

Zastępca Syndyka Masy Upadłości dłużnika Poburski Dachtechnik sp. z o.o. w upadłości z siedzibą w Luboszycach [KRS: 0000232584, NIP: 7542617752, REGON: 53158394400000] ustanowiony postanowieniem Sędziego- komisarza z dnia 10 stycznia 2025 r. w sprawie o sygn. akt GUp 168/21, w przedmiocie trybu/sposobu likwidacji nieruchomości:

Sygn. akt V GUp 168/21

**REGULAMIN
PRZETARGU PISEMNEGO Z DNIA 14.04.2025 r.
ofertowego, pisemnego, nieograniczonego**

na sprzedaż prawa własności nieruchomości gruntowej oznaczonej geodezyjnie jako działka gruntu nr 970/21 o powierzchni 2359 m² zabudowanej budynkiem biurowo-magazynowym z częścią socjalną o powierzchni użytkowej 624,52 m² wraz z wyposażeniem w postaci instalacji fotowoltaicznej oraz mebli biurowych, położonej w miejscowości Luboszyce przy ul. Kasztanowej 8, gmina Łubniany, powiat opolski, województwo opolskie, opisaną księgą wieczystą o numerze OP1O/00152665/4 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Opolu, Wydział VI Ksiąg Wieczystych wchodzącej w skład masy upadłości dłużnika Poburski Dachtechnik sp. z o.o. w upadłości z siedzibą w Luboszycach [KRS: 0000232584, NIP: 7542617752, REGON: 53158394400000] [dalej także: „Upadły”].

I. PRZEDMIOT PRZETARGU:

1. Przetarg organizowany jest na podstawie zgody Sędziego komisarza wyrażonej w postanowieniu z dnia 04.04.2025 r. w sprawie o sygn. akt V GUp 168/21.
2. Przedmiotem przetargu jest prawo własności nieruchomości gruntowej oznaczonej geodezyjnie jako działka gruntu nr 970/21 o powierzchni 2359 m² zabudowanej budynkiem biurowo-magazynowym z częścią socjalną o powierzchni użytkowej 624,52 m² wraz z wyposażeniem w postaci instalacji fotowoltaicznej oraz mebli biurowych położonej w miejscowości Luboszyce przy ul. Kasztanowej 8, gmina Łubniany, powiat opolski, województwo opolskie, opisaną księgą wieczystą o numerze OP1O/00152665/4 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Opolu [dalej także: „**Nieruchomość**”].
3. Cena wywoławcza to łączna kwota wynikająca z rynkowego charakteru sprzedaży nieruchomości, wartości oszacowania instalacji fotowoltaicznej oraz wartości oszacowania mebli biurowych wynikająca z operatu szacunkowego sporządzonego w dniu 13 czerwca 2024 r. przez rzeczoznawcę

majątkowego w osobie Szymona Warzechy [Warzecha], wynosząca **3 775 000,00 PLN**. Jest to jednocześnie minimalna kwota sprzedaży.

4. Cena sprzedaży podlega podwyższeniu o podatek od towarów i usług [VAT], o ile taki będzie należny w dacie dokonania transakcji.

II. OGŁOSZENIE O PRZETARGU

1. Ogłoszenie o przetargu zostanie podane do publicznej wiadomości w prasie o zasięgu ogólnopolskim oraz lokalnym co najmniej na dwa tygodnie przed upływem terminu na składanie ofert. Nadto, zastępca syndyka obwieści informację o przetargu przez ogłoszenie w internetowych portalach ogłoszeniowych. Dodatkowo zastępca syndyka obwieści informacje o przetargu w *Monitorze Sądowym i Gospodarczym*.
2. Ogłoszenie będzie zawierać:
 - a. nazwę i siedzibę sprzedawcy, miejsce i termin przetargu, termin składania ofert;
 - b. opis Nieruchomości i praw do niej przynależących, będącej przedmiotem przetargu wraz z podaniem ceny wywoławczej;
 - c. wysokość wadium oraz sposób i termin jego wpłaty;
 - d. sposób udostępnienia oferentom warunków przetargu.

III. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne oraz inne podmioty posiadające zdolność prawną i pełną zdolność do czynności prawnych.
2. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest złożenie bezwarunkowej, pisemnej oferty zawierającej:
 - a. imię i nazwisko lub nazwę oferenta, jego adres lub siedzibę, numer identyfikacji podatkowej, a w przypadku podmiotów wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego lub innego rejestru publicznego- kopię aktualnego wypisu z właściwego rejestru;

- b. numer telefonu oraz adres e-mail;
 - c. wskazanie oferowanej ceny nie niższej niż cena wywoławcza na formularzu stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu;
 - d. podpisane oświadczenia, złożone na formularzach stanowiących Załączniki od nr 2 do nr 5 niniejszego regulaminu;
 - e. numer rachunku bankowego, na który należy zwrócić wadium w przypadku nie wybrania oferty;
 - f. dowód wpłaty wadium.
3. Oferta oraz oświadczenia muszą zostać złożone w języku polskim oraz muszą zostać podpisane zgodnie z zasadami reprezentacji. W przypadku, jeżeli oferta będzie podpisana przez pełnomocnika, do oferty musi zostać dołączony oryginał pełnomocnictwa udzielonego z notarialnie poświadczonym podpisem.
4. Oferty w zamkniętych kopertach z wyraźnym dopiskiem „**NIE OTWIERAĆ – POBURSKI-DACHTECHNIK – [KW OP10/00152665/4]**” należy składać osobiście w biurze zastępcy syndyka Marcina Kubiczka w Chorzowie (41-506), ul. Działkowa 8, w godzinach od 8:00 do 19:00 lub przesać pocztą (decyduje data i godzina wpływu do biura zastępcy syndyka). Termin składania ofert upłynie w dniu 06.06.2025 r. o godzinie 14:00.
5. Pisemne oferty powinny zawierać:
- a) imię i nazwisko albo nazwę (firmę) Oferenta,
 - b) adres (siedzibę) Oferenta oraz *adres poczty elektronicznej*,
 - c) w przypadku Oferentów zarejestrowanych w publicznych rejestrach, wypis z właściwych rejestrów o mocy prawnej dokumentu urzędowego, ważny na dzień sporządzenia oferty;
 - d) datę sporządzenia oferty,
 - e) komplet oświadczeń o:
 - i. zobowiązaniu się do pokrycia kosztów związanych z zawarciem umowy sprzedaży przedmiotu przetargu;

- ii. zapoznaniu się z niniejszym Regulaminem oraz ogłoszeniem o Przetargu, zrozumieniu ich treści i przyjęciu warunków w nich określonych bez zastrzeżeń oraz zobowiązaniu się do ich przestrzegania;
- iii. zapoznaniu się przez oferenta ze stanem faktycznym i stanem prawnym przedmiotu przetargu i nie wnoszeniu do niego zastrzeżeń oraz wyrażeniu zgody na wyłączenie rękojmi za wady fizyczne i prawne na zasadzie art. 558 § 1 k.c.
- f) zaoferowaną cenę kupna sformułowaną precyzyjnie (cyframi i słownie). Oferowana cena nie może być niższa od ceny wywoławczej,
- g) dowód wniesienia wadium i określenie sposobu jego zwrotu (wskazanie numeru rachunku bankowego, na który ma być dokonany przelew),
- h) w przypadku, gdy znajduje to zastosowanie – zgody osób trzecich i uchwały organów korporacyjnych Oferenta na uczestnictwo Oferenta w Przetargu oraz zawarcie umowy sprzedaży, wymagane na mocy przepisów prawa oraz orzeczeń sądów i organów administracji publicznej, aktów założycielskich Oferenta lub innych aktów korporacyjnych Oferenta oraz oświadczenie, że poza przedłożonymi, żadne inne zgody osób trzecich i uchwały nie są wymagane,
- i) jeżeli przypadki wskazane w pkt h) nie znajdują zastosowania – oświadczenie, że żadne zgody osób trzecich ani uchwały jakichkolwiek podmiotów lub organów na uczestnictwo Oferenta w Przetargu oraz zawarcie umowy sprzedaży nie są wymagane,
- j) oświadczenia Oferenta, że wyraża on zgodę na przetwarzanie danych osobowych Oferenta w zakresie procedury przetargowej objętej niniejszym Regulaminem, o następującej treści:

*„1. Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych / danych osobowych reprezentowanego przeze mnie [●], przez administratora danych osobowych, do celów związanych z przetargiem na sprzedaż prawa własności nieruchomości gruntowej oznaczonej geodezyjnie jako działka gruntu nr 970/21 o powierzchni 2359 m² zabudowanej budynkiem biurowo-magazynowym z częścią socjalną o powierzchni użytkowej 624,52 m² wraz z wyposażeniem w postaci instalacji fotowoltaicznej oraz mebli biurowych położonej w miejscowości Luboszyce przy ul. Kasztanowej 8, gmina Łubniany, powiat opolski, województwo opolskie, opisanej księgą wieczystą o numerze OP10/00152665/4 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Opolu, Wydział VI Ksiąg Wieczystych („Nieruchomość”), organizowanym przez zastępcę syndyka masy upadłości dłużnika **Poburski Dachtechnik sp. z o.o. w upadłości z siedzibą w Luboszycach** („Przetarg”), w trakcie oraz po zakończeniu Przetargu oraz dla zawarcia i wykonania*

umowy sprzedaży, jak również wypełnienia obowiązków przewidzianych przez prawo podatkowe, zgodnie z ustawą z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity: Dz.U.2018 r. poz. 1000) oraz Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady Unii Europejskiej 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r.

2. Oświadczam, iż zgodnie z ustawą z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity: Dz.U.2018 r. poz. 1000) oraz Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady Unii Europejskiej 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r.:

a) zostałem poinformowany, że administratorem danych osobowych jest Organizator Przetargu, tj. zastępca syndyka masy upadłości dłużnika **Poburski Dachtechnik sp. z o.o. w upadłości z siedzibą w Luboszycach**;

b) zostałem poinformowany o tym, że podanie danych osobowych ma charakter dobrowolny;

c) zostałem poinformowany, że podanie danych osobowych jest wymogiem zawarcia umowy oraz o tym, że odmowa podania danych osobowych będzie skutkować niemożnością zawarcia umowy;

d) zostałem poinformowany o prawie do żądania od administratora dostępu do ww. danych, ich sprostowania (poprawienia), usunięcia lub ograniczenia przetwarzania;

e) zostałem poinformowany o prawie do wniesienia pisemnego i umotywowanego żądania zaprzestania przetwarzania danych oraz sprzeciwu wobec ich przetwarzania;

f) zostałem poinformowany o prawie do wniesienia skargi do organu nadzorującego;

g) zostałem poinformowany o prawie do przenoszenia danych osobowych;

h) zostałem poinformowany o prawie do wycofania zgody na przetwarzanie danych osobowych.

3. Oświadczam, iż zapoznałem się z Klauzulą informacyjną, stanowiącą Załącznik Nr 2 do Regulaminu przetargu ofertowego, pisemnego, nieograniczonego z dnia 14.04.2025 roku.

6. Oferta nie spełniająca wyżej opisanych wymogów może pozostać bez rozpoznania.

IV. DOKONANIE WPLĄTY WADIUM.

1. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest uprzednia wpłata wadium w kwocie 380 000,00 PLN na rachunek bankowy masy upadłości dłużnika **Poburski Dachtechnik sp. z o.o. w upadłości z siedzibą w Luboszycach** o numerze:

94 8436 0003 0000 0026 9656 0001

z podaniem tytułu wpłaty „WADIUM W PRZETARGU - POBURSKI-DACHTECHNIK - [KW OP1O/00152665/4] sygn. akt V GUp 168/21, nazwa oferenta”. Uznanie rachunku bankowego masy upadłości musi nastąpić najpóźniej w dniu poprzedzającym dzień otwarcia ofert. Wszystkie opłaty bankowe związane z przelewem wadium ponosi oferent.

2. Wpłacenie wadium jest potwierdzeniem znajomości stanu faktycznego i prawnego przedmiotu przetargu, regulaminu przetargu oraz ich akceptacji.

V. ROZPOZNANIE OFERT I ZAWARCIE UMOWY

1. Rozpoznanie ofert nastąpi w biurze zastępcy syndyka masy upadłości (ul. Działkowa 8, 41-506 Chorzów) w dniu 06.06.2025 r. o godzinie 14:15. Każdy z oferentów jest uprawniony do wzięcia udziału w posiedzeniu, na którym rozpoznane zostaną oferty.
2. Komisja Przetargowa zostanie powołana przez zastępcę syndyka masy upadłości najpóźniej na 7 dni przed otwarciem ofert.
3. Wyboru oferty spośród ofert prawidłowo złożonych dokonuje w dniu przetargu Komisja Przetargowa, której przewodniczy zastępca syndyka masy upadłości lub jego pełnomocnik zgodnie z postanowieniami niniejszego regulaminu.
4. Kryterium wyboru oferty jest zaoferowana cena.
5. W przypadku, jeżeli najwyższe oferty zawierać będą tę samą cenę lub ceny najwyższe różnić się będą o kwotę do 10% wartości najwyższej oferty, zastępca syndyka zakwalifikuje te oferty do dodatkowej licytacji ustnej, która odbędzie się w tym samym miejscu, tj. w biurze zastępcy syndyka masy upadłości (ul. Działkowa 8, 41-506 Chorzów), w tym samym dniu (dniu otwarcia ofert,

wyznaczonym przez zastępcę syndyka masy upadłości o godzinie 14:30. W przypadku licytacji kwota postąpienia wynosić będzie 20 000,00 PLN.

6. Oferenci, o których mowa w pkt 5., ich reprezentanci lub należycie umocowani pełnomocnicy powinni stawić się w biurze zastępcy syndyka, w którym rozpatrywane będą oferty. Licytacja, o której mowa w p. 5., zostanie rozpoczęta od kwoty równorzędnych ofert powiększonej o wskazaną w pkt 5. kwotę postąpienia. Niestawiennictwo oferentów na posiedzeniu nie tamuje możliwości przeprowadzenia ustnej dogrywki, o której mowa w pkt 5. W przypadku, jeżeli w posiedzeniu nie będzie brał udziału należycie reprezentowany oferent uprawniony do uczestnictwa w dogrywce, wybrana zostanie oferta drugiego oferenta, o ile zaoferuje on dotychczasową cenę, podwyższoną o wartość minimalnego postąpienia, o którym mowa w p. 5. W przeciwnym wypadku, jak również w przypadku niestawiennictwa obu oferentów na posiedzeniu lub niezłożenia przez żadnego z uprawnionych oferentów oferty, zastępca syndyka według własnego uznania unieważni przetarg lub dokonana wyboru jednej z równorzędnych ofert.
7. Złożone oferty przestają wiązać, jeżeli wybrana została inna, wyższa oferta lub przetarg został zamknięty bez wyboru oferty.
8. Zawarcie umowy sprzedaży nastąpi najpóźniej w ciągu 3 miesięcy od wyboru oferty.
9. Wszelkie opłaty związane z przeniesieniem własności, w szczególności koszty sporządzenia aktu notarialnego, koszty wszystkich wypisów, koszty wpisu do księgi wieczystej oraz wszelkie ewentualne podatki i inne opłaty publicznoprawne - pokrywa nabywca.
10. Jediną akceptowalną formą zapłaty jest przelew całej kwoty ceny na rachunek bankowy sprzedającego dokonany w takim terminie, by uznanie rachunku bankowego sprzedającego nastąpiło najpóźniej w dniu poprzedzającym podpisanie aktu notarialnego, tj. umowy sprzedaży nieruchomości. Nabywcy nie przysługuje prawo potrącenia wzajemnych wierzytelności czy możliwość rozłożenia płatności na raty. Z zachowaniem terminu określonego w p. 8 akt notarialny zostanie zawarty w terminie ustalonym pomiędzy stronami. W przypadku braku porozumienia co do terminu zawarcia aktu notarialnego termin jednostronnie określi zastępca syndyka, z tym jednak zastrzeżeniem, iż nie może on przypadać wcześniej niż na 3 dni robocze przed upływem terminu określonego w p. 8. Jeżeli strony nie ustalą inaczej akt notarialny zostanie sporządzony w Kancelarii Notarialnej na terenie miasta Warszawa.

11. Oferentowi, którego oferta została wybrana, wpłacone wadium zostanie zarachowane na poczet ceny nabycia.
12. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone bez odsetek, na wskazane przez nich rachunki bankowe, w terminie do 7 dni roboczych od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
13. Wadium przepada na rzecz sprzedającego w razie uchylenia się wybranego oferenta od zawarcia umowy sprzedaży lub zapłaty ceny na warunkach określonych w niniejszym regulaminie. W szczególności wadium przepada w razie nie zawarcia umowy sprzedaży w terminie wskazanym w p. 8, chyba że przekroczenie tego terminu wyniknęło z okoliczności leżących po stronie zastępcy syndyka.

VI. POZOSTAŁE WARUNKI

1. Oferowana cena nie może być niższa niż cena wywoławcza.
2. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
3. Oferent nie może składać ofert warunkowych.
4. Oferta nie może – pod rygorem nieważności – pozostawać w swej treści w sprzeczności z niniejszym regulaminem.
5. Oferty niespełniające warunków określonych w niniejszym regulaminie oraz oferty złożone po terminie – zostaną odrzucone i nie będą rozpatrywane.
6. Na podstawie art. 70¹ § 3 Kodeksu cywilnego – zastępca syndyka zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru oferty oraz prawo odwołania, przerwania lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.
7. Sprzedaż prawa własności nieruchomości w niniejszym przetargu ma skutki sprzedaży egzekucyjnej. Kupujący nabywa nieruchomość w stanie wolnym od obciążeń w zakresie określonym w art. 313 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe.
8. Rękojmia za wady prawne i fizyczne nieruchomości będącej przedmiotem przetargu zostaje wyłączona z mocy prawa.
9. Sądem właściwym do rozstrzygania ewentualnych sporów będzie sąd właściwy dla siedziby biura zastępcy syndyka.
10. Pisemne, bezwarunkowe oferty winny być składane w zamkniętych kopertach z wyraźnym dopiskiem drukowanymi literami:

„NIE OTWIERAĆ – POBURSKI-DACHTECHNIK – [KW OP10/00152665/4]”

- 11.** Wszelkie informacje na temat nieruchomości objętej niniejszym przetargiem, jak również informacje dotyczące trybu składania ofert, można uzyskać pod nr tel. **+ 48 32 308 00 00** w dni robocze od poniedziałku do piątku w godzinach od 8:00 do 19:00, jak również drogą elektroniczną pod adresem info@kubiczekm.com oraz zawarte zostały na stronie www.poburski.kubiczekm.com
- 12.** Regulamin przetargu wraz z dokumentami związanymi ze składaniem ofert dostępne są w biurze zastępcy syndyka Marcina Kubiczka w Chorzowie (41-506), ul. Działkowa 8.