**REGULAMIN SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI W POSTĘPOWANIU UPADŁOŚCIOWYM SPÓŁDZIELNI MLECZARSKIEJ ROTR W RYPINIE**

**§1.**

**POSTANOWIENIA OGÓLNE**

1. Przepisy niniejszego regulaminu ustalają zasady przeprowadzenia przez Syndyka Masy Upadłości ROTR Spółdzielni Mleczarskiej w Rypinie w upadłości pisemnego konkursu ofert na sprzedaż nieruchomości wchodzących w skład masy upadłości ROTR w Rypinie.

2. Organizatorem konkursu ofert jest syndyk masy upadłości ROTR Spółdzielnia Mleczarska w Rypinie w upadłości.

2. Warunki konkursu ofert określa syndyk.

3. Konkurs ofert prowadzi syndyk.

4. Wyboru oferty dokonuje syndyk.

5. Otwarcie ofert dokonane zostanie w dniu **24 stycznia 2022 r. o godz. 12.00** w Kancelarii Doradcy Restrukturyzacyjnego Sylwestra Zięciaka.

6. Decydującym kryterium wyboru oferty będzie wysokość zaoferowanej ceny zakupu.

7. Syndyk zastrzega sobie prawo zmiany niniejszego Regulaminu lub ogłoszenia o sprzedaży albo unieważnienia postępowania na każdym jego etapie bez podawania przyczyn nawet po wyborze oferenta. Postępowanie może być również zamknięte bez wyboru którejkolwiek z ofert. Wadia zostaną wówczas zwrócone bez oprocentowania.

8. Jeżeli konkurs nie doszedł do skutku lub syndyk nie dokonał wyboru oferty, syndyk podejmuje decyzję o ogłoszeniu kolejnego konkursu ofert.

**§ 2**

**PRZEDMIOT SPRZEDAŻY**

1. Przedmiotem sprzedaży są:

I. prawo własności nieruchomości objętych następującymi księgami wieczystymi:

*1) WL1Y/00008416/1 składająca się z działki nr 223/2;*

*2) WL1Y/00025455/1 składająca się z działek nr 220/2 i 220/1;*

*3) WL1Y/00026751/3 składająca się z działki nr 224/3;*

*4) WL1Y/00031137/1 składająca się z działki nr 1410;*

*5)WL1Y/00014550/7 składająca się z działki nr 223/1*

*o łącznej powierzchni 1,2165 ha*

za cenę minimalną nie niższą niż 2.250.000,00 zł netto;

II. prawa własności nieruchomości objętych następującymi księgami wieczystymi:

*WL1Y/00016200/3, WL1Y/00005967/7, WL1Y/00026378/4, WL1Y/00014665/6, WL1Y/00028971/5, WL1Y/00006341/0, WL1Y/00008291/8, WL1Y/00002690/3*

za cenę minimalną nie niższą 14.288.250,00 zł netto.

**§3**

**Uczestnik postępowania**

* 1. Uczestnikiem postępowania może być każda osoba fizyczna, prawna bądź jednostka organizacyjna nie będąca osobą prawną, której ustawa przyznaje zdolność prawną, która spełni zawarte w regulaminie warunki.
  2. Nabywcą w postępowaniu upadłościowym nie może być:

1. syndyk i jego małżonek, wstępny, zstępny, rodzeństwo osób, osoba pozostająca z nim w stosunku przysposobienia lub małżonek takiej osoby, jak również osoba pozostająca z nim w faktycznym związku, wspólnie z nim zamieszkująca i gospodarująca,
2. sędzia komisarz,
3. reprezentanci upadłego.

# § 4 Wadium

* 1. Warunkiem uczestnictwa w postępowaniu jest wpłacenie wadium w wysokości:

1. 10% ceny wywoławczej składnika, na który składana jest oferta najpóźniej **do dnia 21 stycznia 2022 r**. na rachunek bankowy Spółdzielni Mleczarskiej Rotr w Rypinie w upadłości likwidacyjnej nr  **30 1240 1936 1111 0010 8574 8049.** Wadium uznaje się za wpłacone, jeśli najpóźniej w dniu 21.01.2022 r. zostanie uznane na rachunku bankowym masy upadłości.
   1. Wpłacone przez uczestnika konkursu wadium jest nieoprocentowane.
   2. Organizator sprzedaży może pobraną sumę wadium zachować, jeżeli uczestnik, pomimo wyboru jego oferty, uchyla się od zawarcia umowy sprzedaży w dniu i miejscu wskazanym przez syndyka lub nie dokona wpłaty oferowanej ceny przed dniem wskazanym przez syndyka jako dzień zawarcia umowy sprzedaży.
   3. W przypadku zawarcia umowy, wadium zostanie zaliczone na poczet ceny.
   4. Oferentom, których oferty nie zostały wybrane przez syndyka, wadium zostanie zwrócone na wskazane przez nich rachunki w terminie 5 dni roboczych, od dnia wyboru oferty. Za zwrot wadium uważa się złożenie dyspozycji przelewu bankowego przez syndyka.

# § 5

# Składanie ofert

* 1. Oferty należy składać osobiście, za pośrednictwem przesyłki kurierskiej albo przesyłki pocztowej – listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru, w sekretariacie Biura Syndyka w Toruniu przy ul. Warszawskiej 6 lok 5, **do dnia 21.01.2022 r**. do godz. 16.00. **Oferty przesłane drogą kurierską lub pocztową będą uwzględnione w postępowaniu, jeżeli w momencie upływu terminu składania ofert będą znajdować się w sekretariacie Biura Syndyka.**
  2. Złożenie oferty powinno nastąpić w zapieczętowanej kopercie, w sposób uniemożliwiający zapoznanie się osobie niepowołanej z ich zawartością, z dopiskiem "o*ferta - składniki ROTR”*
  3. Każdy oferent może złożyć ofertę na zakup jednego bądź wszystkich przedmiotów sprzedaży z tym zastrzeżeniem, W ofercie powinna zostać z odrębnie wskazana oferowana cena dla poszczególnych przedmiotów. Oferta niespełniająca tego zastrzeżenia podlegać będzie odrzuceniu.
  4. Oferta powinna zostać sporządzona w języku polskim i zawierać:

1) nazwiska i imiona albo firmy (nazwy) uczestnika przetargu oraz adresy do doręczeń,

2) wskazanie, jakiego składnika masy upadłości dotyczy oferta,

3) proponowaną cenę nie niższą niż cena wywoławcza,

4) informację odpowiadającą odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców lub innych właściwych rejestrów lub ewidencji,

6) numery NIP i REGON, a w przypadku osób fizycznych również PESEL.

**5.** Do oferty należy dołączyć oświadczenia:

**1**) o zapoznaniu się z Regulaminem sprzedaży i ich akceptacji,

**2)** o zapoznaniu się ze stanem faktycznym, prawnym i organizacyjnym przedmiot sprzedaży,

**3)** o tym, że uczestnik nie należy do kręgu podmiotów wskazanych w par. 3 ust. 2 Regulaminu,

1. o tym, że uczestnik zobowiązuje się zawrzeć, w przypadku wyłonienia jego oferty, umowę sprzedaży w terminie określonym przez syndyka, nie dłuższym niż cztery miesiące od dnia wyboru oferty
2. o tym, że uczestnik postępowania, w przypadku wyboru jego oferty, zobowiązuje się dokonać zapłaty całej oferowanej ceny przed dniem zawarciem umowy sprzedaży,
3. o tym, że uczestnik postępowania, w przypadku wyboru jego oferty, zobowiązuje się do pokrycia wszelkich kosztów, podatków i opłat związanych z zawarciem umowy sprzedaży oraz kosztów związanych z przeniesieniem praw, jak również związanych z wykreśleniem zabezpieczeń,
4. dowód uiszczenia wadium.
   1. Oferta oraz wszelkie załączone do niej oświadczenia i dokumenty winny być podpisane przez oferenta będącego osobą fizyczną lub osoby upoważnione do reprezentacji oferenta niebędącego osobą fizyczną.
   2. Wszystkie dokumenty będące załącznikami do oferty winny zostać złożone w oryginale lub kopii notarialnie poświadczonej za zgodność z oryginałem pod rygorem odrzucenia oferty.
   3. Oferty nie spełniające wymogów określonych przepisami prawa i regulaminu oraz zawierające warunki lub zastrzeżenia nie dopuszczone postanowieniami regulaminu, nie uczestniczą w postępowaniu.

# § 6

# Przebieg sprzedaży w trybie z wolnej ręki

* + 1. Otwarcie i rozpoznanie ofert odbędzie się w **dniu 24 stycznia 2022 r.** **godz. 12.00** w siedzibie biura syndyka Sylwestra Zieciaka przy ul. Warszawskiej 6/5 w Toruniu przy udziale ewentualnym oferentów.
    2. Do udziału w posiedzeniu uprawnieni są wyłącznie uczestnicy konkursu ofert działający osobiście lub przez pełnomocników, którzy okażą pełnomocnictwo. Wymagane jest pełnomocnictwo w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym chyba, że pełnomocnikiem jest radca prawny lub adwokat albo pełnomocnictwa udzielają jednostki organizacyjne administracji publicznej.
  1. Po otwarciu ofert syndyk podaje do wiadomości uczestnikom posiedzenia, które z ofert spełniają warunki określone w Regulaminie i w przepisach prawa.
  2. Wyboru oferty dokonuje syndyk.
  3. W przypadku, gdy wpłynie kilka ofert syndyk dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty pod względem zaoferowanej ceny.
  4. W przypadku, gdy złożone zostaną równorzędne oferty, syndyk może dokonać wyboru oferty najkorzystniejszej pod względem zaoferowanej ceny albo przeprowadzić dodatkową aukcję z udziałem oferentów, którzy złożyli równorzędne oferty. Za oferty równorzędne uznaje się oferty, w których różnica w zaoferowanej cenie nie przekracza 10% ceny wywoławczej.
  5. Ceną wywoławczą w aukcji jest najwyższa cena zaproponowana w przetargu. W trakcie aukcji oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia nie niższe niż 50.000,00 zł.
  6. Po ustaniu zgłaszania postąpień syndyk wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka aukcję. Najwyższa oferta złożona w toku aukcji, wybrana przez syndyka, rodzi skutki przewidziane dla wyboru oferty w trybie sprzedaży z wolnej ręki.
  7. W przypadku, gdyby żaden z oferentów nie zaoferował postąpienia, tylko pozostał przy cenie wskazanej w ofercie, syndyk dokona wyboru oferty najkorzystniejszej pod względem zaoferowanej ceny.

# §7

# Sposób uiszczenia ceny

* 1. Uczestnik postępowania, którego oferta została wybrana przez syndyka, zobowiązany jest uiścić, w drodze przelewu bankowego bezpośrednio ze swojego rachunku, **cenę sprzedaży w całości przed dniem zawarcia umowy,** przy czym przez zapłatę ceny rozumie się uznanie rachunku bankowego masy upadłości kwotą stanowiącą cenę sprzedaży.
  2. W przypadku braku zapłaty ceny przed dniem zawarcia umowy sprzedaży syndyk ma prawo odstąpić od zawarcia umowy sprzedaży.
  3. Nabywca ponosi:

**1)** wszelkie koszty, podatki i opłaty związane z zawarciem umowy sprzedaży

**2)** koszty związane z przeniesieniem praw, jak również związane z wykreśleniem zabezpieczeń,

**3)** wszelkie koszty związane z odebraniem kupionych składników masy upadłości.

* 1. Potrącenie wierzytelności przysługujących nabywcy w stosunku do upadłego z ceny nabycia jest niedopuszczalne.

## § 8

## Zawarcie umowy i charakter prawny sprzedaży

* 1. Przedmioty postępowania nabywane są w stanie wolnym od obciążeń. Nabywcy nie przysługują roszczenia z tytułu rękojmi (art. 313 ust. 2 Prawa upadłościowego, art. 313 ust. 1 Prawa upadłościowego w związku z art. 879 K.p.c.).
  2. Zawarcie umowy sprzedaży nieruchomości nastąpi w formie aktu notarialnego. Umowa sprzedaży zostanie zawarta przez Syndyka z zachowaniem terminu nie dłuższego niż cztery miesiące od dnia wyboru oferenta przez Syndyka

**3.** Syndyk wskazuje termin oraz miejsce zawarcia umowy sprzedaży, jak również dokonuje wyboru Kancelarii Notarialnej.

**4.** Wybrany w drodze konkursu ofert oferent jest zobowiązany, w celu przygotowania umowy sprzedaży, do dostarczenia wszelkich dokumentów, których wymaga notariusz w zakreślonym przez Syndyka terminie.

**§ 9**

**Postanowienia końcowe**

* 1. Z opisem i oszacowaniem przedmiotu sprzedaży w trybie z wolnej ręki, z regulaminem sprzedaży w trybie z wolnej ręki oraz innymi posiadanymi przez organizatora dokumentami można zapoznawać się, po uprzednim uzgodnieniu terminu (tel. 56 664 09 40, 56 621 90 24), w Biurze Syndyka mieszczącym się w Toruniu przy ul. Warszawskiej 6 lok. 5 od poniedziałku do piątku w godz. 10.00-16.00.
  2. Osoby zainteresowane złożeniem oferty mogą dokonać oględzin przedmiotu sprzedaży w terminie uzgodnionym telefonicznie z Biurem Syndyka.