

REGULAMIN

Naboru ofert z dodatkową licytacją

na sprzedaż praw własności lokali wraz z udziałami we własności nieruchomości gruntowych zabudowanych położonych w miejscowości Grudziądz przy ul. Ludwika Rydygiera 12, a także prawa własności nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w miejscowości Świecie przy ul. Władysława Sikorskiego.

I. PRZEDMIOT NABORU OFERT

§ 1

Przedmiotem naboru ofert są:

- 1) Prawo własności lokalu mieszkalnego nr 2 znajdującego się na dwóch kondygnacjach: parterze i piętrze budynku przy ul. Rydygiera 12A w Grudziądzu, oznaczonego w Operacie szacunkowym z dnia 8 września 2021 r. jako Segment B w Budynku A, wraz z udziałem 15446/30853 we własności nieruchomości, na której znajduje się lokal mieszkalny, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr KW TO1U/00060312/9 oraz wraz z udziałem 2/16 we własności nieruchomości stanowiącej drogę, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr KW TO1U/00060314/3, określonych łącznie w dalszej części Regulaminu jako „Lokal nr 12A/2”, 2)
- 2) Prawo własności lokalu mieszkalnego nr 2 znajdującego się na dwóch kondygnacjach: parterze i piętrze budynku przy ul. Rydygiera 12B w Grudziądzu, oznaczonego w Operacie szacunkowym z dnia 8 września 2021 r. jako Segment B w Budynku B, wraz z udziałem 15460/96396 we własności nieruchomości, na której znajduje się lokal mieszkalny, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr KW TO1U/00019692/9 oraz wraz z udziałem 2/16 we własności nieruchomości stanowiącej drogę, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr KW TO1U/00060314/3, określonych łącznie w dalszej części Regulaminu jako „Lokal nr 12B/2”,
- 3) Prawo własności lokalu mieszkalnego nr 1 znajdującego się na dwóch kondygnacjach: parterze i piętrze budynku przy ul. Rydygiera 12C w Grudziądzu, oznaczonego w Operacie szacunkowym z dnia 8 września 2021 r. jako Segment A w Budynku C, wraz z udziałem 15670/96396 we własności nieruchomości, na której znajduje się lokal mieszkalny, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr KW TO1U/00019692/9 oraz wraz z udziałem 2/16 we własności nieruchomości stanowiącej drogę, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr KW TO1U/00060314/3, określonych łącznie w dalszej części Regulaminu jako „Lokal nr 12C/1”,
- 4) Prawo własności lokalu mieszkalnego nr 2 znajdującego się na dwóch kondygnacjach: parterze i piętrze budynku przy ul. Rydygiera 12D w Grudziądzu, oznaczonego w Operacie szacunkowym z dnia 8 września 2021 r. jako Segment B w Budynku D, wraz z udziałem 17260/96396 we własności nieruchomości, na której znajduje się lokal mieszkalny, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr KW TO1U/00019692/9 oraz wraz z udziałem 2/16 we własności nieruchomości stanowiącej drogę, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr KW TO1U/00060314/3, określonych łącznie w dalszej części Regulaminu jako „Lokal nr 12D/2”,
- 5) Prawo własności nieruchomości gruntowej zabudowanej stanowiącej działkę nr 647/201 o powierzchni 0,4706 ha położonej w Świeciu przy ul. Władysława Sikorskiego, dla której Sąd Rejonowy w Świeciu Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr BY1S/00060252/2, określoną w dalszej części Regulaminu jako „Nieruchomość Świecie”.

§ 2

Ceny wywoławcze poszczególnych przedmiotów naboru ofert wynoszą:

- 1) Lokal 12A/2: **458.642,40 zł netto** (słownie: czterysta pięćdziesiąt osiem tysięcy sześćset czterdzieści dwa złote 40/100), powiększoną o obowiązującą stawkę podatku VAT;
- 2) Lokal 12B/2: **432.696,80 zł netto** (słownie: czterysta trzydzieści dwa tysiące sześćset dziewięćdziesiąt sześć złotych 80/100), powiększoną o obowiązującą stawkę podatku VAT;
- 3) Lokal 12C/1: **435.531,20 zł netto** (słownie: czterysta trzydzieści pięć tysięcy pięćset trzydzieści jeden złotych 20/100), powiększoną o obowiązującą stawkę podatku VAT;
- 4) Lokal 12D/2: **452.655,20 zł netto** (słownie: czterysta pięćdziesiąt dwa tysiące sześćset pięćdziesiąt pięć złotych 20/100), powiększoną o obowiązującą stawkę podatku VAT;
- 5) Nieruchomość Świecie: **2.336.800,00 zł netto** (słownie: dwa miliony trzysta trzydzieści sześć tysięcy osiemset złotych 00/100).

§ 3

Opis i oszacowanie, w tym Operat szacunkowy prawa własności nieruchomości gruntowej zabudowanej sporządzony w dniu 8 września 2021 r. przez mgr. inż. Jarosława Jewiaka, wraz z aktualizacjami dostępne są do w biurze syndyka w Toruniu przy ul. Turystycznej 71. Opis i oszacowanie, w tym Operat szacunkowy wraz z aktualizacjami zawierają szczegółowy opis przedmiotów naboru ofert.

§ 4

1. Sprzedaż przedmiotów naboru ofert następuje w takim stanie, w jakim się znajduje w dacie zawarcia umowy sprzedaży zawartej w formie aktu notarialnego.
2. W stosunku do przedmiotów naboru ofert wyłącza się rękojmię za wady fizyczne i prawne.

II. POSTANOWIENIA OGÓLNE DOTYCZĄCE NABORU OFERT

§ 5

1. Nabór ofert organizowany jest przez syndyka masy upadłości Projekt Dom Sp. z o.o. w upadłości w postępowaniu upadłościowym prowadzonym w Sądzie Rejonowym w Bydgoszczy XV Wydział Gospodarczy przy ul. Toruńskiej 64A w Bydgoszczy pod sygn. akt. V GUp 327/21, zwanego dalej Organizatorem.
2. Sprzedaż następuje w trybie z wolnej ręki, na podstawie zezwolenia Sędziego-komisarza udzielonego postanowieniem z dnia 29 maja 2023 r.

§ 6

1. Nabór ofert jest przeprowadzany w dwóch częściach, tj.:
 - 1) Część Pierwsza w formie naboru ofert ograniczonego,
 - 2) Część Druga w formie naboru ofert nieograniczonego.
2. W Części Pierwszej mogą uczestniczyć (mogą składać oferty) wyłącznie wierzyciele posiadający wpis roszczenia w dziale III, którejkolwiek z ksiąg wieczystych prowadzonych dla którejkolwiek z nieruchomości wchodzących w skład masy upadłości, tj. TO1U/00060314/3, TO1U/00060312/9, TO1U/00019692/9, BY1S/00060252/2.
3. W Części Drugiej mogą uczestniczyć (mogą składać oferty) osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej utworzone zgodnie z przepisami prawa i którym odrębne przepisy prawa przyznają zdolność prawną, bez jakichkolwiek ograniczeń, z wyjątkiem tych wynikających z obowiązujących przepisów prawa, w szczególności z ustawy Prawo upadłościowe.

§ 7

1. Organizator zaprasza do udziału w naborze ofert zamieszczając ogłoszenie przez okres co najmniej dwóch tygodni w co najmniej dwóch portalach internetowych o zasięgu ogólnopolskim oraz na stronie Internetowej Syndyka www.kamildobies.pl lub www.dobiesgrenda.pl, a także co najmniej jednokrotnie w prasie lokalnej wydawanej na terenie województwa kujawsko-pomorskiego.
2. Ogłoszenia o naborze ofert, w zależności od miejsca ich opublikowania zawierać będą informacje dopuszczalne regulaminem danego medium, w tym w razie możliwości w szczególności informacje o:
 - a) Przedmiocie naboru ofert,
 - b) Cenie wywoławczej,
 - c) Nazwie i siedzibie Organizatora,
 - d) Wysokości wadium i sposobie jego wpłaty,
 - e) Terminie i sposobie składania ofert,
 - f) Miejscu, w którym odbędzie się otwarcie ofert,
 - g) Terminie i godzinie przeprowadzenia otwarcia ofert,
 - h) sposobie udostępnienia szczegółowych warunków naboru ofert i możliwości zapoznania się z regulaminem naboru ofert oraz Opisem i oszacowaniem przedmiotów naboru ofert.

III. OFERTA

§ 8

1. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim i zawierać:
 - 1) Imię i nazwisko lub firmę oferenta;
 - 2) Adres oferenta lub adres siedziby oferenta;
 - 3) Numer PESEL (w przypadku osób fizycznych) numer KRS (w przypadku podmiotów podlegających obowiązkowi wpisu do rejestru) lub numer NIP;
 - 4) Określenie przedmiotu naboru ofert, którego dotyczy oferta;
 - 5) Proponowaną cenę netto nabycia podaną w PLN, wyrażoną kwotowo i słownie, która nie może być niższa niż cen wywoławcza przedmiotu naboru ofert określona w niniejszym Regulaminie;
 - 6) 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;
 - 7) Oświadczenie o zapoznaniu się z Regulaminem naboru ofert i przyjęciu warunków Regulaminu;
 - 8) Oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem prawnym i faktycznym przedmiotu naboru ofert;
 - 9) Oświadczenie o wyrażeniu zgody na wyłączenie rękojmi za wady fizyczne i prawne na mocy przepisu art. 588 § 1 kodeksu cywilnego;
 - 10) Zobowiązanie do pokrycia wszelkich kosztów związanych z zawarciem umowy i przeniesienia własności;
 - 11) Oświadczenie, że w stosunku do oferenta nie zachodzi żadna z przesłanek wyłączających prawo udziału w naborze ofert.
2. Do oferty należy załączyć:
 - 1) 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.

- 2) 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 powinny zawierać umocowanie do złożenia oferty oraz udziału w naborze ofert, w tym do udziału w licytacji, o której mowa w § 17 i 20 niniejszego Regulaminu i składaniu 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.
 - 3) Potwierdzenie zapłaty wadium, o ile oferent zobowiązany jest do uiszczenia wadium zgodnie z postanowieniem § 11 niniejszego Regulaminu.
3. Oferta i wszelkie oświadczenia, powinny być opatrzone własnoręcznym podpisem oferenta będącego osobą fizyczną lub podpisami osób upoważnionych do reprezentacji oferenta nie będącego osobą fizyczną lub podpisem pełnomocnika.
 4. Wszystkie dokumenty będące załącznikami do oferty i opisane w niniejszym paragrafie winny być podłożone 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 uczestnictwa w naborze ofert jest złożenie pisemnej oferty do dnia 29 sierpnia 2023 r. do godziny 14:00 w biurze syndyka przy ul. Turystycznej 71 w Toruniu (87-100). Decydująca jest data wpływu oferty do biura syndyka.
2. Oferta wraz z wymaganymi dokumentami winna być umieszczona w zamkniętej kopercie, którą należy umieścić w drugiej kopercie. Każda z tych kopert powinna być zaadresowana do biura Syndyka (Dobies Grenda Sp. z o.o., ul. Turystyczna 71, 87-100 Toruń), zawierać dane oferenta oraz odpowiedni dopisek, w zależności od tego, której Części dotyczy:
 - a) Oferty składane w Części Pierwszej należy opatrzyć dopiskiem: „Nabór ofert sygn. akt: V GUp 327/20 – CZĘŚĆ PIERWSZA”
 - b) Oferty składane w Części Drugiej należy opatrzyć dopiskiem: „Nabór ofert sygn. akt: V GUp 327/20 – CZĘŚĆ DRUGA”
3. Każdy oferent może złożyć maksymalnie jedną ofertę dotyczącą danego przedmiotu naboru ofert w danej Części.
4. Na każdą Część oraz na każdy przedmiot naboru ofert należy składać osobne oferty.
5. W przypadku przesłania oferty pocztą lub kurierem liczy się dzień wpływu oferty do biura syndyka.

§ 10

1. W naborze ofert rozpatrywane będą tylko oferty:
 - 1) które wpłynęły do biura syndyka w terminie określonym w ust. 1.
 - 2) dla których wniesiono wadium, o ile obowiązek wniesienia wadium wynika z niniejszego Regulaminu lub wniesiono je w niepełnej wysokości,
 - 3) zawierające oferowaną cenę netto nie niższą niż cena wywoławcza netto określona w § 2,
 - 4) spełniające wymogi opisane w § 8 i 9 Regulaminu.
2. Otwarcie ofert odbędzie się chociażby wpłynęła tylko jedna ważna oferta.

3. Jeżeli jest to uzasadnione interesem masy upadłości syndyk może dopuścić do rozpatrzenia w naborze ofert oferty niespełniające wymogów określonych w ust. 1 pod warunkiem, że oferta wpłynie do biura syndyka przed terminem otwarcia ofert określonym w § 12 oraz wadium (o ile jest wymagane Regulaminem) wpłynie na rachunek masy upadłości w terminie określonym w § 12.

§ 11

1. Uczestnictwo w Części Pierwszej naboru ofert zwolnione jest z obowiązku wpłacenia wadium.
2. Warunkiem uczestniczenia w Części Drugiej naboru ofert jest wpłacenie wadium w wysokości 5% ceny wywoławczej netto określonej w § 2 do każdego przedmiotu naboru ofert będącego przedmiotem oferty.
3. Wadium (wpłata wadium wykonana przez oferenta) winno być wniesione przelewem na rachunek bankowy masy upadłości prowadzony w Banku Spółdzielczym w Brodnicy o numerze: 20 9484 1206 2850 0852 9562 0001. Jako odbiorcę przelewu należy wpisać: „Projekt Dom Sp. z o.o. w upadłości”. W tytule należy wpisać: „Wadium nabór ofert V GUp 327/21”. Jeżeli zapłata wadium następuje z rachunku bankowego osoby innej niż oferent w tytule dodatkowo należy wpisać imię i nazwisko lub firmę oferenta.
4. Oferentom, których oferty nie zostaną wybrane, wadium zostanie zwrócone w ciągu 7 dni po dniu dokonaniu wyboru oferty, bez odsetek, na rachunek bankowy, z którego nastąpiła wpłata wadium. Wadium oferenta, którego oferta została przyjęta zostanie zachowane na poczet ceny nabycia. Wadium zostanie zwrócone w powyższym terminie także w przypadku unieważnienia albo odwołania naboru ofert.

§ 12

1. Oferty złożone w naborze ofert wiążą oferentów do czasu dokonania wyboru oferty przez syndyka w trybie określonym w §§ 13-20 Regulaminu.
2. Oświadczenie o wycofaniu oferty może zostać złożone przez oferenta najpóźniej w terminie na składanie ofert określonym w § 9. Decyduje data wpływu oświadczenia do biura syndyka przy ul. Turystycznej 71 w Toruniu (87-100).
3. W przypadku wydłużenia terminu składania ofert przez syndyka, oferty złożone w naborze przed wydłużeniem terminu wiążą oferentów, a postanowienia ust. 1 i 2 stosuje się odpowiednio z zastrzeżeniem nowych terminów na składanie ofert i otwarcia ofert określonych przez syndyka.
4. W przypadku wycofania oferty w terminie określonym w niniejszym paragrafie wadium podlega zwrotowi na rzecz oferenta. W przypadku wycofania oferty po terminie wadium podlega przepadkowi na rzecz masy upadłości, chyba, że oferent najpóźniej w terminie na otwarcie ofert oświadczy, że jego oferta ma podlegać rozpoznaniu w naborze ofert.

IV. PRZEBIEG NABORU OFERT

§ 13

1. Otwarcie i rozpoznanie ofert odbędą się w biurze syndyka w dniu 30 sierpnia 2023 r. o godz. 10:00 w biurze syndyka przy ul. Turystycznej 71 w Toruniu (87-100).
2. Oferty będą otwierane i rozpoznawane przez Organizatora w obecności pracownika biura syndyka oraz przybyłych oferentów.
3. Osoby obecne na otwarciu zobowiązane są okazać dowody tożsamości zaś osoby reprezentujące oferentów dodatkowo dokumenty uprawniające do reprezentacji lub pełnomocnictwa o ile nie zostały załączone do ofert.

§ 14

1. Po przystąpieniu do otwarcia syndyk:
 - 1) Ustala liczbę złożonych ofert,
 - 2) Określa, które oferty dotyczą Części Pierwszej, a które Części Drugiej,a następnie podaje w/w dane do informacji obecnych. W przypadku braku możliwości ustalenia, której Części dotyczy dana oferta w oparciu o dopisek na kopercie, syndyk dokonuje jej otwarcia w celu ustalenia Części, której dotyczy.
2. Jeżeli Syndyk ustali, że wpłynęła co najmniej jedna oferta dotycząca Części Pierwszej przechodzi do przeprowadzenia Części Pierwszej naboru ofert zgodnie z postanowieniami § 15-17 niniejszego Regulaminu. W braku ofert dotyczących Części Pierwszej syndyk od razu przechodzi do przeprowadzenia Części Drugiej naboru ofert zgodnie z postanowieniami § 18-20. Nie przeprowadza się Części Drugiej w odniesieniu do przedmiotu naboru ofert, którego nabywca został skutecznie wybrany w wyniku przeprowadzenia Części Pierwszej.

-- Część Pierwsza --

§ 15

1. Po otwarciu ofert syndyk w pierwszej kolejności ustala, które oferty podlegają rozpoznaniu w naborze ofert oraz podaje tę informację do wiadomości obecnych.
2. Po ustaleniu, które z ofert podlegają rozpoznaniu, syndyk dokonuje analizy zaproponowanych w tych ofertach cen, a następnie podaje do wiadomości obecnych jakie ceny zostały zaproponowane na poszczególne przedmioty naboru ofert oraz jakie są najwyższe zaoferowane ceny. Następnie syndyk przechodzi do wyboru oferty.

§ 16

1. Kryterium wyboru oferty są: cena oraz treść roszczeń wpisanych w dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, na której znajduje się przedmiot oferty.
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 ustala, czy oferenci posiadają roszczenia wpisane w dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, na której znajduje się przedmiot oferty oraz ustala ich treść.
4. W przypadku przedmiotów opisanych w § 1 pkt. 1)-6) syndyk dokonuje wyboru oferty tego oferenta, który posiada roszczenie w dziale III księgi wieczystej dotyczące wybudowania lokalu, który z zgodnie z jego oznaczeniem miał zostać wydzielony z Lokalu będącego przedmiotem oferty. W przypadku, kiedy żaden z oferentów nie posiada wyżej opisanego roszczenia Syndyk dokonuje wyboru oferty tego oferenta, który posiada roszczenie w dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, na której znajduje się Lokal będący przedmiotem oferty. W pozostałych wypadkach Syndyk zarządza dodatkową licytację, na warunkach określonych w § 17.
5. W przypadku przedmiotu naboru opisanego w § 1 pkt. 7) syndyk dokonuje wyboru oferty tego oferenta, który posiada roszczenie w dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, której dotyczy oferta. W pozostałych wypadkach, w tym gdy więcej niż jeden oferent posiada roszczenie w dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, której dotyczy oferta, syndyk zarządza dodatkową licytację, na warunkach określonych w § 17.
6. Schemat wyboru oferty opisany został w Załączniku nr 1 do niniejszego Regulaminu

§ 17

1. Licytację, o której mowa w § 16 ust. 4 i 5 przeprowadza się bezpośrednio po otwarciu ofert, pomiędzy oferentami obecnymi na otwarciu ofert, którzy złożyli oferty podlegające rozpoznaniu na dany przedmiot.
2. Nieobecność, któregokolwiek z oferentów, którzy złożyli oferty podlegające rozpoznaniu, nie stoi na przeszkodzie przeprowadzeniu aukcji.
3. Ceną wywoławczą jest najwyższa cena zaproponowana w ofertach podlegających rozpoznaniu. Brak jest minimalnego postąpienia.
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 licytację.
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 ofert pisemnych podlegających rozpoznaniu. W takim wypadku za najkorzystniejszą będzie uważana oferta opiewająca na najwyższą oferowaną cenę.

-- Część Druga --

§ 18

1. Po otwarciu ofert syndyk w pierwszej kolejności ustala, które oferty podlegają rozpoznaniu w naborze ofert oraz podaje tę informację do wiadomości obecnych.
2. Po ustaleniu, które z ofert podlegają rozpoznaniu, syndyk dokonuje analizy zaproponowanych w tych ofertach cen, a następnie podaje do wiadomości obecnych jakie ceny zostały zaproponowane na poszczególne przedmioty naboru ofert oraz jakie są najwyższe zaoferowane ceny. Następnie syndyk przechodzi do wyboru oferty.

§ 19

1. Kryterium wyboru oferty są cena.
2. W przypadku, gdy zostanie złożona tylko jedna oferta podlegająca rozpoznaniu syndyk dokonuje wyboru tej oferty jako najkorzystniejszej.
3. W przypadku, gdy zostanie złożona więcej niż jedna oferta podlegająca rozpoznaniu syndyk zarządza dodatkową licytację, na warunkach określonych w § 20.

§ 20

1. Licytację, o której mowa w § 19 ust. 3 przeprowadza się bezpośrednio po otwarciu ofert, pomiędzy oferentami obecnymi na otwarciu ofert, którzy złożyli oferty podlegające rozpoznaniu na dany przedmiot.
2. Nieobecność, któregokolwiek z oferentów, którzy złożyli oferty podlegające rozpoznaniu, nie stoi na przeszkodzie przeprowadzeniu aukcji.
3. Ceną wywoławczą jest najwyższa cena zaproponowana w ofertach podlegających rozpoznaniu. Brak jest minimalnego postąpienia.
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 licytację.
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 ofert pisemnych podlegających rozpoznaniu. W takim wypadku za najkorzystniejszą będzie uważana oferta opiewająca na najwyższą oferowaną cenę.

V. ZAWARCIE UMOWY SPRZEDAŻY

§ 21

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 4 miesięcy od daty wyboru oferty. W wyjątkowych przypadkach termin może zostać wydłużony przez syndyka.
3. Cena nabycia ustalona w naborze ofert, pomniejszona o wpłacone wadium, powinna zostać zapłacona w złotych polskich przed podpisaniem notarialnej umowy sprzedaży na wskazany przez syndyka rachunek bankowy masy upadłości.
4. Potrącenie wierzytelności przysługujących nabywcy w stosunku do upadłego z ceną nabycia jest niedopuszczalne.
5. Koszty zawarcia umowy notarialnej ponosi nabywca.
6. Syndyk dopuszcza zawarcie umowy przedwstępnej, z tym zastrzeżeniem, że ostateczna umowa sprzedaży musi zostać zawarta w terminie określonym w ust. 2.

§ 22

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 naboru ofert w stanie wolnym od obciążeń i nie odpowiada za zobowiązania upadłego

§ 23

Syndyk zastrzega sobie prawo przepadku wadium na rzecz masy upadłości w przypadku uchylenia się oferenta od zawarcia notarialnej umowy sprzedaży przedmiotu naboru ofert w terminie określonym w § 21.

§ 24

W przypadku, gdy wyłoniony nabywca będzie cudzoziemcem zobowiązany 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 naboru ofert, 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.

VI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 25

Syndyk zastrzega sobie prawo do:

- 1) Unieważnienia naboru ofert lub zmiany naboru ofert na każdym etapie bez podania przyczyny, nawet po wyborze oferenta.
- 2) Niedokonania wyboru oferty bez podania przyczyny.

§ 26

Osoby zainteresowane udziałem w naborze ofert mogą uzyskać szczegółowe informacje dotyczące przedmiotu naboru ofert, w tym zapoznać się z Regulaminem przetargu oraz z Opisem i oszacowaniem wraz z aktualizacjami w biurze syndyka mieszczącym się w Toruniu przy ul Turystycznej 71, po uprzednim ustaleniu terminu. Kontakt telefoniczny od 8:30 do 14:30 od poniedziałku do piątku pod numerem telefonu 603 401 320 lub e-mailowo syndyksprzeda@dgmr.pl.

§ 27

W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem zastosowanie mają przepisy ustawy Prawo upadłościowe oraz przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 28

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

Załącznik nr 1 do Regulaminu przetargu – Schemat wyboru oferty w Części Pierwszej

I. Lokale

Kryterium I – ilu oferentów posiada wpisane roszczenie w dziale III księgi wieczystej dotyczące wybudowania lokalu, który z zgodnie z jego oznaczeniem miał zostać wydzielony z Lokalu będącego przedmiotem oferty:

- Jeden (1) oferent – Syndyk dokonuje wyboru tej oferty
- Dwóch (2) lub więcej oferentów – Syndyk przeprowadza dodatkową aukcję
- Żaden (0) oferent – Syndyk przechodzi do Kryterium II

Kryterium II – ilu oferentów posiada roszczenie wpisane w dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, na której znajduje się Lokal będący przedmiotem oferty:

- Jeden (1) oferent – Syndyk dokonuje wyboru tej oferty
- Pozostałe przypadki – Syndyk przeprowadza dodatkową licytację

II. Nieruchomość Świecie

Ilu oferentów posiada roszczenie wpisane w dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, na której znajduje się Lokal będący przedmiotem oferty:

- Jeden (1) oferent – Syndyk dokonuje wyboru tej oferty
- Pozostałe przypadki – Syndyk przeprowadza dodatkową aukcję.”