

**REGULAMIN SPRZEDAŻY W TRYBIE Z WOLNEJ RĘKI
- CICHORADZ**

w postępowaniu upadłościowym Grupy Producentów Rolnych „ZIARNO” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w upadłości z siedzibą w Cichoradzu, które toczy się przed Sądem Rejonowym w Toruniu V Wydział Gospodarczy pod sygnaturą akt TO1T/GUp/6/2022

1. Postanowienia wstępne.

- 1.1.** Organizatorem konkursu ofert jest Sylwester Zięciak, Kwalifikowany doradca restrukturyzacyjny nr licencji 471 („Syndyk”) - syndyk masy upadłości Grupy Producentów Rolnych „ZIARNO” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w upadłości z siedzibą w Cichoradzu („Upadła”), ustanowiony na mocy postanowienia Sądu Rejonowego w Toruniu V Wydział Gospodarczy z dnia 24 maja 2022 roku, sygn. akt TO1T/GU/83/2022.
- 1.2.** Syndyk zastrzega sobie prawo do zmiany ogłoszenia o konkursie i Regulaminu sprzedaży bez podawania przyczyny. Syndyk zastrzega, że może zmienić warunki sprzedaży z wolnej ręki lub unieważnić postępowanie na każdym etapie bez podawania przyczyn nawet po wyborze oferenta. Postępowanie może być również zamknięte bez wyboru którejkolwiek z ofert. Wadia zostaną wówczas zwrócone bez oprocentowania. Przy czym odstąpienie przez Syndyka od wyboru oferty lub unieważnienie konkursu ofert będzie wymagało zgody Rady Wierzycieli podjętej w formie uchwały.
- 1.3.** W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem zastosowanie znajdują przepisy ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (Dz.U. z 2024 roku, poz. 794 – tekst jedn. ze zm.) oraz przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks Cywilny (Dz.U. z 2024 roku, poz. 1061 – tekst jedn. ze zm.).

2. Przedmiot sprzedaży i cena wywoławcza.

- 2.1. Przedmiotem sprzedaży jest:**
- 2.2. prawo własności nieruchomości w postaci:**

- 2.2.1.** prawa własności nieruchomości gruntowej składającej się z działek nr 116, 118/1, 119/1 i 122, położonej w Cichoradzu, gm. Zławieś Wielka, w pow. toruńskim, w woj. kujawsko-pomorskim, o pow. 0,2577 ha, dla której Sąd Rejonowy w Toruniu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze **TO1T/00080001/1**, numer w spisie inwentarza 2.3, za cenę wywoławczą nie niższą niż 145.000,00 zł netto (słownie: sto czterdzieści pięć tysięcy złotych 00/100),
- 2.2.2.** prawa własności nieruchomości gruntowej składającej się z działki nr 123, położonej w Cichoradzu, w gm. Zławieś Wielka, w pow. toruńskim, w woj. kujawsko-pomorskim, o pow. 0,0510 ha, dla której Sąd Rejonowy w Toruniu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze **TO1T/00041495/5**, numer w spisie inwentarza 2.4, za cenę wywoławczą nie niższą niż 30.000,00 zł netto (słownie: trzydzieści tysięcy złotych 00/100),
- 2.2.3.** prawa własności nieruchomości gruntowej składającej się z działki nr 124, położonej w Cichoradzu, w gm. Zławieś Wielka, w pow. toruńskim, w woj. kujawsko-pomorskim, o pow. 0,0531 ha, dla której Sąd Rejonowy w Toruniu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze **TO1T/00042960/3**, numer w spisie inwentarza 2.5, za cenę wywoławczą nie niższą niż 34.000,00 zł netto (słownie: trzydzieści cztery tysiące złotych 00/100),
- 2.2.4.** prawa własności nieruchomości gruntowej składającej się z działki nr 126, położonej w Cichoradzu, w gm. Zławieś Wielka, w pow. toruńskim, w woj. kujawsko-pomorskim o pow. 0,0505 ha, dla której Sąd Rejonowy w Toruniu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze **TO1T/00041453/9**, numer w spisie inwentarza 2.6, za cenę wywoławczą nie niższą niż 25.000,00 zł netto (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy złotych 00/100),
- 2.2.5.** prawa własności nieruchomości gruntowej składającej się z działki 127, położonej w Cichoradzu, w gm. Zławieś Wielka, w pow. toruńskim, w woj. kujawsko-pomorskim, o pow. 0,0519 ha, dla której Sąd Rejonowy w Toruniu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze **TO1T/00121771/9**, numer w spisie inwentarza 2.7, za cenę wywoławczą nie niższą niż 25.000,00 zł netto (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy złotych 00/100),
- 2.2.6.** prawa własności nieruchomości gruntowej składającej się z działki nr 128, położonej w Cichoradzu, w gm. Zławieś Wielka, w pow. toruńskim, w woj. kujawsko-pomorskim, o pow. 0,0525 ha, dla której Sąd Rejonowy w Toruniu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze **TO1T/00041492/4**, numer w spisie inwentarza 2.8, za cenę wywoławczą nie niższą niż 26.000,00 zł netto (słownie: dwadzieścia sześć tysięcy złotych 00/100),

- 2.2.7.** prawa własności nieruchomości gruntowej składającej się z działki nr 130/1, położonej w Cichoradzu, w gm. Zławieś Wielka, w pow. toruńskim, w woj. kujawsko-pomorskim o pow. 0,0249 ha, dla której Sąd Rejonowy w Toruniu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze **TO1T/00125218/3**, numer w spisie inwentarza 2.9, za cenę wywoławczą nie niższą niż 13.000,00 zł netto (słownie: trzynaście tysięcy złotych 00/100),
- 2.2.8.** prawa własności nieruchomości gruntowej składającej się z działki nr 131, położonej w Cichoradzu, w gm. Zławieś Wielka, w pow. toruńskim, w woj. kujawsko-pomorskim o pow. 0,0517 ha, dla której Sąd Rejonowy w Toruniu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze **TO1T/00065678/6**, numer w spisie inwentarza 2.10, za cenę wywoławczą nie niższą niż 30.000,00 zł netto (słownie: trzydzieści tysięcy złotych 00/100),
- 2.2.9.** prawa własności nieruchomości gruntowej składającej się z działki nr 134, położonej w Cichoradzu, w gm. Zławieś Wielka, w pow. toruńskim, w woj. kujawsko-pomorskim o pow. 0,0508 ha, dla której Sąd Rejonowy w Toruniu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze **TO1T/00042968/9**, numer w spisie inwentarza 2.11, za cenę wywoławczą nie niższą niż 30.000,00 zł netto (słownie: trzydzieści tysięcy złotych 00/100),
- 2.2.10.** prawa własności nieruchomości gruntowej składającej się z działki nr 135, położonej w Cichoradzu, w gm. Zławieś Wielka, w pow. toruńskim, w woj. kujawsko-pomorskim o pow. 0,0508 ha, dla której Sąd Rejonowy w Toruniu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze **TO1T/00042201/5**, numer w spisie inwentarza 2.12, za cenę wywoławczą nie niższą niż 30.000,00 zł netto (słownie: trzydzieści tysięcy złotych 00/100),
- 2.2.11.** prawa własności nieruchomości gruntowej składającej się z działki nr 133, położonej w Cichoradzu, w gm. Zławieś Wielka, w pow. toruńskim, w woj. kujawsko-pomorskim o pow. 0,0499 ha, dla której Sąd Rejonowy w Toruniu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze **TO1T/00041498/6**, numer w spisie inwentarza 2.13, za cenę wywoławczą nie niższą niż 29.000,00 zł netto (słownie: dwadzieścia dziewięć tysięcy złotych 00/100),
- 2.2.12.** prawa własności nieruchomości gruntowej składającej się z działki nr 136, położonej w Cichoradzu, w gm. Zławieś Wielka, w pow. toruńskim, w woj. kujawsko-pomorskim o pow. 0,0499 ha, dla której Sąd Rejonowy w Toruniu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze **TO1T/00042084/8**, numer w spisie inwentarza 2.14, za cenę wywoławczą nie niższą niż 29.000,00 zł netto (słownie: dwadzieścia dziewięć tysięcy złotych 00/100),

- 2.2.13.** prawa własności nieruchomości gruntowej składającej się z działki nr 138, położonej w Cichoradzu, w gm. Zławieś Wielka, w pow. toruńskim, w woj. kujawsko-pomorskim o pow. 0,0508 ha, dla której Sąd Rejonowy w Toruniu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze **TO1T/00042189/4**, numer w spisie inwentarza 2.15, za cenę wywoławczą nie niższą niż 30.000,00 zł netto (słownie: trzydzieści tysięcy złotych 00/100),
- 2.2.14.** prawa własności nieruchomości gruntowej składającej się z działki nr 145, położonej w Cichoradzu, w gm. Zławieś Wielka, w pow. toruńskim, w woj. kujawsko-pomorskim o pow. 0,0480 ha, dla której Sąd Rejonowy w Toruniu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze **TO1T/00041456/0**, numer w spisie inwentarza 2.16, za cenę wywoławczą nie niższą niż 22.000,00 zł netto (słownie: dwadzieścia dwa tysiące złotych 00/100),
- 2.2.15.** prawa własności nieruchomości gruntowej składającej się z działki nr 146, położonej w Cichoradzu, w gm. Zławieś Wielka, w pow. toruńskim, w woj. kujawsko-pomorskim o pow. 0,0580 ha, dla której Sąd Rejonowy w Toruniu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze **TO1T/00041464/9**, numer w spisie inwentarza 2.17, za cenę wywoławczą nie niższą niż 27.000,00 zł netto (słownie: dwadzieścia siedem tysięcy złotych 00/100),
- 2.2.16.** prawa własności nieruchomości gruntowej składającej się z działki nr 147, położonej w Cichoradzu, w gm. Zławieś Wielka, w pow. toruńskim, w woj. kujawsko-pomorskim o pow. 0,0559 ha, dla której Sąd Rejonowy w Toruniu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze **TO1T/00041493/1**, numer w spisie inwentarza 2.18, za cenę wywoławczą nie niższą niż 26.000,00 zł netto (słownie: dwadzieścia sześć tysięcy złotych 00/100),
- 2.2.17.** prawa własności nieruchomości gruntowej składającej się z działki nr 148, położonej w Cichoradzu, w gm. Zławieś Wielka, w pow. toruńskim, w woj. kujawsko-pomorskim o pow. 0,0579 ha, dla której Sąd Rejonowy w Toruniu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze **TO1T/00042186/3**, numer w spisie inwentarza 2.19, za cenę wywoławczą nie niższą niż 27.000,00 zł netto (słownie: dwadzieścia siedem tysięcy złotych 00/100),
- 2.2.18.** prawa własności nieruchomości gruntowej składającej się z działki nr 151 położonej w Cichoradzu, w gm. Zławieś Wielka, w pow. toruńskim, w woj. kujawsko-pomorskim. o pow. 0,0535 ha, dla której Sąd Rejonowy w Toruniu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze **TO1T/00041491/7**, numer w spisie inwentarza 2.20, za cenę wywoławczą nie niższą niż 25.000,00 zł netto (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy złotych 00/100),

2.2.19. prawa własności nieruchomości gruntowej składającej się z działki nr 154, położonej w Cichoradzu, w gm. Zławieś Wielka, w pow. toruńskim, w woj. kujawsko-pomorskim o pow. 0,0853 ha, dla której Sąd Rejonowy w Toruniu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze **TO1T/00042087/9**, numer w spisie inwentarza 2.21, za cenę wywoławczą nie niższą niż 40.000,00 zł netto (słownie: czterdzieści tysięcy złotych 00/100),
(dalej razem jako: „Nieruchomość”).

2.3. prawo własności ruchomości znajdujących się na terenie Nieruchomości w postaci:

2.3.1. elewatora wraz z dyspozycją na silosy (kompletne urządzenie wraz z rozdzielnią sterującą) numer w spisie inwentarza 1.1 za cenę wywoławczą nie niższą niż 29.593,50 zł netto (słownie: dwadzieścia dziewięć tysięcy pięćset dziewięćdziesiąt trzy złote 50/100),

2.3.2. silosu (BIN 1000 ton 2007) numer w spisie inwentarza 1.2 za cenę wywoławczą nie niższą niż 63.338,48 zł netto (słownie: sześćdziesiąt trzy tysiące trzysta trzydzieści osiem złotych 48/100),

2.3.3. silosu (BIN 1000 ton 2007) numer w spisie inwentarza 1.3 za cenę wywoławczą nie niższą niż 63.338,48 zł netto (słownie: sześćdziesiąt trzy tysiące trzysta trzydzieści osiem złotych 48/100),

2.3.4. silosu (BIN 1000 ton 2007) numer w spisie inwentarza 1.4 za cenę wywoławczą nie niższą niż 63.338,48 zł netto (słownie: sześćdziesiąt trzy tysiące trzysta trzydzieści osiem złotych 48/100),

2.3.5. silosu (BIN 1000 ton 2007) numer w spisie inwentarza 1.5 za cenę wywoławczą nie niższą niż 63.338,48 zł netto (słownie: sześćdziesiąt trzy tysiące trzysta trzydzieści osiem złotych 48/100),

2.3.6. suszarni ziarna (kompletne urządzenie wraz z rozdzielnią sterującą) numer w spisie inwentarza 1.6 za cenę wywoławczą nie niższą niż 34.268,29 zł netto (słownie: trzydzieści cztery tysiące dwieście sześćdziesiąt osiem złotych 29/100),

2.3.7. kosza zasypowego (wraz z kanałami) numer w spisie inwentarza 1.7 za cenę wywoławczą nie niższą niż 10.284,55 zł netto (słownie: dziesięć tysięcy dwieście osiemdziesiąt cztery złote 55/100),

2.3.8. magazynu blaszanego („blaszak”) numer w spisie inwentarza 1.8 za cenę wywoławczą nie niższą niż 1.138,21 zł netto (słownie: tysiąc sto trzydzieści osiem złotych 21/100),

2.3.9. ruchomości stanowiących wyposażenie wiaty (taczka, narzędzie, paski klinowe, elementy drobne) numer w spisie inwentarza 1.9 za cenę wywoławczą nie niższą niż 300,00 zł netto (słownie: trzysta złotych 00/100),

- 2.3.10. czyszczalni (PAT BCX-100)** numer w spisie inwentarza 1.10 za cenę wywoławczą nie niższą niż 19.105,24 zł (słownie: dziewiętnaście tysięcy sto pięć złotych 24/100),
- 2.3.11. kosza zasypowego (wraz z kanałami)** numer w spisie inwentarza 1.11 za cenę wywoławczą nie niższą niż 10.284,55 zł netto (słownie: dziesięć tysięcy dwieście osiemdziesiąt cztery złote 55/100),
- 2.3.12. elewatora wraz z dyspozycją na silosy (kompletne urządzenie wraz z rozdzielnią sterującą)** numer w spisie inwentarza 1.12 za cenę wywoławczą nie niższą niż 17.398,37 zł netto (słownie: siedemnaście tysięcy trzysta dziewięćdziesiąt osiem złotych 37/100),
- 2.3.13. silosu (BIN 1200 ton 2015)** numer w spisie inwentarza 1.13 za cenę wywoławczą nie niższą niż 70.005,69 zł netto (słownie: siedemdziesiąt tysięcy pięć złotych 69/100),
- 2.3.14. silosu (BIN 1200 ton 2015)** numer w spisie inwentarza 1.14 za cenę wywoławczą nie niższą niż 70.005,69 zł netto (słownie: siedemdziesiąt tysięcy pięć złotych 69/100),
- 2.3.15. silosu (BIN 1200 ton 2015)** numer w spisie inwentarza 1.15 za cenę wywoławczą nie niższą niż 70.005,69 zł netto (słownie: siedemdziesiąt tysięcy pięć złotych 69/100),
- 2.3.16. silosu (BIN 1200 ton 2015)** numer w spisie inwentarza 1.16 za cenę wywoławczą nie niższą niż 70.005,69 zł netto (słownie: siedemdziesiąt tysięcy pięć złotych 69/100)
- 2.3.17. monitoringu (system kamer)** numer w spisie inwentarza 1.17 za cenę wywoławczą nie niższą niż 268,29 zł netto (słownie: dwieście sześćdziesiąt osiem złotych 29/100),
(dalej razem jako: „Ruchomości”).
- 2.4. Łączna cena wywoławcza Przedmiotu sprzedaży wynosi netto 1.299.017,68 zł** (słownie: jeden milion dwieście dziewięćdziesiąt dziewięć tysięcy siedemnaście złotych 68/100) i **jest równa 100% wartości rynkowej** wynikającej z operatów szacunkowych sporządzonych przez rzeczoznawców majątkowych. Cena nie uwzględnia podatków i opłat, w szczególności podatku VAT. Cena sprzedaży zostanie powiększona o wynikający z przepisów prawa, podatek, o ile podatek ten będzie należny
- 2.5.** Wartość rynkowa Przedmiotu sprzedaży została określona w Operacie szacunkowym sporządzonym przez biegłego sądowego Katarzynę Młynarczyk w dniu 24 czerwca 2024 roku (w zakresie Nieruchomości) oraz w Opinii o wartości ruchomości sporządzonej przez specjalistę ds. wyceny ruchomości Tomasza Jagiełłę w dniu 20 czerwca 2024 roku (w zakresie Ruchomości).
- 2.6.** Z dokumentacją, o której mowa w pkt 2.5. Regulaminu można zapoznać się w siedzibie Kancelarii Doradcy Restrukturyzacyjnego przy ul. Warszawskiej 6/5 w Toruniu od poniedziałku do piątku w godz. od 9:00 do 16:00 po uprzednim uzgodnieniu terminu pod numerem telefonu 56 664 09 40 lub na stronie internetowej: www.zieciak.com.pl w zakładce ogłoszenia.

- 2.7. Dla ważności oferty niezbędnym jest złożenie oferty obejmującej wszystkie Nieruchomości oraz wszystkie Ruchomości łącznie.

3. Uczestnik konkursu.

- 3.1. Uczestnikiem konkursu może być każda osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną, której ustawa przyznaje zdolność prawną, która spełni warunki określone w niniejszym Regulaminie.
- 3.2. Nabywcą w postępowaniu upadłościowym nie może być Syndyk oraz jego małżonek, wstępny, zstępny, rodzeństwo, osoba pozostająca z nim w stosunku przysposobienia lub małżonek takiej osoby, jak również osoba pozostająca z nim w faktycznym związku, prowadząca z nim wspólnie gospodarstwo domowe, a także Sędzia Komisarz oraz Upadła i jej reprezentanci.

4. Warunki uczestnictwa w konkursie.

Warunki uczestnictwa w konkursie są następujące:

- 4.1. Złożenie pisemnej oferty w zamkniętej kopercie z dopiskiem: „*Oferta na zakup nieruchomości oraz ruchomości w trybie z wolnej ręki dot. GPR ZIARNO Sp. z o.o. w upadłości, sygn. akt TO1T/GUp/6/2022 - CICHORADZ – NIE OTWIERAĆ*”, osobiście w siedzibie Kancelarii Notarialnej Marzenny Kamińskiej-Gbur w Toruniu (87-100) przy ul. Polnej 7B/22 lub za pośrednictwem poczty, przy czym decydująca jest data wpływu oferty tj. **do dnia 7 maja 2025 roku, do godz. 16:00**, a która powinna zawierać:
- 4.1.1. imię i nazwisko lub nazwę, siedzibę lub adres Uczestnika,
- 4.1.2. wskazanie Przedmiotu sprzedaży oraz proponowanej ceny nabycia netto nie niższej niż cena wywoławcza, o której mowa w pkt 2.4. Regulaminu,
- 4.1.3. odpis lub informację odpowiadającą odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego lub wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, do którego wpisany jest Uczestnik (nie starsze niż 30 dni),
- 4.1.4. uchwałę zezwalającą na nabycie Przedmiotu sprzedaży podjętą przez upoważniony organ Uczestnika, o ile uchwała taka jest wymagana,
- 4.1.5. numer NIP i REGON, a w przypadku osób fizycznych numer PESEL.
- 4.2. Dołączenie do oferty oświadczeń:
- 4.2.1. o zapoznaniu się z postanowieniami Regulaminu i ich akceptacji bez zastrzeżeń,

- 4.2.2. o zapoznaniu się ze stanem faktycznym oraz prawnym Przedmiotu sprzedaży, jak również z wyceną sporządzoną przez rzeczoznawcę i ich akceptacji bez zastrzeżeń,
- 4.2.3. że oferta nie jest złożona przez syndyka, jego małżonka, wstępnego, zstępnego, rodzeństwo, osobę pozostającą z nim w stosunku przysposobienia lub małżonka takiej osoby, jak również osobę pozostającą z nim w faktycznym związku, wspólnie z nim zamieszkującą i gospodarującą, Sędziego Komisarza, Upadłą oraz reprezentantów Upadłej,
- 4.2.4. że Uczestnik zawrze warunkową umowę sprzedaży pod warunkiem nieskorzystania przez uprawnionego z prawa pierwokupu (umowę zobowiązującą) oraz w przypadku nieskorzystania przez uprawnionego z prawa pierwokupu umowę przenoszącą własność (umowę rozporządzającą) w terminie wyznaczonym przez Syndyka w okresie 4 (czterech) miesięcy od dnia wyboru oferty przed wyznaczonym przez Syndyka notariuszem,
- 4.2.5. że Uczestnik, w przypadku wyłonienia jego oferty, zobowiązuje się dokonać pod rygorem utraty wadium, zapłaty na rachunek bankowy masy upadłości wskazany w pkt 5.1. Regulaminu całej oferowanej ceny, najpóźniej na 3 (trzy) dni przed dniem zawarcia umowy sprzedaży (w tym warunkowej umowy sprzedaży),
- 4.2.6. że Uczestnik zobowiązuje się ponieść wszelkie koszty, podatki i opłaty związane z zawarciem umowy sprzedaży oraz koszty związane z przeniesieniem praw, jak również związane z wykreśleniem zabezpieczeń.
- 4.3. Wpłata wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej, o której mowa w pkt 2.4. Regulaminu, tj. w wysokości **129.901,77 zł** (słownie: sto dwadzieścia dziewięć tysięcy dziewięćset jeden złotych 77/100) na rachunek bankowy masy upadłości wskazany pkt 5.1. Regulaminu.
- 4.4. Do oferty należy dołączyć dokument stanowiący dowód wpłaty wadium. Wadium uważa się za wpłacone, jeżeli uznanie rachunku bankowego masy upadłości kwotą wadium nastąpi najpóźniej **w dniu 7 maja 2025 roku**.
- 4.5. Dokumenty wymagane od Uczestnika winny zostać złożone w oryginale, odpisie poświadczonym przez notariusza, radcę prawnego, adwokata lub przez wystawcę dokumentu urzędowego. Oferta i oświadczenie dla swojej ważności wymagają podpisania przez osoby uprawnione do reprezentacji w rozumieniu przepisów obowiązującego prawa.
- 4.6. Oferty niespełniające wymogów określonych przepisami prawa lub Regulaminu, jak również oferty zawierające warunki lub zastrzeżenia niedopuszczone postanowieniami Regulaminu, nie uczestniczą w postępowaniu.

5. Wadium.

- 5.1.** Warunkiem uczestnictwa w konkursie jest wpłata wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej, o której mowa w pkt 2.4. Regulaminu, tj. w wysokości **129.901,77 zł** dla na rachunek bankowy masy upadłości w Banku Polska Kasa Opieki S.A. o numerze: **26 1240 1936 1111 0011 1524 4075**, najpóźniej **do dnia 7 maja 2025 roku**, wskazując w tytule przelewu „*WADIUM na zakup - Cichoradz*”.
- 5.2.** Wpłacone przez Uczestnika wadium jest nieoprocentowane.
- 5.3.** Wadium przepada na rzecz masy upadłości, jeżeli oferent, którego oferta została wybrana, uchyli się od zawarcia umowy sprzedaży w dniu i miejscu wskazanym przez Syndyka lub nie dokona wpłaty oferowanej ceny zgodnie postanowieniami pkt 7.1. Regulaminu. Skutek ten nie nastąpi, jeśli oferent wykaże, iż uchylenie się od zawarcia ww. umowy sprzedaży lub niedokonanie wpłaty oferowanej ceny było przez niego niezawinione.
- 5.4.** W przypadku zawarcia umowy, wadium zostanie zaliczone na poczet ceny sprzedaży, pozostałym zaś oferentom zostanie zwrócone na wskazane konto Uczestnika w terminie 3 (trzech) dni roboczych od dnia wyboru oferty przez Syndyka. Za dzień zwrotu wadium uważa się datę złożenia dyspozycji przelewu bankowego przez Syndyka.

6. Przebieg sprzedaży w trybie z wolnej ręki.

- 6.1.** Otwarcie i rozpoznanie ofert odbędą się na posiedzeniu **w dnio 9 maja 2025 roku, o godz. 10.00 w Kancelarii Notarialnej Marzenny Kamińskiej-Gbur w Toruniu (87-100) przy ul. Polnej 7B/22.**
- 6.2.** Do udziału w posiedzeniu, o którym mowa w pkt 6.1. Regulaminu uprawnione są osoby, których oferty zostały złożone zgodnie z treścią pkt 4.1. Regulaminu. Uczestnik ma prawo wziąć udział w posiedzeniu osobiście lub przez pełnomocników, którzy okażą pełnomocnictwo. Pełnomocnicy muszą legitymować się pełnomocnictwem udzielonym w formie aktu notarialnego obejmującym umocowanie do udziału w przetargu i ewentualnej aukcji.
- 6.3.** Po otwarciu kopert zawierających oferty Syndyk podaje do wiadomości Uczestnikom posiedzenia, które z ofert spełniają warunki określone w Regulaminie i przepisach prawa.
- 6.4.** Wybór oferty dokonuje Syndyk. W przypadku, wpływu kilku ofert, Syndyk dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty pod względem zaoferowanej ceny. Za najkorzystniejszą ofertę rozumieć należy ofertę wyróżniającą się najwyższą ceną.

- 6.5. 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.
- 6.6. Aukcja odbywa się na posiedzeniu, o którym mowa w pkt 6.1. Regulaminu lub w innym terminie wyznaczonym przez Syndyka. W aukcji mogą uczestniczyć oferenci, których oferty spełniały wymogi przewidziane Regulaminem.
- 6.7. Ceną wywoławczą w aukcji jest najwyższa cena zaproponowana w sprzedaży z wolnej ręki.
- 6.8. Warunki aukcji, w tym wysokość postąpienia określi Syndyk przed jej rozpoczęciem. Najwyższa oferta zgłoszona w aukcji, wybrana przez Syndyka, rodzi skutki przewidziane dla wyboru oferty w trybie sprzedaży z wolnej ręki.

7. Sposób uiszczenia ceny.

- 7.1. Uczestnik konkursu, którego oferta została wybrana przez Syndyka zobowiązany jest uiścić, w drodze przelewu bankowego, cenę sprzedaży w całości **najpóźniej na 3 (trzy) dni przed dniem zawarcia umowy sprzedaży (w tym warunkowej umowy sprzedaży).**
- 7.2. Przez zapłatę ceny rozumie się uznanie rachunku bankowego masy upadłości kwotą stanowiącą cenę sprzedaży pomniejszoną o wpłacone wadium.
- 7.3. Nabywca ponosi wszelkie koszty, podatki i opłaty związane z zawarciem umowy sprzedaży oraz koszty związane z przeniesieniem praw, jak również związane z wykreśleniem zabezpieczeń.
- 7.4. Wybrany w drodze konkursu oferent jest zobowiązany, w celu przygotowania umowy sprzedaży, do dostarczenia wszelkich dokumentów, których wymaga notariusz w określonym przez Syndyka terminie.
- 7.5. Potrącenie wierzytelności przysługujących nabywcy w stosunku do Upadłej z ceną nabycia jest niedopuszczalne.

8. Prawo pierwokupu

Przedmiot sprzedaży jest przedmiotem umowy dzierżawy. Na rzecz dzierżawcy ustanowione jest umowne prawo pierwokupu, które zostanie uwzględnione w ramach konkursu ofert.

9. Zawarcie umowy sprzedaży.

- 9.1. Z oferentem, którego oferta zostanie wybrana w konkursie ofert Syndyk zawrze warunkową umowę sprzedaży w formie aktu notarialnego pod warunkiem nieskorzystania przez uprawnionego z prawa pierwokupu (umowa zobowiązująca).
- 9.2. Oświadczenie woli uprawnionego o wykonaniu prawa pierwokupu zostanie złożone w formie aktu notarialnego i przedłożone Syndykowi w oryginale, **w terminie 7 dni od dnia doręczenia uprawnionemu wypisu aktu notarialnego obejmującego warunkową umowę sprzedaży.**
- 9.3. W przypadku nieskorzystania przez uprawnionego z prawa pierwokupu, umowa przenosząca własność (umowa rozporządzająca) zostanie zawarta przez Syndyka z oferentem, którego oferta została wybrana z zachowaniem terminu **nie dłuższego niż 4 (cztery) miesiące od dnia wyboru oferenta przez Syndyka.**
- 9.4. W przypadku skorzystania przez uprawnionego z prawa pierwokupu, umowa sprzedaży zostanie zawarta przez Syndyka z uprawnionym z zachowaniem terminu **nie dłuższego niż 4 (cztery) miesiące od dnia wyboru oferenta przez Syndyka w konkursie ofert.** Do uprawnionego zastosowanie znajdzie pkt 7 niniejszego Regulaminu. **Cena nabycia uiszczona przez oferenta przed zawarciem warunkowej umowy sprzedaży zostanie zwrócona oferentowi na wskazany rachunek bankowy w terminie 7 dni roboczych od dnia doręczenia Syndykowi oświadczenia uprawnionego o skorzystaniu z prawa pierwokupu.** Za dzień zwrotu ceny nabycia uważa się datę złożenia dyspozycji przelewu bankowego przez Syndyka.
- 9.5. W przypadku, gdy uprawniony będzie oferentem, którego oferta zostanie wybrana w konkursie ofert, nie znajdzie zastosowania warunek złożenia oświadczenia woli o skorzystaniu lub o nieskorzystaniu z prawa pierwokupu.
- 9.6. Syndyk wskazuje termin oraz miejsce zawarcia umowy sprzedaży (w tym umowy zobowiązującej oraz umowy rozporządzającej) jak również dokonuje wyboru Kancelarii Notarialnej.
- 9.7. Zawarcie umowy sprzedaży, w tym warunkowej umowy sprzedaży (umowy zobowiązującej) oraz umowy przenoszącej własność (umowy rozporządzającej) nastąpi z zachowaniem terminu **nie dłuższego niż 4 (cztery) miesiące od dnia wyboru oferenta przez Syndyka w konkursie ofert.**

10. Uwagi dodatkowe.

W dniach 24-25 kwietnia 2025 roku oraz w dniu 2 maja 2025 roku Kancelaria Notarialna Marzenny Kamińskiej-Gbur w Toruniu będzie nieczynna, co należy wziąć pod uwagę podczas składania oferty osobiście.