

REGULAMIN POSTĘPOWANIA NA SPRZEDAŻ Z WOLNEJ RĘKI
NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONYCH W POZNANIU, UL. MINIKOWO 2A, OBRĘB STAROŁĘKA.

wchodzącej w skład majątku Teresy Amanowicz - osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej wobec której Sąd Rejonowy Poznań-Stare Miasto w Poznaniu, XI Wydział Gospodarczy dla Spraw Upadłościowych i Restrukturyzacyjnych ogłosił upadłość; sygn. akt XI GUp 27/21.

I. Przedmiot sprzedaży

1. Przedmiotem sprzedaży w niniejszym postępowaniu jest:
 - a. prawo własności nieruchomości gruntowej zabudowanej (grunt wraz z własnością zabudowań) położonej w Poznaniu przy ul. Minikowo 2A, obręb Starołęka, stanowiącej działkę nr 36/10, o obszarze 0,0610 ha, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr PO2P/00010570/0,
 - b. prawo własności nieruchomości gruntowej położonej w Poznaniu przy ul. Minikowo, obręb Starołęka, stanowiącej działkę nr 36/5, o obszarze 0,0927 ha, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr PO2P/00222711/0 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr PO2P/00211266/5,
 - c. prawo własności nieruchomości gruntowej, położonej w Poznaniu przy ul. Minikowo, obręb Starołęka, stanowiącej działkę nr 36/6, o obszarze 0,0974 ha, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr PO2P/00222712/7 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr PO2P/00211266/5,
2. Nieruchomość stanowiąca przedmiot sprzedaży wskazany w pkt. I.1.a. niniejszego Regulaminu zabudowana jest m.in. budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie wolnostojącej o pow. 152,40 m², na poddaszu którego przechowywane są dokumenty firmy zewnętrznej, które zostaną usunięte przez syndyka przed zawarciem umowy sprzedaży.
3. Nieruchomości zostały opisane przez rzeczoznawcę majątkowego Anetę Dembską w operacie szacunkowym z dnia 25 lutego 2021 r. i Aneksie nr 1 z dnia 17 maja 2021 r., o którego złożeniu obwieszczenie zamieszczono w Monitorze Sądowym i Gospodarczym nr 166/2021 z dnia 27 sierpnia 2021 r. pod poz. 54631. **UWAGA!** Operat obejmuje więcej działek, przy czym te nieobjęte niniejszym postępowaniem zostały już zbyte przez syndyka.
4. Operat szacunkowy przedmiotu sprzedaży jest dostępny u syndyka po wcześniejszym kontakcie mailowym - mail do kontaktu: anna.szymanska@dga.pl lub iwona.pilarczyk@dga.pl. Operat zamieszczony jest również na stronie internetowej www.dgakancelaria.pl w zakładce Postępowania - Upadłości - Teresa Amanowicz – Likwidacja masy upadłości (link: <https://www.dgakancelaria.pl/teresa-amanowicz/>).
5. Sprzedaż przeprowadzana jest w oparciu o zapisy ustawy Prawo upadłościowe z dnia 28 lutego 2003r. z późn. zmianami (dalej: Ustawa) oraz na podstawie postanowienia Sędziego-

komisarza w Sądzie Rejonowym Poznań Stare Miasto w Poznaniu, XI Wydział Gospodarczy do Spraw Upadłościowych i Restrukturyzacyjnych z dnia 13 października 2021 roku.

II. Cena minimalna

1. Cena minimalna przedmiotu sprzedaży wynosi dla poszczególnych pozycji wskazanych w pkt I.1. niniejszego Regulaminu:
 - a. 453.000,00 zł (słownie: czterysta pięćdziesiąt trzy tysiące złotych 00/100) dla przedmiotu sprzedaży wskazanego w pkt. I.1.a,
 - b. 252.000,00 zł (słownie: dwieście pięćdziesiąt dwa tysiące złotych 00/100) dla przedmiotu sprzedaży wskazanego w pkt. I.1.b,
 - c. 280.000,00 zł (słownie: dwieście osiemdziesiąt tysięcy złotych 00/100) dla przedmiotu sprzedaży wskazanego w pkt. I.1.c.
2. Sprzedaż poszczególnych nieruchomości może nastąpić za cenę nie niższą od ceny minimalnej wskazanej dla każdej z nich.

III. Organizacja postępowania na sprzedaż

1. Postępowanie na sprzedaż z wolnej ręki ma charakter pisemny, ofertowy.
2. Oferent może złożyć ofertę na zakup jednej lub więcej nieruchomości, przy czym na zakup każdej z nieruchomości należy złożyć osobną ofertę spełniającą warunki wskazane w pkt. IV. niniejszego Regulaminu.
3. Oferta o najwyższej proponowanej cenie sprzedaży za poszczególną nieruchomość wskazaną w pkt. I.1. niniejszego Regulaminu, spełniająca warunki wskazane w pkt. IV niniejszego Regulaminu wiąże oferenta i stanowi najkorzystniejszą ofertę w toku postępowania.
4. Wyboru najkorzystniejszej oferty dokona syndyk masy upadłości.
5. Warunkiem uczestnictwa w postępowaniu na sprzedaż danej nieruchomości jest wpłacenie wadium w terminie wskazanym w ust. 7 pkt. III niniejszego Regulaminu w wysokości:
 - a. 45.000,00 zł (słownie: czterdzieści pięć tysięcy złotych) za przedmiot sprzedaży wskazany w pkt. I.1.a niniejszego Regulaminu
 - b. 25.000,00 zł (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy złotych) za przedmiot sprzedaży wskazany w pkt. I.1.b niniejszego Regulaminu
 - c. 28.000,00 zł (słownie: dwadzieścia osiem tysięcy złotych) za przedmiot sprzedaży wskazany w pkt. I.1.c niniejszego Regulaminuna rachunek bankowy masy upadłości prowadzony w City Handlowy o numerze: 49 1030 0019 0109 8503 3003 9418 z oznaczeniem na przelewie: „wadium *(tu proszę wpisać odpowiednią literę z pkt I.1. niniejszego Regulaminu tj. od a do c, której dotyczy wpłata)*.
6. Wadium wpłacone przez oferenta, którego oferta została wybrana, będzie zaliczone na poczet ceny nabycia przez niego przedmiotu sprzedaży.

7. Wadium należy uiścić najpóźniej **do dnia 09 marca 2022r.**, przy czym o potwierdzeniu dokonania wpłaty decyduje data wpływu na rachunek bankowy wskazany w pkt III.5. niniejszego Regulaminu.

IV. Oferta

Oferta, na każdy przedmiot sprzedaży, 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 Teresy Amanowicz.
 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 nieruchomości i jej stanem faktycznym i prawnym 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 kopertach z napisem: „Oferta na zakup nieruchomości TA w miejscu wykropkowanym proszę o wskazanie odpowiedniej litery dotyczącej przedmiotu sprzedaży zgodnie z oznaczeniem w pkt. I.1. niniejszego Regulaminu” w terminie **do dnia 10 marca 2022 roku do godziny 15:00** na adres: Anna Szymańska – syndyk, ul. Towarowa 37 (firma DGA S.A.), 61-896 Poznań.

V. Rozstrzygnięcie postępowania

1. Otwarcie ofert nastąpi w **dniu 11 marca 2022 roku o godzinie 9.00** w siedzibie Biura Syndyka Anny Szymańskiej w Poznaniu przy ul. Towarowej 37 (III piętro, firma DGA S.A.).
2. 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 3 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.

3. Syndyk niezwłocznie po przeprowadzeniu postępowania poinformuje oferentów o przyjęciu lub odrzuceniu ich oferty.
4. 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.
5. 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.
6. Postępowanie zostanie przeprowadzone także w przypadku, gdy wpłynie tylko jedna oferta na daną nieruchomość.

VI. Warunki zawarcia umowy sprzedaży

1. Syndyk zawiera umowę sprzedaży w terminie nie dłuższym niż dwa miesiące od dnia wyboru oferenta.
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 07 lutego 2022r.

Anna Szymanska
syndyk