

# **Regulamin sprzedaży**

## **nieruchomości Przedsiębiorstwa Robót Drogowych i Mostowych S.A. w upadłości likwidacyjnej położonej w Kędzierzynie-Koźlu przy ul. 24 Kwietnia 4**

### **§1**

#### **[Podstawa prawna dla przeprowadzenia]**

Syndyk masy upadłości przeprowadza procedurę sprzedaży w oparciu o Postanowienie Sędziego Komisarza zatwierdzające przedmiotowy Regulamin na sprzedaż nieruchomości zabudowanej z wolnej ręki, wydane na podstawie art. 323 w zw. z art. 213 ust. 1 Prawa Upadłościowego i Naprawczego.

### **§2**

#### **[Przedmiot sprzedaży]**

1. Przedmiotem sprzedaży jest prawo własności i prawo wieczystego użytkowania nieruchomości gruntowych i związane z nim prawo własności budynków i budowli położonych w Kędzierzynie-Koźlu przy ul. 24 Kwietnia 4, w tym:
  - prawo własności gruntu jako działki nr: 2255/7 o pow.: 0.0558ha zabudowanego budynkiem socjalno-biurowym o pow. użytkowej: 445,40m<sup>2</sup> (Księga Wieczysta nr: OP1K/00037741/5 prowadzona przez Sąd Rejonowy V Wydział Ksiąg Wieczystych w Kędzierzynie-Koźlu)
  - prawo użytkowania wieczystego gruntu zabudowanego jako działek nr: 2255/10 o pow.: 0.0205ha, 2255/11 o pow.: 0.0104ha oraz 2255/12 o pow.: 0.7716ha (Księga Wieczysta nr: OP1K/00031877/5 prowadzona przez Sąd Rejonowy V Wydział Ksiąg Wieczystych w Kędzierzynie-Koźlu)
  - prawo własności następujących budowli położonych na działkach nr: 2255/10, 2255/11 oraz 2255/12:
    - ✓ budynek warsztatowo-magazynowy o pow. użytkowej: 580,00m<sup>2</sup>
    - ✓ budynek administracyjno-warsztatowy o pow. użytkowej: 870,00m<sup>2</sup>
    - ✓ budynek magazynowo-warsztatowy o pow. użytkowej: 386,60m<sup>2</sup>
    - ✓ budynek stolarni z magazynem o pow. użytkowej: 402,00m<sup>2</sup>
    - ✓ wiata magazynowa o pow. użytkowej: 160,90m<sup>2</sup>
    - ✓ wiata stalowa magazynowa o pow. użytkowej: 211,80m<sup>2</sup>
    - ✓ budynek stacji paliw o pow. użytkowej: 42,60m<sup>2</sup>

**szczegółowo opisane w operacie szacunkowym rzeczoznawcy majątkowego z dn. 27.08.2012r. za łączną za cenę nie niższą niż: 1.678.500,00zł. netto (słownie: jeden milion, sześćset siedemdziesiąt osiem tysięcy, pięćset złotych, 00/100) plus należny podatek VAT, co stanowi 50% wartości oszacowania określonej w ww. operacie szacunkowym na kwotę: 3.357.000,00zł. netto (słownie: trzy miliony, trzysta pięćdziesiąt siedem tysięcy złotych, 00/100).**

Szczegółowe informacje o przedmiocie sprzedaży można uzyskać na stronie internetowej syndyka masy upadłości lub pod nr. telefonów wskazanymi w ogłoszeniu o sprzedaży.

### **§3** **[Informacja o sprzedaży]**

1. Syndyk powiadomi o sprzedaży w szczególności poprzez ogłoszenie:
  - ❑ w gazecie wyborczej (wydanie lokalne opolskie lub ogólnopolskie) lub innej prasie o zasięgu lokalnym lub ogólnopolskim
  - ❑ na stronie internetowej syndyka wskazanej w ogłoszeniu o sprzedaży lub innych portalach internetowych
2. Syndyk może powiadomić o sprzedaży także w drodze indywidualnie przesłanych zawiadomień.
3. Ogłoszenie o sprzedaży określa:
  - ❑ przedmiot sprzedaży
  - ❑ dane kontaktowe i miejsce udostępnienia szczegółowych informacji o przedmiocie i warunkach sprzedaży
  - ❑ czas i miejsce składania ofert
  - ❑ wysokość ceny minimalnej i wadium wraz z informacją o przepadku wadium
  - ❑ termin zawarcia umowy sprzedaży
  - ❑ dopuszczalność odstąpienia od sprzedaży przez syndyka bez podania przyczyn

### **§4** **[Miejsce i termin składania ofert. Wymogi formalne oferty]**

1. Oferty pisemne z proponowaną ceną, terminem i sposobem zapłaty składać należy w terminie do **16.10.2017r.** w zamkniętych kopertach na adres: **Syndyk masy upadłości Przedsiębiorstwa Robót Drogowych i Mostowych S.A. 44 – 100 Gliwice 1, skrytka pocztowa 113 z adnotacją "Oferta na sprzedaż nieruchomości położonej przy ul. 24 Kwietnia 4 w Kędzierzynie-Koźlu"**
2. Oferent do oferty, pod rygorem odrzucenia oferty, winien dołączyć oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym i prawnym przedmiotu sprzedaży określonego w § 2 Regulaminu z oświadczeniem, iż nie wnosi zastrzeżeń, co do stanu technicznego i prawnego nieruchomości
3. Oferent do oferty do oferty powinien załączyć deklarację wpłaty pełnej kwoty zakupu nieruchomości, o której mowa w §2 Regulaminu Sprzedaży w terminie do trzech miesięcy od daty wydania przez Sędziego Komisarza Postanowienia w przedmiocie wyrażenia zgody syndykowi masy upadłości na sprzedaż nieruchomości oferentowi wybranemu w oparciu o niniejszy Regulamin Sprzedaży.
4. Oferent będący osobą prawną albo inną jednostką organizacyjną nie posiadającą osobowości prawnej, której ustawa przyznaje zdolność prawną, winien dodatkowo dołączyć dokumenty potwierdzające umocowanie osoby lub osób fizycznych do składania oświadczenia woli w imieniu podmiotu, który składa ofertę na zakup przedmiotowej nieruchomości, a będącego osobą prawną albo jednostką organizacyjną nie posiadającą osobowości prawnej.
5. Oferent do oferty, pod rygorem odrzucenia oferty winien dołączyć dowód uiszczenia wadium.
6. Sprzedaż składników majątkowych określonych w §2 może nastąpić za cenę nie niższą niż wartość: **1.678.500,00zł. netto (słownie: jeden milion, sześćset siedemdziesiąt osiem tysięcy, pięćset złotych, 00/100) plus należny pod-**

**tek VAT**), co stanowi 50% ceny oszacowania, powiększoną o wartość obowiązującego podatku od towarów i usług. Oferta opiewająca na niższą wartość podlega odrzuceniu.

7. Oferent powinien, pod rygorem odrzucenia oferty, jednoznacznie określić, w złotych polskich, proponowaną przez niego cenę nabycia oraz informację, czy jest to cena ostateczna.
8. Oferta złożona w toku sprzedaży przestaje wiązać gdy została wybrana inna oferta.

## **§5**

### **[Wadium]**

1. Warunkiem koniecznym uczestnictwa w sprzedaży jest wpłata w pieniądzu wadium, pod rygorem odrzucenia oferty, w wysokości: **167.850,00zł. (słownie: sto sześćdziesiąt siedem tysięcy, osiemset pięćdziesiąt złotych, 00/100)** w terminie do dnia **16.10.2017r.** na konto masy upadłości Przedsiębiorstwa Robót Drogowych i Mostowych S.A. **nr rachunku: 60 1500 1894 1218 9003 2558 0000**
2. Wadium wniesione przez oferentów, których oferta nie została wybrana, podlega zwrotowi w terminie do trzech dni od dnia wyboru oferty przez syndyka masy upadłości
3. Wadium wniesione przez oferenta, którego oferta została wybrana, podlega zaliczeniu na poczet ceny nabycia. Wadium to przepada w razie nie zawarcia umowy sprzedaży z winy oferenta w terminie wskazanym w Postanowieniu Sędziego Komisarza w przedmiocie wyrażenia zgody syndykowi masy upadłości na sprzedaż nieruchomości lub w §6 Regulaminu Sprzedaży, w przypadku gdy w ww. Postanowieniu brak jest takiej informacji. Termin wskazany przez Sędziego Komisarza do zawarcia transakcji sprzedaży o ile jest inny niż w niniejszym Regulaminie ma pierwszeństwo przed terminem wskazanym w niniejszym Regulaminie Sprzedaży.

## **§6**

### **[Wybór oferty i zawarcie transakcji sprzedaży]**

1. Otwarcie kopert i wybór oferty spełniającej wszystkie wymagania formalne określone w §4 niniejszego Regulaminu Sprzedaży i najkorzystniejszej pod względem ceny zakupu nastąpi w okresie do siedmiu dni od upływu terminu do składania ofert określonego w §4 Regulaminu Sprzedaży.
2. Wyboru oferty z uwzględnieniem wszystkich wymagań określonych w niniejszym Regulaminie Sprzedaży - dokonuje syndyk masy upadłości, który opracowuje i przedkłada Sędziemu Komisarzowi w terminie do siedmiu dni od upływu terminu do składania ofert określonego w §4 Regulaminu Sprzedaży – wniosek o wyrażenie zgody na sprzedaż nieruchomości oferentowi, który spełnił wszystkie wymagania

- formalne określone w niniejszym Regulaminie Sprzedaży i przestawił najwyższą cenę zakupu.
3. Sędzia Komisarz rozstrzyga w przedmiocie wniosku syndyka masy upadłości **wyrażając zgodę** na sprzedaż nieruchomości wybranemu w drodze rozstrzygnięcia ofert – oferentowi spełniającemu wymagania określone niniejszym Regulaminem Sprzedaży potwierdzając warunki sprzedaży, w tym termin zawarcia umowy sprzedaży **lub odmawia wydania zgody i zarządza nową procedurę sprzedaży**.
  4. W przypadku wpływu dwóch lub więcej ofert identycznych pod względem cenowym – syndyk masy upadłości informuje o tym fakcie oferentów i zarządza dodatkowy siedmiodniowy termin do złożenia ponownych ofert na identycznych zasadach jak w §4 niniejszego Regulaminu Sprzedaży z nową propozycją ceny zakupu, po czym w terminie do trzech dni po upływie do składania ofert dokonuje ponownego otwarcia i wyboru oferty oraz opracowania i przedłożenia Sędziemu Komisarzowi wniosku o wyrażenie zgody na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości oferentowi proponującemu najwyższą cenę.
  5. W przypadku, gdy w ponowionej procedurze składania ofert, o której mowa w §6 pkt. 4 niniejszego Regulaminu Sprzedaży – oferenci składają identyczne propozycje ceny zakupu – syndyk masy upadłości zarządza w terminie trzech dni po upływie do składania ofert – ustną aukcję z udziałem oferentów składających identyczne oferty cenowe z krokiem postąpienia w wys. 10tys.zł. Aukcję syndyk masy upadłości przeprowadza z udziałem i w siedzibie Kancelarii Radcy Prawnego syndyka masy upadłości, z której sporządzany jest protokół, w którym wygrywający aukcję składa pisemne oświadczenie o nowej względem ostatniej złożonej oferty zakupu deklarowanej cenie zakupu nieruchomości. W aukcji może uczestniczyć jedynie oferent posiadający dokumenty potwierdzające umocowanie do składania oświadczenia woli w imieniu podmiotu, który składa ofertę na zakup przedmiotowej nieruchomości
  6. Umowa sprzedaży, której ważność zależy od dochowania formy aktu notarialnego określonego w ustawie, zostanie zawarta w terminie maksymalnie trzech miesięcy od daty Postanowienia Sędziego Komisarza w przedmiocie wyrażenia zgody syndykowi masy upadłości na sprzedaż nieruchomości oferentowi wybranemu zgodnie z treścią niniejszego Regulaminu Sprzedaży.
  7. Cena nabycia winna zostać zapłacona w całości najpóźniej do dnia poprzedzającego dzień zawarcia umowy sprzedaży.
  8. Brak zapłaty 100% ceny sprzedaży w terminie ustalonym w §6 Regulaminu Sprzedaży z winy oferenta, powoduje, iż syndyk masy upadłości odstępuje od procedury

sprzedaży i jednocześnie zatrzymuje dotychczasowe wpłaty, w tym wadium dokonane ze strony oferenta.

9. Koszty notarialne zbycia przedmiotu sprzedaży ponosi nabywca przedmiotu sprzedaży.
10. Wyłącza się uprawnienie oferenta do żądania zapłaty podwójnego wadium, o którym mowa w art. 70<sup>1</sup> §2 Kodeksu Cywilnego.

## **§7**

### **[Warunki dodatkowe]**

1. Syndyk zastrzega sobie prawo odstąpienia od procedury sprzedaży bez podania przyczyny.
2. Oferent, którego oferta została wybrana przez syndyka masy upadłości wg zasad określonych w §6 niniejszego Regulaminu Sprzedaży, który nie spełnił wymagań określonych w Postanowieniu Sędziego Komisarza w przedmiocie wyrażenia zgody syndykowi masy upadłości na sprzedaż nieruchomości w kwestii zapłaty całej ceny w terminie do dnia poprzedzającego dzień zawarcia umowy sprzedaży wyznaczony ww. Postanowieniem Sędziego Komisarza - **nie może uczestniczyć w kolejnej próbie sprzedaży nieruchomości.**