

Postanowienie

Dnia 24 października 2023 r.

Sędzia-komisarz w Sądzie Rejonowym w Gorzowie Wielkopolskim, V Wydział
Gospodarczy: sędzia Łukasz Staszak

po rozpoznaniu w dniu 24 października 2023 r. w Gorzowie Wielkopolskim,

na posiedzeniu niejawnym

sprawy po ogłoszeniu upadłości upadłego, którym jest Przedsiębiorstwo Produkcyjno
Usługowo Handlowe POM Strzelce Krajeńskie Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,

wniosku syndyka o zatwierdzenie warunków przetargu

postanawia

zatwierdzić warunki przetargu w zakresie sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości składającej się z działek gruntu: - nr 581/29 zabudowanej halą produkcyjną, nr 581/30 stanowiącej drogę wewnętrzną, nr 556/8 stanowiącej parking, nr 831/3 stanowiącej parking; wraz z własnością posadowionych na niej budynków i urządzeń, dla którego prowadzona jest księga wieczysta nr GW1K/00005767/7 oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości składającej się z działki gruntu nr 558/16, wraz z własnością wiaty parkingowej, dla którego prowadzona jest księga wieczysta nr GW1K/00006372/8 wchodzących w skład masy upadłości Przedsiębiorstwa Produkcyjno - Usługowo - Handlowego POM Strzelce Krajeńskie sp. z o.o. w upadłości określone przez syndyka w regulaminie sprzedaży dołączonym do wniosku.

Regulamin pierwszego przetargu pisemnego nieograniczonego na sprzedaż łącznie:

- 1) prawa użytkowania wieczystego nieruchomości składającej się z działek gruntu:
 - nr 581/29 zabudowanej halą produkcyjną,
 - nr 581/30 stanowiącej drogę wewnętrzną,
 - nr 556/8 stanowiącej parking,

- nr 831/3 stanowiącej parking;

wraz z własnością posadowionych na niej budynków i urządzeń, dla którego prowadzona jest księga wieczysta nr GW1K/00005767/7

- 2) prawa użytkowania wieczystego nieruchomości składającej się z działki gruntu nr 558 /16, wraz z własnością wiaty parkingowej, dla którego prowadzona jest księga wieczysta nr GW1K/00006372/8

wchodzących w skład masy upadłości Przedsiębiorstwa Produkcyjno - Usługowo - Handlowego POM Strzelce Krajeńskie sp. z o.o. w upadłości

§1.

POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Niniejszy regulamin określa zasady przeprowadzenia pierwszego przetargu pisemnego nieograniczonego (dalej jako: „przetarg”) na sprzedaż łącznie praw opisanych w § 2, wchodzących w skład masy upadłości Przedsiębiorstwa Produkcyjno - Usługowo - Handlowego POM Strzelce Krajeńskie sp. z o. o. w upadłości z siedzibą w Strzelcach Krajeńskich.
2. Syndyk masy upadłości Przedsiębiorstwa Produkcyjno - Usługowo - Handlowego POM Strzelce Krajeńskie sp. z o.o. w upadłości, Anita Pielin (dalej jako: „Syndyk”), ustanowiony postanowieniem z dnia 11 października 2022 r. przez Sąd Rejonowy V Wydział Gospodarczy w Gorzowie Wlkp. ogłasza, organizuje i przeprowadza przetarg.
3. Przetarg będzie prowadzony w oparciu o przepisy ustawy - Prawo upadłościowe oraz odpowiednio stosowane przepisy ustawy - Kodeks Cywilny.
4. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny.

§2.

PRZEDMIOT PRZETARGU

1. Przedmiotem przetargu są łącznie:
 - a) prawo użytkowania wieczystego nieruchomości składającej się z działek gruntu:
 - nr 581/29 o powierzchni 6175m² zabudowanej halą produkcyjną,
 - nr 581/30 o powierzchni 505m² stanowiącej drogę wewnętrzną,
 - nr 556/8 i nr 831/3 o łącznej powierzchni 503m² stanowiące parking;

wraz z własnością posadowionych na niej budynków i urządzeń, dla którego prowadzona jest księga wieczysta nr GW1K/00005767/7

b) prawo użytkowania wieczystego nieruchomości składającej się z działki gruntu nr 558 /16, o powierzchni 141m², wraz z własnością wiaty parkingowej, dla którego prowadzona jest księga wieczysta nr GW1K/00006372/8

2. Przedmiot przetargu opisano szczegółowo w operacie szacunkowym sporządzonym 17 marca 2022r., klauzula aktualizacyjna 27 marca 2023 r., przez rzeczoznawcę majątkowego Janusza Mojsiewicza, dostępnych w biurze syndyka i w Sekretariacie V Wydziału Gospodarczego Sądu Rejonowego w Gorzowie Wlkp., ul. Chopina 52 bl. 15, pok. 118, tel. 957 256 834.

§3.

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Oferentów do udziału w przetargu zaprasza się drogą ogłoszenia na portalach internetowych oraz w KRZ. Ogłoszenie obejmuje wybór najistotniejszych zapisów regulaminu z adnotacją, że pełen tekst regulaminu przetargu dostępny jest w sekretariacie V Wydziału Gospodarczego Sądu Rejonowego w Gorzowie Wlkp. pokój 118.

§4.

TERMIN I MIEJSCE PRZETARGU

1. Miejscem przeprowadzenia przetargu jest siedziba Sądu Rejonowego w Gorzowie Wlkp.,

V Wydziału Gospodarczego, ul. Chopina 52 blok. 15, sala 003

2. Termin przetargu ustala się na dzień **19 grudnia 2023 r. godzinę 09:15**

§5.

CENA WYWOŁAWCZA

1. Cena wywoławcza Przedmiotu przetargu opisanego w § 2 ust. 1 wynosi **979.079 zł (dziewięćset siedemdziesiąt dziewięć tysięcy siedemdziesiąt dziewięć złotych).**

2. Minimalne wartości elementów składających się na Przedmiot przetargu kształtują się następująco:

a) nieruchomość objęta księgą wieczystą nr GW1K/00005767/7 - 951.985 zł,

b) nieruchomość objęta księgą wieczystą nr GW1K/00006372/8 - 27.094 zł.

Podana wartość jest wartością netto i może być powiększona o obowiązujący w momencie przeniesienia własności nieruchomości podatek VAT.

§6.

WARUNKI UCZESTNICZENIA W PRZETARGU

Warunkiem uczestniczenia w przetargu jest:

a) złożenie kompletnej oferty kupna Przedmiotu przetargu w języku polskim, w zapieczętowanej kopercie z napisem: „Przetarg - PPHU POM Strzelce Krajeńskie sp. z o.o. w upadłości” na ręce sędziego komisarza w siedzibie Sądu Rejonowego w Gorzowie Wlkp. V Wydziału

Gospodarczego, ul. Chopina 52, w nieprzekraczalnym terminie do dnia **18 grudnia 2023 r. godziny 15:00**- decyduje data wpływu,

b) wpłacenie wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej, tj. w kwocie 97.907,90 zł (dziewięćdziesiąt siedem tysięcy dziewięćset siedem złotych dziewięćdziesiąt groszy) na rachunek bankowy Przedsiębiorstwa Produkcyjno - Usługowo - Handlowego POM Strzelce Krajeńskie sp. zo.o. w upadłości, prowadzony przez Santander Bank Polska S.A. nr 08 1090 1623 0000 0001 5188 0424 z dopiskiem „Wadium - przetarg PPHU POM Strzelce Krajeńskie

sp. z o.o. w upadłości i” najpóźniej w dniu **18 grudnia 2023 r.** - liczy się data wpływu środków na

rachunek bankowy.

§7.

WYMOGI FORMALNE OFERTY

1. Oferta powinna być sporządzona w dwóch egzemplarzach i zawierać:

a) datę sporządzenia oferty,

b) imię i nazwisko oferenta lub firmę, jego status prawny, adres (siedzibę) i numer telefonu,

c) zaoferowaną cenę nabycia sformułowaną precyzyjnie (cyframi i słownie), ze wskazaniem jaka wartość zaproponowanej kwoty przypada na poszczególne Nieruchomości opisane w § 2 ust.

1 lit a, b. Wartość każdej Nieruchomości nie może być niższa niż wartości wskazanej w §5 ust.

2 lit. a, b, a jednocześnie suma zaproponowanych cen nie może być niższa niż 979.079 zł. Ponadto należy podać sposób zapłaty ceny, lub inne propozycje przetargowe.

d) w przypadku oferentów będących przedsiębiorcą - aktualny wypis z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub aktualny wypis z rejestru przedsiębiorców KRS, wskazanie numeru NIP lub REGON,

- e) dowód wpłaty wadium,
- f) numer rachunku bankowego, na który ma nastąpić zwrot wadium,
- g) komplet oświadczeń:
 - o zapoznaniu się z regulaminem przetargu i przyjęciu go bez zastrzeżeń,
 - o zapoznaniu się ze stanem faktycznym i prawnym przedmiotu sprzedaży, w szczególności poprzez zapoznanie się z treścią ksiąg wieczystych GW1K/00005767/7 i GW1K/00006372/8, dostępem do drogi publicznej, udział w wizji lokalnej,
 - o zapoznaniu się z treścią operatu szacunkowego z dnia 17 marca 2022 r. wraz z klauzulą aktualizacyjną z dnia 27 marca 2023 r. sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego Janusza Mojsiewicza i przyjęciu go bez zastrzeżeń,
 - o zobowiązaniu się do pokrycia kosztów związanych z zawarciem umowy sprzedaży praw opisanych w § 2.

2. W przypadku oferenta będącego osobą fizyczną, oferta powinna zawierać dodatkowo kopię dowodu osobistego oraz oświadczenie czy oferent pozostaje w związku małżeńskim i czy zamierza dokonać nabycia z majątku osobistego czy też z majątku objętego wspólnością majątkową małżeńską. Jeśli rzecz będąca przedmiotem przetargu ma należeć do majątku objętego wspólnością majątkową małżeńską, konieczne jest podpisanie oferty i uczestniczenie w przetargu przez oboje małżonków, albo gdy oferta podpisywana jest przez jednego z małżonków i tylko on będzie uczestniczył w postępowaniu przetargowym, do oferty należy załączyć oświadczenie drugiego małżonka w formie aktu notarialnego o wyrażeniu zgody na uczestnictwo w przetargu i nabycie rzeczy będącej przedmiotem przetargu.

3. W przypadku oferentów będących osobą prawną bądź jednostką organizacyjną nie posiadającą osobowości prawnej, a posiadającą zdolność prawną oferta powinna dodatkowo zawierać: wyciąg z KRS, uchwały właściwych organów lub wspólników o wyrażeniu zgody na zakup prawa opisanego w § 2 jeżeli uchwały takie są wymagane, wraz z aktualnym tekstem jednolitym umowy spółki podpisanym przez Zarząd lub wspólników.

4. Jeżeli oferta składana jest przez pełnomocnika, powinna dodatkowo zawierać pełnomocnictwo w oryginale bądź kopię pełnomocnictwa uwierzytelnioną notarialnie.

5. W przypadku podmiotów zagranicznych, które ustawa obliguje do uzyskania zezwolenia MSWiA na nabycie nieruchomości, oferta powinna zawierać promesę udzielenia takiego zezwolenia.

6. Oferty nie spełniające wymagań wskazanych powyżej, jak i złożone po terminie podlegają odrzuceniu.

§8.

WADIUM

Ustala się następujące zasady odnośnie do wadium:

- a) wadium złożone przez oferenta, którego oferta i cena zostaną przyjęta, zostaje zaliczone na poczet ceny nabycia,
- b) wadium przepada na rzecz masy upadłości w przypadku, gdy oferent nie dokona wpłaty pozostałej należności ustalonej w wyniku przetargu najpóźniej w dniu poprzedzającym zawarcie umowy lub uchyli się od zawarcia umowy w terminie wyznaczonym przez syndyka,
- c) wadium pozostałych uczestników zostanie zwrócone w terminie 14 dni od dnia wyboru oferenta (przelewem) na rachunek, z którego dokonano wpłaty wadium lub na rachunek wskazany przez oferenta w ofercie przetargowej.

PRZETARG

1. Otwarcie ofert zostanie dokonane w siedzibie Sądu Rejonowego w Gorzowie Wlkp. ul. Chopina 52

bl.15 w sali nr 003 **dnia 19 grudnia 2023 r. o godzinie 09:15** , na posiedzeniu wyznaczonym w celu

przeprowadzenia przetargu.

2. Przetarg zostanie przeprowadzony pod nadzorem sędziego komisarza.

3. Wyboru ofert dokonuje syndyk.

4. Syndyk zastrzega sobie prawo przeprowadzenia dodatkowych negocjacji oraz żądania dodatkowych informacji od oferentów lub uzupełnienia dokumentów.

5. W przypadku zgłoszenia kilku ofert syndyk wybiera ofertę najkorzystniejszą co do ceny i sposobu zapłaty.

6. Oferta złożona w przetargu przestaje wiązać, gdy została wybrana inna oferta, albo gdy przetarg został zamknięty bez wybrania którejkolwiek z ofert.

7. Rozstrzygnięcie co do wyboru oferty zostanie stwierdzone protokołem.

8. Wybór oferty jest skuteczny w przypadku prawomocnego zatwierdzenia przez sędziego komisarza.

9. Sędzia komisarz może odroczyć zatwierdzenie oferenta o tydzień, w tym przypadku postanowienie o zatwierdzeniu wyboru oferenta obwieszcza się.

10.0 wyniku przetargu oferenci zostaną powiadomieni przez syndyka niezwłocznie.

II. Zawiadomienie oferenta o przyjęciu oferty oznacza zawarcie umowy w trybie przetargu zgodnie z przepisami kodeksu cywilnego.

12. Oferent, którego oferta została wybrana i prawomocnie zatwierdzona przez sędziego komisarza ma obowiązek zawrzeć umowę w formie aktu notarialnego w terminie i miejscu wyznaczonym przez syndyka. Syndyk dokonuje wyboru kancelarii notarialnej.

§11.

ZAWARCIE UMOWY SPRZEDAŻY

1. Umowa sprzedaży musi zostać zawarta w terminie nie dłuższym niż cztery miesiące od dnia zatwierdzenia oferty przez sędziego komisarza.
2. Oferent pokrywa koszty aktu notarialnego, wpisu do księgi wieczystej, jak również opłaty skarbowej i ewentualnych podatków.
3. Jeżeli do zawarcia umowy nie dojdzie z winy oferenta, oferent ten nie może uczestniczyć w ponownym przetargu, a oferta przez niego złożona do nowego przetargu podlega odrzuceniu.
4. Oferent jest zobowiązany do zapłaty ceny nabycia przed zawarciem umowy sprzedaży.
5. Przedmiot sprzedaży zostanie wydany po zapłacie ceny.
6. Od momentu objęcia nieruchomości w posiadanie aż do czasu podpisania umowy sprzedaży oferent ponosi wszelkie koszty utrzymania nieruchomości tak jak właściciel. W szczególności pokrywa zobowiązania podatkowe, opłaty lokalne, koszty ogrzewania, wody, odprowadzania ścieków, energii elektrycznej, dozoru, inne. Do czasu przejęcia w posiadanie wszystkie pożytki z przedmiotu sprzedaży przypadają upadłej.
7. Z dniem objęcia w posiadanie wszelkie ryzyka i odpowiedzialność związane z nieruchomością przechodzą na oferenta.
8. Do dnia podpisania umowy sprzedaży oferent nie ma prawa zbywania, obciążania czy oddawania nieruchomości w posiadanie osobie trzeciej.

§12.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Syndyk ma prawo odwołać przetarg bez podania przyczyny.
2. Syndyk ma prawo nie przyjąć zaproponowanej ceny lub unieważnić przetarg bez podania przyczyny.

3. Syndyk ma prawo przeprowadzić dodatkowe negocjacje z możliwością końcowego licytowania ceny tylko wobec obecnych na przetargu oferentów, składających oferty w kwocie nie niższej niż 90% kwoty najwyższej oferty, przy czym wysokość postąpienia wynosić będzie co najmniej 2.000 zł (dwa tysiące złotych).

4. Przedmiot przetargu można oglądać po uzgodnieniu z syndykiem. Szczegółowe informacje uzyskać można u syndyka pod numerem telefonu +48957388760, +48603601567 lub drogą poczty elektronicznej: sekretariat@pielin-sawczyn.pl lub a.pielin@pielin-sawczyn.pl.

5. Operaty szacunkowe i regulamin przetargu dostępne są w sekretariacie V Wydziału Gospodarczego Sądu Rejonowego w Gorzowie Wlkp., ul. Chopina 52 bl. 15 pokój 118, telefon: 957256834.

Podpis:

Signed by / Podpisano przez:
Łukasz Staszak
Date / Data: 2023-10-24 13:26