Toruń, dnia 19.03.2025 roku

sygn. akt GD1G/GUp/54/2023

R E G U L A M I N P R Z E T A R G U

pisemnego ofertowego z licytacją ustną

Na sprzedaż majątku wchodzącego w skład masy upadłości Zakładu Budowy Naczep sp. z o.o. w upadłości.

§1

Przedmiot przetargu

Przedmiotem przetargu są wchodzące w skład masy upadłości Zakładu Budowy Naczep sp. z o.o. w upadłości nieruchomości zabudowane budynkami magazynowymi z częścią biurowo-socjalną położone w Nieżychowicach (pow. chojnicki, woj. pomorskie) działki nr 171/6 (SL1C/00025775/8), 171/22 (SL1C/00027608/1), 171/43 (SL1C/00027605/0), 171/44 (SL1C/00027604/3) oraz 171/38 (SL1C/00030102/8) o łącznej powierzchni 14.389 m2

§2

1. Przetarg organizowany jest przez syndyka masy upadłości Zakładu Budowy Naczep sp. z o.o. w upadłości w postępowaniu upadłościowym prowadzonym w Sądzie Rejonowym Gdańsk-Północ w Gdańsku Wydział VI Gospodarczy pod sygn. akt GD1G/GUp/54/2023 zwanym dalej Organizatorem przetargu.
2. Sprzedaż następuje w trybie określonym w art. 206 ust. 1 pkt 3) ustawy prawo upadłościowe z dnia z dnia 28 lutego 2003 r.

§3

Cena wywoławcza

Cena wywoławcza przedmiotu przetargu wynosi 2 008 000,00 zł netto.

§4

Operaty szacunkowe oraz opinia dotycząca określenia wartości rynkowej składników majątkowych dostępne są do wglądu w biurze syndyka w Toruniu (87-100) przy ul. Turystycznej 71, a także na stronie www.dobiesgrenda.pl w zakładce syndyk sprzeda.

§5

Wysokość wadium

Organizator przetargu ustala wadium w wysokości 210 000,00 zł

§6

Miejsce ogłoszenia o przetargu

Organizator zaprasza do udziału w przetargu zamieszczając ogłoszenie na stronie www.dobiesgrenda.pl, www.kamildobies.pl oraz w trzech poczytnych portalach internetowych, co najmniej na dwa tygodnie przed terminem przetargu.

§7

Treść ogłoszenia

Ogłoszenie o przetargu zawiera (w zależności od możliwości danego medium):

- Formę przetargu;
- Przedmiot przetargu;
- Cenę wywoławczą;
- Nazwę i siedzibę organizatora przetargu;
- Wysokość wadium i sposób jego wpłaty;
- Termin złożenia ofert;
- Miejsce, w którym odbędzie się przetarg;
- Termin i godzinę przeprowadzenia przetargu,
- Informację o sposobie udostępnienia szczegółowych warunków przetargu i możliwości zapoznania się z regulaminem przetargu oraz Opisem i oszacowaniem nieruchomości.

§8

Uczestnicy przetargu

1. Do przetargu 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 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.

§9

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

§10

<u>Oferta powinna być sporządzona w języku polskim i zawierać- pod rygorem odrzucenia:</u>

- 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;
- Datę sporządzenia oferty;
- Nr telefonu oraz adres e-mail;

- Ilość działek planowanych do nabycia;
- Proponowaną cenę nabycia podaną w PLN, wyrażoną kwotowo i słownie (w przypadku różnicy decyduje kwota wyrażona 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.
- kserokopię dowodu osobistego oferenta lub osób upoważnionych do reprezentacji oferenta nie będącego osoba fizyczną;
- 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 Rzeczpospolitej Polskiej;
- Oświadczenie o zapoznaniu się z Regulaminem Przetargu i przyjęciu warunków Regulaminu Przetargu;
- Oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem prawnym i technicznym przedmiotu przetargu;
- Oświadczenie o wyrażeniu zgody na wyłączenie rękojmi za wady fizyczne i prawne na mocy art. 588 § 1 kodeksu cywilnego;
- Zobowiązanie do zapłaty całości ceny w terminie co najmniej trzy dni przed wyznaczonym terminem zawarcia umowy sprzedaży;
- 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 § 8 pkt 2 i 3 niniejszego regulaminu.

Oferta, oświadczenia i zobowiązania winny być zaopatrzone w podpis oferenta będącego osobą fizyczną lub podpisy osób upoważnionych do reprezentacji oferenta nie będącego osoba 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 poświadczonej za zgodność z oryginałem lub kopii poświadczonej 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 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 Rzeczpospolitej Polskiej.

§11

Warunkiem uczestniczenia w przetargu jest wpłacenie wadium w odpowiedniej wysokości, obliczonej zgodnie z § 5.

Wadium (wpłata wadium wykonana przez oferenta) winno być wniesione przelewem na rachunek bankowy masy upadłości prowadzony w Banku Spółdzielczym w Brodnicy o numerze nr 89 9484 1206 2850 0853 0006 0001 w terminie do 25.04.2025 roku do godz. 23:59 (liczy się data wpływu wadium na rachunek bankowy). Dowód wpłaty wadium należy załączyć do oferty.

§12

Oferty należy składać w terminie do dnia 25.04.2025 roku do godziny 14:00 na adres biura syndyka w Toruniu (87-100), ul. Turystyczna 71.

Oferta wraz z wymaganymi dokumentami winna być umieszczona w zamkniętej kopercie formatu mniejszego niż A4, którą należy umieścić w drugiej kopercie.

Każda z tych kopert powinna być oznaczona dopiskiem: „PRZETARG sygn. akt GD1G/GUp/54/2023".

Na kopertach należy podać dane oferenta wraz z numerem telefonu.

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

§13

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

§14

Przetarg odbędzie się chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki regulaminu i zawierająca propozycję ceny równej, co najmniej cenie wywoławczej.

§15

1. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 28.04.2025 roku o godz. 10:00 w biurze syndyka ul. Turystyczna 71, 87-100 Toruń.
2. Przetarg prowadzi syndyk masy upadłości Kamil Dobies lub jego pełnomocnik.
3. Oferty będą otwierane i rozpoznawane przez syndyka, w kolejności wskazanej w § 2 ust. 3.
4. Oferenci i osoby obecne zobowiązani są okazać dowody tożsamości i dokumenty uprawniające do reprezentacji lub pełnomocnictwa.

§16

1. Przystępując do otwarcia ofert dotyczących danej działki syndyk wykonuje następujące czynności:
    a) Ustala liczbę złożonych ofert,
    b) Ustala oferty, które wpłynęły w terminie,
    c) Ustala czy wadia do ofert zostały wpłacone w terminie na rachunek masy,

d) Ustala liczbę ofert, które wpłynęły w terminie, są prawidłowo opłacone i oznaczone, a zatem podlegają otwarciu oraz liczbę ofert podlegających odrzuceniu,

e) Syndyk otwiera koperty oznaczone jako oferty i sprawdza, czy oferty:

- Odpowiadają warunkom regulaminu przetargu,
- Zawierają wszystkie dane niezbędne do identyfikacji oferenta,
- Są czytelne i nie budzą wątpliwości

i w wyniku tych czynności ustala oferty, które spełniają warunki przetargu (oferty ważne) oraz oferty, które podlegają odrzuceniu. Po ustaleniu liczby ofert spełniających warunki przetargu, syndyk dokonuje szczegółowej analizy ofert i dokonuje wyłonienia nabywcy lub ogłasza aukcję w celu wyłonienia nabywcy, jeżeli co najmniej dwie oferty spełniają warunki przetargu.

§17

1. W przypadku, przeprowadzania licytacji, uczestnikami będą oferenci obecni na posiedzeniu, którzy złożyli ważne oferty dotyczące danego przetargu.
2. W trakcie aukcji oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia, nie niższe niż 30 000,00 zł (trzydzieści tysięcy złotych).
3. Po ustaniu zgłaszania postąpień syndyk wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka aukcję.

§18

Wybór oferty dokonany przez syndyka podlega zatwierdzeniu przez Sędziego komisarza.

§19

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.

§20

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 prawomocnego zatwierdzenia wyboru oferty przez Sędziego komisarza.
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 najpóźniej trzy dni przed datą planowanej umowy sprzedaży.
5. Potrącenie wierzytelności przysługujących nabywcy w stosunku do upadłego z ceną nabycia jest

niedopuszczalne.

6. Koszty zawarcia umowy notarialnej ponosi nabywca.

§21

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

§22

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.

§23

Syndyk zastrzega sobie prawo do:

1. Unieważnienia przetargu bez podania przyczyny,
2. Niedokonania wyboru oferty bez podania przyczyny.

§24

Osoby zainteresowane udziałem w przetargu mogą uzyskać szczegółowe informacje dotyczące przedmiotu przetargu i zapoznać się z Regulaminem Przetargu oraz z operatem szacunkowym i opinią o wartości składników majątkowych w biurze syndyka mieszczącym się w Toruniu przy ul Turystycznej 71 po uprzednim ustaleniu terminu.

Kontakt telefoniczny od 9:00 do 11:00 od poniedziałku do piątku pod numerem telefonu 603 401 320 lub e-mailowo biuro@dgmr.pl

§25

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 przedmiotu przetargu nabywa je w stanie wolnym od obciążeń i nie odpowiada za zobowiązania upadłego. Powyższe zastrzeżenie nie dotyczy nieruchomości opisanej w § 1 ust.2. Do przedmiotowego udziału w nieruchomości zastosowanie znajduje bowiem przepis art. 313 ust. 6 ustawy prawo upadłościowe w zw. z art. 1013 kpc.

§26

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

§27

1. Dokumentacja przetargowa przechowywana będzie w biurze syndyka.

2. Złożone na potrzeby przetargu oferty wraz z związaną z nimi dokumentacją nie podlega zwrotowi i pozostają w aktach upadłościowych.