



KANCELARIA EPS

ADWOKAT / SYNDYK
/ RESTRUKTURYZACJA

Poznań, dnia 20 maja 2020 roku

REGULAMIN
pisemnego konkursu ofert na sprzedaż z wolnej ręki
nieruchomości stanowiących własność
Bukowianka S.A. w upadłości z siedzibą w Buku

§1

Postanowienia ogólne

1. Konkurs ofert organizowany jest przez syndyka zgodnie z dyspozycją art. 318 ust. 1 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku – prawo upadłościowe (t.j.: Dz.U. z 2019 r. poz. 498) oraz na podstawie zgody Sędziego-komisarza Sądu Rejonowego-Poznań Stare Miasto w Poznaniu z dnia 22 kwietnia 2020 r. wydanej w sprawie XI GUP 317/19
2. Sprzedającym jest syndyk masy upadłości Bukowianka S.A. w upadłości z siedzibą w Buku przy ulicy Dobieżyńskiej 1, 64-320 Buk.
3. Ilekroć w niniejszym *Regulaminie* jest mowa o „**biurze syndyka**” należy przez to rozumieć biuro syndyka pod adresem:

Kancelaria EPS

ul. Dąbrowskiego 57/4

60-842 Poznań.

4. Ogłoszenia o konkursie ofert i możliwości składania ofert zostaną zamieszczone na portalach internetowych regulamin konkursu wyłącznie stronie syndyka: www.pernet.com.pl.
5. Przedmiotem konkursu ofert są nieruchomości – następujące działki gruntu:
 - I.
 - a) Działka gruntowa zabudowana, numer 146/4, dla której prowadzona jest Księga Wieczysta PO1S/00029665/4, o powierzchni 2695 m², działka nie posiada dostępu do drogi publicznej, za cenę nie niższą niż: 690.180,00 złotych netto.

Kancelaria adres:
ul. Poznańska 3/4
60-848 Poznań

Filie Kancelarii:

64-320 Buk

62-100 Wągrowiec

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

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

b) Działka gruntowa niezabudowana, numer 145/3, dla której prowadzona jest Księga Wieczysta PO1S/00039314/2, o powierzchni 320 m², za cenę nie niższą niż: 60.200,00 złotych netto.

Położone w BUKU przy ul. Dobieżyńskiej 1

Cena minimalna działek opisanych w pkt I a i b łącznie 750.380,00 złotych netto

II. Działka gruntowa zabudowana, numer 146/3, dla której prowadzona jest Księga Wieczysta PO1S/00029665/4, o powierzchni 126 m², działka nie posiada dostępu do drogi publicznej, za cenę nie niższą niż: 118.820,00 złotych netto.

CENA minimalna: 118.820,00 złotych netto

Do ceny nabycia nieruchomości będzie doliczony należny podatek

§2

Cena sprzedaży i wadium

1. Cena wywoławcza określona w ogłoszeniu o konkursie ofert jest ceną netto.
2. **Do ceny sprzedaży wskazanej w ofercie przez oferenta przystępującego do konkursu ofert doliczony zostanie podatek od towarów i usług (VAT) według stawki obowiązującej w dniu sprzedaży, jeśli będzie on należny.**
3. Warunkiem uczestnictwa w konkursie ofert jest wpłacenie przez oferenta **do dnia 30 czerwca 2020 roku wadium** na rachunek bankowy masy upadłości Bukowianka S.A. w upadłości z siedzibą w Buku w Banku Santander Bank SA o numerze 78 1090 1447 0000 0001 4380 4253 w wysokości określonej w § 2 ust. 4 *Regulaminu*. W tytule wpłaty należy wskazać: „*Nazwa oferenta – XI GUp 317/19 – wadium konkurs*”. Za datę wpływu uważa się dzień uznania kwoty na rachunku bankowym masy upadłości.
4. A) Wysokość **wadium w konkursie na nabycie działek opisanych w par. 1 ust. 5 pkt I ofert wynosi 80.000,00 zł** (słownie: osiemdziesiąt tysięcy złotych 00/100).
5. b) Wysokość **wadium w konkursie na nabycie działek opisanych w par. 1 ust. 5 pkt II wynosi 30.000,00 zł** (słownie: trzydzieści tysięcy złotych 00/100).
6. Wpłacone wadium w przypadku wyboru oferty zostanie zaliczone przez syndyka na poczet ceny sprzedaży.
7. Wadium wniesione przez oferenta, którego oferta nie została wybrana podlega zwrotowi bez odsetek w terminie 21 dni od dnia zakończenia konkursu ofert. Zwracane wadium zostanie przez syndyka pomniejszone o opłaty bankowe, których uiszczenie będzie konieczne w związku ze zwrotem wadium na rachunek bankowy oferenta.
8. Wadium wniesione przez oferenta, którego oferta została przyjęta, ulega przypadkowi na rzecz masy upadłości Bukowianka S.A. w upadłości z siedzibą w Buku w przypadku:

- a) nie zawarcia przez tegoż oferenta w wyznaczonym przez syndyka 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* konkursu ofert lub umowie przeniesienia własności nieruchomości,
- c) nieprzybycia na licytację, o której mowa w § 5.

§3

Oferta

1. Warunkiem przystąpienia do konkursu ofert jest:
2. złożenie oferty w formie elektronicznej na adres e-mail: kancelaria@pernet.com.pl w **nieprzekraczalnym terminie do dnia 20 lipca 2020 roku.**
3. Oferta musi spełniać następujące wymogi:
 - a) zawierać imię, nazwisko i adres oferenta lub pełną nazwę oferenta wraz z oznaczeniem jego siedziby, adres korespondencyjny – jeśli jest on inny niż adres oferenta lub jego siedziby oraz telefon kontaktowy, imię i nazwisko osoby wskazanej do kontaktu,
 - 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 nieruchomości, której dotyczy oferta:
 - dopisek w tytule wiadomości e-mail I – „konkurs ofert I” I - dla nieruchomości opisanej w par. 1 ust 5 pkt I a i b
 - albo
 - dopisek w tytule wiadomości e-mail „konkurs ofert II” II - dla nieruchomości opisanej w par. 1 ust 5 pkt II
 - albo
 - dopisek w tytule wiadomości e-mail „konkurs ofert I oraz II” w przypadku złożenia oferty łącznej dotyczącej nieruchomości opisanej w par. 1 ust 5 pkt I a i b oraz nieruchomości opisanej w par. 1 ust 5 pkt II
 - g) wskazywać numer rachunku bankowego, na który wadium ma być zwrócone.
4. Do oferty należy załączyć:
 - a) w przypadku spółek – wypis z właściwego rejestru,
 - b) w przypadku osób fizycznych – wydruk z CEIDG w przypadku oferentów prowadzących jednoosobową działalność gospodarczą,

- c) w przypadku spółek – zgodę organów spółki na zakup nieruchomości,
 - d) dowód wpłaty wadium,
 - e) pełnomocnictwo – w przypadku, gdy oferta składana jest przez pełnomocnika,
 - f) oświadczenie, że oferent zapoznał się z niniejszym *Regulaminem* i jego załącznikami oraz że akceptuje je bez zastrzeżeń,
 - g) oświadczenie, że oferent zapoznał się z przedmiotem sprzedaży i nie wnosi zastrzeżeń,
 - h) oświadczenie oferenta, że nie wszczęto postępowania: upadłościowego, likwidacyjnego, restrukturyzacyjnego ani nie złożono wniosku o otwarcie takiego postępowania,
 - i) 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,
 - j) oświadczenie, że oferent będzie ponosił ewentualne koszty zwrotu wadium albo koszty zawarcia umowy sprzedaży,
 - k) gdy oferent jest osobą fizyczną – oświadczenie, że oferent wyraża zgodę na przetwarzanie przez syndyka danych osobowych w celu przygotowania i przeprowadzenia konkursu ofert,
 - l) oświadczenie, że oferent wyraża zgodę na otrzymywanie informacji o przebiegu procedury konkursowej (w tym zawiadomień o terminie zawarcia umowy sprzedaży) drogą elektroniczną na adres e-mail podany w treści oferty,
 - m) w przypadku oferentów, którzy w celu nabycia muszą dysponować zgodą odpowiedniego organu lub instytucji – zgodę tego organu lub instytucji na nabycie.
5. Niedopuszczalne jest złożenie oferty uzależniającej zawarcie umowy sprzedaży przedmiotu danego konkursu ofert 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. Załączniki, dokumenty, oświadczenia należy składać w formie dokumentu pdf. Po zakończeniu postępowania syndyk może wezwać oferenta do złożenia dokumentu w oryginale.
 8. Oferent składając ofertę zobowiązuje się zapłacić zaoferowaną całą cenę, należne podatki oraz pozostałe koszty związane z nabyciem zorganizowanej części przedsiębiorstwa, w szczególności koszty zawarcia umowy sprzedaży przed podpisaniem umowy sprzedaży (warunek zawarty w zgodzie na sprzedaż z wolnej ręki wg. Postanowienia Sędziego Komisarza z dnia 22.04.2020 r.)
 9. Oferta sprzeczna z warunkami regulaminu bądź niekompletna może zostać przez syndyka odrzucona i może zostać nie uwzględniana przy rozstrzygnięciu konkursu ofert bez uprzedniego wezwania oferenta do uzupełnienia istniejącego braku.
 10. Nie jest dopuszczalne składanie ofert częściowych – określających zakup poszczególnych działek gruntu.

§4

Tryb wyboru ofert

1. Wybór oferty najkorzystniejszej zależy będzie od ceny nabycia przedmiotu danego konkursu ofert, zaoferowanej przez oferenta. Preferowane będą oferty zawierające zobowiązanie do nabycia wszystkich działek określonych w ogłoszeniu I i II.
2. O wyborze oferty lub o jej odrzuceniu oferenci zostaną powiadomieni drogą e-mailową na adres poczty elektronicznej wskazany w ofercie najpóźniej do dnia 07 sierpnia 2020 r.. Oferent, którego oferta została wybrana zostanie powiadomiony również o terminie i miejscu zawarcia umowy sprzedaży.
3. Sprzedający może dokonać wyboru oferty również w przypadku złożenia oferty tylko przez jednego oferenta.
4. Decyzja syndyka o wyborze oferty jest ostateczna i nie służy od niej odwołanie.

§5

Licytacja

1. W przypadku, gdy różnica cen pomiędzy co najmniej dwoma zaproponowanymi najkorzystniejszymi ofertami wynosić będzie mniej niż 5.000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych 00/100), syndyk może zarządzić licytację pomiędzy tymi oferentami.
2. Licytacja odbędzie się w terminie wyznaczonym przez syndyka.
3. O miejscu i terminie licytacji oferent, który przystąpi do licytacji zostanie zawiadomiony po dniu 20 lipca 2020 drogą elektroniczną na adres e-mail podany w ofercie. Nieprzybycie na licytację lub pisemne oświadczenie oferenta o rezygnacji z udziału w licytacji złożone syndykowi drogą e-mailową równoznaczne jest z odstąpieniem od udziału w dalszej licytacji.
4. Licytacja prowadzona jest przez syndyka. Syndyk kolejno zwraca się do oferentów z zapytaniem o oferowaną cenę nabycia wyższą od ceny wywoławczej i podanej przez poprzedniego oferenta. Czynność ta jest powtarzana do chwili, gdy żaden z oferentów nie poda oferowanej ceny wyższej od oferenta, który zaoferował najwyższą dotychczas cenę. Syndyk dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty.
5. Wysokość postępień w licytacji, o której mowa w ust. 1 wynosi nie mniej niż 2.000,00 zł (słownie: dwa tysiące złotych 00/100).
6. Po wyłonieniu oferty najkorzystniejszej i dokonaniu jej wyboru przez syndyka, oferent i syndyk zawierają w terminie uzgodnionym umowę sprzedaży na zasadach określonych w §6 Regulaminu.

§6

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 stosowna umowa sprzedaży.
3. Koszty aktu notarialnego, opłat sądowych, podatków w całości pokrywa nabywca.
4. Oferent, którego oferta została wybrana zobowiązany jest zapłacić różnicę pomiędzy zaoferowaną ceną a wysokością wpłaconego wadium najpóźniej 3 dni przed **dniem zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego**, przy czym decydujący jest dzień uznania kwoty na rachunku bankowym. Potrącenie wierzytelności przysługujących nabywcy z ceną jest niedopuszczalne, z wyjątkiem zaliczenia kwoty wadium na poczet ceny.
5. Z dniem zawarcia umowy przenoszącej własność przedmiotu konkursu ofert na kupującego przechodzi ryzyko przypadkowej utraty lub uszkodzenia przedmiotu sprzedaży, jak i też wszelkie koszty utrzymania przedmiotu sprzedaży.
6. Wydanie przedmiotu sprzedaży nastąpi najpóźniej w terminie 30 dni od dnia zawarcia ostatecznej umowy sprzedaży. Okoliczność ta zostanie potwierdzona stosownym protokołem.
7. Rękojmia za wady prawne i fizyczne przedmiotu sprzedaży jest wyłączona.

§7

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zapytania dotyczące stanu prawnego przedmiotu sprzedaży, opisu i oszacowania, dokumentacji związanej z przedmiotem sprzedaży oraz niniejszego *Regulaminu* należy kierować na adres e-mail syndyka – **kancelaria@pernet.com.pl**
2. Syndyk zastrzega sobie prawo do swobodnego wyboru oferty, unieważnienia konkursu ofert w całości lub części, przesunięcia terminu składania ofert, odrzucenia oferty, nie dokonania wyboru żadnej oferty, odstąpienia od konkursu ofert na dowolnym etapie postępowania bez podania przyczyny.
3. 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:

- a) operat szacunkowy I
- b) operat szacunkowy II
- c) aneks do operatu
- d) zgoda Sędziego Komisarza z dnia 22.04.2020
- e) decyzja o podziale nieruchomości
- f) decyzja o lokalizacji celu publicznego
- g) wzór oświadczenia oferenta – H1 i H2