

**REGULAMIN
SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI 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 stanowiącej własność Hydrobudowy Polska S.A. w upadłości likwidacyjnej, na którą składa się:

prawo własności lokalu mieszkalnego nr 2, zlokalizowanego przy ulicy Droga Dębińska 5 w budynku A na parterze, o powierzchni użytkowej 52,8 m², składającego się z dwóch pokoi w tym jeden z aneksem kuchennym, łazienki i przedpokoju, wraz z komórką lokatorską nr 2 o powierzchni 3,4 m², z którym jest związany udział wynoszący 562/46.399 w prawie własności działki gruntu, na której posadowiony jest budynek, dla którego Sąd Rejonowy Poznań-Stare Miasto w Poznaniu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW o numerze PO2P/00242064/5

oraz

udział w wysokości 187/8147 we współwłasności lokalu niemieszkalnego nr 1bn (hali garażowej), usytuowanego w budynku przy ul. Droga Dębińska 5, stanowiącego odrębną nieruchomość, na który składa się miejsce postojowe nr 2 o powierzchni 18,70 m², dla którego Sąd Rejonowy Poznań-Stare Miasto w Poznaniu, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW o numerze PO2P/00237025/2

2. Cena wywoławcza wynosi:
 - a) dla lokalu mieszkalnego: 292.142,00 złotych netto plus należny podatek
 - b) dla udziałów w hali garażowej: 23.400,00 złotych netto plus należny podatek
3. Proponowane przez Oferentów ceny nabycia są cenami netto. Oferent składając ofertę nabycia zobowiązuje się zapłacić zaoferowaną cenę netto oraz podatek od towarów usług, jeżeli jest należny, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
4. Sprzedającym nieruchomości 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 z dnia 19 lutego 2013 roku w trybie sprzedaży z wolnej ręki zgodnie z dyspozycją art. 323 prawa upadłościowego i naprawczego.
6. Oferenci mogą zapoznać się z opinią określającą wartość dla wymuszonej sprzedaży nieruchomości opisanej w pkt. 1 niniejszego paragrafu, sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego, w siedzibie Syndyka Masy Upadłości Spółki Hydrobudowa Polska S.A. w upadłości likwidacyjnej w Swarzędzu, ul. Dworcowa 7, w każdy dzień roboczy w godzinach 8.00 – 16.00, w terminie do dnia 18.11.2013 roku.
7. Niniejszy Regulamin zostanie zamieszczony na stronie internetowej Sprzedającego pod adresem www.hbp-sa.pl.

**§2
Etapy Postępowania**

1. Regulamin sprzedaży nieruchomości określa następujące etapy postępowania sprzedażowego:
 - 1) umieszczenie ogłoszenia o sprzedaży nieruchomości z wolnej ręki
 - 2) udostępnienie Oferentom nieruchomości celem zapoznania się z jej stanem faktycznym i prawnym
 - 3) wpłacenie wadium przez Oferentów
 - 4) złożenie pisemnych ofert przez Oferentów

- 5) publiczne otwarcie ofert
 - 6) przeprowadzenie licytacji w przypadku wystąpienia warunku opisanego w §10 pkt. 6.
 - 7) wybór Oferenta, który zaoferuje najkorzystniejszą cenę nabycia nieruchomości
 - 8) podpisanie umowy sprzedaży nieruchomości
2. Sprzedający zastrzega sobie możliwość zmiany kolejności etapów wymienionych w punktach powyżej.

§3

Ogłoszenie o sprzedaży nieruchomości

1. Ogłoszenie o sprzedaży nieruchomości zamieszcza się co najmniej na sześć tygodni przed datą złożenia ofert.
2. Sprzedający umieszcza ogłoszenie o sprzedaży nieruchomości 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) firmę, siedzibę i adres Sprzedającego
 - 3) termin, miejsce i sposób składania ofert
 - 4) cenę wywoławczą netto

§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 przetargu 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 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 (nie niższą od ceny wywoławczej) za lokal mieszkalny, proponowaną cenę nabycia netto za udziały w hali garażowej oraz łączną proponowaną cenę nabycia netto za lokal mieszkalny i udziały w hali garażowej, będącą sumą tych dwóch pozycji
 - 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 zapoznał się z przedmiotem sprzedaży, dokonał jego oględzin i nie wnosi zastrzeżeń co do jego stanu technicznego ani jakości
 - 9) oświadczenie, że oferent przyjął do wiadomości, iż przedmiot sprzedaży nie jest objęty rękojmią ani gwarancją z tytułu sprzedaży
7. Wszystkie strony oferty powinny być zespolone w sposób zapobiegający możliwości dekompletacji.
8. Oferta musi być złożona w zamkniętej kopercie opisanej „Oferta na zakup nieruchomości Droga Dębińska 5 lokal mieszkalny nr 2 i miejsce postojowe nr 2”
9. 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 18.11.2013 roku z dopiskiem „Wadium Droga Dębińska lokal 2” dla lokalu mieszkalnego oraz „Wadium Droga Dębińska lokal 2 miejsce postojowe” dla udziałów w hali garażowej.
2. Wysokość wadium wynosi:
 - a) 10% ceny wywoławczej netto dla lokalu mieszkalnego, tj. 29.214,20 zł
 - b) 10% ceny wywoławczej netto dla udziałów w hali garażowej, tj. 2.340,00 zł
3. Wadium wnoszone jest w pieniądzu na konto BGŻ S.A. numer 51 2030 0045 1110 0000 0043 5590.
4. Dowód wniesienia wadium podlega przedłożeniu przez Oferenta komisji sprzedażowej przed otwarciem ofert.
5. Termin wniesienia wadium zostanie ustalony w sposób umożliwiający komisji sprzedażowej stwierdzenie dokonania jego wpłaty.
6. Wadium, wniesione przez Oferenta, który wygrał postępowanie, zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości.
7. Wadium ulega przepadkowi jeżeli Oferent, który wygrał postępowanie uchyli się od zawarcia umowy w wyznaczonym przez Sprzedającego terminie.

8. Pozostałym Oferentom postępowania wadium zostanie zwrócone w terminie 7 dni roboczych po zakończeniu postępowania.
9. Kwota zwracanego wadium nie podlega waloryzacji.

§8

Termin i miejsce składania ofert

1. Oferty w zamkniętych kopertach z dopiskiem „Oferta na zakup nieruchomości Droga Dębińska 5 lokal mieszkalny nr 2 i miejsce postojowe nr 2” należy przestać lub złożyć na adres Syndyk Masy Upadłości HYDROBUDOWA POLSKA S.A. w upadłości likwidacyjnej, Pan Wojciech Szidlewski, ul. Dworcowa 7, 62-020 Swarzędz w terminie do dnia 20.11.2013r. godz. 15.00.

§9

Otwarcie ofert

1. Otwarcie ofert odbędzie się dnia 21.11.2013r. o godz. 10:00 w siedzibie Syndyka Masy Upadłości HYDROBUDOWA POLSKA S.A. w upadłości likwidacyjnej w Swarzędzu przy ul. Dworcowej 7, lokal 305.
2. Otwarcie ofert jest jawne dla wszystkich oferentów, którzy złożyli ofertę i wpłacili wadium.
3. W otwarciu ofert nie mogą wziąć udziału osoby postronne.
4. Posiedzenie otwiera, prowadzi i zamyka Syndyk lub przewodniczący komisji sprzedażowej lub osoba wskazana przez przewodniczącego komisji spośród członków komisji sprzedażowej.
5. Osoba prowadząca posiedzenie omawia zasady regulaminu dotyczące otwarcia i wyboru oferty, przekazuje uczestnikom postępowania informacje, o których mowa w §3 pkt. 3.
6. Osoba prowadząca posiedzenie sprawdza dowody wpłaty wadium przedłożone przez oferentów i podaje do wiadomości imiona i nazwiska osób fizycznych albo nazwy firm/osób prawnych, które wpłaciły wadium i zostały dopuszczone do postępowania.
7. Osoba prowadząca posiedzenie otwiera złożone oferty, sprawdza ich kompletność oraz poprawność.
8. Osoba prowadząca posiedzenie ogłasza ceny netto zaproponowane w ofertach.
9. W przypadku złożenia jednej lub kilku ofert pisemnych na zakup nieruchomości, które umożliwiają wybór oferty bez konieczności przeprowadzenia licytacji, osoba prowadząca posiedzenie dokonuje spośród nich wyboru najkorzystniejszej oferty.
10. Po stwierdzeniu zaistnienia warunków, określonych w §10 pkt. 6, osoba prowadząca posiedzenie przystępuje do przeprowadzenia licytacji.
11. Osoba prowadząca posiedzenie zapytuje uczestników postępowania, czy zgłaszają gotowość wzięcia udziału w licytacji.
12. Oferenci mogą odmówić wzięcia udziału w licytacji.
13. Osoba prowadząca posiedzenie podaje wysokość postąpienia i przeprowadza licytację.
14. Postępowanie jest ważne bez względu na liczbę uczestników postępowania, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
15. Osoba prowadząca posiedzenie informuje uczestników postępowania, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
16. Uczestnicy postępowania zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
17. Po ustaniu zgłaszania postąpień osoba prowadząca posiedzenie wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka postępowanie, a następnie ogłasza imię i nazwisko osoby lub nazwę firmy, która złożyła najwyższą ofertę i wygrała postępowanie.
18. W przypadku odmowy wzięcia udziału w licytacji przez wszystkich uczestników mogących w niej wziąć udział, przyjmuje się za ofertę najkorzystniejszą ofertę, która zawierała najwyższą cenę.
19. Komisja sprzedażowa 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 oraz adresach oferentów, którzy złożyli oferty wraz z zaproponowanymi cenami
 - 5) osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do postępowania z uzasadnieniem
 - 6) wyjaśnienia i oświadczenia złożone przez oferentów
 - 7) cenie wywoławczej nieruchomości oraz najwyższej cenie osiągniętej w postępowaniu lub informację o niewybraniu żadnej z ofert
 - 8) imionach i nazwiskach przewodniczącego i członków komisji sprzedażowej
 - 9) dacie sporządzenia protokołu
20. Protokół z posiedzenia sporządza i podpisuje komisja sprzedażowa.

§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 w postępowaniu dwuetapowym, na które składa się:
 - 1) złożenie ofert pisemnych
 - 2) licytacja ustna
3. W przypadku złożenia więcej niż jednej oferty pisemnej na zakup nieruchomości, Sprzedający dokona wyboru najkorzystniejszej oferty lub dopuści do licytacji wśród Oferentów w celu uzyskania najkorzystniejszej ceny.
4. W przypadku złożenia jednej lub kilku ofert pisemnych na zakup nieruchomości, które umożliwiają wybór oferty bez konieczności przeprowadzenia licytacji, czyli w przypadku gdy oferty różnią się między sobą więcej niż 10% wartości ceny wywoławczej, liczonej łącznie dla lokalu mieszkalnego i udziałów w hali garażowej, tj. od 31.554,21 zł wzwyż, Sprzedający dokona spośród nich wyboru najkorzystniejszej oferty.
5. Sprzedający może dokonać wyboru oferty również w przypadku złożenia oferty tylko przez jednego oferenta.
6. W przypadku złożenia więcej niż jednej oferty pisemnej, które różnią się między sobą nie więcej niż 10% wartości ceny wywoławczej, liczonej łącznie dla lokalu mieszkalnego i udziałów w hali garażowej, tj. do kwoty 31.554,20 zł włącznie, Sprzedający przeprowadzi licytację wśród oferentów w celu uzyskania najkorzystniejszej ceny.
7. W licytacji biorą udział tylko Oferenci, którzy złożyli oferty o wartości ofertowej nie różniącej się o więcej niż 10% wartości ceny wywoławczej, liczonej łącznie dla lokalu mieszkalnego i udziałów w hali garażowej.
8. Oferenci, którzy złożyli niższe oferty nie biorą udziału w licytacji.
9. Wysokość postąpienia wynosi nie mniej niż 1% wartości ceny wywoławczej, liczonej łącznie dla lokalu mieszkalnego i udziałów w hali garażowej, tj. 3.156,00 zł
10. Pierwsze postąpienie jest doliczane do najwyższej złożonej oferty.
11. Wysokość kolejnych postąpień jest dowolna.
12. Licytacja jest ważna bez względu na liczbę jej uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
13. Oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki pomimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
14. Przyjmuje się zasadę, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
15. Oferenci, wskazani w pkt. 7 niniejszego paragrafu, mogą odmówić wzięcia udziału w licytacji.
16. W przypadku odmowy wzięcia udziału w licytacji przez wszystkich oferentów mogących w niej wziąć udział, przyjmuje się za najkorzystniejszą ofertę pisemną, która zawierała najwyższą cenę netto łączną, będącą sumą ceny netto za lokal mieszkalny i ceny netto za udziały w hali garażowej.
17. Decyzja o wyborze oferty jest ostateczna i nie służy od niej odwołanie.

18. Decyzja o wyborze oferty oraz podpisaniu umowy sprzedaży zostanie przekazana pisemnie wszystkim uczestnikom postępowania.

§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 czterech tygodni od daty rozstrzygnięcia postępowania.
3. Niedotrzymanie terminu określonego w powiadomieniu powoduje przepadek wadium, a przetarg czyni niebyłym.
4. Zwycięzca postępowania zobowiązany jest zapłacić różnicę pomiędzy zaoferowaną ceną netto powiększoną o należny podatek od towarów i usług a wysokością wpłaconego wadium najpóźniej w terminie 3 dni przed datą zawarcia aktu przenoszącego własność nieruchomości.
5. W przypadku zawarcia umowy z Oferentem, którego oferta została wybrana po przeprowadzeniu licytacji, przyjmuje się, że cena nabycia udziałów w hali garażowej będzie stanowić 9% ostatecznej zaproponowanej podczas licytacji ceny łącznej za lokal mieszkalny i udziały w hali garażowej.
6. Cena netto w umowie sprzedaży składa się z ceny netto za lokal mieszkalny oraz ceny netto za udział w hali garażowej wyliczonych z uwzględnieniem pkt. 5 niniejszego paragrafu, które stanowią obrót podlegający opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług zgodnie z obowiązującymi przepisami.
7. 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: magda.szymanska@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

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 9 września 2013 roku.