

## REGULAMIN SPRZEDAŻY

### §1

#### PRZEDMIOT SPRZEDAŻY

1. Przedmiotem sprzedaży jest wierzytelność w łącznej kwocie 226.327,00 zł brutto, na którą składa się należność główna w kwocie 208.692,00 zł oraz kwota 17.635,00 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, przysługująca upadłej wobec Newimpex sp. z o.o. z siedzibą w Olkuszu, stwierdzona prawomocnym nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 31.08.2022 r. wydanym przez Sąd Okręgowy w Krakowie, IX Wydział Gospodarczy, sygn. akt: IX GNc 218/22, wchodząca w skład masy upadłości w postępowaniu upadłościowym Inwestycje Dworska sp. z o.o. w upadłości prowadzonym przed Sądem Rejonowym dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie VIII Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych (sygn. akt: KR1S/GUp/37/2023).
2. Dokumenty związane z wierzytelnością udostępnione są do wglądu w Kancelarii syndyka Roberta Lasaka – al. Beliny Prażmowskiego 14, 31-514 Kraków w godz. 10.00 – 14.00 po wcześniejszym umówieniu telefonicznym 12 306 75 00.

### §2

#### PODSTAWY PRAWNE SPRZEDAŻY

1. Sędzia Sądu Rejonowego dla Krakowa – Śródmieścia VIII Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych – Sędzia-komisarz w postępowaniu upadłościowym Inwestycje Dworska sp. z o.o. w upadłości postanowieniem zezwolił syndykowi na sprzedaż z wolnej ręki wierzytelności będącej przedmiotem sprzedaży.
2. Przedmiot sprzedaży zbywany jest z wolnej ręki na zasadach określonych w niniejszym Regulaminie sprzedaży na warunkach zatwierdzonych przez Sędziego komisarza w trybie art. 206 ust. 1 pkt 3 w zw. z art. 213 ust. 1 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe, do których odpowiednio stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 1740 z późn. zm.).
3. Sprzedaż wierzytelności z wolnej ręki odbędzie się w formie konkursu ofert na zasadach opisanych w niniejszym Regulaminie sprzedaży.
4. Do konkursu ofert mogą przystąpić osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej utworzone zgodnie z przepisami prawa i którym odrębne przepisy przyznają zdolność prawną.
5. Do konkursu ofert mogą przystąpić osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, które w terminie złożą pisemną ofertę w konkursie ofert zgodnie z wymogami niniejszego Regulaminu sprzedaży.
6. W konkursie ofert nie mogą uczestniczyć podmioty, które nie mogą nabyć rzeczy ani praw pochodzących ze sprzedaży dokonanej w postępowaniu upadłościowym zgodnie z art. 157a ust. 2 i 3 Pr.up., a ponadto:
  - a) Sędzia komisarz i syndyk, ich małżonkowi, wstępni, zstępni, rodzeństwo, osoby pozostające z nimi w stosunku przysposobienia lub małżonek takiej osoby, jak również osoby pozostające z nim w faktycznym związku, wspólnie z nim zamieszkujące i gospodarujące, przy czym przeszkody te trwają mimo ustania małżeństwa lub przysposobienia, upadły.

## OFERTY

1. Przedmiot konkursu ofert sprzedany będzie za kwotę 56 581,75 zł brutto.
2. Ogłoszenie o konkursie ofert zostanie podane do wiadomości publicznej przynajmniej trzy tygodnie przed terminem składania ofert przez jego zamieszczenie na co najmniej trzech portalach internetowych.
3. Oferty należy składać w języku polskim w terminie do dnia podanego w ogłoszeniu na adres biura syndyka: Lucrum Kancelaria Restrukturyzacyjna Robert Lasak al. Beliny Prażmowskiego 14, 31-514 Kraków. Oferta, która wpłynęła do biura syndyka po terminie nie będzie rozpatrywana.
4. Oferta wraz z wymaganymi dokumentami powinna być umieszczona w zamkniętej kopercie, którą należy umieścić w drugiej, większej kopercie. Każda z tych kopert powinna być zaadresowana do wskazanego syndyka wraz z podaniem sygnatury akt KR1S/GUp/37/2023 oraz dopiskiem: „NIE OTWIERAĆ – OFERTA W KONKRSIE OFERT w postępowaniu upadłościowym INWESTYCJE DWORSKA SP. Z O.O. W UPADŁOŚCI” i zawierać dokładne oznaczenie składającego ofertę.
5. Oferta pod rygorem odrzucenia powinna zawierać:
  - a) Dokładne oznaczenie oferenta: imię i nazwisko lub wskazanie firmy oferenta, adres/adres rejestrowy oferenta, forma prawna oferenta oraz numeru KRS, REGON oraz NIP (w zależności od formy prawnej oferenta), a w przypadku osoby fizycznej nr PESEL.
  - b) Aktualny (nie starszy niż 3 miesiące) wypis z KRS, CEIDG lub innych rejestrów (w zależności od formy prawnej oferenta), a w przypadku osoby fizycznej kopia aktualnego dowodu osobistego.
  - c) Adres e-mail oraz oświadczenie, że oferent wyraża zgodę na doręczanie korespondencji na podany adres.
  - d) Określenie wierzytelności, której oferta dotyczy.
  - e) Oferowana cena nabycia brutto za składnik majątkowy będący przedmiotem niniejszego konkursu ofert winna być wyrażona kwotowo i słownie oraz nie może być niższa niż cena wywoławcza, przy czym przy rozbieżności cen, decyduje cena wyrażona słownie.
  - f) Dowód wpłaty wadium na wskazany rachunek bankowy.
  - g) Zobowiązanie nabywcy do pokrycia kosztów, podatków i opłat związanych z zawarciem umowy w formie aktu notarialnego (taksa notarialna, opłaty sądowe, podatki i opłaty).
  - h) Oświadczenie o zapoznaniu się i akceptacji Regulaminu sprzedaży.
  - i) Oświadczenie, iż oferent zapoznał się ze dokumentacją dotyczącą wierzytelności i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń.
  - j) Oświadczenie, iż oferent przyjmuje do wiadomości wyłączenie rękojmi za wady fizyczne i prawne na zasadzie art. 558 § 1 k.c. oraz art. 313 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe (Dz.U. z 2020 r. poz. 1228 ze zm.).
  - k) Podpis osoby fizycznej będącej oferentem lub podpisy osób upoważnionych do reprezentacji oferenta nie będącego osobą fizyczną na ofercie oraz wszystkich oświadczeniach.
  - l) Oświadczenie, iż nie zachodzi podstawa do wyłączenia określona w § 2 ust. 6 niniejszych warunków.
6. Oferty warunkowe zostaną odrzucone.

## § 4

### WADIUM

1. Warunkiem przystąpienia do konkursu ofert jest wpłata wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej.
2. Każdy z oferentów winien wpłacić wadium w terminie do dnia podanego w ogłoszeniu na rachunek bankowy syndyka masy upadłości Inwestycje Dworska sp. z o.o. w upadłości prowadzony w Alior Bank S.A. o nr 30 2490 0005 0000 4520 9601 6384. Za wpłacone w terminie uważa się wadium, które wpłynęło na rachunek syndyka do dnia wskazanego w ogłoszeniu, do godz. 23:59.
3. Wadium przypadnie na rzecz sprzedającego, jeżeli oferent, którego oferta zostanie wybrana w konkursie ofert uchyli się od zawarcia umowy sprzedaży w terminie i miejscu wskazanych przez syndyka.
4. Wadia dotyczące ofert, które nie zostaną wybrane lub które zostały odrzucone z przyczyn formalnych, zostaną zwrócone przez syndyka bez odsetek i oprocentowania w terminie do 14 dni od dnia wyboru oferty, na rachunek bankowy z którego został dokonany przelew wadium.
5. Wadium wpłacone przez oferenta, którego oferta została wybrana, zaliczone zostanie na poczet ceny nabycia.

## § 5

### PISEMNY KONKURS OFERT

1. Komisyjne otwarcie i rozpoznanie ofert nastąpi w terminie wskazanym w ogłoszeniu w biurze syndyka przy al. Beliny Prażmowskiego 14, 31-514 Kraków przez syndyka w obecności jednego wybranego przez niego członka komisji.
2. Przystępując do rozstrzygnięcia konkursu ofert syndyk wykonuje następujące czynności:
  - a. stwierdza prawidłowość ogłoszenia o konkursie ofert;
  - b. ustala liczbę złożonych ofert;
  - c. sprawdza czy wadium zostało wpłacone przez oferentów;
  - d. otwiera koperty z ofertami i sprawdza czy oferty:
    - odpowiadają warunkom Regulaminu sprzedaży,
    - zostały złożone w wyznaczonym terminie,
    - zawierają wszystkie dane niezbędne do identyfikacji oferenta,
    - w wyniku tych czynności ustala które, oferty spełniają warunki Regulaminu sprzedaży oraz które oferty podlegają odrzuceniu bez rozpoznania
3. Po stwierdzeniu, iż złożone oferta/oferty spełniają warunki formalne przewidziane powyżej syndyk ustala wysokość złożonych ofert. Jeśli tylko jedna oferta spełnia wymogi formalne, w tym co do ceny minimalnej oraz wpłaty wadium, syndyk dokonuje wyboru tego oferenta.
4. Uczestnicy konkursu są związani złożoną ofertą do terminu wyłonienia nabywcy.
5. Oferent, którego oferta została wybrana, jest związany złożoną ofertą do upływu terminu zawarcia umowy sprzedaży.

## § 6

### ROZSTRZYGNĘCIE KONKURSU I ZAWARCIE UMOWY SPRZEDAŻY

1. Wyboru oferenta, który w złożonej ofercie wskazał najwyższą cenę dokonuje syndyk.
2. W przypadku złożenia dwóch lub większej ilości ofert, w których proponowana cena jest identyczna, syndyk wybiera tą z ofert, która została złożona wcześniej (decyduje data wpływu do kancelarii syndyka). W przypadku jeśli oferty wpłynęły jednego dnia zawierają tą samą proponowaną cenę syndyk dokona wyboru jednej z nich według swojego uznania.
3. Osoba, której oferta zostanie wybrana, jest zobowiązana w nieprzekraczalnym terminie dwóch tygodni 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.
4. Wadium wpłacone przez oferenta, którego wybrano podlega zachowaniu na poczet ceny nabycia.
5. Umowa sprzedaży poświadczona notarialnie zostanie zawarta w terminie 1 miesiąca od daty rozstrzygnięcia konkursu ofert.
6. Z zachowaniem terminu określonego w §6 ust. 3 umowa sprzedaży poświadczona notarialnie zostanie zawarta w terminie ustalonym pomiędzy stronami. W braku porozumienia co do terminu zawarcia umowy sprzedaży termin jednostronnie określi syndyk, z tym jednak zastrzeżeniem, iż nie może on przypadać wcześniej niż na 7 dni przed upływem terminu określonego w ust. 5. Umowa sprzedaży zostanie podpisana przed notariuszem mającym Kancelarię na terenie miasta Krakowa lub powiatu krakowskiego.
7. Umowa może być zawarta jedynie po uprzednim wpłaceniu przez oferenta całej ceny nabycia.
8. Treść umowy sprzedaży nie podlega negocjacom.
9. W przypadku gdy oferent, którego wybrał syndyk będzie uchylał się od podpisania umowy sprzedaży notarialnie poświadczonej i nie podpisze umowy w terminie określonym przez syndyka wadium wpłacone przez oferenta ulega przepadkowi na rzecz masy upadłości.
10. Potrącenie wierzytelności przysługującej Kupującemu wobec Upadłego z wierzytelnością z tytułu ceny nabycia jest niedopuszczalne.
11. Nabywcę obciążają wszelkie koszty, podatki i opłaty związane z zawarciem umowy w formie z podpisem notarialnie poświadczonym.
12. Z chwilą zawarcia umowy na nabywcę przechodzi przedmiot konkursu ofert.
13. 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 zawartym w art. 313 Ustawy - Prawo upadłościowe.
14. Syndyk zastrzega sobie prawo do odwołania konkursu ofert bez wyboru oferty bez podania przyczyny.
15. Sprzedający niniejszym wyłącza zastosowanie przepisu art. 70(4) § 2 in fine Kodeksu cywilnego tj. w razie uchylenia się od zawarcia umowy przez Sprzedającego z jakiegokolwiek przyczyny, Oferent, którego oferta została wybrana nie może żądać zapłaty podwójnego wadium ani naprawienia szkody. Tym samym Oferentowi nie przysługują wobec Sprzedającego żadne roszczenia z tego tytułu.
16. Sprzedaż wierzytelności nastąpi z wyłączeniem rękojmi za wady prawne na zasadzie art. 558 § 1 k.c. oraz art. 313 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe.
17. Spory powstałe na tle interpretacji niniejszego Regulaminu sprzedaży oraz procedury sprzedaży rozstrzygał będzie Sąd właściwy dla siedziby Syndyka.

18. W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem sprzedaży zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe (Dz.U. z 2020 r. poz. 1228 ze zm.) oraz przepisy Kodeksu cywilnego.