

REGULAMIN

sprzedaży składników masy sanacyjnej spółki pod firmą KWIATKOWSKI Sp. z o.o. w restrukturyzacji z siedzibą w Lwówku z dnia 10 listopada 2022 r.

§1

Przedmiot sprzedaży

1. Przedmiotem sprzedaży są składniki masy sanacyjnej spółki pod firmą KWIATKOWSKI Sp. z o.o. w restrukturyzacji z siedzibą w Lwówku, określone poniżej:
 - prawo własności nieruchomości gruntowej o powierzchni 5,0495 ha, położonej w miejscowości Pniewy, dla której Sąd Rejonowy w Szamotułach prowadzi księgę wieczystą o numerze PO1A/00051682/5
 - prawo własności nieruchomości gruntowej o powierzchni 5,4398 ha położonej w miejscowości Chełmno-Jakubowo, dla której Sąd Rejonowy w Szamotułach prowadzi księgę wieczystą o numerze PO1A/00051683/2,

które stanowią kompleks nieruchomości opisany w tabeli w § 3 oraz w Memorandum Informacyjnym dostępnym na portalu www.dgakancelaria.pl /memorandum-pniewy oraz w załączniku do niniejszego Regulaminu.

§2

Podstawy prawne sprzedaży

1. Sprzedaż prowadzona jest na podstawie art. 323 ustawy z dnia 15 maja 2015 roku Prawo restrukturyzacyjne (sprzedaż w trybie egzekucyjnym).
2. Zgodnie z treścią art. 323 ustawy z dnia 15 maja 2015 roku Prawo restrukturyzacyjne ustalone na podstawie niniejszego Regulaminu parametry umów sprzedaży, zostały zatwierdzone przez Sędziego – komisarza ustanowionego w postępowaniu sanacyjnym prowadzonym względem spółki pod firmą KWIATKOWSKI Sp. z o.o.. w restrukturyzacji w Lwówku.
3. Postanowieniem z dnia 23 czerwca 2020 r. Sędzia-Komisarz określiła warunki zbycia nieruchomości wskazanej w §1.

§3

Cena minimalna oraz wymogi oferty

1. Minimalna oferta zakupu składników określonych w § 1 ust. 1 nie może być niższa niż wartość wynikająca z postanowień Sędzi- Komisarz z dnia 10 i 30 marca 2022 r. . Na przedmiot sprzedaży składników określonych w § 1 ust. 1 składa się:

DGA Kancelaria S.A.

ul. Towarowa 37, 61-896 Poznań
NIP: 7831694871
Nr KRS: 0000442983

tel.: 61 643 51 00
email: kontakt@dgakancelaria.pl
www.dgakancelaria.pl

Grupa składników	Wartość oszacowania Cena minimalna	Wadium
– nieruchomość gruntowa o powierzchni 5,0495 ha, położona w miejscowości Pniewy, przeznaczenie terenu w MPZP – działalność gospodarcza KW:PO1A/00051682/5	1.517.000,00 zł netto 1.865.910,00 zł z VAT	151.700,00 zł
– nieruchomość gruntowa o powierzchni 5,4398 ha położona w miejscowości Chełmno-Jakubowo, przeznaczenie terenu w MPZP – działalność gospodarcza PO1A/00051683/2	1.634.000,00zł netto 2.009.820,00 zł z VAT	163.400,00 zł
RAZEM	3.151.000,00 zł netto 3.875.730,00 zł z VAT	315.100,00 zł

Szczegółowe informacje o składnikach majątku przeznaczonych do sprzedaży znajdują się w Memorandum Informacyjnym znajdującym się na portalu www.dgakancelaria.pl/kwiatkowski.

2. Cena sprzedaży powiększona zostanie o należny podatek od towarów i usług lub czynności cywilnoprawnych, w zależności od ustalonej kwalifikacji podatkowej przedmiotów sprzedaży.
3. Bezwarunkowe oferty należy składać do dnia **06 grudnia 2022 roku, godz. 13.00** w siedzibie Zarządcy spółki pod firmą KWIATKOWSKI Sp. z o.o. w restrukturyzacji - **DGA Kancelaria S.A., ul. Towarowa 37, III piętro, 61 – 896 Poznań** lub przesłać mailowo na adres kwiatkowski@dgakancelaria.pl.
4. Decydująca jest data i godzina wpływu oferty do Zarządcy. Oferta, która wpłynęła do Zarządcy po terminie określonym w ust. 3 powyżej nie będzie rozpatrywana. Oferty zostaną otwarte lub odczytane w dniu 06 grudnia 2022 r. o godzinie 13:15. Ceny wskazane w ofertach nie zostaną ujawnione.
5. Oferta winna spełniać następujące warunki formalne:
 - a) zostać złożona w terminie do dnia 6 grudnia 2022r. do godziny 13.00. Złożenie oferty oznacza przestanie jej drogą mailową na adres: kwiatkowski@dgakancelaria.pl lub pocztą (decyduje data stempla pocztowego) na adres: DGA Kancelaria S.A. – Zarządca w postępowaniu sanacyjnym Kwiatkowski Sp. z o.o., ul. Towarowa 37, III piętro, 61-896 Poznań z dopiskiem na kopercie lub w temacie maila: OFERTA NA ZAKUP SKŁADNIKÓW MASY SANACYJNEJ KWK PNIEWY.
 - b) zawierać jednoznaczne oznaczenie Oferenta tj. imię i nazwisko lub nazwa oraz adres lub siedziba Oferenta;
 - c) wskazywać osobę do kontaktu wraz z podaniem kontaktowego telefonu i/lub adresu mailowego, która może prowadzić proces nabycia wierzytelności w imieniu Oferenta;
 - d) w przypadku, gdy Oferentem jest jednostka organizacyjna lub spółka prawa handlowego w ofercie należy wskazać status prawny podmiotu oraz dołączyć dokument, w którym wskazane będzie uprawnienie osoby/osób podpisanych pod ofertą do reprezentacji Oferenta; jeżeli oferta składana będzie przez pełnomocnika należy dołączyć pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego podpisane przez uprawnioną osobę; w przypadku małżeńskiej wspólności majątkowej oferta winna zawierać podpisy obojga małżonków, bądź zgodę jednego z nich;
 - e) oferta musi określać cenę zakupu składnika masy sanacyjnej, cena musi być określona w sposób jednoznaczny zarówno liczbowo, jak i słownie i nie może być niższa niż wskazana w tabeli powyżej cena minimalna, oferta musi być prawidłowo podpisana;
 - f) do oferty należy załączyć podpisane oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem prawnym nieruchomości, którego oferta dotyczy oraz podpisany niniejszy Regulamin sprzedaży składników masy sanacyjnej;
 - g) zawierać kserokopię wpłaty wadium na rachunek bankowy Zarządcy o nr

50109014760000000135337963 poświadczoną przez osobę lub osoby uprawnione do reprezentacji lub potwierdzenie przelewu stanowiące wydruk komputerowy bankowości elektronicznej.

6. Dopuszczalne jest składanie ofert na całość przedmiotu sprzedaży lub na poszczególne działki określone w §1 Regulaminu.

§4

Kryteria wyboru oferty

1. Rozpoznanie ofert nastąpi przez Zespół powołany przez Zarządcę, składający się z jego pracowników. Rozpoznanie podlegać będą wyłącznie bezwarunkowe oferty spełniające wymogi określone w § 3.
2. W ciągu 3 dni roboczych po upływie terminu wskazanego w pkt. 4a) niniejszego Regulaminu Zarządca dokona zestawienia otrzymanych ofert i powiadomi każdego z Oferentów o rozstrzygnięciu w przedmiocie wyboru najkorzystniejszej oferty.
3. Po stwierdzeniu, iż złożone oferta/oferty spełniają warunki formalne przewidziane powyżej, Zarządca wybierze ofertę najkorzystniejszą dla masy sanacyjnej.
4. W przypadku ofert równych lub zbliżonych cenowo, Zarządca uprawniony jest do przeprowadzenia licytacji pomiędzy tymi Oferentami, w terminie nie dalszym jak 7 dni, tj. do dnia 13 grudnia 2022 r. Oferentowi, który złożył wybraną ofertę udzielona zostanie wyłączność na zamknięcie transakcji i podpisanie umowy sprzedaży.

§5

Zawarcie umowy sprzedaży

1. Po wybraniu oferty, Zarządca przystąpi do zamknięcia transakcji z wybranym Oferentem. Warunkowe umowy sprzedaży muszą być zawarte w terminie nie dalszym jak 30 dni od dnia wyboru oferty, pod rygorem utraty wadium.
2. Oferent zobligowany jest do zawarcia ostatecznej umowy sprzedaży przedmiotu sprzedaży, pod rygorem utraty wadium, we wskazanym przez Zarządcę terminie, nie dalszym jak 14 dni od dnia otrzymania pisemnej informacji o rezygnacji z prawa pierwokupu przez KOWR oraz wpłaty, najpóźniej na dzień przed uzgodnionym terminem zawarcia umowy, całej ceny nabycia.
3. Przez wpłatę na rzecz masy sanacyjnej ceny sprzedaży brutto (z VAT) rozumie się wpłatę środków na wskazany przez Zarządcę rachunek bankowy masy sanacyjnej lub na rachunek depozytowy notariusza wskazanego przez Zarządcę.
4. Niedopuszczalne jest potrącenie wierzytelności przysługującej Oferentowi wobec masy sanacyjnej z wierzytelnością z tytułu ceny nabycia.
5. Nabywcę obciążają wszelkie koszty, podatki i opłaty związane z zawarciem umowy w formie aktu notarialnego.
6. Zarządca zastrzega sobie prawo do odstąpienia od sprzedaży w każdym czasie, zarówno przed jak i po wyborze oferty, bez podania przyczyny.


po wyborze oferty, bez podania przyczyny.

7. W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 15 maja 2015 roku Prawo restrukturyzacyjne, ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe (Dz.U. 2003 nr 60 póź. 535 z poz. zm.) oraz ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny.
8. Dodatkowe informacje dostępne są w biurze Zarządcy od pon. do pt. w godz. 8:00 – 16:00, tel: +48 61 643 51 00 lub mailowo: kwiatkowski@dgakancelaria.pl.

Poznań, 10.11.2022 r.



Iwona Pilarczyk-Smocikowska
Wiceprezes Zarządu
DGA Kancelaria S.A.



Andrzej Głowacki
Prezes Zarządu
DGA Kancelaria S.A.

Załączniki:

- Memorandum Informacyjne Nieruchomość Pniewy

Oświadczenia Oferenta:

Oświadczam, że akceptuję niniejszy Regulamin sprzedaży składników masy sanacyjnej spółki Kwiatkowski Sp. z o.o. w restrukturyzacji i przyjmuję jako obowiązujący na potrzeby konkursu ofert.
Oświadczam, iż zapoznałam / zapoznałem się ze stanem prawnym nieruchomości, których oferta dotyczy.

(*miejsce, data, podpis Oferenta*)