

**Warunki procedury  
zbycia nieruchomości w postępowaniu upadłościowym  
SOM sp. z o.o. w upadłości likwidacyjnej  
z siedzibą w Nieporęcie**

1. Celem procedury zbycia jest wyłonienie nabywcy określonego niżej przedmiotu sprzedaży.
2. Przedmiot sprzedaży stanowi prawo własności nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej we wsi Michnówka, gmina Narewka o powierzchni 10 000 m<sup>2</sup> oznaczona jest w ewidencji gruntów jako działka o numerze ewidencyjnym 36/3 z obrębu 0016 Michnówka. Dla nieruchomości Sąd Rejonowy w Bielsku Podlaskim, IX Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi Księgę wieczystą Kw BI2P/00035281/6. Nieruchomość jest zabudowana domem mieszkalnym i budynkami gospodarczymi.
3. Przedmiot sprzedaży jest nieruchomością rolną i jako taka podlega warunkom i procedurom zbycia określonym w ustawie z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2012 r. poz. 803 z późn. zm.) (dalej: ukurol).
4. Wartość oszacowania przedmiotu sprzedaży wynosi 94 700,00 zł (dziewięćdziesiąt cztery tysiące siedemset złotych) brutto.
5. Cenę wywoławczą stanowi 50% wartości oszacowania tj. kwota 47 350,00 zł (czterdzieści siedem tysięcy trzysta pięćdziesiąt złotych) brutto.
6. Zainteresowani przystąpieniem do procedury zbycia, winni składać oferty w języku polskim w zamkniętej kopercie z oznaczeniem „Oferta na nieruchomość SOM sp. z o.o. w upadłości likwidacyjnej. Nie otwierać.”, w Biurze Syndyka, ul. Algierska 23, w dniach poniedziałek-piątek w godz. 10.00-14.00, po wcześniejszym umówieniu, bądź przesłać listem poleconym na powyższy adres Biura Syndyka w terminie określonym przez syndyka „SOM” sp. z o.o. w upadłości likwidacyjnej w ogłoszeniu o sprzedaży z wolnej ręki na cenę określoną w pkt 5, nie krótszym niż trzy tygodnie od ukazania się tego ogłoszenia w dzienniku poczytnym. W przypadku przesłania oferty listem poleconym o dochowaniu terminu decyduje data wpływu do Biura Syndyka, nie zaś data nadania.
7. Oferta powinna zawierać:
  - a) dane oferenta - imię i nazwisko, firmę, adres miejsca zamieszkania lub siedziby, numer dowodu osobistego, aktualny odpis z rejestru przedsiębiorców, numer konta, na który należy dokonać ewentualnego zwrotu wadium,
  - b) NIP oraz REGON lub w przypadku podmiotów zagranicznych, numer nadany przez odpowiedni organ podatkowy i statystyczny,
  - c) oferowaną cenę brutto (wyrażona liczbowo oraz słownie) w złotych za Przedmiot sprzedaży równą co najmniej cenie wywoławczej,
  - d) aktualne odpisy z właściwych rejestrów, a dla osób fizycznych kopię dowodu osobistego,
  - e) zezwolenia i zgody - jeżeli z uwagi na osobę oferenta są one prawem wymagane,
  - f) podpisy osób umocowanych do składania oświadczeń woli w imieniu oferenta,
  - g) dowód wpłaty wadium,
  - h) oświadczenie, że oferta nie pochodzi od syndyka, Sędziego-komisarza, ani upadłego, ich małżonków, zstępnych, wstępnych albo rodzeństwa, oraz że nie jest małżonkiem, wstępnym, zstępnym, rodzeństwem oraz powinowatym w tej samej linii lub stopniu osób wymienionych powyżej,
  - i) oświadczenie oferenta o zapoznaniu się ze stanem prawnym i technicznym nieruchomości będącej przedmiotem niniejszej procedury zbycia oraz warunkami sprzedaży i przyjęciu ich bez zastrzeżeń,
  - j) oświadczenie, czy oferent jest podmiotem wymienionym w art. 2a ust. 1 i ust. 3 pkt 1 ukurol. W wypadku, gdy oferent jest takim podmiotem należy złożyć dokumenty stanowiące podstawę takiego oświadczenia,
  - k) jeśli oferent nie jest podmiotem wymienionym w art. 2a ust. 1 i ust. 3 pkt 1 ukurol, oświadczenie, że oferent daje rękojmię należytego prowadzenia działalności rolniczej, oraz że w wyniku nabycia nie dojdzie do nadmiernej koncentracji gruntów rolnych, jak również dokumenty stanowiące podstawę takich oświadczeń,
  - l) jeśli oferent jest osobą fizyczną zamierzającą utworzyć gospodarstwo rodzinne, oświadczenia, o których mowa w art. 2a ust. 4 pkt 2a) i pkt 2b) ukurol wraz z dokumentami stanowiącymi podstawę takich oświadczeń oraz zobowiązanie, o którym mowa w art. 2a ust. 4 pkt 2c) ukurol,
  - m) oświadczenie o zgodzie na pokrycie wszelkich opłat i kosztów związanych ze zbyciem nieruchomości,
  - n) oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami niniejszej procedury zbycia, operatem szacunkowym określającym wartość rynkową nieruchomości i ich akceptacji bez zastrzeżeń,
8. Oferty nie spełniające przynajmniej jednego z podanych w pkt 7 wymogów nie zostaną dopuszczone do dalszej procedury zbycia.

9. W wypadku, gdy oferent nie jest podmiotem wymienionym w art. 2a ust. 1 i ust. 3 pkt 1 ukurol nabycie przedmiotu przetargu może nastąpić za zgodą Prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych, wyrażoną w drodze decyzji administracyjnej, wydanej na wniosek zbywcy na warunkach określonych w art. 2a ust. 4 pkt 1 ukurol, bądź oferenta - osoby fizycznej zamierzającej utworzyć gospodarstwo rodzinne na warunkach określonych w art. 2a ust. 4 pkt 2 ukurol.

10. Warunkiem przystąpienia do procedury zbycia jest wpłata wadium w wysokości 7 100,00 zł na rachunek bankowy:

SOM sp. z o.o. w upadłości likwidacyjnej, ul. Wojska Polskiego 18C; 05-126 Nieporęt,  
nr: 54 1950 0001 2006 8832 1200 0002

w terminie najpóźniej trzech dni przed terminem otwarcia i rozpoznania ofert określonym w pkt 11. Za datę wpłaty uważa się dzień wpływu środków na powyższy rachunek.

11. Otwarcie ofert nastąpi w Biurze Syndyka w Warszawie, ul. Algierska 23 w dniu określonym przez syndyka „SOM” sp. z o.o. w upadłości likwidacyjnej w ogłoszeniu o sprzedaży z wolnej ręki na cenę określoną w pkt 4, które ukaże się w dzienniku poczytnym. Oferty będą otwierane oraz rozpoznawane przez syndyka.

12. Syndyk może poprosić obecnych oferentów lub ich pełnomocników, których umocowanie do działania w imieniu oferenta zostanie wykazane, do złożenia dodatkowych wyjaśnień do przedstawionej oferty.

13. W wypadku złożenia dwóch lub więcej ofert spełniających warunki niniejszej procedury zbycia, syndyk podejmie dalszy licytację ustną (aukcję) na następujących zasadach:

a) w aukcji mogą brać udział jedynie oferenci, którzy złożyli ważne oferty i którzy zaoferowali cenę nabycia nie niższą niż określona w pkt 5, bądź ich pełnomocnicy, których umocowanie do działania w imieniu oferenta zostanie wykazane;

b) cenę wywoławczą będzie stanowić najwyższa cena zaproponowana w złożonych ofertach spełniających warunki procedury zbycia;

c) oferta złożona w toku aukcji przestaje wiązać, gdy inny uczestnik aukcji (licytant) złożył ofertę korzystniejszą;

d) licytacja odbywa się w ten sposób, że prowadzący ją syndyk rozpoczyna od ceny wywoławczej, a uczestnicy licytacji oferują ceny wyższe z tym, że podwyższenie ceny nie może być mniejsze niż wynosi ustalona w warunkach procedury zbycia kwota postąpienia;

e) postąpienie w licytacji ustala się na kwotę 2.000,00 zł (słownie: dwa tysiące złotych);

f) syndyk wybiera ofertę uczestnika licytacji (udziela przybicia), który zaoferował najwyższą cenę, której po dwukrotnym powtórzeniu przez prowadzącego nikt z uczestników nie podwyższył (trzecie powtórzenie zaoferowanej ceny jest równoznaczne z jej przyjęciem);

g) jeżeli tylko jedna oferta będzie spełniała warunki formalne dopuszczenia do aukcji syndyk udzieli jej przybicia;

h) z przebiegu licytacji sporządzony zostanie protokół pisemny;

i) wadium złożone przez oferentów, których oferta nie zostanie wybrana, podlega zwrotowi w terminie 14 dni od dnia otwarcia ofert.

14. Złożenie jednej oferty wystarcza do odbycia procedury zbycia. Procedura zbycia nie dojdzie do skutku w razie niezłożenia żadnej oferty spełniającej powyższe warunki.

15. Wadium złożone przez oferentów, których oferta nie zostanie wybrana, podlega zwrotowi w terminie do 14 dni od dnia otwarcia ofert – na wskazane w ofertach konto bankowe.

16. Od wpłaconych kwot wadium oferentom nie przysługują odsetki.

17. Wadium złożone przez oferenta, którego oferta została będzie zaliczone na poczet ceny nabycia.

18. Wadium przepada na rzecz sprzedającego w razie:

a) wycofania przez oferenta oferty po rozpoczęciu procedury otwarcia ofert,

b) uchylenia się oferenta, którego oferta została wybrana od podpisania umowy sprzedaży,

c) niestawienia się oferenta, którego oferta została przyjęta do zawarcia umowy w wyznaczonym terminie, w wypadkach, o których mowa w pkt 20 lub 21,

d) niewpłacenia całości ceny w sposób i w terminie określonych w pkt 20 lub 21;

19. Przewiduje się zawarcie umowy przedwstępnej lub warunkowej w szczególności z uwagi na prawo pierwokupu przedmiotu sprzedaży przez Agencję działającą na rzecz Skarbu Państwa wynikające z art. 3 ust 4 ukurol.

20. Oferent, którego oferta zostanie wybrana, w wypadku, gdy na nabycie nie będzie wymagana zgoda Prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych, bądź innego podmiotu, zobowiązany jest w nieprzekraczalnym terminie do jednego miesiąca od dnia wyboru (udzielenia przybicia), zawrzeć umowę przeniesienia własności nieruchomości w formie aktu notarialnego.

21. W wypadku, gdy na nabycie będzie wymagana zgoda Prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych, bądź innego podmiotu, oferent zobowiązany jest w nieprzekraczalnym terminie do jednego miesiąca od dnia uzyskania prawomocnej lub/i ostatecznej zgody, zawrzeć umowę przeniesienia własności nieruchomości w formie aktu notarialnego.
22. Jeśli zgoda na nabycie nieruchomości nie zostanie wydana w terminie trzech miesięcy od dnia wyboru oferty oferta przestaje wiązać strony. W takim wypadku, złożone wadium jest zwracane w terminie czternastu dni od upływu trzymiesięcznego terminu.
23. Jeśli zgoda na nabycie jest wymagana przepisami prawa, oferent, którego oferta została wybrana jest obowiązany do współdziałania z syndykiem w celu uzyskania tej zgody, a w szczególności przekazywania dokumentów niezbędnych do uzyskania tej zgody. Jeśli oferent nie przekaze takich dokumentów, w terminie siedmiu dni od otrzymania przez oferenta powtórnego wezwania do ich złożenia, syndyka przestaje wiązać przyjęta oferta. W takim wypadku, złożone wadium jest zwracane w terminie dwudziestu jeden dni od otrzymania przez oferenta powtórnego wezwania.
24. Wybrana oferta przestaje wiązać strony w dniu prawomocnej lub/i ostatecznej odmowy wydania zgody na nabycie nieruchomości, jeśli taka zgoda będzie konieczna. W takim wypadku, złożone wadium jest zwracane w terminie czternastu dni od tego dnia.
25. Cała cena będzie płatna na rachunek wskazany w pkt 10 najpóźniej na trzy dni przed zawarciem umowy przeniesienia własności. Za datę płatności uznaje się dzień wpływu ceny na powyższy rachunek.
26. Miejsce oraz termin zawarcia umowy przeniesienia własności wskazuje syndyk.
27. Przekazanie nieruchomości nastąpi w takim stanie, w jakim będzie się ona znajdowała w dniu zawarcia umowy przenoszącej własność.
28. Zgodnie z art. 313 ustawy Prawo upadłościowe i naprawcze sprzedaż dokonana w postępowaniu upadłościowym ma skutki sprzedaży egzekucyjnej.
29. Syndyk zastrzega sobie prawo odwołania, odstąpienia od niniejszej procedury zbycia oraz jej unieważnienia na każdym etapie przeprowadzenia aż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność przedmiotu przetargu bez podania przyczyn.
30. Dodatkowe informacje o Przedmiocie sprzedaży oraz operat szacunkowy można uzyskać po wcześniejszym uzgodnieniu z syndykiem nr tel. +48 660 005 212; e-mail: [biuro@efficius.pl](mailto:biuro@efficius.pl); [www.efficius.pl](http://www.efficius.pl)