**WARUNKI SPRZEDAŻY Z WOLNEJ RĘKI**

w postępowaniu upadłościowym Bańkowski, Winiarski Nesta – Bis Spółka jawna z siedzibą w Toruniu, które toczy się przed Sądem Rejonowym w Toruniu V Wydziałem Gospodarczym pod sygn. akt V GUp 3/19.

**§ 1**

**Postanowienia wstępne**

1. Niniejsze warunki określają zasady i tryb postępowania dotyczącego sprzedaży z wolnej ręki wchodzących w skład masy upadłości Bańkowski, Winiarski Nesta –Bis Spółka jawna z siedzibą w Toruniu w upadłości nieruchomości szczegółowo opisanych w § 2 I. warunków sprzedaży.
2. Organizatorem postępowania jest syndyk masy upadłości Bańkowski, Winiarski Nesta
–Bis Spółka jawna z siedzibą w Toruniu w upadłości - radca prawny Sylwester Zięciak.
3. 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.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe oraz przepisy Kodeksu cywilnego.

**§ 2**

**Przedmiot sprzedaży w trybie z wolnej ręki**

Przedmiotem sprzedaży są nieruchomości w postaci:

1. prawa użytkowania wieczystego niezabudowanych nieruchomości gruntowych położonych w obrębie 23 w Toruniu, Gmina Miasto Toruń, Powiat Miasto Toruń, województwo kujawsko – pomorskie, dla których Sąd Rejonowy w Toruniu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgi wieczyste nr:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Księga wieczysta KW nr** | **Działka ewidencyjna (nr)** | **Powierzchnia****(m2)** | **Cena jednostkowa****(zł/m2)** | **Cena wywoławcza netto (zł)** |
| **TO1T/00126097/5** | **194/1** | **8761** | **96,78** | **847.800** |
| **TO1T/00126096/8** | **194/2** | **9830** | **101,88** | **1.001.400** |
| **TO1T/00126095/1** | **194/3** | **9050** | **101,88** | **922.200** |
| **TO1T/00126092/0** | **194/4** | **9087** | **101,88** | **925.800** |
| **TO1T/00126094/4** | **194/7** | **9971** | **101,88** | **1.015.800** |
| **TO1T/00126093/7** | **194/8** | **1500** | **47,7** | **71.400** |
| **TO1T/00115185/9** | **194/11** | **400** | **101,88** | **1.986.000** |
| **194/10** | **8855** |
| **194/9** | **10237** |
| **RAZEM:** | **X**  | **67 691** | **X**  | **6 770 400,00 zł**  |

1. Nieruchomości zostały szczegółowo opisane w operacie szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego biegłego sądowego Hannę Antczak.
2. Ceny wywoławcze stanowią 60% wartości oszacowania nieruchomości. Wskazane ceny wywoławcze stanowią ceny netto. Do ceny sprzedaży zostanie doliczony podatek VAT.
3. Dopuszcza się możliwość składania ofert na poszczególne nieruchomości lub/i ruchomości.

**§ 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:
3. 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,
4. sędzia komisarz,
5. reprezentanci upadłego.

**§ 4**

**Składanie ofert**

1. **Oferty należy składać** osobiście, za pośrednictwem przesyłki kurierskiej albo przesyłki pocztowej – listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru, w sekretariacie w Kancelarii Doradcy Restrukturyzacyjnego Radca Prawny Sylwester Zięciak w Toruniu przy ul. Warszawska 6/5, 87–100 Toruń **do dnia 27 maja 2024 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 Kancelarii Doradcy Restrukturyzacyjnego.
2. Złożenie oferty powinno nastąpić w zapieczętowanych dwóch kopertach, w sposób uniemożliwiający zapoznanie się osobie niepowołanej z ich zawartością, z dopiskiem "o*ferta na zakup w trybie z wolnej ręki – NESTA - sygn. akt: V GUp 3/19".*
3. Oferta powinna zostać sporządzona w języku polskim i zawierać:
4. nazwiska i imiona albo firmy (nazwy) uczestnika przetargu oraz adresy do doręczeń,
5. wskazanie, jakiego składnika masy upadłości dotyczy oferta,
6. proponowaną cenę nie niższą niż cena wywoławcza,
7. wskazanie banku i numeru rachunku bankowego, na który ma być zwrócone wadium,
8. informację odpowiadającą odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców lub innych właściwych rejestrów lub ewidencji,
9. uchwałę zezwalającą na nabycie przedsiębiorstwa podjętą przez upoważniony organ uczestnika przetargu, o ile uchwała taka jest wymagana przepisami prawa,
10. numery NIP i REGON, a w przypadku osób fizycznych również PESEL.
11. Do oferty należy dołączyć oświadczenia:
12. o zapoznaniu się z Regulaminem sprzedaż i ich akceptacji,
13. o zapoznaniu się ze stanem faktycznym, prawnym i organizacyjnym przedmiot sprzedaży,
14. o tym, że uczestnik nie należy do kręgu podmiotów wskazanych w par. 3 ust. 2 Regulaminu,
15. 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,
16. o tym, że uczestnik postępowania, w przypadku wyboru jego oferty, zobowiązuje się dokonać pod rygorem utraty wadium, zapłaty na rachunek bankowy wskazany w par. 6 ust. 1 Regulaminu całej oferowanej ceny, po pomniejszeniu o wpłacone uprzednio wadium, najpóźniej na dwa dni przed dniem zawarciem umowy sprzedaży,
17. 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,
18. Do oferty należy dołączyć dokument stanowiący dowód wpłaty wadium. Wadium uważa się za wpłacone, jeżeli uznanie rachunku bankowego masy upadłości (wskazanego w par. 6 ust. 1 Regulaminu) kwotą wadium nastąpi najpóźniej w dniu **27 maja 2024** r., do godziny 16:00.
19. 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.
20. Wszystkie dokumenty będące załącznikami do oferty winny zostać złożone w oryginale lub kopii notarialnie poświadczonej za zgodność z oryginałem pod rygorem odrzucenia oferty.
21. Oferty nie spełniające wymogów określonych przepisami prawa i regulaminu oraz zawierające warunki lub zastrzeżenia nie dopuszczone postanowieniami regulaminu, nie uczestniczą w postępowaniu.

**§ 5**

**Przebieg sprzedaży w trybie z wolnej ręki**

* 1. Obwieszczenie o sprzedaży podlega publikacji w prasie, w wybranych przez syndyka portalach internetowych i na stronie internetowej.
	2. **Otwarcie i rozpoznanie ofert odbędą się na posiedzeniu jawnym w dniu 28 maja 2024 r.  o godz. 10:00 w Kancelarii Doradcy Restrukturyzacyjnego Radca Prawny Sylwester Zięciak przy ul. Warszawska 6/5 w Toruniu.**
	3. Do udziału w posiedzeniu uprawnieni są wyłącznie uczestnicy przetargu 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.
	4. Po otwarciu ofert syndyk podaje do wiadomości uczestnikom posiedzenia, które z ofert spełniają warunki określone w Regulaminie i w przepisach prawa.
	5. Wyboru oferty dokonuje syndyk lub ustanowiony przez niego pełnomocnik.
	6. W przypadku, gdy wpłynie kilka ofert syndyk lub ustanowiony przez niego pełnomocnik dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty pod względem zaoferowanej ceny. Wybór nie wymaga zatwierdzenia przez Sędziego Komisarza
	7. W przypadku ofert równorzędnych lub z innej przyczyny Syndyk może zarządzić przeprowadzenie aukcji dla wyłonienia nabywcy. Za oferty równorzędne uznaje się oferty, w których różnica w zaoferowanej cenie nie przekracza 10% ceny wywoławczej.
	8. Aukcja odbywa się na posiedzeniu, o którym mowa w pkt 2 Regulaminu lub w innym terminie wyznaczonym przez Syndyka. W aukcji mogą uczestniczyć oferenci, których oferty spełniały wymogi przewidziane Regulaminem.
	9. Ceną wywoławczą aukcji jest najwyższa cena zaproponowana w sprzedaży z wolnej ręki. Warunki aukcji w tym wysokość postąpienia określi Syndyk przez jej rozpoczęciem. Najwyższa oferta zgłoszona w aukcji, wybrana przez Syndyka rodzi skutki przewidziane dla wyboru oferty w trybie sprzedaży z wolnej ręki.

**§ 6**

**Wadium**

1. **Warunkiem uczestnictwa w postępowaniu jest wpłacenie wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej składnika masy upadłości, którego dotyczy oferta, najpóźniej do dnia 27 maja 2024 r., do godziny 16:00 na rachunek bankowy masy upadłości nr 64 1240 1936 1111 0010 8776 9596.**
2. Wpłacone przez uczestnika przetargu wadium jest nieoprocentowane.
3. 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.
4. W przypadku zawarcia umowy, wadium zostanie zaliczone na poczet ceny.
5. Oferentom, których oferty nie zostały wybrane przez syndyka, wadium zostanie zwrócone na wskazane przez nich rachunki w terminie 3 dni roboczych, od dnia wyboru oferty. Za zwrot wadium uważa się złożenie dyspozycji przelewu bankowego przez syndyka.

**§ 7**

1. **Sposób uiszczenia ceny**
2. Uczestnik postępowania, którego oferta została wybrana przez syndyka, zobowiązany jest uiścić, w drodze przelewu bankowego bezpośrednio ze swojego rachunku, cenę sprzedaży w całości na dwa dni przez dniem zawarcia umowy sprzedaży, ewentualnie warunkowej umowy sprzedaży, przy czym przez zapłatę ceny rozumie się uznanie rachunku bankowego masy upadłości kwotą stanowiącą cenę sprzedaży pomniejszoną o wpłacone wadium.
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.
4. Wybrany w postępowaniu oferent jest zobowiązany, celem przygotowania umowy sprzedaży, do dostarczenia w zakreślonym przez syndyka terminie wszelkich dokumentów wymaganych przez notariusza, w zakreślonym przez syndyka terminie.
5. 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 nastąpi w formie aktu notarialnego, w dniu wyznaczonym przez syndyka, w okresie czterech miesięcy od dnia wyboru oferty.
3. Jeżeli w terminie określonym w ust. 2 nie dojdzie do zawarcia umowy z przyczyn niezawinionych przez oferenta, syndyk wyznaczy nowy termin przypadający nie później niż miesiąc po upływie pierwotnego terminu. Jeżeli zaś do zawarcia umowy nie dojdzie z winy oferenta, syndyk ogłosi o nowej sprzedaży w trybie z wolnej ręki, w której tenże oferent nie ma prawa uczestniczyć.

**§ 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 Kancelarii Doradcy Restrukturyzacyjnego w Toruniu przy ul. Warszawska 6/5 od poniedziałku do piątku w godz. 9.00 do 16.00.
2. Osoby zainteresowane złożeniem oferty mogą dokonać oględzin przedmiotu sprzedaży w terminie uzgodnionym telefonicznie z pracownikami Kancelarii Doradcy Restrukturyzacyjnego.