

REGULAMIN
SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI I WYPOSAŻENIA STANOWIĄCYCH WŁASNOŚCI SPÓŁKI
HYDROBUDOWA POLSKA S.A. W UPADŁOŚCI LIKWIDACYJNEJ
W TRYBIE SPRZEDAŻY Z WOLNEJ RĘKI

§1

Postanowienia ogólne

1. Niniejszy Regulamin określa zasady sprzedaży nieruchomości i jej wyposażenia stanowiącej własność Hydrobudowy Polska S.A. w upadłości likwidacyjnej położonej w Świnoujściu, na którą składa się:
 - a) prawo własności lokalu mieszkalnego nr 3, położonego w budynku przy ul. Wojska Polskiego 2 B, o powierzchni użytkowej 56,1 m², składającego się z dwóch pokoi, kuchni, łazienki z wc, z którym jest związany udział wynoszący 561/128191 w prawie własności działki gruntu, na której posadowiony jest budynek, dla którego Sąd Rejonowy w Świnoujściu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW o numerze SZ1W/00048928/4
 - b) udział w wysokości 1/134 w lokalu niemieszkalnym (hali garażowej) stanowiącym odrębną nieruchomość, na który składa się miejsce postojowe nr 121, dla którego Sąd Rejonowy w Świnoujściu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW o numerze SZ1W/00046515/2
 - c) meble i urządzenia stanowiące wyposażenie lokalu mieszkalnego zgodnie z zestawieniem.
2. Stała cena zakupu dla mebli i urządzeń stanowiących wyposażenie lokalu mieszkalnego wynosi: 3.867,00 zł netto.
Lokal mieszkalny musi zostać zakupiony z meblami i urządzeniami stanowiącymi jego wyposażenie.
Nie ma możliwości zakupu lokalu mieszkalnego bez mebli i urządzeń stanowiących jego wyposażenie.
3. Proponowane przez Oferentów ceny nabycia nieruchomości oraz stała cena nabycia mebli i urządzeń są cenami netto. Oferent składając ofertę nabycia zobowiązuje się zapłacić zaoferowaną cenę netto oraz podatek zgodnie z obowiązującymi przepisami.
4. Sprzedającym nieruchomości i wyposażenie jest Syndyk Masy Upadłości Spółki Hydrobudowa Polska S.A. w upadłości likwidacyjnej z siedzibą w Wysogotowie k. Poznania, przy ul. Skórzewskiej 35, 62-081 Przeźmierowo.
5. Sprzedaż odbywa się zgodnie z Uchwałami Rady Wierzycieli Spółki Hydrobudowa Polska S.A. w upadłości likwidacyjnej w trybie sprzedaży z wolnej ręki zgodnie z dyspozycją art. 323 prawa upadłościowego i naprawczego.
6. Nieruchomość zlokalizowana jest w Świnoujściu, na Osiedlu Platan Complex. Rok budowy 2010. Nieruchomość była wynajmowana przez ca. 10 lat – do roku 2023.
7. Dla lokalu mieszkalnego zostało sporządzone świadectwo charakterystyki energetycznej, które zostanie przekazane Nabywcy przy zawarciu umowy sprzedaży.
8. Niniejszy Regulamin zostanie zamieszczony na stronie internetowej Sprzedającego pod adresem www.hbp-sa.pl.

§2

Etapy Postępowania

1. Regulamin sprzedaży nieruchomości i wyposażenia określa następujące etapy postępowania sprzedażowego:
 - 1) umieszczenie ogłoszenia o sprzedaży nieruchomości i wyposażenia z wolnej ręki
 - 2) wpłacenie wadium przez Oferentów
 - 3) złożenie pisemnych ofert przez Oferentów
 - 4) otwarcie ofert
 - 5) wybór Oferenta, który zaoferuje najkorzystniejszą cenę nabycia nieruchomości
 - 6) podpisanie umowy sprzedaży nieruchomości oraz mebli i urządzeń

2. Sprzedający zastrzega sobie możliwość zmiany kolejności etapów wymienionych w punktach powyżej.

§3

Ogłoszenie o sprzedaży nieruchomości i wyposażenia

1. Ogłoszenie o sprzedaży nieruchomości i wyposażenia zamieszcza się co najmniej na sześć tygodni przed datą złożenia ofert.
2. Sprzedający umieszcza ogłoszenie o sprzedaży nieruchomości i wyposażenia z wolnej ręki:
 - w co najmniej w dwóch dziennikach o zasięgu ogólnopolskim
 - w co najmniej w dwóch portalach internetowych
 - na stronie internetowej www.hbp-sa.pl
3. Ogłoszenie określa co najmniej:
 - 1) oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej
 - 2) wykaz wyposażenia
 - 3) firmę, siedzibę i adres Sprzedającego
 - 4) termin, miejsce i sposób składania ofert

§4

Komisja przetargowa

1. Czynności związane z przeprowadzeniem postępowania wykonuje komisja sprzedażowa.
2. Przewodniczącego oraz członków komisji sprzedażowej, w składzie od 3 do 6 osób wyznacza się spośród osób dających rękojmię rzetelnego przeprowadzenia i rozstrzygnięcia postępowania.
3. W postępowaniu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji sprzedażowej oraz osoby bliskie tym osobom, w tym także osoby, które pozostają z członkami komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji sprzedażowej.

§5

Wymogi dotyczące Oferentów

1. Ofertę może złożyć:
 - 1) osoba fizyczna lub prawna posiadająca pełną zdolność do czynności prawnych
2. Kryteria, które musi spełnić Oferent:
 - 1) znajdować się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej zapłatę ceny za nieruchomość
 - 2) wnieść wadium w wysokości, terminie i w sposób określony w ogłoszeniu i regulaminie
 - 3) nie być w stanie likwidacji lub upadłości

§6

Warunki, jakie powinna spełniać Oferta

1. Warunkiem przystąpienia i dopuszczenia do postępowania jest terminowe złożenie bezwarunkowej pisemnej oferty nabycia nieruchomości i wyposażenia wraz z dowodem wpłaty wadium.
2. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty oraz zakupem nieruchomości.
3. Oferent ma prawo złożyć tylko jedną ofertę. Oferent, który złożył więcej niż jedną ofertę zostanie wykluczony z postępowania.
4. Oferta powinna być czytelna, sporządzona w języku polskim, trwale połączona w sposób uniemożliwiający dekompletację.

5. Oferta powinna być podpisana przez:
 - 1) w przypadku, gdy Oferentem jest osoba fizyczna – bezpośrednio przez tę osobę
 - 2) w przypadku, gdy Oferentem jest osobowa spółka prawa handlowego lub osoba prawna – przez osobę (-y) uprawnioną (-e) do reprezentacji zgodnie z wymaganiami ustawowymi lub aktualnym dokumentem rejestrowym
 - 3) przez pełnomocnika osób wymienionych w pkt 1) i 2) powyżej, zgodnie z prawidłowo udzielonym pełnomocnictwem

6. Oferta powinna zawierać wszystkie elementy określone poniżej:
 - 1) imię, nazwisko i adres oferenta lub pełną nazwę spółki wraz z oznaczeniem jego siedziby, telefon kontaktowy
 - 2) datę sporządzenia oferty
 - 3) w przypadku spółek wypis z właściwego rejestru wystawiony nie wcześniej niż 30 dni przed datą złożenia oferty
 - 4) w przypadku spółek zgodę organów spółki na zakup nieruchomości, jeżeli jest wymagana
 - 5) proponowaną cenę nabycia netto za lokal mieszkalny, proponowaną cenę nabycia netto za udział w hali garażowej oraz łączną proponowaną cenę nabycia netto za lokal mieszkalny i udział w hali garażowej, będącą sumą tych dwóch pozycji oraz stałą cenę zakupu mebli i urządzeń stanowiących wyposażenie lokalu mieszkalnego w wysokości 3.867,00 zł netto
 - 6) kserokopię dowodu wpłaty wadium oraz numer rachunku, na który wadium ma być zwrócone
 - 7) oświadczenie, że oferent zapoznał się z regulaminem sprzedaży i warunkami postępowania określonymi w ogłoszeniu oraz że akceptuje je bez zastrzeżeń
 - 8) oświadczenie, że oferent przyjął do wiadomości, iż przedmiot sprzedaży nie jest objęty rękojmią ani gwarancją z tytułu sprzedaży

7. Oferta musi być złożona w zamkniętej kopercie opisanej „Oferta na zakup nieruchomości Wojska Polskiego 2 B lokal mieszkalny nr 3 i miejsce postojowe nr 121”

8. Oferty wadliwe, sprzeczne z warunkami regulaminu i ogłoszenia, niekompletne zostaną odrzucone i nie będą uwzględniane przy rozstrzygnięciu postępowania.

§7 Wadium

1. W postępowaniu sprzedażowym mogą brać udział osoby/spółki, które wniosą wadium w terminie do dnia 22.04.2024 roku z dopiskiem „Wadium Wojska Polskiego 2 B/3”.
2. Wysokość wadium wynosi: 18.000,00 zł
3. Wadium wnoszone jest w pieniądzu na konto Spółki Hydrobudowa Polska S.A. w upadłości likwidacyjnej, prowadzone w banku BNP Paribas Bank Polska S.A. numer 51 2030 0045 11 10 0000 0043 5590.
4. Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków na rachunek bankowy Sprzedającego.
5. Wadium, wniesione przez Oferenta, który wygrał postępowanie, zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości.
6. Wadium ulega przepadkowi jeżeli Oferent, który wygrał postępowanie uchyli się od zawarcia umowy w wyznaczonym przez Sprzedającego terminie.
7. Pozostałym Oferentom postępowania wadium zostanie zwrócone w terminie 14 dni roboczych po zakończeniu postępowania.
8. Kwota zwracanego wadium nie podlega waloryzacji.
9. Wadium zostanie zwrócone na konto, z którego zostało wpłacone.

§8

Termin i miejsce składania ofert

1. Oferty w zamkniętych kopertach z dopiskiem „Oferta na zakup nieruchomości Wojska Polskiego 2 B lokal mieszkalny nr 3 i miejsce postojowe nr 121” należy przesać na adres Syndyk Masy Upadłości HYDROBUDOWA POLSKA S.A. w upadłości likwidacyjnej, Pan Wojciech Szidlewski, ul. Dworcowa 7 lokal numer 226, 62-020 Swarzędz, w terminie do dnia 23.04.2024r. godz. 13.00.

§9

Otwarcie ofert

1. Otwarcie ofert odbędzie się dnia 25.04.2024 r. w obecności notariusza.
2. Otwarcie ofert odbędzie się bez udziału oferentów.
3. Posiedzenie otwiera, prowadzi i zamyka Syndyk lub przewodniczący komisji sprzedażowej lub osoba wskazana przez przewodniczącego komisji spośród członków komisji sprzedażowej.
4. Osoba prowadząca posiedzenie omawia zasady regulaminu dotyczące otwarcia i wyboru oferty.
5. Osoba prowadząca posiedzenie podaje do wiadomości imiona i nazwiska osób fizycznych albo nazwy firm/osób prawnych, które wpłaciły wadium i zostały dopuszczone do postępowania.
6. Osoba prowadząca posiedzenie otwiera złożone oferty, sprawdza ich kompletność oraz poprawność.
7. Osoba prowadząca posiedzenie dokonuje spośród złożonych ofert wyboru najkorzystniejszej.
8. Notariusz sporządza z posiedzenia protokół, który zawiera informacje o:
 - 1) terminie i miejscu posiedzenia
 - 2) rodzaju postępowania sprzedażowego
 - 3) oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem postępowania wg księgi wieczystej
 - 4) imionach i nazwiskach/ nazwach, którzy złożyli oferty wraz z zaproponowanymi cenami
 - 5) oferentach dopuszczonych i niedopuszczonych do postępowania z uzasadnieniem
 - 6) najwyższej cenie osiągniętej w postępowaniu lub informację o niewybraniu żadnej z ofert
 - 7) stałej cenie wyposażenia
 - 8) imionach i nazwiskach przewodniczącego i członków komisji sprzedażowej
 - 9) dacie sporządzenia protokołu

§10

Zasady wyboru oferty

1. Jedynym kryterium wyboru najkorzystniejszej oferty pozostaje zaproponowana łączna cena netto nabycia lokalu mieszkalnego i udziałów w hali garażowej.
2. Najkorzystniejsza oferta zostanie wybrana spośród złożonych ofert pisemnych.
3. W przypadku złożenia więcej niż jednej oferty pisemnej na zakup nieruchomości, Sprzedający dokona wyboru najkorzystniejszej oferty.
4. W przypadku złożenia dwóch lub kilku ofert pisemnych na zakup nieruchomości na taką samą łączną cenę netto nabycia lokalu mieszkalnego i udziałów w hali garażowej, decydująca będzie cena netto nabycia lokalu mieszkalnego. Gdy i te ceny będą takie same, Sprzedający zwróci się pisemnie do Oferentów, którzy złożyli równorzędne oferty, o złożenie ponownie ofert w celu rozstrzygnięcia postępowania.
5. Sprzedający może dokonać wyboru oferty również w przypadku złożenia oferty tylko przez jednego oferenta.

6. Kwota stała zakupu mebli i wyposażenia nie jest doliczana do łącznej ceny nabycia lokalu mieszkalnego i udziałów w hali.
7. Decyzja o wyborze oferty jest ostateczna i nie służy od niej odwołanie.
8. Decyzja o wyborze oferty oraz podpisaniu umowy sprzedaży zostanie przekazana Oferentowi, który złożył najkorzystniejszą ofertę.

§11

Zawarcie umowy sprzedaży

1. Oferent, który złożył najkorzystniejszą ofertę, zostanie powiadomiony pisemnie o wyborze oferty oraz o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży.
2. Zawarcie umowy sprzedaży nastąpi maksymalnie w terminie sześciu tygodni od daty rozstrzygnięcia postępowania.
3. Niedotrzymanie terminu określonego w powiadomieniu powoduje przepadek wadium, a postępowanie czyni niebyłym.
4. Zwycięzca postępowania zobowiązany jest zapłacić różnicę pomiędzy zaoferowaną ceną netto powiększoną o należny podatek, w przypadku jego wystąpienia, a wysokością wpłaconego wadium najpóźniej w terminie 3 dni przed datą zawarcia aktu przenoszącego własność nieruchomości.
5. Cena netto w umowie sprzedaży składa się z ceny netto za lokal mieszkalny, która stanowi obrót podlegający opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług zgodnie z obowiązującymi przepisami.
Sprzedaż lokalu mieszkalnego jest zwolniona z podatku VAT.
6. Koszty zawarcia umowy w całości ponosi nabywca.

§12

Informacja o sposobie porozumiewania się Oferentów ze Sprzedającym

1. W trakcie postępowania wszelkie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia, zapytania oraz informacje będą przekazywane przez Oferenta w formie pisemnej lub za pośrednictwem poczty e-mail na adres: polska@hbp-sa.pl.
2. Każdy Oferent może zwrócić się do Sprzedającego z zapytaniem o wyjaśnienie treści Regulaminu lub o wyjaśnienie kwestii związanych z przedmiotem sprzedaży.
3. Sprzedający udzieli odpowiedzi lub wyjaśnień, o ile zapytanie, o którym mowa w ust. 2 powyżej, zostanie przesłane Sprzedającemu najpóźniej na 5 (pięć) dni roboczych przed terminem składania ofert. Sprzedający zastrzega sobie prawo odmowy udzielenia odpowiedzi na pytania Oferenta bez uzasadnienia.

§13

RODO

Informacje zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE, zwanym dalej Rozporządzeniem:

1. Administratorem danych osobowych Oferenta jest HYDROBUDOWA POLSKA S.A. w upadłości likwidacyjnej, zwana dalej Spółką, adres: ul. Skórzewska 35, Wysogotowo k/Poznań, 62-081 Przeźmierowo.
2. Dane osobowe Oferenta będą przetwarzane w celu zawarcia i wykonania umowy na podstawie art. 6 ust. 1 lit b Rozporządzenia i wypełnienia obowiązków prawnych Spółki wynikających z powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w tym przepisów podatkowych i z zakresu rachunkowości, na podstawie art. 6 ust. 1 lit c Rozporządzenia.

3. Dane osobowe Oferenta mogą być przechowywane przez okres wskazany w przepisach prawa oraz związania złożoną ofertą, a w przypadku zawarcia umowy do czasu wygaśnięcia wszystkich zobowiązań z niej wynikających.
4. Dane osobowe Oferenta mogą być udostępnione podmiotom świadczącym na rzecz Spółki usługi niezbędne do wykonania umowy, takie jak usługi księgowo-prawne, IT, operatorom pocztowym oraz organom uprawnionym do otrzymania danych na podstawie przepisów prawa.
5. W związku z przetwarzaniem przez Spółkę danych osobowych, przysługuje Oferentowi prawo dostępu do tych danych oraz żądania ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do ich przenoszenia oraz prawo do wniesienia sprzeciwu wobec ich przetwarzania. Oferentowi przysługuje również prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, jeżeli uzna on, że przetwarzanie jego danych osobowych narusza przepisy Rozporządzenia.
6. Dane osobowe Oferenta nie będą podlegały zautomatyzowanemu przetwarzaniu, w tym profilowaniu. Podanie danych osobowych jest konieczne w celu zawarcia i wykonania umowy ze Spółką, a konsekwencją niepodania danych będzie brak możliwości zawarcia i wykonania umowy ze Spółką.

§14 Postanowienia końcowe

1. Sprzedający zastrzega sobie prawo do odwołania postępowania objętego niniejszym Regulaminem, nie dokonania wyboru żadnej oferty, przesunięcia terminu na składanie ofert i nie zawarcia umowy sprzedaży z żadnym z Oferentów, bez podania przyczyny.
2. Warunki i treść niniejszego Regulaminu, jak również warunki i treść ogłoszenia mogą zostać zmienione przez Sprzedającego w każdym czasie.

Regulamin wchodzi w życie w dniu 20 lutego 2024 roku.

**Zestawienie mebli i wyposażenia
Wojska Polskiego 2B / 3**

Lp.	Wyszczególnienie	Ilość	Cena netto
1.	lodówka Elekrolux CT-280	1	247,00
2.	mikrofalówka Amica AMG 20E80GS	1	47,00
3.	szafka wisząca 40	1	30,00
4.	szafka wisząca 80	1	45,00
5.	okap kominowy	1	92,00
6.	szafka stojąca 30	1	30,00
7.	szafka 4 szufladowa	1	77,00
8.	szafka pod zlewozmywak + zlewozmywak	1	149,00
9.	szafka pod płytę grzewczą + płyta grzewcza	1	172,00
10.	krzesło drewniane	1	26,00
11.	krzesło drewniane	1	26,00
12.	krzesło drewniane	1	26,00
13.	krzesło drewniane	1	26,00
14.	stół kuchenny	1	166,00
15.	szafka pod RTV	1	40,00
16.	stolik okoliczn.	1	56,00
17.	fotel Dawid	1	51,00
18.	krzesło	1	51,00
19.	szafa 2 drzw.	1	185,00
20.	tapczan Irek II 90x200	1	198,00
21.	tapczan Irek II 90x200	1	198,00
22.	szafka nocna	1	28,00
23.	szafka nocna	1	28,00
24.	szafka nocna	1	28,00
25.	pralka Beko WMB 50811F	1	241,00
26.	stolik	1	198,00
27.	kanapa	1	178,00
28.	kanapa	1	178,00
29.	szafa 1 drzwiowa	1	166,00
30.	krzesło drewniane	1	26,00
31.	szafka nocna	1	28,00
32.	tapczan	1	198,00
33.	tapczan	1	198,00
34.	szafa 2 drzw.	1	185,00
35.	kuchenka Amica	1	249,00
			3 867,00