

**REGULAMIN PRZETARGU N
NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI**

**nieruchomości wchodzącej w skład masy upadłości Przedsiębiorstwa Produkcyjno
Handlowo Usługowego „OSTPOL” sp. z o.o. w upadłości
(Sygn. akt V GUp 1/16)**

I. Przedmiot sprzedaży

Przedmiotem sprzedaży jest prawo własności zabudowanej nieruchomości stanowiącej działki nr 209/5, 209/6, 317/4 i 318/6 oraz prawo własności posadowionych na nieruchomości budynków, położonej w Toruniu przy ul. Pod Dębową Górą 35, Wielki Rów 40B o łącznej powierzchni 12.128 m², dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Toruniu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze TO1T/00037013/2 (zwanej dalej „nieruchomością”).

Wartość szacunkowa nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży zgodnie z operatem szacunkowym sporządzonym w postępowaniu upadłościowym przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego Barbarę Kowalską na styczeń 2020 r. została oszacowana na kwotę 3.535.000,- zł netto (słownie: trzy miliony pięćset trzydzieści pięć tysięcy złotych 00/100).

Cena wywoławcza nieruchomości opisanej w pkt 1 stanowi kwotę 2 828 000,00 zł
(słownie: dwa miliony osiemset dwadzieścia osiem tysięcy złotych 00/100).

Cechy nieruchomości:

Nieruchomość położona jest w Toruniu przy ul. Pod Dębową Górą na rogu z ulicą Wielki Rów. Nieruchomość leży w odległości ok. 4 km od centrum miasta, w dzielnicy Mokre, w jej części przemysłowo-usługowo-handlowej. Nieruchomość objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tj. Uchwałą nr 171/07 Rady Miasta Torunia z dnia 25 października 2007 r. Zgodnie z w/w planem nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym symbolem 2.09-U/P4 tj. tereny usługowo-przemysłowe.

Działka ma kształt nieregularny, w kształcie trapezu. Nieruchomość jest ogrodzona ze wszystkich stron różnego rodzaju ogrodzeniem. Wjazd odbywa się przez trzy bramy wjazdowe. Teren jest oświetlony, utwardzony betonem i monitorowany, uzbrojony we

wszystkie media. Powierzchnia nieruchomości ujawniona w księdze wieczystej jest niezgodna ze stanem ujętym w ewidencji gruntów. Nieruchomość zabudowana łącznie 15 budynkami. Cała nieruchomość została wpisana do Gminnej Ewidencji Zabytków i posiada identyfikator nr 1813.

Z przedmiotem przetargu (oraz opisem i oszacowaniem nieruchomości przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego Barbarę Kowalską) można zapoznać się po uprzednim uzgodnieniu terminu z syndykiem (tel. 56 621 91 61 lub tel. 601 624 187), w Biurze syndyka mieszczącym się w Toruniu przy ul. Szosa Lubicka 10/51, we wtorki, czwartki i piątki w godz. od 9.00 do 14.00 lub w sekretariacie Sądu Rejonowego w Toruniu V Wydział Gospodarczy ul. Mickiewicza 10/16 akta sprawy V GUp 1/16. Informacje ogólne zamieszczone są na stronie www.kancelaria-cedrowski.pl

II. Uprawnienia do nabycia - potencjalni nabywcy

Nabywcą nieruchomości może być każda osoba fizyczna, prawna bądź jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, której ustawa przyznaje zdolność prawną, która spełni warunki zawarte w Regulaminie przetargu, za wyjątkiem:

- 1) Sędziego-komisarza, syndyka i jego przedstawicieli,
- 2) upadłego,
- 3) małżonka, wstępnych, zstępnych, rodzeństwa oraz powinowatych w tej samej linii lub stopniu osób wymienionych w pkt 1.

III. Warunki przetargu

Warunkiem przetargu jest:

1. Złożenie pisemnej oferty, w zamkniętej kopercie z dopiskiem „oferta przetargowa Przedsiębiorstwo Produkcyjno Handlowo Usługowe „OSTPOL” sp. z o.o., w upadłości likwidacyjnej – sygn. akt: V GUp 1/16” - osobiście lub pocztą, przy czym oferta musi wpłynąć do sekretariatu Sądu Rejonowego V Wydziału Gospodarczego w

Toruniu przy ul. Mickiewicza 10/16, najpóźniej do dnia 25 stycznia 2021 r. godz. 12:00 i powinna zawierać:

- a) imię i nazwisko, siedzibę lub adres i status prawny uczestnika przetargu,
 - b) proponowaną cenę nie niższą niż cena wywoławcza,
 - c) odpis z Rejestru Przedsiębiorców KRS lub Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, do której wpisany jest uczestnik przetargu (nie starszy niż 30 dni),
 - d) uchwałę zezwalającą na nabycie nieruchomości podjętą przez upoważniony organ uczestnika przetargu, o ile uchwała taka jest wymagana umową spółki,
 - e) zaświadczenie NIP i REGON (może być kopia, o ile w przetargu oferent okaże oryginały), a w przypadku osób fizycznych również kserokopię dowodu osobistego z adnotacją „*Wyrażam zgodę na kserokopię dowodu osobistego i udostępnienie danych osobowych w celach przetargowych*” i czytelny podpis oferenta,
 - f) w przypadku składania oferty przez osoby będące w związku małżeńskim, w którym panuje ustrój wspólności majątkowej małżeńskiej, należy złożyć ofertę przez obu małżonków bądź do oferty załączyć pisemną zgodę współmałżonka na nabycie nieruchomości - jeżeli nabycie nieruchomości stanowiącej przedmiot przetargu miałyby nastąpić do majątku wspólnego małżonków.
2. Dołączenie do oferty oświadczeń na piśmie:
- a) o zapoznaniu się z warunkami przetargu określonymi w Regulaminie przetargu i ich akceptacji,
 - b) o zapoznaniu się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości stanowiącej przedmiot sprzedaży,
 - c) że oferta nie jest złożona przez osoby wymienione w pkt. II Regulaminu przetargu,
 - d) że uczestnik przetargu zawrze w przypadku wyboru oferty umowę sprzedaży w formie aktu notarialnego w terminie określonym przez syndyka, nie dłuższym niż trzy miesiące od dnia uprawomocnienia się postanowienia Sędziego-komisarza o zatwierdzeniu wyboru oferty przez syndyka oraz dokona zapłaty ceny sprzedaży pomniejszonej o wpłacone wadium na rachunek bankowy masy upadłości wskazany przez syndyka lub przedłoży zabezpieczenie zapłaty najpóźniej do dnia poprzedzającego zawarcie umowy sprzedaży nieruchomości – pod rygorem utraty wadium,

- e) że oferent wyraża zgodę na ujawnienie danych osobowych na posiedzeniu w przedmiocie przetargu oraz na przetwarzanie danych osobowych dla celów związanych z przetargiem, w tym po wyborze oferty także dla celów związanych z zawarciem umowy sprzedaży.
3. Wpłata wadium w wysokości 20% ceny wywoławczej na rachunek bankowy masy upadłości w **Kujawskim Banku Spółdzielczym w Aleksandrowie Kujawskim Filia w Toruniu nr 47 9537 0000 2115 0035 3236 0001**. Do ofert należy dołączyć dokument stanowiący dowód wpłaty wadium. Wadium uważa się za zapłacone jeżeli uznanie rachunku bankowego masy upadłości kwotą wadium nastąpi najpóźniej w dniu 25 stycznia 2021 r.
 4. Dokumenty wymagane od uczestnika przetargu winny zostać złożone w oryginale, odpisie poświadczonym przez notariusza, radcę prawnego, adwokata lub przez wystawcę dokumentu urzędowego. Dopuszcza się złożenie wymaganych dokumentów w kopii jedynie wówczas, gdy oferent okaże w chwili przetargu oryginały wymaganych dokumentów.
 5. Oferta i oświadczenia wymagane Regulaminem przetargu dla swojej ważności wymagają podpisania przez osoby uprawnione do reprezentacji oferenta.
 6. Oferty nie spełniające wymogów określonych przepisami prawa i Regulaminu przetargu oraz zawierające warunki lub zastrzeżenia nie dopuszczone postanowieniami Regulaminu przetargu mogą zostać wyłączone z przetargu.
 7. Oferty przesłane drogą pocztową będą uwzględnione w przetargu, gdy w momencie upływu terminu składania ofert, oferty te znajdować się będą w sekretariacie V Wydziału Gospodarczego, Sądu Rejonowego w Toruniu przy ul. Mickiewicza 10/16.

IV. Przebieg przetargu

1. Obwieszczenie o przetargu podlega publikacji w prasie. W treści obwieszczenia zostaną podane podstawowe dane o przedmiocie przetargu, miejscu, czasie rozpoznawania ofert oraz informacja o możliwości zapoznania się z warunkami Regulaminu przetargu w Biurze Syndyka przy ul. Szosa Lubicka 10/51 w Toruniu oraz na stronie internetowej www.kancelaria-cedrowski.pl

2. Otwarcie i rozpoznanie ofert odbędzie się na posiedzeniu jawnym w **dniu 28.01.2021 r. o godz. 9.00 w sali 213 w V Wydziale Gospodarczym Sądu Rejonowego w Toruniu przy ul. Mickiewicza 10/16.**
3. Do udziału w posiedzeniu uprawnieni są wyłącznie uczestnicy przetargu osobiście lub przez pełnomocników, którzy złożą stosowne pełnomocnictwa.
4. Po otwarciu ofert syndyk podaje do wiadomości uczestnikom posiedzenia, które z ofert spełniają warunki określone w Regulaminie przetargu i w przepisach prawa.
5. Wyboru oferty dokonuje syndyk, a wybór zatwierdza Sędzia-komisarz.
6. W przypadku, gdy wpłynię kilka ofert syndyk dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty. W dalszej kolejności za najkorzystniejszą ofertę rozumieć należy ofertę wyróżniającą się:
 - najwyższą ceną,
 - warunkami płatności,
 - wiarygodnością oferenta.
7. Wybór jest prawnie skuteczny po zatwierdzeniu go przez Sędziego-komisarza w trybie art. 320 ust. 1 pkt 6 Prawa upadłościowego i naprawczego.
8. W przypadku ofert o równych cenach lub zbliżonych cenach, przez co rozumie się oferty różniące się między sobą kwotą nie większą niż 30.000,- zł (słownie: trzydzieści tysięcy złotych 00/100) lub w przypadku odmówienia zatwierdzenia wyboru oferty Sędzia-komisarz może zarządzić przeprowadzenie aukcji dla wyłonienia nabywcy. Aukcja odbywa się na posiedzeniu, o którym mowa w ust. 2 lub w innym terminie wyznaczonym przez Sędziego-komisarza. W aukcji mogą uczestniczyć oferenci, których oferty spełniły wymogi przewidziane Regulaminem przetargu, nadto Sędzia-komisarz może dopuścić do udziału inne osoby. Ceną wywoławczą w aukcji jest najwyższa cena zaproponowana w przetargu. Warunki aukcji określi Sędzia-komisarz przed jej rozpoczęciem. Najwyższa oferta zgłoszona w aukcji, zatwierdzona przez Sędziego-komisarza rodzi skutki przewidziane dla wyboru i zatwierdzenia oferty w przetargu.
9. Sędzia-komisarz zastrzega, że może zmienić warunki przetargu lub unieważnić przetarg na każdym etapie bez podawania przyczyn nawet po wyborze oferenta. Przetarg może być również zamknięty bez wyboru którejkolwiek z ofert. Wpłacone

wadia zostaną wówczas zwrócone, na rachunek bankowy z jakiego zostały wpłacone, bez oprocentowania.

V. Wadium

1. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie wadium w wysokości **20% ceny wywoławczej, przy czym uznanie rachunku bankowego masy upadłości musi nastąpić najpóźniej w dniu 25 stycznia 2021 r.** na rachunek bankowy masy upadłości **w Kujawskim Banku Spółdzielczym w Aleksandrowie Kujawskim Filia w Toruniu nr 47 9537 0000 2115 0035 3236 0001.** Wpłacone przez uczestnika przetargu wadium nie jest oprocentowane.
2. Wadium przepada na rzecz masy upadłości jeżeli oferent, którego oferta została wybrana w przetargu, a wybór został zatwierdzony przez Sędziego-komisarza uchyli się od zawarcia umowy sprzedaży w dniu i miejscu wskazanym przez syndyka lub nie dokona wpłaty oferowanej ceny zgodnie z warunkami Regulaminu przetargu przed dniem wskazanym przez syndyka jako dzień zawarcia umowy sprzedaży.
3. W przypadku zawarcia umowy, wadium zostanie zaliczone na poczet ceny, pozostałym zaś oferentom zostanie zwrócone na rachunek bankowy uczestnika przetargu, z którego zostało wpłacone w terminie 7 dni roboczych od daty zatwierdzenia wyboru oferty przez Sędziego-komisarza. Za zwrot wadium uważa się złożenie przez syndyka dyspozycji przelewu bankowego obciążającego rachunek masy upadłości.

VI. Termin i sposób uiszczenia ceny.

1. Uczestnik przetargu lub aukcji, którego oferta została wybrana przez syndyka, a wybór ten został zatwierdzony przez Sędziego-Komisarza, zobowiązany jest uiszczyć cenę sprzedaży przed dniem zawarcia umowy, przy czym przez zapłatę ceny rozumie się uznanie rachunku bankowego masy upadłości kwotą stanowiącą cenę sprzedaży pomniejszoną o wpłacone wadium. Natomiast w przypadku przedłożenia przez oferenta najpóźniej do chwili zawarcia umowy sprzedaży oryginalnego zaświadczenia banku potwierdzającego udzielenie kredytu na zakup przedmiotu przetargu bądź umowy kredytowej na zakup tego przedmiotu, w terminie 5 dni roboczych od dnia zawarcia umowy.

2. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest uiścić wszelkie koszty, podatki i opłaty związane z zawarciem umowy sprzedaży oraz koszty związane z przeniesieniem prawa.

VII. Zawarcie umowy.

1. Zawarcie umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego nastąpi w terminie wyznaczonym przez syndyka, w ciągu trzech miesięcy od uprawomocnienia się postanowienia Sędziego-komisarza o zatwierdzeniu wyboru oferty przez syndyka.
2. Jeżeli w terminie określonym w ust. 1 nie dojdzie do zawarcia umowy z przyczyn niezawinionych przez oferenta możliwe jest jej zawarcie w terminie późniejszym, nie dłuższym jednak niż jeden miesiąc. Jeśli zaś do zawarcia umowy nie dojdzie z winy oferenta, syndyk może ogłosić nowy przetarg, w którym tenże oferent może być wyłączony z uczestnictwa w przetargu.