

**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 VII 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 wierzytelności wobec spółki Eko Farmy Wielkie Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu (KRS 0000300122).
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 są wierzytelności wobec spółki Eko Farmy Wielkie Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu (KRS 0000300122) w kwotach 5.128.531,45 złotych i 608.044,73 euro, zwane dalej łącznie „Wierzytelności”.
2. Prawomocnym postanowieniem z dnia 30 maja 2022 roku w sprawie o sygn. XI GUp 89/20 sędzia-komisarz Sądu Rejonowego Poznań – Stare Miasto w Poznaniu udzielił zgodę na zbycie wierzytelności w trybie z wolnej ręki.
3. Wartość rynkowa wierzytelności została oszacowana na kwotę 102.839,38 złotych. Wartość dla wymuszonej sprzedaży została oszacowana na kwotę 77.129,54 złotych.
4. **Minimalna cena sprzedaży Wierzytelności wynosi 19.282,39 złotych.**
5. Szczegółowe informacje dotyczące wierzytelności, w szczególności co do ich podstaw oraz wartości, zawarte zostały w operacie szacunkowym z dnia 19 kwietnia 2022 roku sporządzonego przez biegłego Karola Łągowskiego.
6. Wierzytelności 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 wierzytelności 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 wierzytelności.

#### **§ 4**

##### **Wadium**

1. Warunkiem przystąpienia do konkursu ofert jest wniesienie wadium.
2. **Wysokość wadium ustala się jako równowartość 10% wartości minimalnej ceny Wierzytelności i wynosi 1.928,24 złotych.**
3. Wadium jest wnoszone wyłącznie w pieniądzu, na rachunek bankowy masy upadłości w banku PKO BP S.A. o numerze: 69 1020 2267 0000 4902 0186 1418, ze wskazaniem w tytule przelewu: „WADIUM do oferty Wierzytelności ws. Office Futura”.
4. Potwierdzenie wniesienia wadium stanowi załącznik do oferty. Potwierdzenie musi wskazywać na fakt zaksięgowania transakcji.
5. Oferentom, których oferta nie została wybrana wadium zwraca się nie później niż przed upływem 21 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia konkursu ofert. Wadium zwraca się bez odsetek oraz nie podlega waloryzacji.
6. Wadium uiszczone przez oferenta, którego oferta została wybrana podlega zaliczeniu na poczet ceny nabycia Wierzytelności.
7. Niewniesienie wadium jest równoznaczne z nieprzystąpieniem do konkursu ofert.

#### **§ 5**

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

1. Oferty należy składać w formie pisemnej w terminie do dnia **7 lutego 2025 roku do godz. 15:00**, w kancelarii Syndyka, 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 WIERZYTELNOŚCI, 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 wierzytelności nie może być niższa niż kwota 19.282,39 złotych.**
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 wierzytelności,
  - 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 wierzytelności 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 wierzytelności. Oferent pozostający w związku małżeńskim, który zamierza nabyć wierzytelności do majątku osobistego, dołącza do oferty oświadczenie o nabywaniu wierzytelności do majątku osobistego.
11. Niedopuszczalne jest złożenie oferty dotyczącej części wierzytelności. Niedopuszczalna jest również oferta wariantowa.
12. Niedopuszczalne jest złożenie oferty uzależniającej zawarcie umowy sprzedaży wierzytelności od spełnienia jakiegokolwiek warunku.

## **§ 6**

### **Warunki zawarcia umowy sprzedaży**

1. Nabywcy nie przysługuje możliwość uiszczenia ceny sprzedaży poprzez potrącenie wzajemnych wierzytelności. 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 wierzytelności 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 wierzytelności.
10. Syndyk nie czyni żadnych zapewnień, ani nie oświadcza niczego w zakresie stanu prawnego i faktycznego wierzytelności.

## **§ 7**

### **Rozpoznanie ofert**

1. Otwarcie i rozpoznanie ofert nastąpi w dniu **10 lutego 2025 roku o godzinie 10:00** 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.

## **§ 8**

### **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