

Warunki przetargu
na zbycie nieruchomości w postępowaniu upadłościowym
Immo-Invest sp. z o.o. w upadłości likwidacyjnej
z siedzibą w Warszawie

1. Przetarg ma charakter pisemnego przetargu ofertowego nieograniczonego.
2. Celem przetargu jest wyłonienie nabywcy określonego niżej przedmiotu sprzedaży.
3. Przedmiot sprzedaży stanowi prawo własności nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w Warszawie, dzielnicy Białoleka w rejonie ul. Szlacheckiej. Nieruchomość o powierzchni 4 420 m² oznaczona jest w ewidencji gruntów jako działka o numerze ewidencyjnym 248 z obrębu 4-07-03. Dla nieruchomości Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie, IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi Księgę wieczystą Kw WA3M/00455681/9. Nieruchomość jest zabudowana czterema budynkami mieszkalnymi w zabudowie bliźniaczej (osiem lokali). Budynki pozostają w różnym stopniu zaawansowania budowy.
4. Oszacowana wartość przedmiotu sprzedaży wynosi 4 115 843,00 zł (cztery miliony sto piętnaście tysięcy osiemset czterdzieści trzy złote) netto.
5. Cenę wywoławczą stanowi 55% wartości z oszacowania wskazanej w pkt 4, a zatem kwota 2 263 714,00 zł (dwa miliony dwieście sześćdziesiąt trzy tysiące siedemset czternaście złotych) netto.
6. Do ceny sprzedaży doliczony zostanie podatek od towarów i usług (VAT) według stawki obowiązującej w dniu sprzedaży.
7. Zainteresowani przystąpieniem do przetargu, winni składać oferty w języku polskim w zamkniętej kopercie z oznaczeniem „Przetarg w postępowaniu upadłościowym Immo-Invest sp. z o.o. Nie otwierać.”, w biurze podawczym, bądź przesłać listem poleconym na adres Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy X Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych, 00-454 Warszawa, ul. Czerniakowska 100 A z oznaczeniem sygn. akt X GUp 148/15 w nieprzekraczalnym terminie do dnia 24 października 2016 roku. W przypadku przesłania oferty listem poleconym o dochowaniu terminu decyduje data wpływu do Sądu, nie zaś data nadania.
8. 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 netto (wyrażona liczbowo oraz słownie) w złotych za Przedmiot Przetargu 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 przetargu oraz warunkami sprzedaży i przyjęciu ich bez zastrzeżeń,
 - j) oświadczenie o zgodzie na pokrycie wszelkich opłat i kosztów związanych ze zbyciem nieruchomości,
 - k) oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami przetargu operatem szacunkowym określającym wartość rynkową nieruchomości i ich akceptacji bez zastrzeżeń,
9. Oferty nie spełniające przynajmniej jednego z podanych w pkt 8 wymogów nie zostaną dopuszczone do przetargu.
10. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłata wadium w wysokości 226 371,00 zł na rachunek bankowy:

Immo-Invest sp. z o.o. w upadłości likwidacyjnej

ul. Wspólna 35/22; 00-519 Warszawa, nr: 82 1910 1048 2256 2616 5883 0002

– w terminie do złożenia ofert wskazanym w pkt 7. Za datę wpłaty uważa się dzień wpływu środków na powyższy rachunek.

11. Otwarcie ofert nastąpi na posiedzeniu jawnym w Sądzie Rejonowym dla m. st. Warszawy w Warszawie w przy ul. Czerniakowskiej 100 A w dniu 28 października 2016 roku o godz. 14.15, sala 119. Oferty będą otwierane oraz rozpoznawane przez syndyka pod nadzorem Sędziego-komisarza.

12. Syndyk może poprosić obecnych na posiedzeniu 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 przetargu, syndyk podejmie dalszy przetarg ustny (aukcje) na następujących zasadach:

a) w przetargu ustnym mogą brać udział jedynie oferenci, którzy złożyli prawidłowe oferty, 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 przetargu,

c) postąpienie wyniesie 50.000,00 zł (pięćdziesiąt tysięcy złotych),

d) oferta złożona w toku aukcji przestaje wiązać, gdy inny uczestnik aukcji (licytant) złoży ofertę korzystniejszą,

e) syndyk z zastrzeżeniem pkt 14, wybiera ofertę uczestnika licytacji (udziela przybicia), który zaoferował najwyższą cenę, której po dwukrotnym powtórzeniu przez prowadzącego nikt z uczestników aukcji nie podwyższył (trzecie powtórzenie zaoferowanej ceny jest równoznaczne z jej przyjęciem).

14. Wyboru oferty dokona syndyk, przy czym wybór jest prawnie skuteczny po zatwierdzeniu go przez Sędziego-komisarza.

15. Złożenie jednej oferty wystarcza do odbycia przetargu. Przetarg nie dojdzie do skutku w razie niezłożenia żadnej oferty spełniającej powyższe warunki.

16. Wadium złożone przez oferentów, których oferta nie zostanie wybrana, podlega zwrotowi w terminie do 14 dni od wydania przez Sędziego-komisarza postanowienia o zatwierdzeniu wyboru nabywcy, bądź stwierdzenia bezskuteczności przetargu, jego odwołania lub unieważnienia – na wskazane w ofertach konto bankowe. Od wpłaconych kwot wadium oferentom nie przysługują odsetki.

17. Wadium złożone przez oferenta, którego oferta została wybrana i zatwierdzona przez Sędziego-komisarza 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) uchylecia się oferenta, którego oferta została wybrana od podpisania umowy sprzedaży,

c) niestawienia się oferenta, którego oferta została przyjęta do zawarcia umowy w wyznaczonym terminie,

d) niewpłacenia całości ceny w sposób i w terminie określonych w pkt 21, z zastrzeżeniem pkt 22.

19. Nie przewiduje się zawarcia umowy przedwstępnej lub warunkowej chyba, że obowiązek taki wynika z przepisów prawa.

20. Oferent, którego oferta zostanie wybrana, zobowiązany jest w terminie określonym przez Sędziego-komisarza, nie dłuższym niż cztery miesiące od dnia zatwierdzenia wyboru oferenta przez Sędziego-komisarza, zawrzeć umowę przeniesienia własności nieruchomości w formie aktu notarialnego.

21. 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.

22. W przypadku, gdy oferent będzie korzystał z kredytu bankowego, umowa przeniesienia własności może być zawarta, jeżeli przy akcie notarialnym okaże umowę kredytową, w której bank zobowiąże się do bezwarunkowego przelania środków z przyznanego oferentowi kredytu na rachunek upadłego.

23. Miejsce oraz termin zawarcia umowy przeniesienia własności wskazuje syndyk.

24. Przekazanie nieruchomości nastąpi w takim stanie, w jakim będzie się ona znajdowała w dniu zawarcia umowy przenoszącej własność.
25. Zgodnie z art. 313 ustawy Prawo upadłościowe i naprawcze sprzedaż dokonana w postępowaniu upadłościowym ma skutki sprzedaży egzekucyjnej.
26. Syndyk zastrzega sobie prawo zmiany warunków, odwołania, odstąpienia od przetargu (aukcji) oraz unieważnienia przetargu na każdym etapie jego przeprowadzenia bez podania przyczyn.
27. Operat szacunkowy dostępny jest w Gmachu Sądu pokój 238.
28. Dodatkowe informacje o przedmiocie przetargu oraz operat szacunkowy można uzyskać po wcześniejszym uzgodnieniu z syndykiem nr tel. +48 660 005 212; e-mail: biuro@efficius.pl; www.efficius.pl