

REGULAMIN
ramowy przetargu w formie konkursu ofert na sprzedaż nieruchomości
POLBUD Spółki Akcyjnej w upadłości likwidacyjnej z siedzibą w Bielsku Podlaskim
przy ul. Żwirki i Wigury 63

Użyte w Regulaminie sformułowania oznaczają:

1. „**Upadły**” lub „**Spółka**” – POLBUD Spółka Akcyjna w upadłości likwidacyjnej z siedzibą w Bielsku Podlaskim przy ul. Żwirki i Wigury 63, wpisana przez Sąd Rejonowy w Białymstoku, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego do Rejestru Przedsiębiorców pod nr KRS 0000364891.
2. „**Przedmiot Sprzedaży**” – należąca do Upadłego nieruchomość zabudowana budynkiem biurowym, położona w Bielsku Podlaskim przy ul. Żwirki i Wigury 61, dla której Sąd Rejonowy w Bielsku Podlaskim prowadzi księgę wieczystą o numerze BI1P/00054512/7, szczegółowo opisana w Załączniku do niniejszego Regulaminu.

§ 1

Przetarg organizuje i przeprowadza Syndyk Masy Upadłości, ustanowiona w postępowaniu upadłościowym Upadłego, toczącym się w Sądzie Rejonowym w Białymstoku, VIII Wydziale Gospodarczym (sygn. postępowania: VIII GUp 3/14).

§ 2

Przedmiot Sprzedaży opisany jest szczegółowo w operacie szacunkowym dostępnym do wglądu w siedzibie Spółki w dniach od poniedziałku do piątku w godzinach 9.00 – 15.00.

§ 3

1. Sprzedaż Przedmiotu Sprzedaży odbywa się w trybie pisemnego konkursu ofert.
2. Warunkiem uczestnictwa oferenta (nabywcy) w konkursie ofert jest uprzednie doręczenie w oparowanej kopercie osobiście lub przez pełnomocnika do dnia 20 listopada 2019 roku do godziny 11.00, na adres: Kancelaria Notarialna w Białymstoku Notariusza Aliny Sikorskiej ul. Kilińskiego 9A, 15-089 Białystok, pisemnej oferty zakupu Przedmiotu Sprzedaży.
3. Oferta musi określać:
 - a. imię i nazwisko lub nazwę (firmę) oferenta,
 - b. oferowaną cenę zakupu netto, tj. cenę nie obejmującą jakichkolwiek świadczeń publicznoprawnych (w szczególności należnego podatku od towarów i usług) lub opłat manipulacyjnych związanych ze sprzedażą,
 - c. dowód wniesienia wadium.
4. Nabywca, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą i wybrana, obowiązany jest uiścić całość ceny brutto za Przedmiot Sprzedaży w terminie wyznaczonym pisemnie przez Syndyka, najpóźniej na jeden dzień przed zawarciem umowy sprzedaży. W przypadku, gdy Nabywca opóźnia się z zapłatą ceny, Syndyk może odstąpić od umowy sprzedaży bez wyznaczania terminu dodatkowego.
5. Oferty określające zasady zapłaty lub zawarcia umowy odmiennie, niż stanowi o tym niniejszy Regulamin (w szczególności przewidujące odroczenie zapłaty ceny, płatność ratalną) uważane będą za nieważne i nie będą brane pod uwagę przy rozstrzyganiu konkursów.

§ 4

1. Rozstrzygnięcia konkursu dokona syndyk w dniu 20 listopada 2019 roku do godziny 12.00.
2. Rozstrzygając konkurs Syndyk bierze pod uwagę wszystkie złożone oferty za wyjątkiem ofert wycofanych na piśmie przed rozstrzygnięciem konkursu.
3. Jedynym kryterium decydującym o wyborze oferty jest kryterium ceny. Syndyk obowiązana jest wybrać ofertę przewidującą najwyższą cenę spośród wszystkich ofert branych pod uwagę przy rozstrzygnięciu konkursu.
4. Rozstrzygnięcie konkursu dokumentowane jest protokołem sporządzanym przez notariusza, który określa co najmniej:
 - a. przedmiot sprzedaży,
 - b. oferty brane pod uwagę przy rozstrzygnięciu konkursu poprzez wskazanie oferentów oraz proponowanych przez nich cen,
 - c. oferty nie brane pod uwagę przy rozstrzygnięciu konkursu oraz powód zdyskwalifikowania oferty,
 - d. ofertę wybraną jako najkorzystniejszą.
5. O rozstrzygnięciu konkursu Syndyk zawiadamia pisemnie lub drogą mailową wszystkich oferentów w terminie maksymalnie siedmiu dni od rozstrzygnięcia konkursu. Oferenta, którego ofertę wybrano, Syndyk wzywa do uiszczenia ceny na wskazany rachunek bankowy w wyznaczonym terminie oraz do zawarcia umowy sprzedaży.
6. Niezwłocznie po rozstrzygnięciu konkursu, syndyk wystąpi do Sędziego-Komisarza z wnioskiem o wyrażenie zgody na zawarcie umowy sprzedaży z nabywcą wyłonionym zgodnie z niniejszym regulaminem.
7. Rozstrzygnięcie konkursu i wybór najkorzystniejszej oferty oraz postanowienie Sędziego Komisarza, o którym mowa w ust. 6, stanowi podstawę do zawarcia z Syndykiem przez oferenta, który złożył wybraną ofertę umowy sprzedaży Przedmiotu Sprzedaży za cenę wskazaną w ofercie z zastrzeżeniem § 9 ust. 2, oraz na warunkach określonych w niniejszym Regulaminie.
8. Postanowienia ust. 7 stosuje się odpowiednio do sytuacji opisanych w § 6.

§ 5

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłata wadium przelewem bądź bankowym dowodem wpłaty na rachunek Spółki o nr 42 8063 0001 0010 0106 0222 0001 w Banku Spółdzielczym w Brańsku do dnia 20 listopada 2019 roku do godziny 11.00, w wysokości 50.000,00 (pięćdziesiąt tysięcy 00/100) złotych.
2. Wadium przepada na rzecz masy upadłości, jeżeli oferent, którego oferta zostanie przyjęta, uchyli się od zawarcia umowy.
3. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia.
4. Wadium złożone przez oferentów, których oferty nie zostaną przyjęte, zostanie zwrócone.
5. Podlegające zwrotowi wadium zwraca się na wskazane przez uczestników przetargu rachunki bankowe, w terminie nie później niż po upływie 5 dni od dnia zakończenia lub odwołania przetargu i wskazania rachunków bankowych, na które mają być dokonane zwroty.

§ 6

1. W przypadku, gdy co najmniej dwie oferty proponują identyczne, najkorzystniejsze ceny, Syndyk może według własnego uznania:
 - a. wezwać oferentów, którzy złożyli równorzędne oferty do złożenia dodatkowych pisemnych ofert w wyznaczonym przez Syndyk terminie,
 - b. przeprowadzić dodatkową licytację ustną, na którą wzywa oferentów, którzy złożyli równorzędne oferty.

2. W przypadku opisanym w ust. 1 sprzedaż Przedmiotu Sprzedaży następuje na rzecz oferenta, który zaproponował najwyższą cenę po przeprowadzeniu procedury, o której mowa w pkt a) albo pkt b).

§ 7

1. Syndyk zastrzega sobie prawo:

- a. odstąpienia od rozstrzygnięcia konkursu w każdym czasie, również po otwarciu i zapoznaniu się z treścią złożonych ofert, w szczególności jeżeli Sędzia Komisarz nie wyrazi zgody na zawarcie umowy sprzedaży z nabywcą wyłonionym zgodnie z niniejszym regulaminem,
- b. wstrzymania rozstrzygnięcia konkursu,
- c. unieważnienia konkursu

2. Dokonanie każdej z czynności wymienionych w ust. 1 pkt a), b) i c) może nastąpić bez podania przyczyn.

§ 8

Odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne Przedmiotu Sprzedaży zostaje wyłączona, co akceptuje każdy oferent przystępujący do konkursu ofertowego.

§ 9

1. Uiszczenie ceny nabycia przez oferenta, którego oferta zostanie wybrana następuje jednorazowo w drodze przelewu na rachunek bankowy Upadłego, przy czym cena nabycia winna znaleźć się na rachunku Upadłego co najmniej na jeden dzień przed wyznaczonym terminem zawarcia umowy sprzedaży. Jeżeli oferent, którego oferta zostanie wybrana nie uiszczy w tym terminie całej ceny nabycia (w rozumieniu ust. 2 poniżej) lub uiszczy ją jedynie w części, albo też nie stawi się bez usprawiedliwienia w terminie wskazanym w zawiadomieniu syndyka, traktowane to będzie jako uchylenie się od zawarcia umowy. W wypadkach opisanych w zdaniu poprzedzającym nabywca traci również prawa wynikające z przyjęcia jego oferty, w szczególności nie będzie mu służyło roszczenie o przeniesienie prawa własności Przedmiotu Sprzedaży.

2. Cenę nabycia stanowi najwyższa cena powiększona o należny podatek od towarów i usług w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami, jeśli w dniu zawarcia umowy sprzedaży przewidywać one będą opodatkowanie jej tym podatkiem.

§ 10

W zakresie nieuregulowanym w niniejszym regulaminie zastosowanie znajdują przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności kodeksu cywilnego.

§ 11

Koszty sporządzenia umowy sprzedaży Przedmiotu Sprzedaży (w tym: podatki, opłaty notarialne, skarbowe i sądowe) ponosi nabywca.