

## REGULAMIN DRUGIEGO PRZETARGU

**pisemnego ofertowego na sprzedaż nieruchomości wchodzących w skład masy upadłości w postępowaniu upadłościowym oznaczonym sygnaturą akt VI GUp 43/17 toczącym się przed Sądem Rejonowym Gdańsk – Północ w Gdańsku, VI Wydział Gospodarczy, przy ul. Piekarniczej 10.**

### §1

1. Regulamin niniejszy [dalej Regulamin Przetargu] dotyczy przetargu pisemnego na sprzedaż nieruchomości upadłego spółki pod firmą Vasco Investment Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w upadłości z siedzibą w Słupsku przy ul. Szymanowskiego 28, wchodzącą w skład masy upadłości na podstawie art. 320 Ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. prawo upadłościowe za cenę nie niższą niż **łącznie** cena wywoławcza określona w §3 Regulaminu Przetargu.
2. Ogłoszenie o przeprowadzeniu przetargu zostanie opublikowane w dzienniku o zasięgu ogólnokrajowym, na portalach internetowych zajmujących się obrotem nieruchomościami, co najmniej na czternaście dni przed terminem składania ofert oraz poprzez zamieszczenie ogłoszenia w budynku sądowym na okres 14 dni. Organizatorem przetargu jest syndyk masy upadłości spółki pod firmą Vasco Investment Sp. z o.o. w upadłości likwidacyjnej z siedzibą w Słupsku przy ul. Szymanowskiego 28.

### §2

Ogłoszenie o przetargu nieograniczonym zawiera:

- formę przetargu,
- nazwę i siedzibę organizatora przetargu,
- miejsce, w którym odbywa się przetarg,
- termin i godzinę przeprowadzenia przetargu,
- opis przedmiotu przetargu,
- termin złożenia ofert,
- wysokość wadium oraz termin i sposób jego wpłaty,
- informację o sposobie udostępnienia i możliwości zapoznania się z Regulaminem Przetargu,
- zastrzeżenia o prawie wyboru oferty zakupu.

### §3

1. **Przedmiotem przetargu jest łącznie nabycie** prawa własności nieruchomości gruntowych niezabudowanych położonych w miejscowości Bydolino oraz części niematerialnej, w skład, której wchodzi:
  - nieruchomość gruntowa oznaczona numerem ewidencyjnym 116 o łącznej powierzchni 1,98 ha, dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Słupsku prowadzi księgę wieczystą KW SL1S/00053191/0 - **cena wywoławcza nie niższą niż 914.768 zł netto (słownie: dziewięćset czternaście tysięcy siedemset sześćdziesiąt osiem złotych) plus 23% podatek VAT.**
  - nieruchomość gruntowa oznaczona numerem ewidencyjnym 115/2 o łącznej powierzchni 0,40 ha, dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Słupsku prowadzi księgę wieczystą KW SL1S/00053191/0 - **cena wywoławcza nie niższą niż 184.802 zł netto (słownie: sto osiemdziesiąt cztery tysiące osiemset dwa złote) plus 23% podatek VAT.**
  - wartość niematerialna części nieruchomości związanej z zagospodarowaniem ww. nieruchomości - **cena wywoławczą nie niższą niż 264 409 zł netto (słownie: dwieście sześćdziesiąt cztery tysiące czterysta dziewięć złotych) plus 23% podatek VAT.**

**za łączną cenę wywoławczą nie niższą niż 1 363 979 zł netto (jeden milion trzysta sześćdziesiąt trzy tysiące dziewięćset siedemdziesiąt siedem złotych netto) plus 23% podatek VAT z wyłączeniem możliwości oddzielnego sprzedawania przedmiotowych praw.**

2. Zaproponowana przez syndyka **łączna** cena wywoławcza netto wynika z operatu szacunkowego wykonanego przez biegłego sądowego, rzeczoznawcę majątkowego inż. Jana Kurak z dnia 05.05.2017 r pomniejszona o 25%.
3. Sprzedaż i nabycie nieruchomości nastąpi w takim stanie, w jakim znajdują się one w dacie sprzedaży.

#### § 4

1. Do przetargu mogą przystąpić osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne niebędące osobami prawnymi, którym ustawa przyznaje zdolność prawną, pod warunkiem wpłaty przez nie wadium.
2. Oferentów może być nieograniczona ilość.
3. W przetargu nie mogą uczestniczyć:
  - a) syndyk i sędzia-komisarz,
  - b) reprezentanci i przedstawiciele upadłego,
  - c) upadły,
  - d) osoby będące wstępnymi, zstępnymi, rodzeństwem osób wymienionych w §4 ust. 3 pkt. a- c, jak również osoby pozostające z nimi w bliskim stosunku,
  - e) oferenci, w stosunku, do których złożono wnioszek o ogłoszenie upadłości lub toczy się postępowanie upadłościowe.

#### § 5

1. Oferty należy składać **do dnia 16.02.2018 roku** osobiście w biurze podawczym VI Wydziału Gospodarczego Sądu Rejonowego Gdańsk Północ w Gdańsku przy ul. Piekarniczej 10, 80-169 Gdańsk, bądź za pośrednictwem poczty.
2. Oferty należy składać w zabezpieczonych kopertach, w sposób uniemożliwiający zapoznanie się z ich treścią.
3. Kopertę należy zaadresować:  
VI Wydział Gospodarczy Sąd Rejonowy Gdańsk Północ w Gdańsku  
ul. Piekarnicza 10,  
80-169 Gdańsk,  
Sędzia-Komisarz SSR Anna Stankiewicz  
Sygnatura akt VI GUp 43/17  
Oferta na przetarg nieruchomości  
Vasco Investment Sp. z o.o. w upadłości z siedzibą w Słupsku.
4. Niedopuszczalne jest złożenie przez jednego oferenta więcej niż jednej oferty na przedmiot przetargu opisany w §3 ust. 1 niniejszego regulaminu. Tak skonstruowana oferta podlegać będzie odrzuceniu. W przypadku przesłania oferty pocztą, jako dzień złożenia oferty liczy się dzień wpływu oferty do VI Wydziału Gospodarczego Sądu Rejonowego Gdańsk Północ w Gdańsku.
5. Oferty, które wpłyną po wyznaczonym terminie, o którym mowa w §5 ust. 1 zostaną odrzucone.
6. Oferent może, przed upływem terminu do składania ofert, zmienić lub wycofać ofertę. W celu dokonania zmiany lub wycofania oferty, oferent złoży kolejną zabezpieczoną kopertę, oznaczoną jak w opisano w §5 ust. 2-3, z dodaniem słowa: "Zmiana" lub "Wycofanie".
7. Oferent nie może wycofać oferty ani wprowadzić jakichkolwiek zmian w treści oferty po upływie terminu składania ofert.

#### §6

1. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie wadium w wysokości 10% **łącznej ceny wywoławczej netto** wskazanej w §3 ust. 1 Regulaminu Przetargu. Wadium płatne jest przelewem na rachunek bankowy spółki pod firmą Vasco Investment Sp. w upadłości z siedzibą w Słupsku w PKO BP Oddział w Słupsku numer rachunku: **21 1020 4649 0000 7902 0206 4947**
2. Wadium należy wpłacić najpóźniej **w dniu 16.02.2018 roku** pod rygorem odrzucenia oferty. Za termin wpłaty uważany jest termin wpływu wadium na wskazany w §6 ust. 2 rachunek bankowy.

## §7

1. Oferta - pod rygorem odrzucenia - powinna być sporządzona w języku polskim i winna zawierać:
  - a) imię, nazwisko i adres w przypadku osób fizycznych składających ofertę oraz nazwę i siedzibę działalności gospodarczej, w przypadku jej prowadzenia, ewentualnie nazwę, adres siedziby oraz formę prawną w przypadku, gdy oferta składana będzie przez inne niż osoby fizyczne podmioty,
  - b) aktualny odpis z KRS lub innych właściwych rejestrów,
  - c) wskazanie numerów NIP i REGON, poprzez złożenie decyzji o nadaniu tych numerów lub złożenie oświadczenia odpowiedniej treści w tym zakresie,
  - d) wskazanie przedmiotu przetargu, którego dotyczy oferta,
  - e) oferowaną cenę nabycia netto wyrażoną łącznie i odrębnie, kwotowo, dla każdej nieruchomości objętej ofertą i prawa niematerialnego, która to cena nie może być niższa niż cena wywoławcza określona w §3 ust. 1 Regulaminu Przetargu,
  - f) oświadczenie o zobowiązaniu się oferenta, jako przyszłego nabywcy do pokrycia wszystkich kosztów, podatków i opłat związanych z zawarciem umowy oraz z przeniesieniem własności nieruchomości,
  - g) oświadczenie o zapoznaniu się oraz o przyjęciu warunków Regulaminu Przetargu,
  - h) oświadczenie, iż oferent nie należy do kręgu podmiotów, o których mowa w §4 ust. Regulaminu Przetargu,
  - i) oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości, których dotyczy oferta lub oferty oraz ich stanem technicznym oraz nie wnosi do nich zastrzeżeń i wyraża zgodę na wyłączenie rękopisami za wady fizyczne i prawne na mocy art. 558 § 1 kodeksu cywilnego, promesę zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w przypadku oferentów będących osobami zagranicznym, jeśli mają ustawowy obowiązek uzyskania zezwolenia na nabycie nieruchomości,
  - j) pisemne oświadczenie, iż finansującym zakup przedmiotu przetargu jest oferent lub bank albo inny podmiot,
  - k) dowód wpłaty wadium w pełnej wysokości, opłaconego z rachunku oferenta,
  - l) wskazanie banku i numeru rachunku bankowego, na który ma być zwrócone wadium w razie nie przyjęcia oferty.
2. Dokumenty sporządzone w języku obcym będą składane wraz z tłumaczeniem przysięgłym na język polski.
3. Oferta oraz wszelkie załączone do niej oświadczenia i dokumenty winny być zaopatrzone w podpisy oferenta będącego osobą fizyczną lub podpisy osób upoważnionych do reprezentacji oferenta niebędącej osobą fizyczną. Pełnomocnicy podmiotów uczestniczących w przetargu winni ponadto przedstawić umocowanie z podpisami notarialnie poświadczonymi osób udzielających pełnomocnictwa, ze wskazaniem umocowania do konkretnych czynności w ramach niniejszego przetargu.
4. Wszystkie dokumenty będące załącznikami do oferty winny zostać złożone w oryginale lub kopii notarialnie poświadczonych za zgodność z oryginałem pod rygorem odrzucenia oferty.
5. Oferta niespełniająca powyższych warunków, o których mowa w §7 ust. 1-4 Regulaminu Przetargu, w tym w szczególności nie zawierająca wszystkich dokumentów, zaświadczeń i oświadczeń zostanie odrzucona bez wzywania do ich uzupełnienia.

## § 8

1. Otwarcie i rozpoznanie ofert nastąpi na posiedzeniu jawnym dnia **20.02.2018 roku o godzinie 13.30** w budynku Sądu Rejonowego Gdańsk Północ w Gdańsku przy ul Piekarniczej 10, 80-196 Gdańsk w **Sali B 65**
2. Z czynności przetargowych zostanie sporządzony protokół.
3. Oferty będą otwierane oraz rozpoznawane przez syndyka w obecności sędziego-komisarza i przybyłych oferentów.
4. Przystępując do przetargu syndyk, w celu ustalenia, które oferty spełniają warunki przetargu lub podlegają odrzuceniu, wykonuje następujące czynności:
  - a) stwierdza prawidłowość ogłoszenia o przetargu,
  - b) ustala liczbę złożonych ofert oraz sprawdza, czy wadium zostało wpłacone,
  - c) otwiera koperty z ofertami i sprawdza czy oferty:

- odpowiadają warunkom regulaminu przetargu, w tym w szczególności zawierają wszystkie niezbędne dokumenty, zaświadczenia i oświadczenia,
  - zostały złożone w wyznaczonym terminie,
  - zostały podpisane przez osoby należycie do tego umocowane,
  - zawierają wszystkie dane niezbędne do identyfikacji oferenta,
  - są czytelne i nie budzą wątpliwości.
5. Po ustaleniu liczby ofert spełniających warunki przetargu syndyk dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie dokonał wyboru żadnej ze złożonych ofert.
  6. Po przybyciu do sali, w której nastąpi otwarcie i rozpoznanie ofert, oferenci zobowiązani są okazać dowody tożsamości i dokumenty uprawniające do reprezentacji lub stosowne pełnomocnictwa.

### **§9**

Przetarg odbędzie się chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki regulaminu i zawierająca propozycję ceny równą, co najmniej cenie wywoławczej określonej w § 3 ust. 1 Regulaminu Przetargu.

### **§10**

1. W przypadku, gdy złożone zostaną równorzędne oferty syndyk może dokonać swobodnego wyboru oferty lub przeprowadzić dodatkową aukcję z udziałem oferentów, którzy złożyli równorzędne oferty.
2. Za oferty równorzędne uznaje się oferty, w których różnica w zaoferowanej cenie nie przekracza 2.000,00 zł (słownie: dwa tysiące złotych 00/100)
3. W trakcie aukcji oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia, nie niższe niż o 1000,00 zł (słownie: tysiąc złotych 00/100) netto.
4. Po ustaniu zgłaszania postąpień syndyk wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka aukcję.
5. W przypadku, gdyby żaden z oferentów nie zaoferował postąpienia tylko pozostał przy cenie wskazanej w ofercie, syndyk dokona swobodnego wyboru oferty. Kryteria wyboru oferty syndyk ogłosi podczas wyboru oferty.

### **§11**

1. Wybór oferty dokonany przez syndyka nabiera mocy prawnej po zatwierdzeniu przez sędziego-komisarza.
2. Sędzia-komisarz wydaje postanowienie zatwierdzające wybór oferty na posiedzeniu, na którym rozpoznano oferty.
3. Sędzia-komisarz może odroczyć wydanie postanowienia o siedem dni. W takim przypadku informacja o treści wydanego postanowienia o wyborze oferty podlega obwieszczeniu w budynku Sądu Rejonowego Gdańsk Północ VI Wydział Gospodarczy ul. Piekarnicza 10.
4. Niezależnie od tego, wszyscy uczestnicy przetargu zostaną powiadomieni pisemnie o wyniku przetargu albo o zamknięciu przetargu bez dokonania wyboru.

### **§12**

Oferentowi, którego oferta zostanie przyjęta, wadium zostanie zarachowane na poczet ceny.

### **§13**

1. Wadium wpłacone przez oferentów, których oferty nie zostaną wybrane, podlega niezwłocznemu zwrotowi w całości i bez oprocentowania na wskazany przez oferenta w treści oferty rachunek bankowy.
2. Wadium zostanie zwrócone także w przypadku unieważnienia albo odwołania przetargu.
3. Zastrzega się utratę wadium na rzecz masy upadłości w przypadku uchylenia się oferenta od zawarcia w formie aktu notarialnego umowy sprzedaży przedmiotu przetargu albo przedwstępnej umowy sprzedaży w terminie wyznaczonym przez organizatora. Kwota wpłaconego wadium ulega również przepadkowi w przypadku, gdy wyłonionym nabywcą zostanie cudzoziemiec, który nie przedstawił syndykowi w terminie 7 miesięcy licząc od dnia powiadomienia go o wyniku przetargu, prawomocnej zgody właściwego Ministra na nabycie

nieruchomości będących przedmiotem przetargu, jeśli zgoda taka jest wymaga przepisami prawa.

#### **§14**

1. Zawarcie umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego dla nieruchomości nastąpi w terminie czterech miesięcy od dnia uprawomocnienia się postanowienia sędziego komisarza o zatwierdzeniu wyboru oferty nabycia w siedzibie notariusza wskazanego przez organizatora, z zastrzeżeniem ustępu 2. Nie przewiduje się możliwości zawarcia umowy przedwstępnej czy warunkowej na zakup nieruchomości, chyba, że wynika to z przepisów ustawy. Termin ten w uzasadnionych przypadkach może zostać wydłużony przez organizatora.
2. W przypadku, gdy wyłonionym nabywcą będzie cudzoziemiec (w rozumieniu ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców) zobowiązany jest on w terminie 7 dni od daty powiadomienia go o wyniku rozstrzygnięcia przetargu do złożenia wniosku do właściwego Ministra w sprawie 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 go o wyniku rozstrzygnięcia przetargu wadium przepada na rzecz sprzedającego.
3. Warunkiem zawarcia umowy sprzedaży, jest stwierdzenie wpływu ustalonej w przetargu ceny nabycia pomniejszonej o wpłacone wadium na rachunek bankowy masy upadłości przed dniem podpisania umowy notarialnej, w przeciwnym razie sprzedający ma prawo od umowy odstąpić zaś wadium przepada na jego rzecz.
4. Zapłata ceny, o której mowa w §14 ust. 3 musi nastąpić w drodze przelewu bankowego bezpośrednio z konta kupującego lub innego podmiotu objętego oświadczeniem, o którym mowa w § 7 pkt 1 k, w przeciwnym razie sprzedający ma prawo od umowy odstąpić zaś wadium przepada na jego rzecz.
5. Wybrany w drodze przetargu oferent jest zobowiązany, celem przygotowania umowy sprzedaży do dostarczenia wszelkich dokumentów, których wymaga notariusz w określonym przez niego terminie pod rygorem odstąpienia od umowy przez sprzedającego i zatrzymania wadium.
6. Potrącenie wierzytelności przysługujących nabywcy w stosunku do upadłego z ceną nabycia jest niedopuszczalne.

#### **§15**

1. Nabywcę obciążają wszelkie koszty, podatki i opłaty związane z zawarciem umowy.
2. Nabywca nieruchomości nabywa ją w stanie wolnym od obciążeń i nie odpowiada za zobowiązania upadłego.
3. Sprzedaż nieruchomości ma skutki sprzedaży egzekucyjnej.
4. Podstawą do wykreślenia praw, które wygasły na skutek sprzedaży, stanowiąc będzie prawomocny plan podziału sumy uzyskanej ze sprzedaży przedmiotu przetargu. Syndyk zawiadamia nabywcę o uprawomocnieniu się planu podziału. Podstawą wykreślenia hipoteki jest umowa sprzedaży nieruchomości. Wniosek o wykreślenie składa nabywca, którego obciążają również koszty wykreślenia hipotek.
5. Jeżeli nie dojdzie do zawarcia umowy z winy oferenta sędzia-komisarz wydaje postanowienie o ogłoszeniu nowego przetargu. Oferent, z którym nie doszło do zawarcia umowy, nie może uczestniczyć w nowym przetargu

#### **§16**

1. Syndyk zastrzega sobie prawo:
  - a) odstąpienia od przetargu lub też unieważnienia przetargu w całości lub w części ze wskazaniem, jakiego elementu będącego przedmiotem przetargu decyzja dotyczy bez podania przyczyny,
  - b) niedokonania wyboru oferty bez podania przyczyny.
2. W przypadkach określonych w §16 ust. 1 syndyk dokona zwrotu wpłaconego przez oferentów wadium bez oprocentowania na wskazany w treści ofert rachunek bankowy.

### **§17**

1. Niniejszy Regulamin Przetargu wyłożony zostanie do wglądu osób zainteresowanych w kancelarii syndyka w Słupsku przy ul. Braci Gierymskich 1/17 w dni powszednie w godzinach od 8.00 do 15.00 oraz w Sekretariacie VI Wydziału Gospodarczego Sądu Rejonowego Gdańsk Północ ul. Piekarnicza 10 w godzinach i dniach urzędowania Sądu.
2. Przedmiot przetargu można oglądać, po uzgodnieniu terminu wizyty pod numerem telefonu 881951581, od daty ukazania się ogłoszenia do dnia poprzedzającego ostatni dzień składania ofert od poniedziałku do piątku w godzinach od 9.00 do 15.00.
3. Dokumentacja przetargowa przechowywana będzie w Sądzie Rejonowym Gdańsk Północ w Gdańsku w Sekretariacie VI Wydziału Gospodarczego ul. Piekarnicza 10.
4. Złożone na potrzeby przetargu oferty i związana z nimi dokumentacja nie podlega zwrotowi i pozostaje w aktach upadłościowych.

### **§ 18**

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