

**Regulamin sprzedaży w trybie z wolnej ręki nieruchomości
wchodzącej w skład masy upadłości
Verso Work System spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa w upadłości**

1. Przedmiot sprzedaży

1.1. Przedmiotem sprzedaży jest prawo użytkowania wieczystego nieruchomości zlokalizowanej w miejscowości Główno przy ul. Norblina nr 4, objętej księgą wieczystą nr LD1G/00064587/2, stanowiącej działkę ew. nr 18/31, obręb ewidencyjny 0013-Główno o łącznym obszarze 2.105 m², zabudowaną budynkiem byłego hotelu pracowniczego. Przedmiotowy budynek jako prawo własności o pięciu kondygnacjach naziemnych oraz jednej podziemnej o łącznej powierzchni zabudowy 617 m², wykonany konstrukcji mieszanej-szkieletowej, z elementami prefabrykowanymi i murowanymi.

1.2. Cena wywoławcza nieruchomości opisanej w pkt. 1.1. stanowi 70% ceny oszacowania i wynosi **2.870.000,00 PLN (słownie: dwa miliony osiemset siedemdziesiąt tysięcy złotych 00/100)**.

1.3. Zbywana nieruchomość została szczegółowo opisana i wyceniona w operacie szacunkowym sporządzonym przez biegłego Michała Szczepańskiego (uprawnienia nr 5455), w dniu 14 kwietnia 2023 r.

1.4. Ogłoszenie o sprzedaży zostanie podane do wiadomości publicznej przez jego zamieszczenie na co najmniej trzech portalach internetowych, w tym na stronie internetowej syndyka www.kancelaria-tarazewicz.pl.

2. Forma sprzedaży

2.1. Sędzia Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy w Warszawie, Wydział XVIII Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych – Sędzia-komisarz w postępowaniu upadłościowym Verso Work System Sp. z o.o. Sp.K. w upadłości, postanowieniem z dnia 02 lipca 2024 r., zezwolił syndykowi na sprzedaż w trybie z wolnej ręki nieruchomości wymienionej w pkt 1.1. za cenę wskazaną w pkt 1.2.

2.2. Sprzedaż nieruchomości z wolnej ręki odbędzie się w formie konkursu ofert.

3. Sposób składania ofert

3.1. W konkursie mogą wziąć udział osoby prawne i fizyczne z wyłączeniem syndyka i osób wymienionych w art. 157a ust. 2 ustawy Prawo upadłościowe.

3.2. Warunkiem przystąpienia do konkursu ofert jest złożenie pisemnej oferty w języku polskim, przesyłką pocztową – listem poleconym lub osobiście w biurze Syndyka, w terminie do dnia 20 sierpnia 2024r. w zamkniętej i zabezpieczonej kopercie na adres:

Kancelaria Doradcy Restrukturyzacyjnego Dorota Trendak

Ul. Grzybowska 87, 00-844 Warszawa

sygnatura akt WA1M/GUp/8/2023

„oferta na zakup z wolnej ręki nieruchomości Verso Work System Sp. z o.o. Sp.K. w upadłości”

3.3. Oferty powinny być opatrzone sygnaturą akt: WA1M/GUp/8/2023.

3.4. W przypadku wystania ofert drogą pocztową, o zachowaniu terminu składania ofert decyduje dzień wpływu do Biura Syndyka.

3.5. Pisemna oferta pod rygorem jej odrzucenia powinna zawierać:

a) dokładne oznaczenie składającego: imię, nazwisko (firmę), miejsce zamieszkania (siedzibę) oraz nr telefonu kontaktowego,

b) adres e-mail oraz oświadczenie, że oferent wyraża zgodę na doręczanie korespondencji na podany adres mailowy,

c) określenie nieruchomości, której oferta dotyczy,

d) oferowaną cenę równą co najmniej cenie wywoławczej, wyrażoną cyframi i słownie; w przypadku rozbieżności decyduje cena wyrażona słownie,

e) w przypadku przedsiębiorców: aktualny wypis z KRS lub ewidencji działalności gospodarczej (CEIDG), oraz nr PESEL w przypadku ofert składanych przez osoby fizyczne,

f) wszelkie zezwolenia i zgody, jeżeli ze względu na osobę nabywcy są one wymagane prawem,

g) w przypadku spółek handlowych uchwałę odpowiedniego organu wyrażającą zgodę na nabycie nieruchomości,

h) oświadczenie oferenta, że zapoznał się z warunkami niniejszego regulaminu sprzedaży, i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,

i) zobowiązanie oferenta do pokrycia wszelkich opłat związanych z zakupem (taksa notarialna, opłaty sądowe, inne podatki i opłaty),

j) oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem prawnym i faktycznym oferowanego przez Syndyka majątku, oraz że od umowy nie odstąpi i zrzeka się rękojmi na podstawie art. 558 § 1 kodeksu cywilnego,

k) numer rachunku bankowego dla ewentualnego zwrotu wadium w przypadku niewygrania konkursu,

l) dowód wpłaty wadium.

m) oświadczenie oferenta będącego osobą fizyczną, czy pozostaje w związku małżeńskim, a jeśli tak to czy nabywa przedmiot przetargu do majątku wspólnego małżonków czy do majątku osobistego. W przypadku nabycia przedmiotu przetargu do majątku osobistego oferent winien złożyć wraz z ofertą stosowne oświadczenie. W przypadku nabycia przedmiotu przetargu do majątku wspólnego małżonków ofertę może złożyć jeden z nich, jednakże zgodnie z art. 37 § 1 pkt. 2 ustawy z dnia 25 lutego 1964 Kodeks rodzinny i opiekuńczy wymagana jest zgoda drugiego małżonka. Zgoda drugiego małżonka na nabycie przedmiotu przetargu do majątku wspólnego winna być wyrażona w formie aktu notarialnego i winna obejmować zgodę na nabycie przedmiotu przetargu, złożenie oferty oraz udział w licytacji, w tym również możliwość postąpienia na warunkach określonych uznaniem współmałżonka biorącego udział w licytacji.

n) Oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych oraz o zapoznaniu się z klauzulą informacyjną stanowiącą Załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu.

3.6. Uczestnicy konkursu są związani złożoną ofertą do terminu wyłonienia nabywcy, a oferent, którego oferta została wybrana do upływu terminu zawarcia umowy sprzedaży.

4. Wadium

4.1. Warunkiem uczestnictwa w procesie sprzedaży jest wpłacenie przez oferenta wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej tj. **287.000,00 PLN (słownie: dwieście osiemdziesiąt siedem tysięcy złotych 00/100)** na rachunek bankowy masy upadłości Verso Work System Sp. z o.o. Sp.K. w upadłości, prowadzony w Santander Bank Polska SA o numerze 60 1090 1014 0000 0001 5307 9791 z dopiskiem „Wadium-Przetarg WA1M/GUp/8/2023”.

4.2. Termin wpłaty wadium upływa w dniu 20.08.2024 r.

4.3. Za datę wpływu wadium uważa się dzień wpływu całej kwoty wadium na wskazany wyżej rachunek bankowy.

4.4. Wadium uczestników, których oferty nie zostaną przyjęte, zostanie zwrócone, na wskazany przez oferenta rachunek bankowy w wysokości nominalnej w terminie siedmiu dni licząc od dnia rozpatrzenia ofert.

5. Wybór ofert

5.1. Wybór oferty dokonany przez syndyka masy upadłości nastąpi w dniu 22 sierpnia 2024 r. o godz. 16.00 w biurze przy ul. Grzybowskiej 87, w Warszawie.

5.2. O dokonaniu wyboru poszczególnych oferentów syndyk zawiadomi drogą mailową, telefonicznie lub pisemnie.

5.3. Sprzedaż odbędzie się chociażby wpłynęła tylko jedna oferta, objęta danym etapem sprzedaży pod warunkiem, że oferowana cena jest nie niższa niż cena wywoławcza wskazana w pkt. 1.2 niniejszego regulaminu.

5.4. W przypadku złożenia równorzędnych, prawidłowych ofert, o wyborze oferty decyduje kolejność wpływu do biura Syndyka. Syndyk może zdecydować również o przeprowadzeniu dodatkowego zapytania o cenę, której uczestnikami będą oferenci, którzy złożyli oferty równorzędne. Za oferty równorzędne uważa się oferty o jednakowej cenie, nie niższej niż cena wywoławcza, wskazana w pkt. 1.2.

5.5. Z otwarcia ofert oraz dodatkowej licytacji syndyk sporządza protokół.

5.6. Z uwagi na zawarcie umowy dzierżawy nieruchomości, będącej przedmiotem przetargu, Syndyk wskazuje na prawo pierwokupu dzierżawionej nieruchomości, na wypadek jej sprzedaży. Na wykonanie prawa pierwokupu, dzierżawca ma 30 dni od daty pisemnego zawiadomienia jego przez Syndyka o warunkowej planowanej sprzedaży nieruchomości. Dzierżawca jest zobowiązany złożyć w powyższym terminie oświadczenie, co do wykonania prawa pierwokupu lub rezygnacji z niego, a niezłożenie takiego oświadczenia traktowane będzie jako odstąpienie od zamiaru skorzystania z przysługującego prawa pierwokupu.

Jeżeli dzierżawca nie skorzysta z prawa pierwokupu, po upływie terminu 30 dni, Syndyk zawrze z wyłonionym oferentem, umowę o przeniesienie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości.

6. Zawarcie umowy sprzedaży

6.1. Osoba, której oferta zostanie wybrana, jest zobowiązana w nieprzekraczalnym terminie trzech miesięcy, licząc od daty wyboru oferty dokonanej przez Syndyka, wpłacić na rachunek bankowy masy upadłościowej oferowaną kwotę (pomniejszoną o wpłacone wadium) i stawić się w wyznaczonym terminie w kancelarii notarialnej celem zawarcia umowy sprzedaży.

6.2. Cała oferowana kwota powinna wpłynąć na rachunek Syndyka najpóźniej na trzy dni przed zawarciem aktu notarialnego.

6.3. Na pisemny wniosek wygrywającego oferenta termin określony w punkcie 6.1 może zostać przesunięty, ale nie dłużej niż o jeden miesiąc.

6.4. Wpłacone wadium ulega przepadkowi na rzecz masy upadłości, gdy wygrywający oferent nie wpłaci całości kwoty lub nie stawi się w kancelarii notarialnej wskazanej przez syndyka w terminie określonym w punkcie 6.1.

6.5. Wszelkie koszty sprzedaży (w tym taksa notarialne, koszty skarbowe i sądowe, również koszty wykreślenia hipotek) ponosi nabywca (wygrywający oferent).

6.6. Treść umowy sprzedaży nie podlega negocjacom.

6.7. Sprzedaż w postępowaniu upadłościowym ma skutki sprzedaży egzekucyjnej, nabywca nabywa je w stanie wolnym od obciążeń i nie odpowiada za zobowiązania upadłego zgodnie z unormowaniem art. 313 Ustawy Prawo upadłościowe.

7. Informacje dodatkowe

7.1. Rękojmia za wady prawne i fizyczne jest wyłączona.

7.2. Syndyk zastrzega sobie prawo:

a. odstąpienia od sprzedaży bez podania przyczyny;

b. unieważnienia sprzedaży bez podania przyczyny;

c. nie dokonania wyboru oferty nabycia bez podania przyczyny do odwołania konkursu bez podania przyczyn.

7.3. Syndyk nie jest zobowiązany do zwrotu ofert nie przyjętych.

7.4. Osoby zainteresowane udziałem w sprzedaży mogą uzyskać szczegółowe informacje o sprzedaży i zapoznać się z Regulaminem na stronie internetowej www.kancelaria-tarazewicz.pl lub pod numerem telefonu 691 700 964 lub pod adresem mailowym dtarazewicz@gmail.com.

7.5. Wszystkie informacje odnośnie stanu technicznego przedmiotu sprzedaży mają charakter informacyjny i w niczym nie wiążą syndyka.

7.6. Żaden z uczestników przetargu nie może powoływać się na nieznaną przedmiotowi sprzedaży, w szczególności jego stanu technicznego, a także stanu prawnego.

7.7. W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem mają zastosowanie przepisy Prawa upadłościowego oraz Kodeksu Cywilnego.

7.8. Spory powstałe na tle interpretacji niniejszego Regulaminu oraz procedury sprzedaży rozstrzygał będzie Sąd właściwy dla siedziby Syndyka.

Załącznik nr 1

Informacje dotyczące przetwarzania danych osobowych

Zakres przekazywanych informacji odpowiada wymogom wynikającym z unijnych przepisów o ochronie danych osobowych tj. Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679, zwanego także ogólnym rozporządzeniem o ochronie danych (dalej: RODO)

Informujemy, że administratorem danych osobowych jest Syndyk masy upadłości Dorota Trendak-Tarazewicz.

Możecie Państwo skontaktować się z nami poprzez adres e-mail: dtarazewicz@gmail.com , a także pisemnie na adres Kancelaria Doradcy Restrukturyzacyjnego ul. Grzybowska 87, 00-844 Warszawa.

Kategorie danych osobowych gromadzonych i przetwarzanych przez administratora danych:

imię (imiona) i nazwisko, stanowisko służbowe, nazwę, PESEL, NIP i adres reprezentowanej firmy / podmiotu, adres do kontaktu, adres zamieszkania, adres e-mail, numer telefonu.

Administrator danych gromadzi i przetwarza Państwa dane osobowe, w celu przeprowadzenia sprzedaży w ramach likwidacji masy upadłości.

Państwa dane osobowe otrzymujemy poprzez złożenie ofert lub kierowanie zapytań dotyczących sprzedaży za pośrednictwem wszelkich środków komunikacji.

Państwa dane osobowe mogą być przekazywane jedynie w związku z prowadzonym konkursem ofert.

Państwa dane osobowe będą przetwarzane tylko tak długo, jak długo będą niezbędne do realizacji wskazanego wyżej celu, chyba że wcześniej wyrazicie Państwo sprzeciw wobec ich przetwarzania. Przysługuje Państwu prawo dostępu do swoich danych oraz prawo żądania ich sprostowania, ich usunięcia lub ograniczenia ich przetwarzania oraz prawo do wniesienia sprzeciwu wobec dalszego przetwarzania Państwa danych osobowych.

Przysługuje Państwu również prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego zajmującego się ochroną danych osobowych w państwie członkowskim Państwa zwykłego pobytu, miejsca pracy lub miejsca popełnienia domniemanego naruszenia.