

**REGULAMIN**  
**sprzedaży z wolnej ręki (w trybie konkursu ofert)**  
**praw majątkowych upadłego wchodzących w skład masy upadłości Office Futura Spółka**  
**z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. z siedzibą w Poznaniu**  
**w postępowaniu upadłościowym prowadzonym przez Sąd Rejonowy**  
**Poznań – Stare Miasto w Poznaniu**  
**(sygn. akt XI GUp 89/20)**

**§ 1**

**Postanowienia ogólne**

1. Regulamin określa zasady II terminu sprzedaży w trybie z wolnej ręki praw majątkowych wchodzących w skład masy upadłości spółki Office Futura Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. w upadłości z siedzibą w Poznaniu (KRS nr 0000270280), zwanej dalej jako „Office Futura” w postaci wchodzących w skład masy upadłości 736 udziałów w kapitale zakładowym spółki Eko Farmy Sp. z o.o., KRS 288947.
2. Warunki konkursu ofert opracował doradca restrukturyzacyjny Krzysztof Szczepański (nr licencji 1294), dalej jako: „Syndyk”, wyznaczony na syndyka masy upadłości Office Futura prawomocnym postanowieniem Sądu Rejonowego Poznań – Stare Miasto w Poznaniu z dnia 21 kwietnia 2020 roku. Syndyk ogłasza, organizuje i przeprowadza konkurs.

**§ 2**

**Podstawa prawna**

Konkurs ofert jest przeprowadzany na podstawie Regulaminu oraz przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. z 2017 r. poz. 459 ze zm., dalej jako: „kc”), a także przepisów ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe (Dz.U. Nr 60, poz. 535 ze zm., dalej jako: „PrUp”).

**§ 3**

**Przedmiot sprzedaży**

1. Przedmiotem sprzedaży jest pakiet 736 udziałów w kapitale zakładowym spółki Eko Farmy Sp. z o.o., KRS 288947, zwane dalej łącznie „Udziałami”.
2. Prawomocnym postanowieniem z dnia 18 listopada 2024 roku w sprawie o sygn. XI GUp 89/20 sędzia-komisarz Sądu Rejonowego Poznań – Stare Miasto w Poznaniu udzielił zgodę na zbycie Udziałów w trybie z wolnej ręki.
3. Wartość rynkowa Udziałów została oszacowana na kwotę 1,00 złotego.
4. **Minimalna cena sprzedaży Udziałów wynosi 1,00 złoty.**
5. Szczegółowe informacje dotyczące Udziałów, w szczególności co do ich wartości, zawarte zostały w operacie szacunkowym z dnia 20 września 2022 roku sporządzonego przez biegłego Karola Łagowskiego.
6. Udziały mogą zostać sprzedane wyłącznie na podstawie pisemnej umowy z podpisami notarialnie poświadczonymi, zawartej przez Syndyka z oferentem, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza w konkursie ofert.
7. Informacje dotyczące Udziałów można uzyskać:
  - a) osobiście w Kancelarii Syndyka w Poznaniu przy ul. Dominikańskiej 3,

- b) listownie pod adresem: Kancelaria Syndyka Krzysztofa Szczepańskiego, ul. Dominikańska 3, 61-762 Poznań,
  - c) za pośrednictwem poczty elektronicznej, po zweryfikowaniu tożsamości, pod adresem: k.szczepanski@guzek-partnerzy.pl.
8. Konkurs, którego warunki opisuje Regulamin, służy wyłonieniu oferenta, który złoży najkorzystniejszą (najwyższą) cenę nabycia Udziałów.

#### § 4

##### **Termin składania oraz wymogi formalne oferty**

1. Oferty należy składać w formie pisemnej w terminie do dnia **7 lutego 2025 roku** na adres: Kancelaria Syndyka Krzysztofa Szczepańskiego, ul. Dominikańska 3, 61-762 Poznań. Oferty należy składać w zamkniętych kopertach, oznaczonych w wyraźny sposób dopiskiem „NIE OTWIERAĆ – OFERTA NABYCIA UDZIAŁÓW, DOT. OFFICE FUTURA SP. Z O.O. SP. K. w upadłości, sygnatura akt XI GUp 89/20”.
2. Koperta z ofertą powinna być zaklejona w sposób uniemożliwiający zapoznanie się z nią bez jej otwarcia oraz w sposób wyłączający możliwość jej otwarcia i zamknięcia bez pozostawiania śladów po otwarciu.
3. **Oferowana cena nabycia Udziałów nie może być niższa niż kwota 1,00 złoty.**
4. Oferta musi spełniać wszystkie warunki podane w Regulaminie, w szczególności powinna być podpisana przez oferenta lub jego pełnomocnika oraz musi zawierać:
  - 1) datę sporządzenia oferty,
  - 2) imię i nazwisko oferenta (nazwę firmy), status prawny, adres (siedzibę), w zależności od statusu prawnego: numer PESEL, NIP lub KRS,
  - 3) numer kontaktowy i adres poczty elektronicznej,
  - 4) oferowaną cenę zakupu, z uwzględnieniem ust. 3 powyżej.
5. Do oferty należy załączyć podpisane i opatrzone datą dokumenty w postaci:
  - 1) w przypadku pełnomocników: oryginał pełnomocnictwa sporządzonego w formie pisemnej, ze wskazaniem zakresu umocowania,
  - 2) oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem faktycznym i prawnym Udziałów,
  - 3) oświadczenie, że w stosunku do oferenta nie zachodzą negatywne przesłanki nabycia rzeczy ani praw pochodzących ze sprzedaży dokonanej w postępowaniu upadłościowym, stosownie do treści art. 157a ust. 2 PrUp.
6. Ofertę – wraz ze wszystkimi załącznikami – należy sporządzić w języku polskim. Wszelkie dokumenty sporządzone w językach obcych winny zostać złożone wraz z tłumaczeniem przysięgłym na język polski.
7. Oferta zostanie odrzucona, gdy będzie:
  - 1) złożona po wyznaczonym w ust. 1 powyżej terminie, i/lub
  - 2) niekompletna, będzie zawierała braki formalne (brak podpisu, brak załączników, etc.), i/lub
  - 3) sprzeczna z Regulaminem lub powszechnie obowiązującymi przepisami prawa.
8. Złożone oferty wraz z załącznikami nie podlegają zwrotowi. Oferentom nie przysługuje zwrot kosztów poniesionych w związku z przygotowaniem oferty i udziałem w konkursie ofert.

9. W konkursie ofert mogą brać udział osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne, o których mowa w art. 33<sup>1</sup> kc.
10. W przypadku nabycia Udziałów przez osobę fizyczną do majątku wspólnego, warunkiem ważności oferty jest jej złożenie przez obojga małżonków albo przez jednego małżonka wraz z pisemną zgodą drugiego małżonka do uczestnictwa w konkursie ofert oraz nabycia Udziałów. Oferent pozostający w związku małżeńskim, który zamierza nabyć Udziałów do majątku osobistego, dołącza do oferty oświadczenie o nabywaniu Udziałów do majątku osobistego.
11. Niedopuszczalne jest złożenie oferty dotyczącej części Udziałów. Niedopuszczalna jest również oferta wariantowa.
12. Niedopuszczalne jest złożenie oferty uzależniającej zawarcie umowy sprzedaży Udziałów od spełnienia jakiegokolwiek warunku.

## **§ 5**

### **Warunki zawarcia umowy sprzedaży**

1. Nabywcy nie przysługuje możliwość uiszczenia ceny sprzedaży poprzez potrącenie wzajemnych Udziałów. Zapłata ceny może nastąpić wyłącznie w pieniądzu.
2. Nabywcą jest oferent, którego oferta zostanie wybrana przez Syndyka (zwany dalej „Nabywcą”). Nabywca jest zobowiązany do nabycia Udziałów w drodze umowy po cenie wskazanej w ofercie.
3. Syndyk wskazuje termin oraz miejsce zawarcia umowy sprzedaży.
4. Jeżeli Nabywca nie przystąpi do zawarcia umowy sprzedaży w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu, Syndyk może odstąpić od zawarcia umowy bez wyznaczenia dodatkowego terminu.
5. Cenę nabycia Nabywca uiszcza w całości przelewem bankowym na wskazany przez Syndyka rachunek bankowy. Cena nabycia powinna zostać zaksięgowana na wskazanym rachunku bankowym co najmniej 2 dni przed dniem wyznaczonym na zawarcie umowy sprzedaży.
6. Nieuiszczenie w terminie ceny nabycia przez Nabywcę lub jedynie częściowe jej uiszczenie uznaje się za uchylenie od zawarcia umowy i powoduje skutek, o którym mowa w ust. 4 powyżej.
7. Sprzedający nie ponosi wobec Nabywcy odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady przedmiotu sprzedaży.
8. Nabywcy nie przysługuje prawo zwrotu przedmiotu sprzedaży, ani też prawo domagania się od sprzedającego zwrotu całości lub części uiszczonej ceny sprzedaży.
9. Nabywca zobowiązany jest do poniesienia wszystkich kosztów związanych z nabyciem Udziałów.
10. Syndyk nie czyni żadnych zapewnień, ani nie oświadcza niczego w zakresie stanu prawnego i faktycznego Udziałów.

## **§ 6**

### **Rozpoznanie ofert**

1. Otwarcie i rozpoznanie ofert nastąpi w dniu **10 lutego 2025 roku o godzinie 09:30** w siedzibie Syndyka, adres: Kancelaria Syndyka Krzysztofa Szczepańskiego, ul. Dominikańska 3, 61-762 Poznań.
2. Zamknięcie konkursu ofert bez wybrania którejkolwiek z ofert może nastąpić z każdej przyczyny, w każdym czasie, według uznania Syndyka, w szczególności, gdy:
  - 1) nie zostanie złożona żadna oferta nabycia,

- 2) nie zostanie wyłoniona najkorzystniejsza oferta,
  - 3) wszystkie złożone oferty zostaną odrzucone,
  - 4) konkurs ofert zostanie odwołany lub unieważniony w całości lub części.
3. W otwarciu ofert może wziąć udział wyłącznie Sędzia-Komisarz, Syndyk, upoważnione przez Syndyka osoby oraz oferenci.
  4. Syndyk informuje o rozstrzygnięciu konkursu ofert wyłącznie oferenta, którego oferta została wybrana przez Syndyka jako najkorzystniejsza, w terminie nie później niż 7 dni od daty rozstrzygnięcia konkursu ofert.

## **§ 7**

### **Postanowienia końcowe**

1. Zastrzega się możliwość odwołania konkursu ofert przez Syndyka w każdym czasie w całości lub w części lub też jego unieważnienia na każdym etapie bez podania przyczyny oraz ponoszenia skutków prawnych i finansowych takiej decyzji.
2. Uczestnictwo w konkursie ofert oznacza potwierdzenie, że oferent zapoznał się z Regulaminem, zrozumiał jego treść, przyjmuje jego treść bez zastrzeżeń oraz zobowiązany jest do jego przestrzegania.

/-/

Poznań, 08.01.2025 r.

Krzysztof Szczepański

Syndyk