

Poznań, dnia 16 lutego 2017 roku

REGULAMIN

**pisemnego przetargu ofertowego na sprzedaż z wolnej ręki
nieruchomości stanowiącej własność upadłego Tomasza
Borowiaka, zlokalizowanej w m. Antoniewo nr 40,
KW: PO2T/00030644/9.**

§1

Postanowienia ogólne

1. Przetarg organizowany jest przez syndyka zgodnie z dyspozycją art. 323 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku – prawo upadłościowe (t.j.: Dz.U. z 2015 r., poz. 233 ze zm.)
2. Sprzedającym jest syndyk masy upadłości Tomasza Borowiaka w upadłości, PESEL:71082707170, zam. Antoniewo 40, 64 – 720 Lubasz.
3. Ilekroć w niniejszym *Regulaminie* jest mowa o „kancelarii syndyka” należy przez to rozumieć biuro syndyka pod adresem:

**Kancelaria EPS
ul. Dąbrowskiego 57/4
60-842 Poznań.**

4. Ogłoszenie o przetargu i możliwości składania ofert zostanie opublikowane na portalach internetowych (w tym na stronie syndyka: www.pernet.com.pl).
5. Przedmiotem przetargu jest nieruchomość upadłego, której szczegółowy opis stanowi załącznik do niniejszego *Regulaminu*, będący ogłoszeniem tym przetargu.

§2

Cena sprzedaży i wadium

1. Cena wywoławcza wynosi nie mniej niż 50.600 PLN brutto.

Kancelaria EPS
ul. M. Jackowskiego 30A/2A
60-512 Poznań

tel. 61 662 80 70 / fax. 61 225 97 18

adwokat@pernet.com.pl
www.pernet.com.pl

2. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie przez oferenta **do dnia 24 lutego 2017 roku wadium** na rachunek bankowy masy upadłości Tomasza Borowiaka w upadłości, zam. w Antoniewie, w Banku Zachodnim WBK S.A. o numerze **04 1090 1447 0000 0001 3331 9109**, w wysokości **10.000,00 zł (słownie: dziesięciu tysięcy złotych 00/100)**. W tytule wpłaty należy wskazać: „*Nazwa oferenta – XI GUp 235/16 – przetarg*” (np. „ABC Sp. z o.o.–XI GUp 235/16–przetarg”). Zadatę wpływu uważa się dzień uznania kwoty na rachunku bankowym masy upadłości.
3. Wpłacone wadium zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia.
4. Wadium wniesione przez oferenta, którego oferta nie została wybrana podlega zwrotowi bez odsetek w terminie czternastu dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Zwracane wadium zostanie przez syndyka pomniejszone o opłaty bankowe, których uiszczenie będzie konieczne w związku ze zwrotem wadium na rachunek bankowy oferenta.
5. Wadium wniesione przez oferenta, którego oferta została przyjęta, ulega przepadkowi na rzecz masy upadłości Tomasza Borowiaka, zam. w m. Antoniewo, w przypadku:
 - a) nie zawarcia przez tegoż oferenta w wyznaczonym terminie umowy sprzedaży – gdy oferent uchyla się od jej zawarcia,
 - b) w przypadku nie uiszczenia przez tegoż oferenta ceny sprzedaży w terminie określonym w *Regulaminie* przetargu,

§3

Oferta

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:
 - a) złożenie oferty osobiście w kancelarii syndyka (Kancelaria EPS, ul. Dąbrowskiego 57/4, 60-842 Poznań)
 - b) lub drogą pocztową na adres kancelarii syndyka (Kancelaria EPS, ul. Dąbrowskiego 57/4, 60-842 Poznań)**w nieprzekraczalnym terminie do dnia 24 lutego 2017 roku.** W przypadku wysłania oferty drogą pocztową, o zachowaniu terminu składania oferty decyduje **data wpływu do kancelarii syndyka.**
2. Oferta wraz z wymaganymi dokumentami powinna zostać złożona w zapieczętowanej kopercie, a ta koperta winna być umieszczona w drugiej zamkniętej kopercie. Każda z kopert winna posiadać czytelny napis: „**Oferta XI GUp 235/16–TOMASZ BOROWIAK–przetarg**”, być zaadresowana na adres kancelarii syndyka.
3. Oferta musi spełniać następujące wymogi:
 - a) zawierać imię, nazwisko i adres oferenta lub pełną nazwę spółki wraz z oznaczeniem jego siedziby, adres korespondencyjny – jeśli jest on inny niż adres oferenta lub jego siedziby oraz telefon kontaktowy,
 - b) wskazywać adres e-mail oferenta,
 - c) być opatrzona podpisem:
 - gdy oferent jest osobą fizyczną – podpisem tej osoby,

- gdy oferent jest osobową spółką prawa handlowego lub osobą prawną – podpisem osoby uprawnionej do reprezentacji zgodnie z wymaganiami ustawowymi, aktualnym dokumentem rejestrowym lub umową spółki,
 - d) zawierać datę sporządzenia oferty,
 - e) wskazywać proponowaną cenę nabycia nieruchomości nie niższą od ceny wywoławczej, wyrażoną kwotowo oraz słownie,
 - f) wskazywać numer rachunku bankowego, na który wadium ma być zwrócone.
4. Do oferty należy załączyć:
- a) w przypadku spółek – wypis z właściwego rejestru (względnie wydruk z KRS),
 - b) w przypadku osób fizycznych – wypis z ewidencji działalności gospodarczej (względnie wydruk z CEIDG),
 - c) kopię dokumentów REGON oraz NIP,
 - d) w przypadku spółek – zgodę organów spółki na zakup nieruchomości, gdy umowa/ statut spółki nie zawiera postanowienia o wyłączeniu konieczności uzyskania zgody organów spółki,
 - e) kserokopię dowodu wpłaty wadium,
 - f) pełnomocnictwo – w przypadku, gdy oferta składana jest przez pełnomocnika,
 - g) oświadczenie, że oferent zapoznał się z niniejszym *Regulaminem* i jego załącznikami oraz że akceptuje je bez zastrzeżeń,
 - h) oświadczenie, że oferent zapoznał się z przedmiotem sprzedaży i nie wnosi zastrzeżeń,
 - i) oświadczenie, że oferent przyjął do wiadomości, iż przedmiot sprzedaży nie jest objęty rękojmią ani gwarancją z tytułu sprzedaży,
 - j) oświadczenie oferenta, że nie wszczęto przeciwko niemu postępowania upadłościowego lub likwidacyjnego,
 - k) oświadczenie potwierdzające, że oferent nie jest syndykiem lub sędzią-komisarzem, ani też małżonkiem, wstępnym, zstępnym, rodzeństwem lub powinowatym w tej samej linii lub stopniu syndyka lub sędziego-komisarza, jak również nie jest przedstawicielem upadłego,
 - l) oświadczenie, że oferent będzie ponosił ewentualne koszty zwrotu wadium albo koszty zawarcia umowy sprzedaży,
 - m) oświadczenie, że oferent wyraża zgodę na określenie terminu wydania nieruchomości przez syndyka, w czasie do 1 miesiąca od dnia zawarcia umowy sprzedaży,
 - n) gdy oferent jest osobą fizyczną – oświadczenie, że oferent wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych w celu przygotowania i przeprowadzenia przetargu,
 - o) oświadczenie, że oferent wyraża zgodę na otrzymywanie informacji o przebiegu procedury przetargowej (w tym zawiadomień o terminie zawarcia umowy sprzedaży) drogą elektroniczną na adres e-mail podany w treści oferty.
5. Niedopuszczalne jest złożenie oferty uzależniającej zawarcie umowy sprzedaży przedmiotu danego przetargu od spełnienia jakiegokolwiek warunku.

6. Oferta wraz z załącznikami, stanowiącymi jej integralną część, powinna być podpisana przez osoby upoważnione do składania oświadczeń woli w imieniu oferenta.
7. Oferent składając ofertę zobowiązuje się zapłacić zaoferowaną cenę, należne podatki oraz pozostałe koszty związane z nabyciem nieruchomości, w szczególności koszty zawarcia umowy sprzedaży.
8. Oferta sprzeczna z warunkami regulaminu bądź niekompletna zostanie odrzucona i nie będzie uwzględniana przy rozstrzygnięciu przetargu bez uprzedniego wezwania do uzupełnienia istniejącego braku.

§4

Tryb wyboru ofert

1. Otwarcie ofert nastąpi najpóźniej w terminie siedmiu dni od upływu daty składania ofert.
2. Przed otwarciem pierwszej oferty syndyk upewni się, że zostały zgromadzone wszystkie zgłoszone do przetargu oferty.
3. Przed otwarciem każdej z ofert syndyk stwierdzi czy oferta została złożona w opakowaniu uniemożliwiającym wcześniejsze zapoznanie się z ofertą i czy opakowania nie naruszono w sposób umożliwiający zapoznanie się z ofertą, czy oferta została złożona w trybie przewidzianym w niniejszym *Regulaminie*.
4. Po otwarciu każdej koperty zewnętrznej syndyk stwierdzi, czy oferta została umieszczona w drugiej kopercie, zgodnie z obowiązkiem określonym w §3 ust. 2 *Regulaminu*.
5. Jeżeli syndyk stwierdzi, że koperta została naruszona w sposób umożliwiający zapoznanie się z ofertą z powodu niedopełnienia przez oferenta wymagań określonych w niniejszym *Regulaminie* lub jeśli syndyk stwierdzi, że na kopertach zostały umieszczone dane sugerujące treść ofert, oferta ta zostanie wykluczona z udziału w przetargu bez jej dalszego otwierania i nie będzie uwzględniana przy wyborze oferty.
6. O otwarciu ofert oferenci zostaną zawiadomieni indywidualnie drogą e-mailową. Informacja zostanie również umieszczona na stronie www.pernet.com.pl.
7. Przed przystąpieniem do merytorycznego rozpoznania złożonych ofert, syndyk zgodnie z opisaną wyżej procedurą otworzy wszystkie prawidłowo złożone i zapakowane oferty.
8. Po otwarciu wszystkich ofert syndyk kolejno sprawdzi, czy każda z ofert spełnia warunki określone w §3 *Regulaminu*. Jeśli oferent nie załączy do oferty dowodu wpłaty wadium, syndyk na podstawie historii rachunku bankowego sprawdzi, czy oferent dokonał wpłaty wadium w odpowiedniej wysokości w terminie określonym w *Regulaminie*, a następnie na tej podstawie uwzględni lub odrzuci ofertę.
9. Po dokonaniu czynności określonych w ust. 7 syndyk przystąpi do merytorycznego rozpatrzenia ofert spełniających wymagania formalne, które nie zostały wykluczone z udziału w przetargu.
10. Wybór oferty najkorzystniejszej zależny będzie od ceny nabycia przedmiotu danego przetargu, zaoferowanej przez oferenta.

11. O wyborze oferty lub o jej odrzuceniu oferenci zostaną powiadomieni drogą e-mailową na adres poczty elektronicznej wskazany w ofercie. Oferent, którego oferta została wybrana zostanie powiadomiony również o terminie i miejscu zawarcia umowy sprzedaży.
12. Sprzedający może dokonać wyboru oferty również w przypadku złożenia oferty tylko przez jednego oferenta.
13. Decyzja o wyborze oferty jest ostateczna i nie służy od niej odwołanie.
14. Z czynności weryfikacji kopert pod względem formalnym, stwierdzenia naruszeń *Regulaminu* w zakresie, w jakim określa on tryb i warunki składania ofert, otwarcia ofert i wyboru oferentów syndyk sporządza protokół.

§5

Zawarcie umowy sprzedaży

1. Treść umowy sprzedaży zostanie określona przez syndyka przy uwzględnieniu treści niniejszego *Regulaminu*.
2. Syndyk wskaże kancelarię notarialną, w której zostanie zawarta umowa sprzedaży.
3. Oferent, którego oferta została wybrana zobowiązany jest zapłacić różnicę pomiędzy zaofferowaną ceną a wysokością wpłaconego wadium **do dnia zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego**, przy czym decydujący jest dzień uznania rachunku bankowego. Potrącenie wierzytelności przysługujących nabywcy z ceną jest niedopuszczalne, z wyjątkiem zaliczenia kwoty wadium na poczet ceny.
4. Z dniem zawarcia umowy przenoszącej własność przedmiotu przetargu na kupującego przechodzi ryzyko przypadkowej utraty lub uszkodzenia przedmiotu sprzedaży, jak i też wszelkie koszty utrzymania przedmiotu sprzedaży.
5. Wydanie przedmiotu sprzedaży nastąpi najpóźniej w ciągu miesiąca od dnia zapłaty ceny. Okoliczność ta zostanie potwierdzona stosownym protokołem.
6. Rękojmia za wady prawne i fizyczne przedmiotu sprzedaży jest wyłączona.

§6

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zapytania dotyczące stanu prawnego przedmiotu sprzedaży, opisu i oszacowania, dokumentacji związanej z przedmiotem sprzedaży oraz *Regulaminu* przetargu należy kierować na adres e-mail syndyka – **kancelaria@pernet.com.pl**.
2. Oględziny nieruchomości stanowiącej przedmiot sprzedaży mogą odbyć się po uprzednim telefonicznym ustaleniu daty z upoważnioną osobą współpracującą z syndykiem pod numerem telefonu **884 910 332**.
3. Syndyk zastrzega sobie prawo do swobodnego wyboru oferty, unieważnienia przetargu w całości, przesunięcia terminu składania oferty, odrzucenia oferty, nie dokonania wyboru żadnej oferty, odstąpienia od przetargu na dowolnym etapie postępowania

przetargowego bez podania przyczyny. W takim przypadku oferentom nie przysługują jakiegokolwiek roszczenia, w szczególności roszczenia odszkodowawcze, z wyjątkiem zwrotu wadium według zasad wskazanych w *Regulaminie*.

4. Niniejszy *Regulamin* może zostać zmieniony przez syndyka.

Załącznik: ogłoszenie o przetargu .