

**REGULAMIN POSTĘPOWANIA NA SPRZEDAŻ Z WOLNEJ RĘKI**  
**NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWANEJ POŁOŻONEJ W NIEPRUSZEWIE UL. BRZozowa 5,**  
**GMINA BUK, POWIAT POZNAŃSKI, WOJ. WIELKOPOLSKIE**

*wchodzącej w skład majątku DBS UNITED GAMING INDUSTRIES Spółka z o.o. w likwidacji w upadłości, wobec której Sąd Rejonowy Poznań-Stare Miasto w Poznaniu, XI Wydział Gospodarczy dla Spraw Upadłościowych i Restrukturyzacyjnych ogłosił upadłość; sygn. akt XI GUp 247/19.*

**I. Przedmiot sprzedaży**

1. Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość gruntowa zabudowana, położona w Niepruszewie przy ul. Brzozowej 5, zapisana w księdze wieczystej o numerze PO1S/00049232/6 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Grodzisku Wielkopolskim, V Wydział Ksiąg Wieczystych, którą składają się, będące własnością DBS UNITED GAMING INDUSTRIES Spółka z o.o. w likwidacji w upadłości:
  - a. działki ewidencyjne o numerach: 297/75 oraz 297/74 tworzące zwarty obszar o łącznej powierzchni 1,6120 ha,
  - b. budynek biurowo – usługowy z częścią magazynową oraz budynek portierni.
2. Nieruchomość została opisana w dokumencie „Operat szacunkowy wartości rynkowej nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w Niepruszewie przy ul. Brzozowej 5” z dnia 13 stycznia 2020r., sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego mgr. Inż. Macieja Mizere.
3. Na terenie budynków znajdują się drobne ruchomości stanowiące głównie sprzęt biurowy. Obecnie syndyk prowadzi ich sprzedaż i oferentowi zainteresowanemu zakupem nieruchomości zostanie przedstawiona lista ruchomości, które będą usunięte z nieruchomości po przyjęciu jego oferty.
4. Operat szacunkowy przedmiotu sprzedaży jest dostępny u syndyka po wcześniejszym kontakcie mailowym - mail do kontaktu: [anna.szymanska@dga.pl](mailto:anna.szymanska@dga.pl). Operat zamieszczony jest również na stronie internetowej [www.sanacjafirm.pl](http://www.sanacjafirm.pl) w zakładce „Postępowania/upadłości”, postępowanie „DBS United Gaming Industries” (Sprzedaż nieruchomości).
5. Sprzedaż przeprowadzana jest w oparciu o zapisy ustawy Prawo upadłościowe” z dnia 28 lutego 2003r. z późn. zmianami oraz na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego Poznań Stare Miasto w Poznaniu, XI Wydział Gospodarczy do Spraw Upadłościowych i Restrukturyzacyjnych z dnia 12 lutego 2020 roku.

**II. Cena minimalna**

Cena minimalna przedmiotu sprzedaży wynosi 5.469.100,00 zł netto ( słownie: pięć milionów czterysta sześćdziesiąt dziewięć tysięcy sto złotych). W oparciu o zapisy art. 43 ust. 1 pkt 10 Ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług sprzedaż nieruchomości jest zwolniona od podatku VAT wobec czego cena netto jest równa cenie brutto. Jeżeli w dniu sprzedaży stawka podatku VAT ulegnie zmianie, ostateczna cena brutto ulegnie również odpowiednio zmianie. Sprzedaż nieruchomości może nastąpić za cenę nie niższą od ceny minimalnej netto + VAT.

### III. Organizacja postępowania na sprzedaż

1. Postępowanie na sprzedaż z wolnej ręki ma charakter pisemny, ofertowy.
2. Oferta o najwyższej proponowanej cenie sprzedaży spełniająca warunki wskazane w pkt. IV niniejszego Regulaminu wiąże oferenta i stanowi najkorzystniejszą ofertę w toku postępowania.
3. Wyboru najkorzystniejszej oferty dokona syndyk masy upadłości.
4. Warunkiem uczestnictwa w postępowaniu na sprzedaż nieruchomości jest wpłacenie wadium w wysokości 250.000,00 zł (słownie: dwieście pięćdziesiąt tysięcy złotych) na rachunek bankowy masy upadłości w Santander Bank Polska S.A. o numerze 94 1090 1476 0000 0001 4334 5685 z oznaczeniem na przelewie: „wadium”.
5. Wadium wpłacone przez oferenta, którego oferta została wybrana, będzie zaliczone na poczet ceny nabycia przez niego przedmiotu sprzedaży.
6. Wadium w pełnej kwocie należy uiścić najpóźniej do dnia **19 sierpnia 2020 roku**, przy czym o potwierdzeniu dokonania wpłaty decyduje data wpływu na rachunek bankowy wskazany w pkt III.4 niniejszego Regulaminu.

### IV. Oferta

Oferta pod rygorem odrzucenia powinna zawierać:

1. Dane oferenta: imię i nazwisko, nazwę firmę (o ile dotyczy) oraz dokładny adres oferenta i numer telefonu kontaktowego oraz adres mailowy do kontaktu.
2. Osoby prawne winny złożyć aktualny dokument wskazujący status prawny oferenta (zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub aktualny odpis z Rejestru Przedsiębiorców KRS) wraz z oświadczeniem, że wszystkie wpisy oraz dane w nim zawarte pozostają aktualne na dzień złożenia oferty, kopie decyzji o nadaniu numeru identyfikacji podatkowej NIP i nadaniu numeru identyfikacyjnego REGON.

Osoby fizyczne winny złożyć kserokopię dowodu osobistego.

Osoby zagraniczne powinny przedłożyć:

- oryginał lub poświadczoną notarialnie kopię z właściwego rejestru przedsiębiorców wraz z tłumaczeniem sporządzonym przez tłumacza przysięgłego wydane w okresie do 1 miesiąca przed datą ogłoszenia o sprzedaży,
- oferenci z krajów spoza Unii Europejskiej winni przestawić zgodę bądź wystąpienie o zgodę do Ministra Spraw Wewnętrznych Rzeczypospolitej Polskiej,
- w przypadku oddziałów osób zagranicznych mających siedzibę na terenie Rzeczypospolitej Polskiej, także odpis z Krajowego Rejestru Sądowego potwierdzający rejestrację oddziału,
- w przypadku przedstawicielstwa osoby zagranicznej także zaświadczenie o wpisie do rejestru przedstawicielstw.



3. Kserokopię wpłaty wadium poświadczoną przez osobę lub osoby uprawnione do reprezentacji lub potwierdzenie przelewu stanowiący wydruk komputerowy bankowości elektronicznej.
4. Oferowaną cenę (jednoznaczne oznaczenie cyfrowe i słowne).
5. Oświadczenie oferenta, że oferent nie jest syndykiem lub sędzią–komisarzem ani też małżonkiem, wstępnym, zstępnym, rodzeństwem oraz powinowatym w tej samej linii lub stopniu syndyka lub sędziego–komisarza, jak również nie jest przedstawicielem firmy DBS UNITED GAMING INDUSTRIES Spółka z o.o. w likwidacji w upadłości, wobec której prowadzone jest postępowanie upadłościowe wskazane w niniejszym regulaminie.
6. Oświadczenie oferenta, że nie wszczęto wobec niego postępowania upadłościowego lub likwidacyjnego.
7. Wszelkie zezwolenia, promesy lub zgody, jeżeli ze względu na osobę czy firmę nabywcy są wymagane według stanu prawnego na dzień złożenia oferty.
8. Oświadczenia:
  - o zapoznaniu się z regulaminem postępowania na sprzedaż i braku jakichkolwiek zastrzeżeń z tego tytułu,
  - zapoznaniu się z operatem szacunkowym oraz stanem faktycznym i prawnym nieruchomości i braku jakichkolwiek zastrzeżeń z tego tytułu,
  - stanowiącego, że oferent jest związany ofertą od chwili wpłacenia wadium do dnia zawarcia umowy przeniesienia własności nieruchomości.
9. Zobowiązanie oferenta do pokrycia wszystkich kosztów i opłat związanych z zawarciem umowy sprzedaży nieruchomości.
10. Podpisy osób uprawnionych do reprezentacji i składania oświadczeń woli w zakresie nabycia nieruchomości w imieniu oferenta, w przypadku podmiotów zagranicznych wymagane jest poświadczenie zgodności podpisu przez notariusza lub konsula Rzeczypospolitej Polskiej właściwego ze względu na siedzibę osoby zagranicznej.

Oferenci działający przez pełnomocników zobowiązani są dodatkowo do złożenia dokumentu pełnomocnictwa w oryginale. Pełnomocnictwo powinno dokładnie określać zakres umocowania pełnomocnika pod rygorem odrzucenia oferty na skutek przyjęcia, że pełnomocnik nie jest prawidłowo umocowany.

Pełnomocnictwo udzielone przez osoby zagraniczne powinno być przedłożone wraz z tłumaczeniem na język polski sporządzonym przez tłumacza przysięgłego; nadto powinno być opatrzone czytelnym podpisem mocodawcy oraz zawierać imię, nazwisko oraz funkcję mocodawcy wraz z poświadczeniem za zgodność z oryginałem przez notariusza lub właściwego ze względu na siedzibę osoby zagranicznej konsula Rzeczypospolitej Polskiej.
11. Pisemne oferty pod rygorem ich zwrotu należy składać w języku polskim osobiście, przesyłką pocztową, listem poleconym albo przesyłką kurierską w zamkniętych opieczętowanych kopertach z napisem: „Oferta na zakup nieruchomości DBS” w terminie **do dnia 20 sierpnia 2020 roku do godziny 14:00** na adres: Anna Szymańska – syndyk, ul. Towarowa 37 (III piętro, firma DGA S.A.), 61-896 Poznań.

## V. Rozstrzygnięcie postępowania

1. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **21 sierpnia 2020 roku o godzinie 9.00** w siedzibie Biura Syndyka Anny Szymańskiej w Poznaniu przy ul. Towarowej 37 (III piętro, firma DGA S.A.).
2. Jeżeli do syndyka wpłynie Oferta bez stwierdzenia wpłaty wadium w terminie wskazanym w pkt. III.6 niniejszego Regulaminu, syndyk dokona otwarcia oferty jednak zostanie ona odrzucona formalnie. W takim przypadku wadium zostanie zwrócone oferentowi w terminie 5 dni roboczych od wyboru zwycięskiej oferty.
3. Syndyk zastrzega sobie prawo przeprowadzenia dodatkowych negocjacji w razie, gdyby zbieżność ofert uniemożliwiała ich wybór. W takim przypadku syndyk przeprowadza dodatkowe negocjacje pisemne w formie elektronicznej w ciągu 5 dni roboczych od dnia otwarcia ofert. Oferent, którego oferta zostanie wybrana w procesie dodatkowych negocjacji będzie zobowiązany do przesłania w formie pisemnej w ciągu 5 dni roboczych, podpisanej przez osobę uprawnioną, na adres Biura syndyka potwierdzenia złożonej elektronicznie oferty.
4. Syndyk niezwłocznie po przeprowadzeniu postępowania poinformuje oferentów o przyjęciu lub odrzuceniu ich oferty.
5. Oferta, która nie została wybrana przez syndyka przestaje wiązać oferenta z chwilą ogłoszenia wyboru zwycięskiej oferty lub innego zakończenia postępowania w sposób wynikający z niniejszego regulaminu lub obowiązujących przepisów prawa.
6. Z zastrzeżeniem uprawnień sędziego-komisarza, syndyk ma prawo swobodnego wyboru oferty, odstąpienia od postępowania lub jego unieważnienia w całości lub w części bez podania przyczyny oraz ma prawo do unieważnienia wyniku postępowania lub odstąpienia od oferty w całości lub w części bez podania przyczyny.
7. Postępowanie zostanie przeprowadzone także w przypadku, gdy wpłynie tylko jedna oferta.

## VI. Warunki zawarcia umowy sprzedaży

1. Syndyk zawiera umowę sprzedaży w terminie nie dłuższym niż dwa miesiące od dnia wyboru oferenta chyba, że zaistnieją istotne przesłanki do wydłużenia tego terminu i wtedy nowy termin zostanie ustalony między Stronami, przy czym nowy termin nie może być wydłużony o więcej niż dodatkowe dwa miesiące.
2. Warunkiem zawarcia umowy sprzedaży jest zapłata całej ceny na rachunek bankowy wskazany do wpłaty wadium najpóźniej w przeddzień zawarcia aktu notarialnego - umowy przenoszącej własność nieruchomości; środki pieniężne tytułem zapłaty całej ceny (z potrąceniem kwoty wpłaconego wadium) muszą znajdować się w tym dniu na wskazanym rachunku bankowym masy upadłości.
3. Za dzień zapłaty przyjmuje się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy wskazany w niniejszym Regulaminie.
4. Brak zapłaty całości ceny w terminie powoduje unieważnienie postępowania.



5. Nabywca, który uchyli się od zawarcia umowy sprzedaży traci wadium na rzecz masy upadłości.
6. Oferent, który nie zawrze umowy w terminie i na warunkach zawartych w niniejszym Regulaminie, traci wadium. W tym wypadku, niezależnie od utraty wadium, oferent zobowiązany jest do pokrycia wszystkich kosztów i opłat związanych z przygotowaniem umowy przez syndyka.
7. Wadium oferentów, których oferty nie zostały wybrane zostanie zwrócone bez odsetek na rachunek bankowy wskazany przez oferentów w terminie 7 dni od dnia zakończenia postępowania.
8. Termin i miejsce zawarcia umowy sprzedaży wyznacza syndyk.
9. Wszelkie opłaty i koszty związane z zawarciem umowy sprzedaży ponosi w całości wyłącznie strona kupująca przedmiot niniejszego postępowania.

Poznań, dnia 21 lipca 2020r.

Anna Szymańska  
Syndyk  
.....