

Regulamin sprzedaży z wolnej ręki w drodze konkursu ofert:

**prawa wieczystego użytkowania nieruchomości gruntowej wraz z prawem
własności budynków – dwóch hal produkcyjno - magazynowych położonej w m.
Grzywna, numer 174**

TO1T/00113384/0,

**prawa wieczystego użytkowania nieruchomości gruntowej stanowiącej drogę
dojazdową w udziale 1/3**

TO1T/00069326/2,

oraz

**3907 sztuk skrzydeł drzwiowych (półprodukt) w rozmiarach 70, 80 i 90, zgodnie
ze spisem inwentarza w postępowaniu upadłościowym oraz ekspertyzą biegłego**

1. Konkurs ofert organizowany jest przez syndyka zgodnie z dyspozycją art. 311 ustawy prawo upadłościowe oraz w oparciu o stosowne zezwolenia Sędziego Komisarza, w tym zezwolenia na sprzedaż z wolnej ręki.
2. Sprzedającym jest syndyk masy upadłości EVER HOME S.A. w upadłości z siedzibą w Wysogotowie ul. Bukowska 10a, 62-081 Przeźmierowo.
3. Informacja o konkursie ofert zostanie zamieszczona na portalach internetowych, w tym na stronie internetowej syndyka oraz w prasie przynajmniej na dwa miesiące przed terminem rozstrzygnięcia konkursu.
4. Przedmiotem sprzedaży w konkursie są składniki masy upadłości łącznie wskazane w pkt a, b i c poniżej:
 - a. prawo wieczystego użytkowania nieruchomości gruntowej o pow. 11.907 m² położonej w Grzywnie (gmina Chełmża, powiat toruński) nr 174 stanowiącej działkę numer 1/78, zabudowanej halami produkcyjno-magazynowymi o powierzchni 4020 m² wchodzącej w skład masy upadłości EVER HOME S.A., zgodnie ze sporządzonym przez biegłego sądowego w dniu 10 czerwca 2020 roku operatem szacunkowym. Dla nieruchomości Sąd Rejonowy w Toruniu Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze TO1T/00113384/0. Część nieruchomości jest przedmiotem umowy najmu,
 - b. prawo wieczystego użytkowania 1/3 nieruchomości gruntowej (droga dojazdowa) o pow. 1.333 m² położonej w Grzywnie (gmina Chełmża, powiat toruński), stanowiącej działkę numer 1/70, wchodzącej w skład masy upadłości EVER HOME S.A., zgodnie ze sporządzonym przez biegłego sądowego w dniu 10 czerwca 2020 roku operatem szacunkowym. Dla nieruchomości Sąd Rejonowy w Toruniu Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze TO1T/00069326/2,

- c. 3907 sztuk skrzydeł drzwiowych (półprodukt), zgodnie ze sporządzoną przez biegłego sądowego w dniu 7 lipca 2020 roku ekspertyzą w ilości według poniższej specyfikacji:
 - i. Rozmiar 70 – 449 sztuk
 - ii. Rozmiar 80 – 3155 sztuk
 - iii. Rozmiar 90 – 303 sztuki
5. Sprzedaż składników majątku może nastąpić za najkorzystniejszą zaoferowaną cenę nie niższą niż 5.680.000,00 zł netto (pięć milionów sześćset osiemdziesiąt tysięcy złotych), która to cena nie uwzględnia podatków i opłat jakie będzie musiał ponieść nabywca w związku z nabyciem przedmiotu sprzedaży w tym podatku VAT, przy czym:
 - a. Cena minimalna sprzedaży praw wskazanych w punktach 4a oraz 4b wynosi: 4.520.000,00 zł netto (cztery miliony pięćset dwadzieścia tysięcy złotych netto), tj. 79,58% ceny przedmiotów sprzedaży,
 - b. Cena minimalna sprzedaży ruchomości wskazanych w pkt 4c wynosi: 1.160.000,00 zł netto (jeden milion sto sześćdziesiąt tysięcy złotych netto), tj. 20,42% ceny przedmiotów sprzedaży.

Sprzedaż składników masy upadłości wskazanych w pkt 4a, 4b i 4c następuje łącznie i żaden ze składników nie będzie sprzedany odrębnie.

6. Konkurs ofert ma dwa etapy: pisemny i ustny.

ETAP PISEMNY

7. Pisemne (w języku polskim) bezwarunkowe oferty z określeniem oferowanej ceny oraz dowodem wpłaty wadium należy przesłać na adres: *syndyk Agata Guzewicz ul. Piotrowska 7a 61-353 Poznań*, z czytelnym napisem na kopercie: „Oferta zakupu EVER HOME SA” do dnia 31 stycznia 2022 roku (decyduje data doręczenia oferty na podany adres). Oferent składając ofertę nabycia zobowiązuje się zapłacić zaoferowaną cenę oraz należne podatki.
8. Warunkiem przystąpienia do konkursu, pod rygorem niedopuszczenia do konkursu, jest wpłata wadium do dnia 21 stycznia 2022 roku w wysokości 250.000,00 zł (dwieście pięćdziesiąt tysięcy złotych) na rachunek bankowy prowadzony do przechowywania funduszy masy upadłości w banku Santander Bank Polska S.A. o numerze: **59 1090 1359 0000 0001 4648 5893**. Wadium przepada na rzecz sprzedającego, jeżeli oferent, który wygrał konkurs uchyli się od zawarcia umowy w wyznaczonym przez sprzedającego terminie; wadium wniesione przez oferenta, który wygrał konkurs, zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia przedmiotów sprzedaży, zgodnie ze stosunkiem ich wartości do ceny wskazanym w punktach 5a i 5b niniejszego regulaminu; pozostałym oferentom wadium w kwocie nominalnej zostanie zwrócone w terminie 5 dni roboczych od dnia rozstrzygnięcia konkursu. Wadium jest nieoprocentowane.
9. W przypadku otrzymania przynajmniej dwóch ofert spełniających wymogi formalne konkursu ofert, syndyk przeprowadzi drugą część konkursu – ustną w terminie do dnia 15 lutego 2022 roku.
10. W przetargu jako oferenci nie mogą uczestniczyć: 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.
11. Warunkiem przystąpienia i dopuszczenia do postępowania konkursowego jest terminowe złożenie bezwarunkowej pisemnej oferty nabycia składników majątku wraz z dowodem wpłaty wadium. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty oraz zakupem składników majątku. Oferent ma prawo złożyć tylko jedną ofertę, oferent który złożył więcej niż jedną ofertę zostanie wykluczony z postępowania.
12. Oferta powinna zawierać wszystkie elementy określone poniżej:
- a) Imię, nazwisko i adres oferenta lub pełną nazwę spółki wraz z oznaczeniem jego siedziby, telefon kontaktowy, adres do korespondencji;
 - b) Podpis: gdy oferent jest osobą fizyczną – tej osoby, gdy oferent jest osobową spółką prawa handlowego lub osobą prawną – osoby uprawnionej do reprezentacji zgodnie z wymaganiami ustawowymi lub aktualnym dokumentem rejestrowym;
 - c) Datę sporządzenia oferty;
 - d) W przypadku spółek – wypis z właściwego rejestru;
 - e) W przypadku spółek - zgodę organów spółki na zakup nieruchomości
 - f) Oferowaną cenę nabycia przedmiotu sprzedaży (nie niższą od ceny wywoławczej);
 - g) Dowód wpłaty wadium oraz numer rachunku bankowego, na który wadium ma być zwrócone;
 - h) Oświadczenie, że oferent zapoznał się z regulaminem sprzedaży i warunkami postępowania oraz że akceptuje je bez zastrzeżeń;
 - i) Oświadczenie, że oferent zapoznał się z przedmiotem sprzedaży i nie wnosi zastrzeżeń;
 - j) Oświadczenie, że oferent przyjął do wiadomości, iż przedmiot sprzedaży nie jest objęty rękojmią ani gwarancją z tytułu sprzedaży.
13. Oferty sprzeczne z warunkami regulaminu bądź niekompletne mogą zostać odrzucone i wówczas nie będą uwzględniane przy rozstrzygnięciu konkursu.
14. Otwarcie ofert nastąpi dnia 4 lutego 2022 roku godz. 16.00. Syndyk może powołać komisję konkursową.
- ETAP USTNY**
15. Jedynym kryterium wyboru oferty jest cena. Postąpienie wynosi co najmniej 10.000,00 PLN (dziesięć tysięcy złotych) netto.
16. O wyborze oferty, zaproszeniu do drugiego ustnego etapu konkursu lub o odrzuceniu oferty oferenci zostaną powiadomieni pisemnie, na wskazany w ofercie adres do korespondencji.
17. Sprzedający dokona wyboru oferty do dnia 4 lutego 2022 roku w przypadku otrzymania wyłącznie jednej oferty pisemnej spełniającej warunki konkursu lub do dnia 15 lutego 2022 roku w przypadku wyznaczenia etapu ustnego konkursu.

18. Sprzedający może dokonać wyboru oferty również w przypadku złożenia oferty tylko przez jednego oferenta. Decyzja o wyborze oferty jest ostateczna i nie służy od niej odwołanie.
19. Zawarcie umowy sprzedaży nastąpi maksymalnie w terminie ośmiu tygodni od daty rozstrzygnięcia konkursu (tj. wyboru oferty), niedotrzymanie terminu przez Kupującego powoduje przepadek wadium, a konkurs czyni niebyłym. Oferent, którego oferta została wybrana zostanie powiadomiony pisemnie o terminie i miejscu zawarcia umowy sprzedaży. Treść umowy sprzedaży zostanie określona przez Sprzedającego przy uwzględnieniu treści niniejszego regulaminu. Koszty zawarcia umowy sprzedaży ponosi kupujący. Zwycięzca konkursu zobowiązany jest zapłacić różnicę pomiędzy zaoferowaną ceną a wysokością wpłaconego wadium najpóźniej w terminie 5 dni przed datą zawarcia umowy sprzedaży, przy czym decydujący jest dzień uznania rachunku bankowego sprzedającego. Potrącenie wierzytelności przysługujących nabywcy z ceną ponad zaliczenie kwoty wadium na poczet ceny jest niedopuszczalne.
20. Z dniem zawarcia umowy sprzedaży przedmiotu konkursu na kupującego przechodzi ryzyko przypadkowej utraty lub uszkodzenia przedmiotu sprzedaży jak i też wszelkie koszty utrzymania przedmiotu sprzedaży.
- 21.** Wydanie przedmiotu sprzedaży nastąpi najpóźniej w terminie 21 dni od zawarcia umowy sprzedaży.
22. Zainteresowani nabyciem przedmiotu sprzedaży wszelkie zapytania i informacje winni przekazywać korespondencyjnie na adres syndyka (ul. Piotrowska 7a, 61-353 Poznań) bądź za pośrednictwem poczty elektronicznej email: syndyk@guzewicz.net. Sprzedający udzieli odpowiedzi lub wyjaśnień, o ile zapytanie zostanie przesłane sprzedającemu najpóźniej na 3 dni robocze przed zakończeniem terminu składania ofert.
23. Syndyk zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru oferty, w tym oferty nie spełniającej wszystkich wymogów formalnych, jeżeli te braki nie wpływają na ważność oświadczeń woli i bezpieczeństwo transakcji lub mogą być niezwłocznie uzupełnione bez uszczerbku dla praw wierzycieli w postępowaniu upadłościowym, unieważnienia konkursu w całości, przesunięcia terminu składania ofert, odrzucenia oferty, nie dokonania wyboru żadnej oferty – bez podania przyczyny. W takim przypadku oferentom nie przysługują jakiegokolwiek roszczenia, a w szczególności roszczenia odszkodowawcze.
24. Regulamin konkursu może zostać zmieniony przez sprzedającego bez podania przyczyny.

Poznań, dnia 23 listopada 2021 roku