

REGULAMIN SPRZEDAŻY Z WOLNEJ RĘKI
majątku wchodzącego w skład masy upadłości
Korporacji Budowlanej Budmax Sp. z o.o. w upadłości likwidacyjnej
z dnia

1. Przedmiotem sprzedaży jest:

I) zorganizowany zespół składników materialnych i niematerialnych stanowiących przedsiębiorstwo w rozumieniu art. 55¹ Kodeksu Cywilnego, wchodzących w skład masy upadłości Korporacji Budowlanej BUDMAX Sp. z o.o. w upadłości likwidacyjnej z siedzibą w Polkowicach przy ul. Działkowej 2, 59 – 100 Polkowice .

II) zespół nieruchomości gruntowych w Komorowicach, wchodzących w skład masy upadłości,

III) poszczególne nieruchomości wchodzące w skład masy upadłości przedsiębiorstwa,

IV) wyodrębnione działki budowlane położone w Komorowicach

V) poszczególne ruchomości wchodzące w skład masy upadłości przedsiębiorstwa

opisane w niżej wymienionych Załącznikach do Regulaminu.

Sprzedaż składników majątku masy upadłości przeprowadzana będzie w formie konkursu ofert na podstawie przepisów art. 323 i 326 ustawy Prawo upadłościowe i naprawcze regulującego przedmiotową sprzedaż mienia z wolnej ręki, w oparciu o przepisy obowiązujące w dniu ogłoszenia upadłości tj. 10-05-2011r. (Prawo upadłościowe z dnia 28 lutego 2003r. (Dz.U. Nr 175, poz.1361)).

I. Przedsiębiorstwo – Załącznik nr 1

Przedmiotem sprzedaży jest przedsiębiorstwo pod nazwą **Korporacja Budowlana BUDMAX Sp. z o.o. w upadłości likwidacyjnej** z siedzibą w Polkowicach ul. Działkowa 2, 59-100 Polkowice, na które składają się nieruchomości, ruchomości, wierzytelności i prawa majątkowe opisane w Załączniku Nr 1 do Regulaminu.

Oferta winna pod rygorem nieważności obejmować łączne nabycie wszystkich rzeczy i praw wymienionych w Załączniku nr 1 za cenę określoną w tym Załączniku i podaną w ogłoszeniu.

Wadium wynosi 1 % ceny wywołania.

II. Zespół nieruchomości w Komorowicach - Załącznik nr 2

Przedmiotem sprzedaży są nieruchomości przeznaczone pod zabudowę jednorodziną, wielorodzinną, usługi i infrastrukturę towarzyszącą położone w Komorowicach, gmina Żórawina koło Wrocławia, wymienione w Załączniku nr 2 do Regulaminu.

Oferta winna pod rygorem nieważności obejmować łączne nabycie wszystkich nieruchomości wymienionych w Załączniku nr 2 za cenę określoną w tym Załączniku i podaną w ogłoszeniu.

Wadium wynosi 1% ceny wywołania.

Oferta obejmująca nieruchomości wymienione w Załączniku nr 2 będzie rozpatrywana tylko jeżeli nie wpłynie spełniająca wymogi Regulaminu oferta na przedsiębiorstwo, o której mowa w punkcie I powyżej.

III. Nieruchomości do odrębnej sprzedaży - Załącznik nr 3

Przedmiotem sprzedaży są poszczególne nieruchomości – prawo własności lub prawo użytkowania wieczystego pojedynczych działek i zespołów działek związanych funkcjonalnie, wymienionych w Załączniku nr 3 do Regulaminu.

Oferta może zostać złożona odrębnie na każdą z poszczególnych nieruchomości wymienionych w Załączniku nr 3 za ceny określone w tym Załączniku (osobno każda pozycja Załącznika) lub łącznie na kilka nieruchomości ze wskazaniem oferowanej ceny za każdą nieruchomość z osobna. Złożenie w jednym dokumencie oferty na kilka nieruchomości (pozycji z Załącznika nr 3) traktowane będzie, jako złożenie odrębnych ofert na każdą z tych nieruchomości z osobna.

Wadium wynosi 10% ceny wywołania.

Oferta obejmująca nieruchomości wymienione w Załączniku nr 3 będzie rozpatrywana tylko jeżeli nie wpłynie spełniająca wymogi Regulaminu oferta na przedsiębiorstwo, o której mowa w punkcie I powyżej oraz nie wpłynie spełniająca wymogi Regulaminu oferta na zespół nieruchomości w Komorowicach, o której mowa w punkcie II powyżej o ile oferta składana zgodnie z niniejszym punktem obejmuje te nieruchomości.

IV Działki budowlane – Załącznik nr 4

Przedmiotem sprzedaży jest prawo własności działek budowlanych położonych w Komorowicach, gmina Żórawina – wymienionych w Załączniku nr 4 do Regulaminu.

Wadium wynosi 10 % ceny wywołania.

Oferta obejmująca nieruchomości wymienione w Załączniku nr 4 będzie rozpatrywana tylko jeżeli nie wpłynie spełniająca wymogi Regulaminu oferta na przedsiębiorstwo, o której mowa w punkcie I powyżej oraz nie wpłynie spełniająca wymogi Regulaminu oferta na zespół nieruchomości w Komorowicach, o której mowa w punkcie II powyżej.

V. Ruchomości – Załącznik nr 5

Przedmiotem sprzedaży są poszczególne ruchomości wchodzące w skład masy upadłości- wymienione w Załączniku nr 5 do Regulaminu.

Wadium wynosi 10% ceny wywołania.

Oferta może zostać złożona odrębnie na każdą z poszczególnych ruchomości wymienionych w Załączniku nr 5 za ceny określone w tym Załączniku (osobno każda pozycja Załącznika) lub łącznie na kilka ruchomości ze wskazaniem oferowanej ceny za każdą ruchomość. Złożenie w jednym dokumencie oferty na kilka ruchomości (pozycji Załącznika nr 5) traktowane będzie, jako złożenie odrębnych ofert na każdą z tych ruchomości z osobna.

Oferta obejmująca ruchomości wymienione w załączniku nr 5 będzie rozpatrywana tylko jeżeli nie wpłynie spełniająca wymogi Regulaminu oferta na przedsiębiorstwo, o której mowa w punkcie I powyżej.

2. Sprzedaż przedsiębiorstwa obejmuje składniki wymienione w Załączniku nr 1, co oznacza, że ze sprzedaży wyłączone są:

- a. wierzytelności pieniężne,
- b. środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych,
- c. kaucje zabezpieczające z tytułu wykonywanych umów (także niewymagalne w dacie sprzedaży),

- d. wierzytelności sporne, w tym dochodzone w drodze postępowania sądowego,
- e. nieruchomość położona w Lubinie przy ul. Kamiennej 1J (numer księgi wieczystej LE1U/00022017/6), oraz związane z tą nieruchomością roszczenia i wierzytelności.
3. Sprzedaż przedsiębiorstwa (pkt.1.I) zespołu nieruchomości w Komorowicach (pkt 1.II) oraz nieruchomości do odrębnej sprzedaży (pkt 1.III i 1.IV) prowadzona jest w formie sprzedaży z wolnej ręki na podstawie art.323 ustawy prawo upadłościowe i naprawcze.
 4. Sprzedaż ruchomości (pkt 1.V) prowadzona jest w formie sprzedaży z wolnej ręki na podstawie art. 326 ustawy prawo upadłościowe i naprawcze.
 5. W składaniu ofert nie mogą brać udziału :
 - a) Sędzia Komisarz, Syndyk i osoby wchodzące w skład komisji rozpatrującej oferty,
 - b) małżonek, dzieci, rodzice i rodzeństwo osób, o których mowa w lit a) lub podmioty gospodarcze przez nich prowadzone (kierowane);
 - c) osoby prawne lub spółki prawa cywilnego, których osoby określone w lit. a i b) są właścicielami lub w których mają co najmniej 50 % kapitału, akcji lub udziałów.
 6. Objęte sprzedażą składniki masy upadłości opisane są szczegółowo w wycenach , które będą dostępne do wglądu w siedzibie upadłego.
 7. Wartości i ceny w wycenach, wykazach, i wszelkich innych dokumentach występujących w postępowaniu są podawane w wartościach netto, to jest bez podatku od towarów i usług (VAT) chyba, że odstępstwo od tej zasady będzie odrębnie i wyraźnie zaznaczone.
 8. Sprzedaż przedsiębiorstwa (pkt 1. I) nie podlega podatkowi VAT zgodnie z art. 6 ust 1 ustawy z 11.03.2004r. o podatku od towarów i usług.
 9. Sprzedaż poszczególnych nieruchomości oraz ruchomości podlega podatkowi od towarów i usług (VAT,) zgodnie z art. 6 ust 1 ustawy z 11.03.2004r. o podatku od towarów i usług wg obowiązujących przepisów. Podatek ten dolicza się do zaoferowanej (wylicytowanej ceny) i podlega on wpłacie jednocześnie i bez dodatkowych wezwań z wartością netto.
 10. Zaproszenie do składania ofert pisemnych na warunkach określonych w niniejszym Regulaminie nastąpi w dzienniku ogólnopolskim, dzienniku lokalnym właściwym dla Polkowic oraz na ogólnie dostępnym internetowym portalu ogłoszeniowym i na stronie internetowej upadłego, nie później niż 21 dni przed datą rozstrzygnięcia.
 11. Oferty należy składać w zamkniętej kopercie opatrzonej napisem: „OFERTA NA ZAKUP KB BUDMAX NA DZIEŃ (*data.z.ogloszenia*)”.

Za datę i godzinę złożenia oferty uważa się datę i godzinę wpływu oferty do sekretariatu w siedzibie upadłego przy ul. Działkowej 2 w Polkowicach.
 12. Przedmiotem oferty może być:
 - a) Przedsiębiorstwo pod nazwą Korporacja Budowlana Budmax Sp. z o.o. w upadłości likwidacyjnej z siedzibą w Polkowicach ul. Działkowa 2, 59-100 Polkowice , które stanowi zorganizowany zespół materialnych i niematerialnych składników majątkowych , którego skład określony jest w Załączniku nr 1 do Regulaminu,
 - b) łącznie nieruchomości przeznaczone pod zabudowę jednorodzinną, wielorodzinną, usługi i infrastrukturę towarzyszącą położone w Komorowicach, gmina Żórawina koło Wrocławia wymienione w Załączniku nr 2 do Regulaminu ,
 - c) jedna nieruchomość lub dowolna liczba nieruchomości wymienionych w Załączniku nr 3 do Regulaminu, przy czym złożenie w jednym dokumencie oferty na kilka nieruchomości (pozycji z Załącznika nr 3) traktowane będzie, jako złożenie odrębnych ofert na każdą z tych nieruchomości z osobna,
 - d) jedna lub dowolna ilość działek budowlanych wymienionych w Załączniku nr 4 do Regulaminu przy czym złożenie w jednym dokumencie oferty na kilka działek (pozycji z Załącznika nr 4) traktowane będzie , jako złożenie odrębnych ofert na każdą z tych działek z osobna,

- e) jedna ruchomość lub dowolna liczba ruchomości wymienionych w Załączniku nr 5 do Regulaminu przy czym złożenie w jednym dokumencie oferty na kilka ruchomości (pozycji z Załącznika nr 5) traktowane będzie jako złożenie odrębnych ofert na każdą z tych ruchomości z osobna.

Nie dopuszcza się składania ofert w innym zakresie niż wynikający z w/w pkt. a-e, ofert częściowych, wariantowych lub warunkowych.

13. Oferta winna być sporządzona w formie pisemnej i zawierać:

- a. nazwę (imię i nazwisko) i adres oferenta,
- b. numery NIP i REGON oferenta, a w przypadku osób fizycznych numer PESEL,
- c. określenie postępowania którego oferta dotyczy (Oferta na zakup w dniu),
- d. wskazanie przedmiotu oferty w sposób zapewniający jednoznaczną jego identyfikację (numer Załącznika do Regulaminu, pozycja w Załączniku numer inwentarzowy, nazwa),
- e. oferowaną cenę nabycia netto nie niższą niż cena wywołania określona w Załączniku do Regulaminu (jednoznacznie określona kwota w złotych, nie dopuszcza się formuł cenowych). W przypadku podania kwoty cyframi i słownie – obowiązuje cena podana słownie,
- f. oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami Regulaminu i ich akceptacji,
- g. oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem faktycznym, prawnym i organizacyjnym przedmiotu oferty,
- h. oświadczenie o przejęciu zobowiązań wynikających z zawartych przez syndyka, działającego jako wynajmujący lub wdzierżawiający, umów najmu i dzierżawy będących w trakcie realizacji na dzień sprzedaży (dotyczy oferentów składających oferty na przedsiębiorstwo),
- i. oświadczenie o braku przeszkód do złożenia oferty, opisanych w punkcie 5 powyżej,
- j. oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych oferenta na potrzeby przeprowadzonego postępowania,
- k. podpis osoby/osób reprezentującej oferenta.

Oświadczenia z pkt. f- k winny nastąpić, wg treści wskazanej w Załączniku nr 6 do niniejszego Regulaminu.

14. Za ważne uważa się wyłącznie te oferty, które zostały podpisane przez osoby ujawnione w rejestrach jako upoważnione do składania oświadczeń woli w imieniu oferenta lub osoby przez nie upoważnione, o ile upoważnienie zostanie dołączone w oryginale do oferty.

15. Wpływające do siedziby sprzedawcy oferty rejestruje się i oznacza kolejnymi numerami, wg kolejności wpływu.

16. Warunkiem dopuszczenia oferty do sprzedaży jest:

- a) wpłacenie przez oferenta wadium na konto sprzedawcy w **PKO BP SA nr konta: 98 1020 5226 0000 6102 0309 9355** w terminie wyznaczonym do składania ofert (liczy się data wpływu na konto) w wysokości nie niższej od określonej Regulaminie i Załącznikach do Regulaminu.
Kwoty wadium nie przekraczające 500,00 zł. można wpłacać w kasie sprzedawcy.
Wadium do poszczególnej oferty liczy się od ceny netto osobno na każdy przedmiot sprzedaży.
- b) złożenie pisemnej oferty zgodnie z Zaproszeniem do składania ofert ogłoszonym zgodnie z punktem 10.
- c) złożenie wraz z ofertą wymaganych oświadczeń, wg wzoru określonego w Załączniku nr 6 do Regulaminu.

17. Otwarcie ofert następuje w siedzibie upadłego w Polkowicach ul. Działkowa 2 w dniu i o godzinie podanych w Zaproszeniu do składania ofert ogłoszonym zgodnie z punktem 10.

18. Otwarcia ofert dokonuje trzyosobowa Komisja powołana przez Syndyka, który pełni funkcję jej Przewodniczącego.
19. Przy otwarciu ofert mogą być obecni oferenci, przedstawiciele upadłego oraz członkowie Rady Wierzycieli.
20. Przewodniczący Komisji otwiera i odczytuje wszystkie złożone oferty, wg kolejności wpływu.
21. Po odczytaniu wszystkich ofert i sprawdzeniu, czy spełniają one ogólne warunki określone w Regulaminie, Komisja sporządza zestawienie złożonych ofert zawierające: numer oferty, nazwę oferenta (nazwisko i imię), oznaczenie przedmiotu oferty, oferowaną cenę zakupu i informację czy wpłacono wadium w odpowiedniej wysokości.
22. Po sporządzeniu i podpisaniu przez Komisję zestawienia ofert Przewodniczący Komisji może zarządzić przerwę, w celu posegregowania i sporządzenia wykazów zarejestrowanych ofert, według przedmiotów przetargu.
23. Komisja rozpatruje oferty w następującej kolejności:
 - a. w pierwszej kolejności rozpatrywane będą oferty na przedsiębiorstwo pod nazwą Korporacja Budowlana Budmax Sp. z o.o. w upadłości likwidacyjnej z siedzibą w Polkowicach ul. Działkowa 2, 59 -100 Polkowice, na które składają się nieruchomości, ruchomości, wierzytelności i prawa majątkowe opisane w Załączniku nr 1 do Regulaminu.
 - b. w przypadku, gdy nie będzie ofert spełniających wymogi Regulaminu, o których mowa w punkcie a powyżej, będą rozpatrywane oferty na nieruchomości przeznaczone pod zabudowę jednorodzinną, wielorodzinną, usługi i infrastrukturę towarzyszącą położone w Komorowicach gmina Żórawina koło Wrocławia, wymienione w Załączniku nr 2 do Regulaminu.
 - c. w ostatniej kolejności rozpatrywane będą oferty na nieruchomości wymienione w Załączniku nr 3 i 4 do Regulaminu oraz ruchomości wymienione w Załączniku nr 5 do Regulaminu.
24. Na każdym etapie postępowania ofertowego Komisja przed przystąpieniem do porównania ofert odrzuca w całości lub w części oferty niespełniające warunków formalnych.
25. Jedynym kryterium oceny ofert jest wysokość oferowanej ceny nabycia.

Komisja przyjmuje najwyższą ofertę pod warunkiem, że zawiera ona cenę wyższą od pozostałych ofert na ten sam przedmiot, o więcej niż 10 %.
26. W przypadku, gdy różnica pomiędzy najwyższą i kolejną/kolejnymi ze złożonych ofert na ten sam przedmiot nie przekracza 10%, Przewodniczący Komisji zarządza przeprowadzenie licytacji ustnej, która może się odbyć w dniu otwarcia ofert lub w innym terminie wyznaczonym do dwóch tygodni od daty otwarcia ofert.. Czas licytacji wybiera i ogłasza Przewodniczący Komisji, podczas jej jawnego posiedzenia, przy czym jeżeli licytacja ma mieć miejsce w innym dniu niż data otwarcia ofert, ogłoszenie o terminie licytacji następuje najpóźniej następnego dnia po posiedzeniu Komisji, na stronie internetowej www.budmax.info
27. Do licytacji ustnej mogą przystąpić wszyscy oferenci, których oferty dotyczą tego samego przedmiotu przetargu i zawierają się w przedziale 10% najwyższej zaoferowanej ceny.
28. W licytacji ustnej ceną wywołania jest najwyższa oferowana cena, a postąpienie wynosi 1% tej ceny w zaokrągleniu do pełnych złotych, w przypadku ruchomości nie mniej niż 20 zł.
29. W licytacji ustnej wygrywa oferent, który zaproponował najwyższą cenę.
30. Jeżeli oferenci nie przystąpią do licytacji ustnej, zostaje wybrana oferta zawierająca najwyższą cenę.
31. Z otwarcia ofert oraz z licytacji ustnej sporządza się pisemny protokół.
32. Wybór oferty na przedsiębiorstwo (pkt1.I), zespół nieruchomości w Komorowicach (pkt1.II) oraz nieruchomości do odrębnej sprzedaży (pkt1.III) jest prawnie skuteczny po zatwierdzeniu go przez Sędziego Komisarza.

33. Wybór oferty na ruchomości (pkt 1.V), oraz działki budowlane (pkt 1.IV) jest prawnie skuteczny po zamknięciu procedury ofertowej przez Przewodniczącego Komisji.
34. Oferent, którego oferta na zakup została wybrana winien wpłacić pozostałą część oferowanej ceny (po zaliczeniu wpłaconego wadium) i zgłosić gotowość zawarcia umowy sprzedaży:
- w terminie trzech miesięcy od daty zatwierdzenia wyboru oferty przez Sędziego Komisarza. Jeżeli nie dojdzie do zawarcia umowy sprzedaży i wpłaty całej ceny w wyznaczonym terminie, z winy oferenta Syndyk jako sprzedawca może odstąpić od zawarcia umowy, a oferent utraci prawo do zwrotu wniesionego wadium,
 - w terminie dwóch miesięcy od daty zamknięcia procedury ofertowej dotyczącej działek budowlanych pkt 1.IV. Jeżeli nie dojdzie do zawarcia umowy sprzedaży i wpłaty całej ceny w ustalonym terminie z winy oferenta Syndyk może odstąpić od sprzedaży, a oferent utraci prawo do zwrotu wniesionego wadium,
 - w terminie dwóch tygodni od daty zamknięcia procedury ofertowej dotyczącej ruchomości pkt 1.V. Jeżeli wpłata całej ceny nie nastąpi w ustalonym terminie, Syndyk jako sprzedawca może odstąpić od sprzedaży, a oferent utraci prawo do zwrotu wniesionego wadium.
35. Wszelkie koszty związane z przeniesieniem własności nieruchomości i koszty odbioru ruchomości z miejsca ich składowania ponosi nabywca.
36. Syndyk ma prawo unieważnić procedurę ofertową (także po wyborze ofert) bez podania przyczyny. Wszystkie uprawnienia Syndyka w toku procedury przysługują także Sędziemu Komisarzowi jako organowi nadzorcemu.
37. Syndyk ani masa upadłości nie odpowiadają za usterki i wady (w tym ukryte) w będących przedmiotem sprzedaży budynkach i budowlach oraz ruchomościach.

Załączniki:

1. Wykaz majątku Korporacji Budowlanej BUDMAX Sp. z o.o. – przedsiębiorstwo.
2. Wykaz składników zespołu nieruchomości w Komorowicach.
3. Wykaz wyodrębnionych nieruchomości Korporacji Budowlanej BUDMAX Sp. z o.o.
4. Wykaz działek budowlanych.
5. Wykaz ruchomości.
6. Wzór oświadczenie oferenta.