- oryginał zgód na zawarcie transakcji jeżeli są one wymagane;
- 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

Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej;

Oferta, oświadczenia i zobowiązania winny być zaopatrzone w podpis oferenta będącego osobą fizyczną lub podpisy osób upoważnionych do reprezentacji oferenta nie będącego osobą fizyczną. Pełnomocnicy nie będący radcami prawnymi i adwokatami, winni dodatkowo przedstawić umocowanie z podpisami notarialnie poświadczonymi osób udzielających pełnomocnictwa. Każde pełnomocnictwo powinno zawierać umocowanie do konkretnych czynności w ramach niniejszego przetargu.

Wszystkie dokumenty będące załącznikami do oferty i opisane w niniejszym paragrafie winny być pod rygorem odrzucenia oferty, złożone w oryginale lub kopii notarialnie poświadczonych za zgodność z oryginałem lub kopii poświadczonych za zgodność z oryginałem przez radcę prawnego lub adwokata będącego pełnomocnikiem oferenta w niniejszym postępowaniu, którego pełnomocnictwo winno być dołączone do oferty. Wymóg ten nie dotyczy dowodu osobistego oferenta, który może zostać złożony w oryginale lub kserokopii oraz 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

Warunkiem uczestniczenia w przetargu jest wpłacenie wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej wskazanej w niniejszym regulaminie.

Wadium (wpłata wadium wykonana przez oferenta) winno być wniesione przelewem na rachunek bankowy prowadzony w Banku Spółdzielczym w Brodnicy o numerze 95 9484 1206 2850 0852 9412 0001 w terminie do dnia 16 października 2020 roku do godz. 24:00 (liczy się data wpływu wadium na rachunek bankowy). Dowód wpłaty wadium należy załączyć do oferty.

#### § 11

Oferty należy składać w terminie do dnia 16 października 2020 roku do biura syndyka w Toruniu ul. Turystyczna 71 do godz. 14:30.

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 oznaczona dopiskiem: „**PRZETARG sygn. akt V GUp 86/19-nie otwierać**” **(dopisek na kopercie w kolorze czerwonym)**.

Na kopercie należy podać dane oferenta.

Każdy oferent może złożyć tylko jedną ofertę na przedmiot przetargu.

W przypadku przesłania oferty pocztą liczy się dzień wpływu listu do syndyka.

#### § 12

Oferty niekompletne lub złożone po wymaganym terminie, a także oferty, dla których nie wniesiono wadium lub wniesiono je częściowo podlegają odrzuceniu.

#### § 13

Przetarg odbędzie się chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki regulaminu i zawierająca

propozycję ceny równej, co najmniej cenie wywoławczej

#### § 14

1. Otwarcie ofert nastąpi przez Komisję w biurze syndyka w Toruniu przy ul. Turystycznej 71 w dniu 19 października 2020 roku o godz. 10:00.
2. W skład Komisji wchodzi trzy osoby, w tym:
  - a. Przewodniczący Komisji - syndyk lub jego pełnomocnik;
  - b. dwóch Członków Komisji, przy czym Rada Wierzycieli ma prawo wskazania jednego Członka Komisji. Jeżeli Rada Wierzycieli nie dokona wskazania Członka Komisji syndyk wskaże dwóch Członków Komisji.
3. Przetarg prowadzi syndyk masy upadłości Kamil Dobies lub jego pełnomocnik.
4. Oferty będą otwierane i rozpoznawane przez Organizatora w obecności przybyłych oferentów.
5. Oferenci i osoby obecne na posiedzeniu zobowiązani są okazać dowody tożsamości i dokumenty uprawniające do reprezentacji lub pełnomocnictwa.
6. Zastrzega się dla syndyka prawo odstąpienia od przetargu lub jego unieważnienia bez podania przyczyny.
7. W wypadku wpłynięcia więcej niż jednej ważnej oferty syndyk przeprowadzi aukcję (licytację ustną) na posiedzeniu wyznaczonym do otwarcia ofert. W aukcji mogą wziąć udział obecni na posiedzeniu oferenci, którzy złożyli ważne oferty. Cenę wywoławczą będzie stanowiła najwyższa zaoferowana cena zaś minimalna kwota postąpienia wynosić będzie 1000 zł.
8. Jeżeli tylko jedna oferta będzie spełniała warunki formalne dopuszczenia do licytacji syndyk udzieli jej przybicia.
9. Jeżeli w toku przetargu nie zostanie zaproponowana wyższa cena od wywoławczej, a wpłynęły oferty zawierające tę samą zaproponowaną cenę, to wówczas syndyk dokona wyboru oferty złożonej przez oferenta, którego wpływ wadium został wcześniej zaksięgowany na koncie masy upadłości.

#### § 15

1. Przystępując do przetargu syndyk wykonuje następujące czynności:
  - a) odczytuje Przekazuje Sędziemu komisarzowi dowód ogłoszenia o przetargu w Monitorze Sądowym i Gospodarczym i dowód ogłoszenia opisu i oszacowania,
  - b) Ustala liczę złożonych ofert,
  - c) Ustala oferty, które wpłynęły w terminie,
  - d) Ustala czy wadia do ofert zostały wpłacone w terminie na rachunek masy,
  - e) Ustala liczbę ofert prawidłowych podlegających otwarciu oraz liczbę ofert podlegających odrzuceniu,
  - f) Otwiera koperty z ofertami podlegające otwarciu i sprawdza, czy oferty:
    - Odpowiadają warunkom regulaminu przetargu,
    - Zawierają wszystkie dane niezbędne do identyfikacji oferenta,

- o Są czytelne i nie budzą wątpliwości

i w wyniku tych czynności ustala oferty, które spełniają warunki przetargu oraz oferty, które podlegają odrzuceniu.

2. Po ustaleniu liczby ofert spełniających warunki przetargu, syndyk dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie dokonał wyboru żadnej ze złożonych ofert. Głównym kryterium wyboru jest oferowana cena.

#### §16

1. W przypadku , gdy złożone zostaną równorzędne oferty syndyk może dokonać swobodnego wyboru oferty lub przeprowadzić dodatkowo aukcję, której uczestnikami będą oferenci obecni na posiedzeniu, którzy złożyli równorzędne oferty. Za równorzędne oferty uznaje się te oferty, w których proponowane ceny nabycia nie różnią się między sobą nie więcej niż 5 000,00 zł (pięć tysięcy złotych).
2. W trakcie aukcji oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia, nie niższe niż 5 000,00 zł (pięć tysięcy złotych).
3. Po ustaniu zgłaszania postąpień syndyk wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka aukcję.

#### §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 podlega obwieszczeniu w Monitorze Sądowym i Gospodarczym.
4. Niezależnie od tego wszyscy uczestnicy przetargu zostaną powiadomieni pisemnie przez Organizatora przetargu o wyniku przetargu, albo o zamknięciu bez dokonania wyboru lub unieważnieniu przetargu.

#### §18

Oferentom, których oferty nie zostaną przyjęte, wadium zostanie zwrócone w ciągu 7 dni po dokonaniu wyboru oferty przetargowej- 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 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 do dwóch miesięcy od daty prawomocnego zatwierdzenia wyboru oferty.

3. Cena nabycia ustalona w przetargu, pomniejszona o wpłacone wadium, powinna zostać zapłacona w złotych polskich przez podpisanie 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.

#### §20

Syndyk zastrzega sobie prawo przepadku wadium na rzecz masy upadłości w przypadku uchylenia się oferenta od zawarcia notarialnej umowy sprzedaży przedmiotu przetargu w terminie wyznaczonym.

#### §21

W przypadku, gdy wyłoniony nabywca będzie cudzoziemcem zobowiązanym do posiadania zgody właściwego Ministra zobowiązany jest on w terminie 7 dni od daty powiadomienia go o wyniku rozstrzygnięcia przetargu do złożenia wniosku do właściwego Ministra wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, gdy termin ten nie zostanie zachowany, a zgoda nie zostanie udzielona prawomocnie w terminie 6 miesięcy od daty powiadomienia o wyniku rozstrzygnięcia przetargu wadium przepada na rzecz masy upadłości.

#### §22

Syndyk zastrzega sobie prawo do:

1. Unieważnienia przetargu 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, zapoznać się z Opisem 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 508 263 888 lub e-mailowo [biuro@kamildobies.pl](mailto:biuro@kamildobies.pl)

Regulamin przetargu wraz z Opisem i oszacowaniem dostępny jest również w sekretariacie V Wydziału Gospodarczego Sądu Rejonowego w Toruniu ul. Mickiewicza 10/16, 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 przedsiębiorstwa nabywa je 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 przechowywane będzie w Sądzie Rejonowym w Toruniu Wydział V Gospodarczy ul. Mickiewicza 10/16.
2. Złożone na potrzeby przetargu oferty i związana z nimi dokumentacja nie podlega zwrotowi i pozostaje w aktach upadłościowych.

