

WARUNKI KONKURSU Z WOLNEJ RĘKI

na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej w granicach działek o nr ewidencyjnych 1028/6, 1028/8 obręb 2-Sulechów oraz 278/1 obręb Nowy Świat, gmina Sulechów, powiat zielonogórski o powierzchni łącznej 1,5221 ha, dla której Sąd Rejonowy w Świebodzinie, VII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Sulechowie prowadzi księgę wieczystą nr ZG2S/00023482/5.

§ 1

Przedmiot konkursu

1. Przedmiotem konkursu jest nieruchomość gruntowa niezabudowana w granicach działek o nr ewidencyjnych 1028/6, 1028/8 obręb 2-Sulechów oraz 278/1 obręb Nowy Świat, gmina Sulechów, powiat zielonogórski o powierzchni łącznej 1,5221 ha, dla której Sąd Rejonowy w Świebodzinie, VII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Sulechowie prowadzi księgę wieczystą nr ZG2S/00023482/5.

2. Operat szacunkowy sporządzony przez biegłego rzeczoznawcę Wojciecha Rogowskiego z dnia 24 sierpnia 2023 roku jest udostępniany w Kancelarii syndyka po ustaleniu terminu telefonicznie (pod nr tel. +48 61 222 43 80) oraz w aktach sprawy, sygn. akt WA1M/GUp/41/2023.

§ 2

Podstawy prawne konkursu

1. Przedmiot konkursu zbywany jest na zasadach określonych w niniejszych warunkach w trybie z wolnej ręki oraz na podstawie postanowienia Sędziego-Komisarza z dnia 28 lutego 2024 roku w przedmiocie wyrażenia zgody na sprzedaż z wolnej ręki.

2. Do konkursu mogą przystąpić osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej utworzone zgodnie z przepisami prawa i którym odrębne przepisy przyznają zdolność prawną.

3. W konkursie nie mogą uczestniczyć podmioty, które nie mogą nabyć rzeczy ani praw pochodzących ze sprzedaży dokonanej w postępowaniu upadłościowym zgodnie z art. 157a ust. 2 i 3 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe (dalej jako „Pr.up.”), a ponadto:

a) Sędziego-komisarza i syndyka, ich małżonkowie, wstępni, zstępni, rodzeństwo, osoby pozostające z nimi w stosunku przysposobienia lub małżonek takiej osoby, jak również osoby pozostające z nim w faktycznym związku, wspólnie z nim zamieszkujące i gospodarujące, przy czym przeszkody te trwają mimo ustania małżeństwa lub przysposobienia,

b) upadły.

§ 3

Cena wywoławcza, ogłoszenie, ofert

1. Łączna cena wywoławcza przedmiotu konkursu 3 551 000,00 zł (słownie: trzy miliony pięćset pięćdziesiąt jeden tysięcy 0/100).
2. Wskazana cena nie uwzględnia podatku od towarów i usług. W przypadku ustalenia, że sprzedaż przedmiotu konkursu opodatkowana jest podatkiem od towarów i usług cena sprzedaży zostanie powiększona o stosowną stawkę podatku od towarów i usług obowiązującą w dniu zawarcia umowy sprzedaży.
2. Ogłoszenie o konkursie zostanie podane do wiadomości publicznej przez jego zamieszczenie co najmniej trzech portalach internetowych.
3. Oferty należy składać do dnia 6 maja 2024 roku na adres: ul. Grunwaldzka 38, 60-786 Poznań.
4. Decydująca jest data wpływu oferty do kancelarii syndyka. Oferta, która wpłynęła po terminie nie będzie rozpatrywana.
5. Oferta wraz z wymaganymi dokumentami powinna być umieszczona w zamkniętej kopercie, którą należy umieścić w drugiej, większej kopercie. Każda z tych kopert powinna być zaadresowana do kancelarii syndyka ze wskazaniem sygnatury akt WA1M/GUp/41/2023 oraz dopiskiem: „NIE OTWIERAĆ – OFERTA KONKURSOWA w postępowaniu upadłościowym WA1M/GUp/41/2023” i zawierać dokładne oznaczenie składającego ofertę.
6. Oferta pod rygorem odrzucenia powinna zawierać:
 - a) Dokładne oznaczenie oferenta: imię i nazwisko lub wskazanie firmy oferenta, adres/adres rejestrowy oferenta, forma prawna oferenta oraz numeru KRS, REGON oraz NIP (w zależności od formy prawnej oferenta), a w przypadku osoby fizycznej nr PESEL.
 - b) Aktualny (nie starszy niż 3 miesiące) wypis z KRS, CEIDG lub innych rejestrów (w zależności od formy prawnej oferenta), a w przypadku osoby fizycznej kopia aktualnego dowodu osobistego.
 - c) Oferowaną cenę nabycia za przedmiot niniejszego konkursu wyrażoną kwotowo i słownie, która nie może być niższa niż cena wywoławcza, przy czym przy rozbieżności cen, decyduje cena wyrażona słownie.
 - d) Dowód wpłaty wadium na wskazany rachunek bankowy.
 - e) Zobowiązanie nabywcy do pokrycia kosztów, podatków i opłat związanych z zawarciem umowy w formie aktu notarialnego.
 - f) Oświadczenie o przyjęciu warunków konkursu.
 - g) Oświadczenie, iż oferent zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym przedmiotów konkursu oraz jego opisem i oszacowaniem i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń.

- h) Oświadczenie, iż oferent przyjmuje do wiadomości wyłączenie rękojmi za wady fizyczne i prawne na zasadzie art. 558 § 1 k.c. oraz art. 313 Pr. up.
- i) Wszelkie zezwolenia i zgody, jeżeli są wymagane prawem ze względu na osobę lub firmę nabywcy.
- j) W przypadku działania przez pełnomocnika, oryginał dokumentu udzielającego pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego do reprezentacji oferenta w konkursie i aukcji.
- k) Wskazanie numeru rachunku bankowego, na który ma zostać zwrócone wadium w przypadku niewybrania oferty.
- l) Podpis osoby fizycznej będącej oferentem lub podpisy osób upoważnionych do reprezentacji oferenta nie będącego osobą fizyczną na ofercie oraz wszystkich oświadczeniach.
- m) Oświadczenie, iż nie zachodzi podstawa do wyłączenia określona w § 2 ust. 3 niniejszych warunków.
- n) Oświadczenie oferenta będącego osobą fizyczną, czy pozostaje w związku małżeńskim, a jeśli tak to czy nabywa przedmiot konkursu do majątku wspólnego małżonków czy do majątku osobistego. W przypadku nabycia przedmiotu konkursu do majątku osobistego oferent winien złożyć wraz z ofertą stosowne oświadczenie. W przypadku nabycia przedmiotu konkursu do majątku wspólnego małżonków ofertę może złożyć jeden z nich, jednakże zgodnie z art. 37 § 1 pkt 3 ustawy z dnia 25 lutego 1964 Kodeks rodzinny i opiekuńczy wymagana jest zgoda drugiego małżonka. Zgoda drugiego małżonka na nabycie przedmiotu konkursu do majątku wspólnego winna być wyrażona w formie aktu notarialnego i winna obejmować zgodę na nabycie przedmiotu konkursu, złożenie oferty oraz udział w licytacji, w tym również możliwość postąpienia na warunkach określonych uznaniem współmałżonka biorącego udział w licytacji.

§ 4

Wadium

1. Warunkiem uczestnictwa w konkursie jest wpłacenie wadium w wysokości 300 000,00 zł (słownie: trzysta tysięcy złotych).
2. Wadium należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy prowadzony dla obsługi masy upadłości RDM Management Sulechów spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa w upadłości w banku SANTANDER BANK POLSKA S.A. o numerze 68 1090 1883 0000 0001 5578 3964 z dopiskiem „Wadium WA1M/GUp/41/2023” najpóźniej do dnia poprzedzającego ostatni dzień terminu wyznaczonego do składania ofert, przy czym liczy się faktyczny termin uznania kwoty w/w wadium na w/w rachunek bankowy.

§ 5

Konkurs pisemny

1. Otwarcie i rozpoznanie ofert nastąpi na posiedzeniu jawnym dnia 8 maja 2024 roku o godzinie 12.00 w kancelarii syndyka (ul. Grunwaldzka 38, 60-786 Poznań).
2. Oferty będą otwierane i rozpoznawane przez syndyka w obecności oferentów w przypadku ich przybycia.
3. Konkurs prowadzi syndyk lub jego pełnomocnik w obecności oferentów w przypadku ich przybycia.
4. Oferenci zobowiązani są okazać dowody tożsamości oraz dokumenty uprawniające do reprezentacji oferenta oraz posiadane pełnomocnictwa (w przypadku, gdy nastąpiła zmiana danych zgodnie z § 3 pkt 6 lit. j).
5. Przystępując do konkursu syndyk wykonuje następujące czynności:
 - 1) stwierdza prawidłowość ogłoszenia o konkursie;
 - 2) ustala liczbę złożonych ofert,
 - 3) sprawdza, czy wadium zostało wpłacone przez oferentów,
 - 4) otwiera koperty z ofertami i sprawdza, czy oferty:
 - a) odpowiadają warunkom regulaminu konkursu;
 - a) zostały złożone w wyznaczonym terminie,
 - b) zawierają wszystkie dane niezbędne do identyfikacji oferenta,
 - c) w wyniku tych czynności ustala które, oferty spełniają warunki konkursu oraz które oferty podlegają odrzuceniu bez rozpoznania.
6. Po stwierdzeniu, iż złożona oferta/oferty spełniają warunki formalne przewidziane powyżej, syndyk ustala wysokość złożonych ofert. Jeśli tylko jedna oferta spełnia wymogi formalne, w tym co do ceny minimalnej oraz wpłaty wadium, syndyk dokonuje wyboru tego oferenta.

§ 6

Aukcja

1. Jeśli została złożona więcej niż jedna oferta spełniająca warunki konkursu, syndyk zarządza przeprowadzenie aukcji (konkurs ustny) wśród wszystkich obecnych oferentów, których oferty nie zostały odrzucone na następujących warunkach:
 - a) cenę wywoławczą będzie stanowić najwyższa cena zaoferowana za przedmiot niniejszego konkursu zaproponowana przez oferentów dopuszczonych do licytacji,
 - b) oferta złożona w toku aukcji przestaje wiązać, gdy inny uczestnik aukcji (licytant) złożył wyższą ofertę,
 - c) licytacja odbywa się w ten sposób, iż prowadzący ją syndyk rozpoczyna od ceny wywoławczej,

a uczestnicy licytacji oferują ceny wyższe, z tym, że podwyższenie ceny nie może być niższe niż wynosi ustalona w regulaminie kwota postąpienia,

d) postąpienie w licytacji ustala się na kwotę 30 000,00 zł (słownie: trzydzieści tysięcy złotych 0/100),

e) syndyk wybiera ofertę uczestnika licytacji (udziela przybicia), który zaoferował najwyższą cenę, której po dwukrotnym powtórzeniu przez prowadzącego nikt z uczestników nie podwyższył. Trzecie powtórzenie oferowanej ceny będzie równoznaczne z jej przybicciem.

f) syndyk dokonuje wyboru oferenta, któremu udzielono przybicia.

2. W przypadku złożenia dwóch identycznych ofert co do ceny i braku faktycznego przystąpienia do licytacji przez oferentów, syndykowi przysługuje prawo swobodnego wyboru oferenta.

§ 7

Rozstrzygnięcie konkursu i zawarcie umowy sprzedaży

1. Oferentom, których oferty nie zostały przyjęte, przysługuje zwrot wpłaconego wadium w ciągu 14 dni od dnia dokonania wyboru oferenta, bez odsetek, na rachunek bankowy wskazany przez oferenta w treści oferty.

2. Wadium wpłacone przez oferenta, którego wybrano podlega zachowaniu na poczet ceny nabycia. Oferent zobowiązany jest uiścić pełną cenę przed podpisaniem umowy wyłącznie w formie przelewu na rachunek bankowy masy upadłości, najpóźniej do końca dnia poprzedzającego dzień zawarcia umowy sprzedaży.

3. W przypadku, gdy oferent, którego wybrał syndyk będzie uchylał się od podpisania umowy sprzedaży przedmiotu konkursu w formie aktu notarialnego i nie podpisze umowy w terminie określonym nie dłuższym niż cztery miesiące od dnia wyboru oferenta wadium wpłacone przez oferenta ulega przypadkowi na rzecz masy upadłości.

6. Potrącenie wierzytelności przysługującej Kupującemu wobec Upadłego z wierzytelnością z tytułu ceny nabycia jest niedopuszczalne.

7. Nabywcę obciążają wszelkie koszty, podatki i opłaty związane z zawarciem umowy w formie aktu notarialnego.

8. Z chwilą zawarcia umowy na nabywcę przechodzi przedmiot konkursu.

9. Sprzedaż przedmiotu konkursu ma skutki sprzedaży egzekucyjnej.

10. Syndyk zastrzega sobie prawo do zamknięcia konkursu bez podania przyczyny.

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