

SZCZEGÓŁOWY REGULAMIN PRZETARGU
NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI

1. Przedmiotem przetargu jest nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem administracyjnym oraz budynkiem magazynowo – produkcyjnym, położona we Wrocławiu przy ul Kominiarskiej 42 C, w granicach działek gruntu numer 16/5 oraz 16/8, AM-22 obręb Widawa o łącznej powierzchni 4319 m², dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą WR1K/00126046/3, oznaczona w **OGŁOSZENIU O SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI SPÓŁKI „PRESKA” SP. Z O.O. W UPADŁOŚCI**.
2. Cena wywoławcza nieruchomości została wskazana w **OGŁOSZENIU O SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI SPÓŁKI „PRESKA” SP. Z O.O. W UPADŁOŚCI** i wynosi **3.135.000 zł (trzy miliony sto trzydzieści pięć tysięcy złotych) netto**.
3. Sprzedaż nastąpi w drodze przetargu pisemnego i ewentualnej uzupełniającej aukcji.
4. Oferty pisemne, w języku polskim, w zaklejonych kopertach, z dopiskiem „PRZETARG PRESKA”, złożone mają być osobiście, przesyłką kurierską lub listem poleconym (decyduje data wpływu) **do dnia 30 czerwca 2021 roku do godz. 15.00 w Kancelarii Syndyka Łukasza Welcer, ul. Rakietowa 11/11, 54 – 615 Wrocław**.
5. Oferta winna zawierać:
proponowaną cenę nabycia nieruchomości, podpis oferenta lub upoważnionej przez oferenta osoby działającej w jego imieniu, a ponadto:
A) w przypadku osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej:
 - kserokopię dowodu osobistego,
 - w przypadku złożenia ofert przez pełnomocnika - pełnomocnictwo w oryginale,
 - w przypadku kiedy ofertę składa cudzoziemiec, który zobowiązany jest do uzyskania zgody MSWiA na nabycie nieruchomości, zobowiązany jest on do złożenia wraz z ofertą promesy zgody na nabycie nieruchomości udzielonej przez MSWiA,B) w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą i składających ofertę w ramach tej działalności, osób prawnych i innych jednostek organizacyjnych:
 - aktualny wypis z Krajowego Rejestru Sądowego albo z ewidencji działalności gospodarczej,
 - w przypadku złożenia ofert przez pełnomocnika - pełnomocnictwo w oryginale wraz z dokumentem potwierdzającym upoważnienie dla osoby podpisującej pełnomocnictwo do reprezentowania danego podmiotu w dacie wystawienia pełnomocnictwa,
 - w przypadku spółek prawa handlowego - uchwałę odpowiednich organów, o ile taka jest wymagana, wskazującą że osoba (lub osoby) podpisująca ofertę jest uprawniona do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości za oferowaną cenę, lub oświadczenie o braku takiego wymogu z podpisaniem przez reprezentantów tekstem jednolitym umowy/statutu.
 - kserokopię decyzji właściwego Urzędu Skarbowego o nadaniu numeru identyfikacji podatkowej (NIP), (dopuszczalny wydruk informacji ze strony KRS lub odpowiedniej ewidencji),
 - kserokopię zaświadczenia o numerze identyfikacyjnym REGON wydanym przez właściwy Urząd Statystyczny, (dopuszczalny wydruk informacji ze strony GUS),
 - oświadczenie o wyrażeniu zgody na pokrycie wszelkich kosztów związanych z przeniesieniem własności,

- oświadczenie o zapoznaniu się i akceptacji stanu przedmiotu oferty w tym prawnego i technicznego, oraz oświadczenie o akceptacji zasad sprzedaży w postępowaniu upadłościowym w tym wyłączenia rękojmi,
 - oświadczenie, że oferent lub jego pełnomocnik nie należy do grona osób określonych w ust. 26 niniejszego regulaminu,
 - w przypadku kiedy ofertę składa cudzoziemiec, który zobowiązany jest do uzyskania zgody MSWiA na nabycie nieruchomości, zobowiązany jest on do złożenia wraz z ofertą promesy zgody na nabycie nieruchomości udzielonej przez MSWiA,
 - zaświadczenie z banku o uiszczeniu wadium (wydruk operacji) w wysokości 314.000 zł (słownie: trzysta czternaście tysięcy złotych).
 - oświadczenie o zagwarantowaniu dla dotychczasowego najemcy/dzierżawcy nieruchomości kontynuację umów najmu/dzierżawy na dotychczasowych warunkach do dnia 18 stycznia 2023r.
6. Oferta nie zawierająca chociażby jednego z dokumentów wskazanych w ust. 5 może nie podlegać rozpatrzeniu.
 7. Przystępujący do przetargu winien, pod rygorem niedopuszczenia do udziału w nim, wpłacić do dnia 29 czerwca 2021r. (data uznania rachunku) na rachunek bankowy „PRESKA” sp. z o.o. w upadłości, nr: 18 1910 1064 0004 8709 4121 0001 wadium w wysokości 314.000 zł (wpłata powinna zawierać opis „WADIUM PRZETARG PRESKA”).
 - 8. Rozpoznanie ofert i ewentualne ustne aukcje uzupełniające nastąpią w Kancelarii Syndyka Łukasza Welcer, ul. Rakietowa 11/11, 54 – 615 Wrocław w dniu 1 lipca 2021 roku, od godz. 11:00.**
 9. W pierwszej części przetargu dokonane zostanie rozpoznanie ofert pod względem zgodności z warunkami przetargu określonymi wyżej i zaproponowanych cen nabycia, a w przypadku złożenia i pozytywnego zweryfikowania więcej niż jednej oferty zostanie przeprowadzona ustna aukcja uzupełniająca, którą poprowadzi syndyk.
 10. Złożenie jednej oferty wystarcza do odbycia przetargu.
 11. W przypadku złożenia i pozytywnego zweryfikowania więcej niż jednej oferty, bezpośrednio po weryfikacji ofert odbędzie się ustna aukcja uzupełniająca, do której zostaną dopuszczeni wszyscy obecni oferenci których oferty zostały pozytywnie zweryfikowane.
 - 12. Najwyższa proponowana cena sprzedaży złożona w toku przetargu pisemnego stanowi cenę wywołania w toku aukcji ustnej.** Przystaje ona wiązać, gdy inny oferent złoży podczas przetargu ustnego ofertę od niej wyższą.
 13. Postąpienie w toku aukcji ustalone będzie w wysokości 1 % najwyższej oferowanej w toku przetargu pisemnego ceny nabycia netto zaokrąglonej do pełnych tysięcy złotych w górę.
 14. Ustna aukcja zostanie przeprowadzona pomiędzy obecnymi oferentami, o których mowa w ust. 11 z tym zastrzeżeniem, że w przypadku nieobecności oferenta wiążącą będzie jego oferta pisemna.
 15. Zaoferowanie przez oferenta w toku aukcji ustnej ceny wyższej niż zawarta w ofercie pisemnej jest możliwe jedynie przez osoby uprawnione do składania oświadczenia woli w imieniu danego oferenta.
 16. Do udziału w aukcji zostaną dopuszczeni wszyscy oferenci, którzy wpłacili wadium i zaoferowali w przetargu cenę równą co najmniej cenie wywoławczej.
 17. Wyboru najkorzystniejszej oferty dokona syndyk, przy czym wyłącznym kryterium wyboru będzie cena, w przypadku równych cen decydować będzie proponowany termin zapłaty.

18. Ze względu na istnienie umów najmu/dzierżawy nieruchomości i brak przeszkód czynionych przez najemcę/dzierżawcę w objęciu nieruchomości do masy upadłości najemcy/dzierżawcy będzie przysługiwać prawo pierwokupu. W celu umożliwienia najemcy/dzierżawcy prawa pierwokupu syndyk niezwłocznie zawiadomi najemcę/dzierżawcę o warunkowym wyborze oferty. Najemca/dzierżawca będzie uprawniony do złożenia w formie pisemnej oświadczenia o skorzystaniu z prawa pierwokupu w terminie miesiąca od dnia doręczenia mu ww. zawiadomienia. Dla skuteczności oświadczenia o skorzystaniu z prawa pierwokupu niezbędna jest wpłata, w terminie do złożenia oświadczenia o skorzystaniu z prawa pierwokupu, wadium w wysokości 314.000 zł (słownie: trzysta czternaście tysięcy złotych).
19. W przypadku niezłożenia przez najemcę/dzierżawcę skutecznego oświadczenia o skorzystaniu z prawa pierwokupu syndyk dokona ostatecznego wyboru oferty wybranej uprzednio warunkowo w drodze przetargu i ewentualnej aukcji.
20. Zawarcie umowy nastąpi po zapłacie całości ceny, która winna być uiszczona nie później niż 4 miesiące od stanowczego wyboru oferty lub złożenia skutecznego oświadczenia o wykonaniu prawa pierwokupu.
21. Koszty notarialne, opłaty sądowe i podatkowe ponosi nabywca.
22. Do czasu wydania ewentualnej odmiennej interpretacji przyjęto, iż transakcja podlegać będzie opodatkowaniu podatkiem VAT wg stawki VAT 23%.
23. Zastrzega się możliwość odwołania oferty bez podania przyczyny.
24. Nie można wywodzić skutków prawnych z niezajomości szczegółowego regulaminu przetargu.
25. E-mail kontaktowy w sprawie przetargu: kancelaria@welcer.pl.
26. W przetargu nie mogą uczestniczyć: upadły, syndyk, jego małżonek, wstępny, zstępny, rodzeństwo, osoba pozostająca z nim w stosunku przysposobienia lub małżonek takiej osoby, jak również osoba pozostająca z nim w faktycznym związku, wspólnie z nim zamieszkująca i gospodarująca. Zakaz ten trwa mimo ustania małżeństwa lub przysposobienia.
27. Wadium zwycięskich oferentów zostanie zaliczone na poczet ceny. Oferentom, których oferty nie zostały wybrane, wadium zostanie zwrócone niezwłocznie po zakończeniu przetargu (w terminie dwóch dni roboczych).