



## REGULAMIN SPRZEDAŻY W DRODZE PRZETARGU

### ciągłego pisemnego ofertowego

dotyczący nieruchomości wchodzących w skład masy likwidacyjnej

**Toya Development Sp. z o.o. Sp. k. w likwidacji z siedzibą w Krynicznie**

### §1 PRZEDMIOT PRZETARGU

1. Niniejszy Regulamin Sprzedaży (Regulamin Przetargu) dotyczy przetargu pisemnego na sprzedaż prawa własności niezabudowanych nieruchomości gruntowych wyszczególnionych w Załączniku nr 1 oraz prawa własności nieruchomości gruntowych zabudowanych budynkiem mieszkalnym w budowie, wyszczególnionych w Załączniku nr 2 wraz z przypadającym dla każdej z nieruchomości udziałem 1/200 w nieruchomości wspólnej obejmującej infrastrukturę drogową w granicach działek gruntu 199/25, 199/26, 199/27, 199/28, 199/33, 199/34, 199/35, 199/36, 199/37 i 199/38 AM-1 obręb Kryniczno.
2. Sprzedaż prawa własności każdej z wyszczególnionych w Załączniku nr 1 oraz Załączniku nr 2 nieruchomości, zwanych dalej Przedmiotami Przetargu, nastąpi poprzez jego zbycie nabywcy wyłonionemu w drodze przetargu na warunkach opisanych niniejszym regulaminem.
3. Organizator przetargu zastrzega możliwość zbycia w każdym czasie nieruchomości stanowiących Przedmioty Przetargu, w trybie z wolnej ręki za ceny nie niższe niż objęte Załącznikami 1 i 2, w przypadku ujawnienia się okoliczności uzasadnionych interesem Toya Development Sp. z o.o. Sp. k. w likwidacji z siedzibą w Krynicznie, w tym celami procedury likwidacyjnej. Sprzedaż nieruchomości w trybie opisanym w zdaniu poprzedzającym powoduje jej wyłączenie z przetargu opisanego niniejszym Regulaminem.
4. Przetarg, warunki którego opisuje niniejszy Regulamin, służy wyłonieniu oferenta, który złoży najkorzystniejszą (najwyższą) ofertę nabycia danego Przedmiotu Przetargu w celu sprzedaży mu tego Przedmiotu Przetargu w związku z prowadzoną likwidacją spółki Toya Development Sp. z o.o. Sp. k. w likwidacji z siedzibą w Krynicznie, przez likwidatora



- ustanowionego postanowieniem Sądu Rejonowego dla Wrocławia – Fabrycznej Wydział Gospodarczy IX Krajowego Rejestru Sądowego z dnia 2 listopada 2015 r. (sygn. akt WR IX Ns-Rej KRS 3385/15/105).
5. Ogłoszenie o terminie i warunkach przetargu zostanie opublikowane na stronie internetowej likwidowanej spółki ([www.toyagolf.pl](http://www.toyagolf.pl)), a ponadto na stronie internetowej prowadzonej przez likwidatora ([www.syndyk-switalski.pl](http://www.syndyk-switalski.pl)) oraz w prasie lokalnej, na nie mniej niż 3 dni przed dniem wyznaczonym jako początkowy dzień składania ofert.
  6. Organizatorem przetargu jest likwidator spółki Toya Development Sp. z o.o. Sp. k. w likwidacji z siedzibą w Krynicznie.
  7. Ogłoszenie o terminie i warunkach przetargu nieograniczonego, o którym mowa w ust. 4., zawiera:
    - wskazanie formy przetargu,
    - nazwę i siedzibę organizatora przetargu,
    - miejsce, w którym odbywa się przetarg,
    - określenie terminu rozpoznania wpływających ofert,
    - opis przedmiotu przetargu,
    - początkowy dzień składania ofert,
    - informację o sposobie udostępnienia i możliwości zapoznania się z Regulaminem Przetargu.
  8. Dla nieruchomości objętych przetargiem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego MPZP POLIGON III uchwalony przez Radę Gminy Wisznia Mała w dniu 21.12.2012 r. (Nr VI/XXV/229/12).

## §2 WARUNKI PRZETARGU

1. W ramach przetargu dopuszczalne jest składanie ofert częściowych dotyczących nabycia prawa własności poszczególnych nieruchomości wyszczególnionych w Załącznikach nr 1 oraz nr 2, wraz z przypadającym udziałem w nieruchomości wspólnej, o której mowa w §1 ust. 1.



2. Ofertę składa się na formularzu ofertowym, którego wzór stanowi Załącznik Nr 3 do niniejszego Regulaminu.
3. Poprzez złożenie oferty dotyczącej Przedmiotu Przetargu zgodnie z warunkami opisanymi w niniejszym Regulaminie Przetargu, podmiot składający ofertę zobowiązuje się do nabycia Przedmiotu Przetargu wraz z przypadającym udziałem w nieruchomości wspólnej, o której mowa w §1 ust. 1.
4. Cena wywoławcza każdego Przedmiotu Przetargu oznaczona jest w Załącznikach nr 1 oraz nr 2.
5. Sprzedaż podlega opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług, którego wysokość zawarta jest w ustalonej w drodze przetargu cenie sprzedaży.
6. Wszelkie koszty związane z nabyciem Przedmiotu Przetargu ponosi jego nabywca.
7. Sprzedaż i nabycie Przedmiotu Przetargu nastąpi w takim stanie, w jakim znajdować się będzie on w dniu sprzedaży, a nabywcy nie będą przysługiwać w stosunku do zbywcy roszczenia z tytułu wad fizycznych rzeczy sprzedanej.
8. Warunkiem zawarcia ostatecznej umowy sprzedaży prawa własności stanowiącego dany Przedmiot Przetargu jest uprzednia zapłata całej ceny sprzedaży ustalonej w wyniku Przetargu na rachunek bankowy Toya Development sp. z o.o. sp. k. w likwidacji bądź na rachunek depozytowy notariusza, wskazany w informacji o wyborze oferty. W przypadku finansowania nabycia prawa własności stanowiącego dany Przedmiot Przetargu w całości lub w części z środków pochodzących z kredytu bankowego, Organizator Przetargu może wyrazić zgodę na zapłatę odpowiadającej kredytowi bankowemu przeznaczanemu na nabycia tego prawa części ceny w terminie nie dłuższym niż 7 dni od zawarcia umowy sprzedaży.

### **§3 PODMIOTY UPRAWNIONE DO UDZIAŁU W PRZETARGU**

1. Do przetargu mogą przystąpić osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, którym ustawa przyznaje zdolność prawną.
2. Dopuszczalna ilość oferentów nie jest ograniczona.



#### §4 SPOSÓB SKŁADANIA OFERT

1. Oferty należy składać osobiście bądź za pośrednictwem poczty w biurze Toya Development Sp. z o.o. Sp. k. w likwidacji, ul. Rakowa 5, Kryniczno, 55-114 Wisznia Mała **począwszy od dnia 14 lipca 2017 r.**
2. Oferty należy składać w zapieczętowanych kopertach w sposób uniemożliwiający zapoznanie się z treścią oferty przed otwarciem koperty.
3. Kopertę należy zaadresować i opisać:

**Toya Development Sp. z o.o. Sp. k. w likwidacji**  
**ul. Rakowa 5, Kryniczno, 55-114 Wisznia Mała**  
**Oferta w przetargu ciągłym na sprzedaż nieruchomości**

4. W przypadku przysłania oferty pocztą jako dzień złożenia oferty traktuje się dzień wpływu oferty na wskazany wyżej adres biura spółki.
5. Niedopuszczalne jest złożenie przez jednego oferenta więcej niż jednej oferty dotyczącej tej samej nieruchomości.
6. Oferent nie może wycofać ani zmienić złożonej oferty.
7. Oferent pozostaje związany złożoną przez siebie ofertą przez okres 90 dni od dnia jej złożenia.
8. Oferta oraz wszelkie załączone do niej oświadczenia i dokumenty winny być zaopatrzone w podpisy oferenta będącego osobą fizyczną lub podpisy osób uprawnionych do reprezentacji oferenta niebędącego osobą fizyczną. Pełnomocnicy podmiotów uczestniczących w przetargu winni ponadto przedstawić umocowanie z podpisami notarialnie poświadczonymi osób udzielających pełnomocnictwa, ze wskazaniem umocowania do konkretnych czynności w ramach niniejszego przetargu.
9. Wszystkie dokumenty będące załącznikami do oferty winny zostać złożone w oryginale lub kopii notarialnie poświadczonej za zgodność z oryginałem pod rygorem odrzucenia oferty.



10. Oferty niespełniające warunków opisanych powyżej będą odrzucane po bezskutecznym upływie dodatkowego 7 - dniowego terminu wyznaczonego przez organizatora przetargu na ich uzupełnienie.
11. W przypadku złożenia oferty przed terminem oznaczonym w ust. 1. będzie ona uznana za złożoną w tym terminie.

## **§5 ROZPOZNANIE OFERT**

1. Rozpoznanie ofert obejmuje trzy części:
  - a) w ramach pierwszej części przetargu w dniu wpływu oferty Organizator Przetargu zaprotokołuje jej wpływ;
  - b) w ramach drugiej części przetargu następującej w terminie 7 od dnia wpływu oferty uzupełni protokół o informację dotyczącą ewentualnego wpływu kontroferty;
  - c) w ramach trzeciej części przetargu następującej niezwłocznie po zakończeniu części drugiej organizator przetargu podejmuje następujące działania:
    - stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu, sporządza wykaz ofert oraz kolejność ich zgłoszenia według daty wpływu;
    - analizuje oferty pod względem zgodności z warunkami przetargu i wzywa do ich uzupełnienia w przypadku, o którym mowa w §4 ust. 10. Niniejszego Regulaminu;
    - ustala za nieważne oferty złożone z naruszeniem warunków przetargu, które nie zostały uzupełnione w trybie opisanym §4 ust. 10 niniejszego Regulaminu;
    - ustala wykaz ofert przyjętych do rozpatrzenia;
    - dokonuje szczegółowej analizy ofert według warunków określonych w ogłoszeniu o przetargu, jak również w postanowieniach niniejszego Regulaminu Przetargu;
    - dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty, bądź decyduje o zamknięciu przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.
4. Organizator Przetargu przy wyborze oferty kieruje się zaoferowaną ceną jako wyłącznym kryterium.
5. W przypadku, gdy złożone zostaną równorzędne oferty, które zawierają najwyższe ceny,



Organizator Przetargu może dokonać swobodnego wyboru oferty lub w odrębnym wskazanym oferentom pisemnie terminie przeprowadzić dodatkową licytację z udziałem oferentów, którzy złożyli równorzędne oferty. W trakcie dodatkowej licytacji oferenci zgłaszają kolejne ustne postąpienia, nie niższe niż 1000 (słownie: tysiąc) złotych. Po ustaniu zgłaszania postąpień organizator przetargu wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka licytację. W przypadku gdyby żaden z oferentów nie zaoferował postąpienia tylko pozostał przy cenie wskazanej w ofercie, Organizator Przetargu dokona wyboru oferty zawierającej wyższą cenę, w przypadku ofert zawierających ceny tożsame, organizator przetargu dokona swobodnego wyboru oferty spośród tych ofert.

6. Za oferty równorzędne uważa się ofertę zawierającą cenę najwyższą oraz oferty zawierające ceny z nią tożsame bądź niższe od niej o nie więcej niż 10% tej ceny.
7. Z przebiegu przetargu Organizator Przetargu sporządza protokół dokumentujący podstawowe czynności związane z postępowaniem przetargowym, a w szczególności:
  - a) opis przedmiotu przetargu;
  - b) dane oferentów;
  - c) istotne elementy każdej oferty, zwłaszcza wysokość zaoferowanej ceny;
  - d) informacje o spełnieniu przez danego oferenta warunków przetargu;
  - e) streszczenie oceny i porównania złożonych ofert;
  - f) uzasadnienie odrzucenia danej oferty;
  - g) wskazanie wybranej oferty/ofert wraz z uzasadnieniem wyboru.
8. O dokonaniu wyboru oferty Organizator Przetargu niezwłocznie poinformuje wszystkich oferentów, którzy brali udział w przetargu.
9. Organizator Przetargu wyznaczy termin i miejsce zawarcia ostatecznej umowy sprzedaży Przedmiotu Przetargu Oferentowi, którego oferta zostanie wybrana.
10. Organizator Przetargu uprawniony jest do prowadzenia negocjacji z oferentami, których oferty nie spełniają warunków opisanych w niniejszym Regulaminie Przetargu w celu sprzedaży objętych tymi ofertami nieruchomości w przypadku ujawnienia się okoliczności uzasadnionych interesem Toya Development Sp. z o.o. Sp. k. w likwidacji z siedzibą w Krynicznie, w tym celami procedury likwidacyjnej, za ceny nie niższe od opisanych Załącznikami Nr 1 i 2 do



niniejszego Regulaminu Sprzedaży.

## §6 ISTOTNE WARUNKI SPRZEDAŻY

1. Ustalona w wyniku przetargu cena danej nieruchomości stanowiącej Przedmiot Przetargu podlega wpłacie w całości na rachunek bankowy Toya Development Sp. z o.o. Sp. k. w likwidacji bądź na rachunek depozytowy notariusza wskazanego przez organizatora przetargu przed zawarciem umowy sprzedaży, z zastrzeżeniem możliwości odroczenia terminu płatności części ceny w sytuacji, o której mowa w §2 ust. 8 zd. 2.
2. W treści aktu notarialnego – umowy sprzedaży kupując złoży oświadczenie o zapoznaniu się z „Regulaminem Osiedla TOYA GOLF” i akceptacji jego postanowień. Regulamin, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, stanowi Załącznik Nr 4 do niniejszego Regulaminu Sprzedaży.
3. Wszelkie należności oraz opłaty eksploatacyjne, koszty administracji i utrzymania urządzeń wspólnych nieruchomości, a także inne ciężary dotyczące działki gruntu oraz terenów wspólnych, na zasadach określonych w niniejszej umowie obciążają kupującego od dnia zawarcia umowy sprzedaży.
4. Na kupującego z dniem zawarcia umowy sprzedaży przechodzi obowiązek uiszczania opłat rocznych związanych z wyłączeniem gruntów objętych księgą wieczystą KW nr WR1W/00042762/5 z produkcji rolnej i leśnej.
5. Kupujący w treści aktu notarialnego udzieli TOYA Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa w likwidacji z siedzibą w Krynicznie pełnomocnictwa do ustanowienia prawa użytkowania lub/i służebności przesyłu i/lub służebności gruntowej na rzecz dostawców mediów po działkach oznaczonych nr.: 199/25, 199/26, 199/27, 199/28, 199/33, 199/34, 199/35, 199/36, 199/37, 199/38, o łącznej powierzchni 3,1701ha, dla których Sąd Rejonowy w Trzebnicy IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr WR1W/00042762/5 - na warunkach według uznania pełnomocnika, i w związku z tym do zawierania aktów notarialnych oraz aneksów do tych aktów, składania wszelkich oświadczeń, wyjaśnień i wniosków przed wszelkimi instytucjami, urzędami, a w



szczególności przed organami administracji rządowej i samorządowej, osobami fizycznymi i prawnymi, jakie okażą się niezbędne do wykonania udzielonego pełnomocnictwa.

6. Kupujący w treści aktu notarialnego udzieli TOYA Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa w likwidacji z siedzibą w Krynicznie pełnomocnictwa do reprezentowania mocodawcy przed wszelkimi organami administracji państwowej, Urzędami Miejskimi i Gminnymi, Urzędem Wojewódzkim, Starostwem Powiatowym, organami nadzoru budowlanego, geodezją, dostawcami mediów do nieruchomości wchodzących w skład Osiedla TOYA GOLF, w tym przed zakładem energetycznym, wodociągami, zakładem gazowniczym.
7. Strony w treści aktu notarialnego postanowią, że zarządcą nieruchomości położonej w Krynicznie, gmina Wisznia Mała, objętej księgą wieczystą KW nr WR1W/00042762/5 - tereny wspólne, będzie Spółka pod firmą TOYA Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa w likwidacji z siedzibą w Krynicznie.
8. Kupujący w treści aktu notarialnego zobowiąże się do zapłaty na rzecz zarządcy terenów wspólnych, to jest Spółki pod firmą TOYA Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa w likwidacji z siedzibą w Krynicznie, kosztów ochrony osiedla, utrzymania, remontu, konserwacji i modernizacji terenów wspólnych oraz zarządu osiedlem, miesięcznie, z góry, do dziesiątego dnia każdego miesiąca, począwszy od pierwszego dnia miesiąca, w którym nastąpi nabycie nieruchomości, przy czym koszty te będą dzielone proporcjonalnie do udziału w terenach wspólnych wszystkich współwłaścicieli nieruchomości wspólnej. Kupujący w treści aktu notarialnego podda się na rzecz zarządcy co do kosztów ochrony osiedla, utrzymania, remontu, konserwacji i modernizacji terenów wspólnych oraz zarządu osiedlem, do maksymalnej kwoty 1.200,00 zł (jeden tysiąc dwieście złotych) miesięcznie, egzekucji z art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego.
9. Kupujący ustanowi na nabywanej przez siebie nieruchomości na wniosek złożony w akcie notarialnym nieodpłatną i nieograniczoną w czasie służebność gruntową polegającą na zaniechaniu przez każdoczesnego właściciela tej nieruchomości dokonywania zmian w zakresie wyglądu zewnętrznego budynku oraz działki w stosunku do projektów architektoniczno – budowlanych oraz zagospodarowania działki zaakceptowanych przez





Sprzedającego na osiedlu TOYA GOLF, na rzecz każdorazowych właścicieli nieruchomości położonych w Krynicznie, gmina Wisznia Mała nabytych w jakimkolwiek trybie i terminie od TOYA Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa w likwidacji z siedzibą w Krynicznie bądź jej poprzedników i następców prawnych.

10. O ile nieruchomość, której dotyczy złożona oferta, lub udział w nieruchomości wspólnej, o którym mowa w §1 ust. 1., podlega oznaczeniu w ewidencji gruntów jako las bądź przeznaczeniu do zalesienia określonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, umowa sprzedaży zawarta zostanie pod warunkiem, że Lasy Państwowe reprezentujące Skarb Państwa nie złożą oświadczenia o nabyciu tego gruntu oraz poprzedzona zostanie zawarciem stosownej umowy warunkowej w formie aktu notarialnego.

## **§7 POSTANOWIENIE KOŃCOWE**

Niniejszy Regulamin Przetargu wchodzi w życie z datą 11 lipca 2017 r.