

REGULAMIN SPRZEDAŻY
Z WOLNEJ RĘKI W TRYBIE KONKURSU OFERT
W POSTĘPOWANIU UPADŁOŚCIOWYM SPÓŁKI TRANS-POZ S.A.
(SYGN. AKT PO1P/GUP/6/2024)
SKŁADNIKA MASY UPADŁOŚCI SPÓŁKI W POSTACI
NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWYCH POŁOŻONYCH W KALISZU PRZY UL. WROCŁAWSKIEJ 89-91 (KW KZ1A/00015409/3)
ORAZ UL. TYLNEJ 18 (KW KZ1A/00045190/3), ZABUDOWANYCH SALONEM SAMOCHODOWYM WRAZ Z CZĘŚCIĄ
WARSZTATOWĄ I MAGAZYNOWĄ WRAZ Z WYPOSAŻENIEM

§1

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY

1. Przedmiotem sprzedaży (dalej: Przedmiot) w trybie sprzedaży z wolnej ręki w trybie konkursu ofert, na podstawie postanowień niniejszego Regulaminu sprzedaży (dalej: Regulamin), przeprowadzonego w postępowaniu upadłościowym spółki TRANS-POZ Spółka akcyjna w upadłości (KRS 0000058154) prowadzonym przez Sąd Rejonowy Poznań-Stare Miasto w Poznaniu XI Wydział Gospodarczy do spraw Upadłościowych i Restrukturyzacyjnych pod sygn. akt PO1P/GUp/6/2024, są następujące składniki masy upadłości ww. Spółki „TRANS-POZ” S.A. w upadłości, które są objęte sprzedażą łączną, tj.:
 - a) prawo własności dwóch nieruchomości gruntowych zabudowanych salonem samochodowym wraz z częścią warsztatową i magazynową stanowiących ekonomiczną całość, położonych w Kaliszu przy ul. Wrocławskiej 89-91 oraz ul. Tylnej 18, dla których Sąd Rejonowy w Kaliszu, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi akta księgi wieczystej pod numerem KZ1A/00015409/3 oraz KZ1A/00045190/3, objętych spisem inwentarza pod poz. 2.1 i 2.2 oraz opisanych i oszacowanych przez rzeczoznawcę majątkowego inż. Macieja Wituskiego w operacie szacunkowym z dnia 29 listopada 2024 r.,
 - b) ruchomości, tj. zapasy magazynowe oraz środki trwałe, stanowiące wyposażenie salonu samochodowego wraz z częścią warsztatową i magazynową, zlokalizowane w Kaliszu przy ul. Wrocławskiej 89-91, objęte spisem inwentarza pod poz. 1.1 – 1.103 oraz opisane i oszacowane przez rzeczoznawcę majątkowego inż. Macieja Wituskiego w operacie szacunkowym z dnia 18 grudnia 2024 r.
2. Ww. operaty szacunkowe oraz spis inwentarza, o których mowa w ust. 1 powyżej, są udostępnione do wglądu w Kancelarii syndyka w Poznaniu pod adresem: ul. Młyńska 5a/1, a nadto znajdują się w aktach postępowania upadłościowego prowadzonych w systemie Krajowy Rejestr Zadłużonych (dalej: KRZ) pod sygn. akt PO1P/GUP/6/2024.

§ 2

PODSTAWY PRAWNE SPRZEDAŻY Z WOLNEJ RĘKI W TRYBIE KONKURSU OFERT

1. Przedmiot sprzedaży zbywany jest na zasadach określonych w niniejszym Regulaminie sprzedaży (dalej: Regulamin), na podstawie postanowienia Sędziego-komisarza z dnia 30 lipca 2025 r. (sygn. akt PO1P/GUp/6/2024), w trybie sprzedaży z wolnej ręki z zachowaniem trybu konkursu ofert (dalej: Konkursu). Sprzedaż Przedmiotu sprzedaży następuje ze skutkami wynikającymi z ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe (dalej: PrUp), do których odpowiednio stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny.
2. Do Konkursu mogą przystąpić osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, utworzone zgodnie z przepisami prawa i którym odrębne przepisy przyznają zdolność prawną.

3. W Konkursie nie mogą uczestniczyć podmioty, które zgodnie z art. 157a ust. 2 i 3 PrUp nie mogą nabyć rzeczy, ani praw pochodzących ze sprzedaży dokonanej w postępowaniu upadłościowym Spółki TRANS-POZ S.A. w upadłości (sygn. akt PO1P/GUp/6/2024), a także:
 - a) Sędzia-komisarz lub syndyk, ich małżonkowie, wstępni, zstępni, rodzeństwo, osoby pozostające z nim 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;
 - b) Upadły.

§3

CENA WYWOŁAWCZA, OGŁOSZENIE, OFERTY

1. Cena wywoławcza Przedmiotu sprzedaży wynosi **4.600.000,00 zł (słownie: cztery miliony sześćset tysięcy złotych) netto**. Ogłoszenie o sprzedaży zostanie podane do wiadomości publicznej przez jego zamieszczenie na co najmniej trzech portalach internetowych dotyczących obrotu nieruchomościami oraz w prasie.
2. Oferty należy składać w nieprzekraczalnym terminie do dnia **12 września 2025 r. godz. 12:00** osobiście w kancelarii Syndyka Masy Upadłości – Kancelaria Radców Prawnych i Doradców Restrukturyzacyjnych GREENDA w Poznaniu (adres: 61-729 Poznań, ul. Młyńska 5a/1), lub przesłać listem poleconym na ww. adres kancelarii w Poznaniu.
3. Decydująca jest data i godzina wpływu oferty do Kancelarii syndyka, tj. wpływ do terminu, o którym mowa w ust. 2 powyżej. Oferta, która wpłynęła do kancelarii po ww. terminie, zostanie odrzucona.
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 Kancelarii Syndyka – Kancelarii Radców Prawnych i Doradców Restrukturyzacyjnych GREENDA, adres: 61-729 Poznań, ul. Młyńska 5a/1 wraz z podaniem sygnatury akt PO1P/GUp/6/2024 oraz dopiskiem: „NIE OTWIERAĆ – OFERTA KONKURSOWA w postępowaniu upadłościowym TRANS-POZ S.A. w upadłości” i zawierać dokładne oznaczenie składającego ofertę.
5. Oferta powinna być sporządzona zgodnie z postanowieniami niniejszego Regulaminu sprzedaży, w sposób czytelny, na komputerze, maszynie do pisania lub odręcznie długopisem (nieścieralnym atramentem). Oferty nieczytelne nie będą rozpatrywane.
6. Oferta nie może zostać złożona pod warunkiem.
7. Oferta powinna zawierać pod rygorem jej odrzucenia:
 - a) Dokładne oznaczenie oferenta: imię i nazwisko lub wskazanie firmy oferenta, adres zamieszkania/adres rejestrowy/adres do doręczeń oferenta, wskazanie formy prawnej 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 1 miesiąc) wypis z KRS, CEIDG lub innych rejestrów (w zależności od formy prawnej oferenta), a w przypadku osoby fizycznej – oferta powinna zawierać kopię aktualnego dowodu osobistego, przy czym karta zawierająca kopię powinna zostać przekreślona jedną cienką linią przebiegającą przez cały obraz dowodu oraz opisana słowem „kopia”. Ewentualnie, w przypadku braku załączenia wyłącznie wydruku z KRS lub CEIDG o przyjęciu oferty decyduje oświadczenie syndyka o zweryfikowaniu aktualności i kompletności danych oferenta w ww. publicznie dostępnych elektronicznych rejestrach.
 - c) Oferowaną cenę nabycia netto za Przedmiot sprzedaży, przy czym zaoferowana cena winna być wyrażona kwotowo i słownie oraz nie może być niższa niż cena wywoławcza. Przy rozbieżności cen wskazanych w powyższy sposób za prawidłową każdorazowo uznawana jest cena wyższa.
 - d) Dowód wpłaty wadium na wskazany rachunek bankowy masy upadłości (w przypadku braku

dowodu wpłaty, o przyjęciu oferty decyduje oświadczenie syndyka o zaksięgowaniu kwoty wadium na rachunku masy upadłości w wymaganym terminie).

- e) Oświadczenie oferenta, że cała oferowana cena zostanie wpłacona przed podpisaniem umowy sprzedaży na rachunek bankowy masy upadłości oraz zobowiązanie oferenta do pokrycia kosztów, podatków i opłat związanych z zawarciem umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.
 - f) Oświadczenie oferenta, że zapoznał się z Regulaminem sprzedaży i spełnia warunki określone tym Regulaminem.
 - g) Oświadczenie oferenta, że akceptuje postanowienia Regulaminu sprzedaży bez zastrzeżeń.
 - h) Oświadczenie, iż oferent zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym Przedmiotu sprzedaży, a nadto z opisem i oszacowaniem nieruchomości oraz wyceną ruchomości i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń.
 - i) Oświadczenie, iż oferent przyjmuje do wiadomości wyłączenie rękojmi za wady fizyczne i prawne Przedmiotu sprzedaży na zasadzie art. 558 § 1 k.c. oraz art. 313 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe.
 - j) Wszelkie zezwolenia i zgody, jeżeli są wymagane prawem ze względu na osobę lub formę prawną oferenta.
 - k) W przypadku działania przez pełnomocnika, oryginał dokumentu pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego do reprezentacji oferenta w Konkursie oraz składania oświadczeń woli w imieniu mocodawcy.
 - l) Wskazanie numeru rachunku bankowego, na który ma zostać zwrócone wadium w przypadku niewybrania oferty. Niewskazanie numeru rachunku bankowego, na który ma nastąpić zwrot wadium oznacza wskazanie jako rachunku właściwego dla zwrotu wadium, rachunku, z którego wadium wpłacono, o ile wpłaty wadium dokonano przelewem.
 - m) Podpis oferenta, rozumiany jako podpis osoby fizycznej będącej oferentem lub podpisy osób upoważnionych do reprezentacji oferenta nie będącego osobą fizyczną (zgodnie z zasadami jego reprezentacji) na ofercie (na każdej jej stronie) oraz wszystkich oświadczeniach.
 - n) Oświadczenie, iż nie zachodzi podstawa do wyłączenia oferenta, określona w § 2 ust. 3 Regulaminu sprzedaży.
 - o) Oświadczenie oferenta będącego osobą fizyczną, czy pozostaje w związku małżeńskim, a jeśli tak to czy nabywa Przedmiot sprzedaży do majątku wspólnego małżonków czy do majątku osobistego. W przypadku nabycia Przedmiotu sprzedaży do majątku osobistego oferent winien złożyć wraz z ofertą stosowne oświadczenie. W przypadku nabycia Przedmiotu sprzedaży do majątku wspólnego małżonków ofertę może złożyć jeden z nich, jednakże zgodnie z art. 37 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 25 lutego 1964 Kodeks rodzinny i opiekuńczy wymagana jest zgoda drugiego małżonka. Zgoda drugiego małżonka na nabycie Przedmiotu sprzedaży do majątku wspólnego winna być wyrażona osobiście przez tegoż małżonka w formie aktu notarialnego i winna obejmować zgodę na nabycie Przedmiotu sprzedaży i złożenie oferty.
 - p) Oświadczenie oferenta będącego osobą fizyczną, iż wyraża zgodę na przetwarzanie swoich danych osobowych w związku z procedurą Konkursu: „Wyrażam zgodę na przetwarzanie dobrowolnie podanych danych osobowych oraz kontaktowych dla potrzeb niezbędnych do realizacji procedury konkursu ofert w postępowaniu upadłościowym prowadzonym pod sygn. akt PO1P/GUp/29/2023”.
8. Syndyk może zdecydować o dopuszczeniu ofert niespełniających wymogów w zakresie § 3 ust. 7 lit. b), d) - f), h) - l), n)-o) powyżej, pod warunkiem ich uzupełnienia przez oferentów w terminie 7 dni.
9. Oferty niepodpisane nie będą rozpatrywane.
10. Złożona przez oferenta w Konkursie oferta wiąże oferenta aż do przyjęcia przez syndyka oferty

uznanej za najkorzystniejszą dla masy upadłości, w tym także oferty pozyskanej w drodze uzupełniającego konkursu przeprowadzonego w formie licytacji ustnej, bądź do odstąpienia od Konkursu lub sprzedaży przez Syndyka.

§4

WADIUM

1. Warunkiem uczestnictwa w Konkursie jest wpłata na rachunek masy upadłości **wadium w kwocie 500.000,00 zł (słownie: pięćset tysięcy złotych 00/100)**.
2. Wpłaty wadium dokonać należy przelewem na rachunek bankowy masy upadłości TRANS-POZ S.A. w upadłości, prowadzony w Santander Bank Polska S.A. o numerze **66 1090 1362 0000 0001 5701 8423**, z dopiskiem "Wadium – sygn. akt PO1P/GUp/6/2024", najpóźniej do dnia poprzedzającego datę dzienną określoną jako termin składania ofert, przy czym liczy się faktyczny termin uznania kwoty ww. wadium na ww. rachunku bankowym masy upadłości.
3. Wadium podlega zwrotowi w kwocie nominalnej, tzn. od wpłaconego wadium nie przysługują odsetki.
4. Wadia wpłacone przez oferentów, których oferty nie zostaną wybrane, zostaną zwrócone w terminie 14 dni po dokonaniu przyjęcia oferty przez Syndyka.
5. Wadium wpłacone przez oferenta, którego oferta zostanie przyjęta, zalicza się na poczet ceny sprzedaży.
6. Wadium ulega przepadkowi na rzecz masy upadłości w sytuacji, gdy nie dojdzie do zawarcia umowy sprzedaży z przyczyn leżących po stronie oferenta, którego oferta zostanie przyjęta.

§ 5

SPRZEDAŻ

1. Sprzedaż Przedmiotu sprzedaży może się odbyć o ile wpłynie chociaż jedna oferta spełniająca warunki określone w niniejszym Regulaminie sprzedaży.
2. Oferty zostaną komisyjnie otwarte i rozpoznane przez Syndyka Masy Upadłości w terminie do 3 dni roboczych po terminie określonym na składanie ofert. W przypadku braku przeszkód po stronie syndyka w otwarciu ofert niezwłocznie po upływie terminu określonego na składanie ofert, otwarcie ofert nastąpi po upływie tego terminu.
3. W trakcie weryfikacji ofert Syndyk może dokonać korekty oczywistych omyłek pisarskich, przy czym w zakresie rozbieżności w określeniu zaoferowanej ceny jedynie według następującej zasady: jako wartość właściwą przyjmuje się wartość wyższą.
4. Po stwierdzeniu, iż złożone oferty spełniają wymogi formalne Konkursu (także po ewentualnym przeprowadzeniu uzupełnienia ofert zgodnie z § 3 ust. 8 powyżej), w przypadku wpływu więcej niż jednej oferty oraz w przypadku, gdy różnica pomiędzy najwyższymi ofertami co do zaoferowanej za Przedmiot sprzedaży ceny netto jest równa lub mniejsza niż 250.000,00 zł (słownie: dwieście pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100) (dalej: Kryterium zbliżoności zaoferowanej ceny), Syndyk może przeprowadzić pomiędzy wszystkimi oferentami, których oferty spełniają względem oferty najwyższej ww. kryterium zbliżoności zaoferowanej ceny, uzupełniający konkurs w formie licytacji ustnej.
5. Konkurs uzupełniający (licytacja ustna) odbywa się na następujących warunkach:
 - 1) Oferty złożone na etapie pisemnym Konkursu wiążą oferentów także w Konkursie uzupełniającym, aż do czasu przyjęcia najkorzystniejszej dla masy upadłości oferty przez Syndyka.
 - 2) Konkurs uzupełniający odbywa się wyłącznie pomiędzy tymi oferentami, którzy złożyli oferty najwyższe, spełniające Kryterium zbliżoności zaoferowanej ceny w stosunku do oferty

najwyższej, określone w § 5 ust. 4 Regulaminu;

- 3) O przeprowadzeniu Konkursu uzupełniającego oraz o terminie jego przeprowadzenia, oferenci zostaną poinformowani drogą mailową lub telefoniczną, ewentualnie drogą korespondencji tradycyjnej lub za pośrednictwem systemu KRZ. Miejscem przeprowadzenia Konkursu uzupełniającego jest kancelaria Syndyka w Poznaniu (adres: ul. Młyńska 5a/1, 61-279 Poznań);
 - 4) cenę wywoławczą w Konkursie uzupełniającym będzie stanowić najwyższa zaoferowana w Konkursie pisemnym cena;
 - 5) Konkurs uzupełniający odbywa się w formie licytacji ustnej, pomiędzy obecnymi na wyznaczonym terminie oferentami, w ten sposób, iż prowadzący go Syndyk rozpoczyna od ceny wywoławczej, a uczestnicy Konkursu uzupełniającego oferują ceny wyższe, z tym, że podwyższenie ceny nie może być niższe niż wynosi ustalona w Regulaminie sprzedaży kwota postąpienia,
 - 6) postąpienie ustala się na kwotę 100.000,00 zł (słownie: sto tysięcy złotych),
 - 7) Syndyk wybiera ofertę tego uczestnika licytacji ustnej, który zaoferował najwyższą cenę, której po dwukrotnym powtórzeniu przez prowadzącego nikt z uczestników nie podwyższył. Trzecie powtórzenie oferowanej ceny jest równoznaczne z jej przybiciem,
 - 8) Syndyk dokonuje wyboru oferenta, który w toku licytacji ustnej, zaoferował najwyższą cenę i któremu udzielono przybicia;
 - 9) w przypadku nie przystąpienia oferentów do Konkursu uzupełniającego, bądź nie złożenia w jego toku oferty wyższej niż cena wywołania, Syndyk dokonuje wyboru oferty najwyższej złożonej w Konkursie na jego etapie pisemnym.
6. Syndyk dokonuje wyboru oferty najkorzystniejszej dla masy upadłości, przy czym przez ofertę najkorzystniejszą rozumie się ofertę oferującą najwyższą cenę zakupu Przedmiotu sprzedaży.
 7. Zaoferowana cena za Przedmiot sprzedaży podlegać będzie jej proporcjonalnemu zaliczeniu na poszczególne składniki masy upadłości, zgodnie z proporcją wynikającą ze stosunku wartości ich oszacowania.
 8. Przyjęcie oferty następuje poprzez złożenie oferentowi, który złożył najkorzystniejszą dla masy upadłości ofertę (na etapie konkursu pisemnego lub ustnej licytacji w przypadku jej przeprowadzenia) pisemnego oświadczenia Syndyka o przyjęciu oferty.

§ 6

ZAWARCIE UMOWY SPRZEDAŻY

1. Oferent, którego oferta została przyjęta, zobowiązany jest w nieprzekraczalnym terminie, nie dłuższym niż 3 miesiące od dnia przyjęcia jego oferty, zawrzeć umowę sprzedaży Przedmiotu sprzedaży w formie aktu notarialnego przed notariuszem wybranym przez Syndyka, jak również wpłacić w tym terminie, jednak nie później niż dzień przed zawarciem umowy sprzedaży, pełną cenę sprzedaży przelewem na rachunek masy upadłości.
2. W przypadku gdy oferent, którego oferta zostanie przyjęta, będzie uchylał się od podpisania umowy sprzedaży Przedmiotu sprzedaży w formie aktu notarialnego lub nie podpisze umowy w terminie określonym w ust. 1 powyżej, wadium wpłacone przez oferenta ulega przepadkowi na rzecz masy upadłości.
3. Potrącenie wierzytelności przysługującej Kupującemu (oferentowi, którego oferta zostanie przyjęta) wobec Upadłego z wierzytelnością z tytułu ceny nabycia jest niedopuszczalne.
4. Kupującego obciążają wszelkie koszty, podatki i opłaty związane z zawarciem umowy, w tym opłaty związane z zawarciem umowy w formie aktu notarialnego.

§ 7

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Syndyk zastrzega na swoją rzecz prawo do zamknięcia Konkursu bez wyboru oferty w szczególnie uzasadnionych przypadkach.
2. Syndyk zastrzega na swoją rzecz prawo do bezodszkodowawczego odstąpienia od procedury konkursowej lub sprzedaży na każdym jej etapie.
3. Syndyk zastrzega na swoją rzecz prawo zmiany postanowień niniejszego Regulaminu sprzedaży, w tym w szczególności w zakresie wskazanych w Regulaminie sprzedaży terminów związanych z otwarciem ofert lub zwrotem wadium, a także terminem przeprowadzenia licytacji ustnej, w uzasadnionych przypadkach.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem sprzedaży zastosowanie znajdują przepisy ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe oraz przepisy Kodeksu cywilnego.

Patrycja Grenda

syndyk