R E G U L A M I N

Naboru ofert z dodatkową licytacją

na sprzedaż składników masy upadłości Piotra Frahsa w upadłości

§ 1

Przedmiotem naboru ofert jest udział 1/6 w lokalu mieszkalnym nr 2 o powierzchni 68,86 m2, położonym w miejscowości Gać 52, powiat grudziądzki, woj. kujawsko-pomorskie (KW TO1U/00028989/9), z przynależnościami i udziałem w gruncie.

§ 2

Cena wywoławcza przedmiotu naboru ofert, którym jest udział 1/6 w lokalu mieszkalnym, równa jest 2/3 ceny oszacowania i wynosi 20 667,00 zł netto (dwadzieścia tysięcy dwieście pięćdziesiąt zł 00/100 netto)

§ 3

Opis i oszacowanie składników masy upadłości dostępny jest na stronie biura syndyka http://dobiesgrenda.pl/ oraz w Krajowym Rejestrze Zadłużonych. Opis i oszacowanie zawiera szczegółowy opis przedmiotu naboru ofert.

§ 4

1. Sprzedaż przedmiotu naboru ofert następuje w takim stanie, w jakim się znajduje w dacie zawarcia umowy sprzedaży zawartej w wymaganej prawem formie.
2. W stosunku do przedmiotu naboru ofert wyłącza się rękojmię za wady fizyczne i prawne.
3. W przypadku, jeżeli z przepisów ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 361 z późn. zm.), że sprzedaż przedmiotu naboru ofert korzysta ze zwolnienia od podatku, warunkiem zawarcia umowy sprzedaży jest złożenie przez nabywcę oświadczenia o rezygnacji ze zwolnienia od podatku, o którym mowa w art. 43 ust. 10 w/w ustawy.

§ 5

1. Nabór ofert organizowany jest przez syndyka masy upadłości Piotra Frahsa w upadłości w postępowaniu upadłościowym prowadzonym pod sygn. akt. TO1T/GUp/37/2025, zwanego dalej Organizatorem.
2. Sprzedaż następuje w trybie z wolnej ręki.

§ 6

1. Organizator zaprasza do udziału w naborze ofert zamieszczając ogłoszenie o zamiarze sprzedaży i jej warunkach w Internecie na stronach związanych ze sprzedażą nieruchomości.
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 udostepnienia szczegółowych warunków naboru ofert i możliwości zapoznania się z regulaminem naboru ofert oraz Opisem i oszacowaniem przedmiotów naboru ofert.

§ 7

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) Dowód uiszczenia wadium,
   2) W przypadku złożenia oferty przez pełnomocnika, do oferty należy dołączyć 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. Pełnomocnictwo powinno zawierać umocowanie do złożenia oferty oraz udziału w naborze ofert, w tym do udziału w dodatkowej licytacji.
3. Oferta i wszelkie oświadczenia, powinny być opatrzone własnoręcznym podpisem oferenta będącego osobą fizyczną lub podpisami osób upoważnionych do reprezentacji oferenta nie będącego osoba fizyczną lub podpisem pełnomocnika.

§ 8

1. Warunkiem uczestnictwa w naborze ofert jest złożenie pisemnej oferty w biurze syndyka przy ul. Turystycznej 71 w Toruniu (87-100) najpóźniej do dnia **22 czerwca 2026 r. do godz. 14:00**.
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 (Kamil Dobies Doradca Restrukturyzacyjny, ul. Turystyczna 71, 87-100 Toruń), zawierać dane oferenta oraz dopisek „Nabór ofert sygn. akt: TO1T/GUp/37/2025 – udział w lokalu mieszkalnym”
3. Każdy oferent może złożyć maksymalnie jedną ofertę dotyczącą danego przedmiotu naboru ofert
4. W przypadku przesłania oferty pocztą lub kurierem liczy się dzień wpływu oferty do biura syndyka.

§ 9

1. W naborze ofert rozpatrywane będę tylko oferty:
   1) które wpłynęły do biura syndyka w terminie określonym w § 8
   2) dla których w terminie wniesiono wadium,

3) zawierające oferowaną cenę netto nie niższą niż cena wywoławcza netto określona w § 2,
4) spełniające wymogi opisane w § 7 i 8 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 składania ofert określonym w § 8 oraz wadium wpłynie na rachunek masy upadłości w terminie określonym w § 8.

§ 10

1. Warunkiem uczestniczenia w naborze ofert jest wpłacenie wadium w wysokości 2 000,00 zł.
2. Wadium (wpłata wadium wykonana przez oferenta) winno być wniesione przelewem na rachunek bankowy masy upadłości prowadzony w Banku Spółdzielczym w Brodnicy o numerze: 90 9484 1206 3850 0853 0581 0001. Jako odbiorcę przelewu należy wpisać: „Piotr Frahs w upadłości". W tytule należy wpisać: „Wadium nabór ofert TO1T/GUp/37/2025 – udział w lokalu mieszkalnym". Jeżeli zapłata wadium następuje z rachunku bankowego osoby innej niż oferent w tytule dodatkowo należy wpisać imię i nazwisko lub firmę oferenta.
3. 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.

§ 11

1. Oferty złożone w naborze ofert wiążą oferentów do czasu dokonania wyboru oferty przez syndyka w trybie określonym w Regulaminie.
2. Oświadczenie o wycofaniu oferty może zostać złożone przez oferenta najpóźniej w terminie na składanie ofert określonym w § 8. 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.

§ 12

1. Otwarcie i rozpoznanie ofert odbędą się w biurze syndyka w dniu **23 czerwca 2026 r. o godz. 09:00.**
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.
4. Możliwe jest uczestnictwo zdalne w otwarciu ofert.

§ 13

1. Po przystąpieniu do otwarcia syndyk:
   1) Ustala liczbę złożonych ofert,

2) 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 jaka jest najwyższa zaoferowana cena. Następnie syndyk przechodzi do wyboru oferty.

§ 14

1. Kryterium wyboru oferty jest 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 § 15.

§ 15

1. Licytację, o której mowa w § 14 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.

§ 16

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 terminie 4 miesięcy od daty wyboru oferty. W wyjątkowych przypadkach termin może zostać wydłużony przez syndyka. W przypadku konieczności zawarcia umowy w formie aktu notarialnego kancelarię notarialną wskazuje syndyka.
3. Cena nabycia ustalona w naborze ofert, pomniejszona o wpłacone wadium, powinna zostać zapłacona w złotych polskich przed podpisaniem 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, w tym umowy zawieranej w formie aktu notarialnego ponosi nabywca.
6. Syndyk dopuszcza zawarcie umowy przedwstępnej, z tym zastrzeżeniem, że ostateczna umowa sprzedaży musi zostać zawarta w terminie określonym w ust. 2.

§ 17

1. Nabywcę obciążają wszelkie koszty, opłaty związane z zawarciem umowy, w tym obowiązek zapłaty podatku PCC, jeżeli taki obowiązek wynika z odpowiednich przepisów ustawy.

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

§ 18

Syndyk zastrzega sobie prawo przepadku wadium na rzecz masy upadłości w przypadku uchylenia się oferenta od zwarcia umowy sprzedaży przedmiotu naboru ofert w terminie określonym w § 16.

§ 19

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 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.

§ 20

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.

§ 21

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 9:00 do 11:00 od poniedziałku do piątku pod numerem telefonu 603 401 320.

§ 22

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

§ 23

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.