

WARUNKI PRZETARGU

na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego
nieruchomości położonych w Łodzi, przy ul. Kilińskiego 228
stanowiących składnik masy upadłości Próchnik S.A. w upadłości
sygn. akt XIV GUp 109/18

§1

Przedmiot przetargu

1. Przedmiotem przetargu są prawa użytkowania wieczystego nieruchomości w postaci:
 - prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej zlokalizowanej w miejscowości Łódź, dzielnica Górna, przy ul. Kilińskiego, stanowiącej działkę gruntu nr 60/11 o powierzchni 0,1706 ha, oraz własności budynków na tym gruncie posadowionych, dla której prowadzona jest przez XVI Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Łodzi księga wieczysta o numerze KW LD1M/00089871/7
 - prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej zlokalizowanej w miejscowości Łódź, dzielnica Górna, przy ul. Kilińskiego 228, stanowiącej działki gruntu nr 60/12, 60/29 oraz 60/30 o powierzchni 0,6326 ha, oraz własności budynków na tym gruncie posadowionych, dla której prowadzona jest przez XVI Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Łodzi księga wieczysta o numerze KW LD1M/00089873/1
 - prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej zlokalizowanej w miejscowości Łódź, dzielnica Górna, przy ul. Kilińskiego 228, stanowiącej działkę gruntu nr 60/18 o powierzchni 0,0,3625 ha, dla której prowadzona jest przez XVI Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Łodzi księga wieczysta o numerze KW LD1M/00089878/6
2. Operat szacunkowy z dnia 21 grudnia 2018 roku, sporządzony przez biegłych rzeczoznawców Agnieszkę Dawidowską i Piotra Godlewskiego z firmy ACONS Sp. z o. o. Sp. k. w Warszawie, jest udostępniony do wglądu na stronie internetowej www.syndyk.info.pl oraz w aktach sprawy sygn. akt: XIV GUp 109/18 w czytelni Sądu Rejonowego dla Łodzi-Śródmieścia, XIV Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych, ul. Pomorska 37, 90-202 Łódź.



§ 2

Podstawy prawne przetargu

1. Przedmioty przetargu zbywane są na zasadach określonych w niniejszych warunkach zatwierdzonych przez Sędziego komisarza w trybie przetargu określonych w art. 320 i nast. ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe (w brzmieniu obowiązującym od dnia 1 stycznia 2016 roku; dalej: „Pr.up.”), do których odpowiednio stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (tj. z dnia 17 grudnia 2013 r. Dz.U. z 2014 r. poz. 121).
2. Do przetargu 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 przetargu nie mogą uczestniczyć podmioty, które nie mogą nabyć rzeczy ani praw pochodzących ze sprzedaży dokonanej w postępowaniu upadłościowym zgodnie z art. 157a ust. 2 i 3 Pr. up., a ponadto:
 - a) Sędzia komisarz i syndyk, ich małżonkowi, wstępni, zstępni, rodzeństwo, osoby pozostające z nimi 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

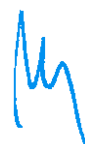
1. Łączna cena wywoławcza za przedmiot przetargu wynosi **2.500.000,00 zł** (słownie: dwa miliony pięćset tysięcy złotych, 00/100) - Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 u. p. t. u.
2. W przypadku, gdy oferent, będzie zainteresowany opodatkowaniem sprzedaży nieruchomości na podstawie art. 43 ust. 10 i ust. 11 u. p. t. u., sprzedający może zrezygnować ze zwolnienia od opodatkowania, pod warunkiem, że:
 - nabywca jest czynnym podatnikiem podatku VAT;
 - sprzedający i nabywca przed sprzedażą złożą właściwemu dla nabywcy naczelnikowi urzędu skarbowego, oświadczenie o wyborze opodatkowania dostawy;



- Oferent, po uprawomocnieniu się postanowienia o wyborze oferty złoży, na ręce syndyka w formie pisemnej oświadczenie, że wyraża wolę opodatkowania sprzedaży nieruchomości stawką VAT 23%.
 - W takim przypadku wylicytowana cena sprzedaży zostanie powiększona o należny podatek VAT w wysokości 23 %.
3. Ogłoszenie o przetargu zostanie podane do wiadomości publicznej przez jego zamieszczenie w Monitorze Sądowym i Gospodarczym, na dwóch portalach ogłoszeniowych oraz na stronie internetowej www.syndyk.info.pl nie później niż na dwa tygodnie przed terminem przetargu
 4. Oferty należy składać do dnia 18 stycznia 2021 r. na adres: Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi XIV Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych, ul. Pomorska 37, 90-928 Łódź.
 5. Decydująca jest data wpływu oferty do sądu. Oferta, która wpłynęła do sądu po terminie nie będzie rozpatrywana.
 6. Oferta wraz z wymaganymi dokumentami powinna być umieszczona w zamkniętej kopercie, którą należy umieścić w drugiej kopercie. Każda z tych kopert powinna być zaadresowana do wskazanego sądu wraz z podaniem sygnatury akt XIV GUp 109/18 oraz czytelnym napisem: „Przetarg w sprawie XIV GUp 109/18 nieruchomość – nie otwierać do dnia 22 stycznia 2021 r., godz. 10.00” i zawierać dokładne oznaczenie składającego ofertę.
 7. Oferta pod rygorem odrzucenia powinna zawierać:
 - a) Dokładne oznaczenie oferenta: imię i nazwisko lub wskazanie firmy oferenta, adres/adres rejestrowy oferenta, forma prawna oferenta oraz numeru KRS, REGON oraz NIP (w zależności od formy prawnej oferenta), a w przypadku osoby fizycznej nr PESEL.
 - b) Aktualny wypis z KRS, CEIDG lub innych rejestrów (w zależności od formy prawnej oferenta).
 - c) Oferowana cena nabycia brutto za składniki majątkowe będące przedmiotem niniejszego przetargu winna być wyrażona kwotowo i słownie oraz nie może być niższa niż cena wywoławcza, przy czym przy rozbieżności cen, decyduje cena wyrażona słownie.



- d) Dowód wpłaty wadium na wskazany rachunek bankowy.
- e) Zobowiązanie nabywcy do pokrycia kosztów, podatków i opłat związanych z zawarciem umowy w formie aktu notarialnego.
- f) Oświadczenie o przyjęciu warunków przetargu, w szczególności okoliczności, że nieruchomości zostanie wydana bez uprzątnięcia z rzeczy podlegających utylizacji (oferent składając ofertę przyjmuje do wiadomości, że opróżnienie nieruchomości z rzeczy pozostawionych przez syndyka po wydaniu nieruchomości nastąpi wg wyboru nabywcy i na jego koszt);
- g) Oświadczenie, iż oferent zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości oraz jej opisem i oszacowaniem i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń.
- h) Oświadczenie, iż oferent przyjmuje do wiadomości wyłączenie rękojmi za wady fizyczne i prawne na zasadzie art. 558 § 1 k.c. oraz art. 313 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe (w brzmieniu obowiązującym od dnia 01 stycznia 2016 roku),
- i) Wszelkie zezwolenia i zgody, jeżeli są wymagane prawem ze względu na osobę lub firmę nabywcy.
- j) W przypadku działania przez pełnomocnika, oryginał dokumentu udzielającego do reprezentacji oferenta w przetargu.
- k) Wskazanie numeru rachunku bankowego, na które ma zostać zwrócone wadium w przypadku nie wybrania oferty jeżeli ma być inny niż ten, z którego dokonano wpłaty wadium.
- l) Podpis osoby fizycznej będącej oferentem lub podpisy osób upoważnionych do reprezentacji oferenta nie będącego osobą fizyczną na ofercie oraz wszystkich oświadczeniach.
- m) Oświadczenie, iż nie zachodzi podstawa do wyłączenia określona w § 2 ust. 2 i 3 niniejszych warunków;
- n) Oświadczenie oferenta będącego osobą fizyczną, czy pozostaje w związku małżeńskim, a jeśli tak to czy ma zamiar nabyć przedmiot przetargu do majątku wspólnego małżonków czy do majątku osobistego. W przypadku woli nabycia przedmiotu przetargu do majątku osobistego oferent winien złożyć wraz z ofertą stosowne oświadczenie. W przypadku woli nabycia przedmiotu przetargu do majątku wspólnego małżonków ofertę może złożyć jeden z nich, jednakże zgodnie z art. 37 § 1 pkt. 3 ustawy z dnia 25 lutego 1964 Kodeks rodzinny i opiekuńczy wymagana jest zgoda drugiego małżonka. Zgoda drugiego małżonka winna być wyrażona w formie



pełnomocnictwa z podpisem poświadczonym notarialnie i winna obejmować zgodę na złożenie oferty.

§ 4

Wadium

1. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie wadium w wysokości **250.000,00 zł** (słownie: dwieście pięćdziesiąt tysięcy złotych, 00/100).
2. Wadium należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy masy upadłości Próchnik S.A. w upadłości w banku Alior Bank S.A. o numerze: **03 2490 0005 0000 4530 9060 1229**, z dopiskiem „Przetarg na sprzedaż nieruchomości Próchnik S.A. w upadłości – sygn. akt. XIV GUp 109/18” najpóźniej do dnia stanowiącego ostatni dzień terminu wyznaczonego do składania ofert, przy czym liczy się faktyczny termin uznania kwoty w/w wadium na w/w rachunek bankowy.

§ 5

Przetarg pisemny

1. Otwarcie i rozpoznanie ofert nastąpi na posiedzeniu jawnym dnia **22 stycznia 2021 roku** o godzinie 10.00 w budynku Sądu Rejonowego dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi XIV Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych, ul. Pomorska 37, 90-928 Łódź w sali nr 314.
2. Oferty będą otwierane i rozpoznawane przez syndyka w obecności Sędziego komisarza i przybyłych oferentów.
3. Przetarg pod nadzorem Sędziego komisarza i w obecności przybyłych oferentów prowadzi syndyk masy upadłości lub jego pełnomocnik.
4. Oferenci zobowiązani są, na żądanie Sądu, okazać dowody tożsamości oraz dokumenty uprawniające do reprezentacji oferenta oraz posiadane pełnomocnictwa (w przypadku gdy nastąpiła zmiana danych zgodnie z § 3 pkt. 6 lit. j)).
5. Przystępując do przetargu syndyk wykonuje następujące czynności:
 1. stwierdza prawidłowość ogłoszenia o przetargu;



2. ustala liczbę złożonych ofert;
3. sprawdza czy wadium zostało wpłacone przez oferentów;
4. otwiera koperty z ofertami i sprawdza czy oferty:
 - a) odpowiadają warunkom regulaminu przetargu;
 - b) zostały złożone w wyznaczonym terminie;
 - c) zawierają wszystkie dane niezbędne do identyfikacji oferenta;
 - d) w wyniku tych czynności ustala które, oferty spełniają warunki przetargu oraz które oferty podlegają odrzuceniu bez rozpoznania.

6. Po stwierdzeniu, iż złożone oferta/oferty spełniają warunki formalne przewidziane powyżej syndyk ustala wysokość złożonych ofert. Jeśli tylko jedna oferta spełnia wymogi formalne, w tym co do ceny minimalnej oraz wpłaty wadium, syndyk dokonuje wyboru tego oferenta.

§ 6

Aukcja

1. Jeśli została złożona więcej niż jedna oferta spełniająca warunki przetargu, syndyk zarządza przeprowadzenie aukcji (licytacji) wśród wszystkich obecnych oferentów, których oferty nie zostały odrzucone na następujących warunkach:
 - a) cenę wywoławczą będzie stanowić najwyższa cena zaoferowana za przedmiot niniejszego przetargu, zaproponowana przez oferentów dopuszczonych do licytacji,
 - b) oferta złożona w toku aukcji przestaje wiązać, gdy inny uczestnik aukcji (licytant) złożył wyższą ofertę,
 - c) licytacja odbywa się w ten sposób, iż prowadzący ją syndyk rozpoczyna od ceny wywoławczej, a uczestnicy licytacji oferują ceny wyższe, z tym, że podwyższenie ceny nie może być niższe niż wynosi ustalona w regulaminie kwota postąpienia,
 - d) postąpienie w licytacji ustala się na kwotę **50.000 zł** (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych, 00/100),
 - e) syndyk wybiera ofertę uczestnika licytacji, który zaoferował najwyższą cenę, której po dwukrotnym powtórzeniu przez prowadzącego nikt z uczestników nie podwyższył. Trzecie powtórzenie oferowanej ceny będzie równoznaczne z jej wyborem.

2. W przypadku złożenia co najmniej dwóch lub więcej identycznych ofert co do ceny i braku faktycznego przystąpienia do licytacji przez oferentów, syndyk wybiera ofertę,

która pierwsza wpłynęła do Sądu (data i godzina prezentaty).

3. W przypadku złożenia co najmniej dwóch ofert różnych co do ceny i braku faktycznego przystąpienia do licytacji przez oferentów, syndyk wybiera ofertę najwyższą.

§ 6

Rozstrzygnięcie przetargu i zawarcie umowy sprzedaży

1. Wybór oferenta dokonany przez syndyka wymaga zatwierdzenia przez Sędziego komisarza.
2. Sędzia komisarz wydaje postanowienie zatwierdzające wybór oferenta na posiedzeniu, na którym rozpoznano oferty.
3. Sędzia komisarz może odroczyć wydanie postanowienia o zatwierdzeniu wyboru oferenta o tydzień. W takim przypadku postanowienie o wyborze oferenta podlega obwieszczeniu w Monitorze Sądowym i Gospodarczym.
4. Oferentom, których oferty nie zostały przyjęte przysługuje zwrot wpłaconego wadium w ciągu 14 dni od dnia dokonania wyboru oferenta bez odsetek.
5. Wadium wpłacone przez oferenta, którego wybrano podlega zarachowaniu na poczet ceny nabycia. Oferent zobowiązany jest uiścić pełną cenę przed podpisaniem umowy wyłącznie w formie przelewu na rachunek bankowy masy upadłości, najpóźniej do końca dnia poprzedzającego dzień zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości.
6. W przypadku gdy oferent, którego wybrał syndyk i zatwierdził Sędzia komisarz będzie uchylał się od podpisania umowy sprzedaży przedmiotu przetargu w formie aktu notarialnego i nie podpisze umowy w terminie określonym postanowieniem Sędziego Komisarza o zatwierdzenia wyboru oferty lub w terminie nie dłuższym niż 4 miesiące od dnia prawomocnego zatwierdzenia wyboru oferenta przez sędziego-komisarza wynikającym z art. 321 ust 1 Prawa upadłościowego, wadium wpłacone przez oferenta ulega przypadkowi na rzecz masy upadłości.
7. Potrącenie wierzytelności przysługującej Kupującemu wobec Upadłej z wierzytelnością z tytułu ceny nabycia jest niedopuszczalne.
8. Nabywcę obciążają wszelkie koszty, podatki i opłaty związane z zawarciem umowy w formie aktu notarialnego.
9. Z chwilą zawarcia umowy na nabywcę przechodzi przedmiot przetargu.



10. Sprzedaż nieruchomości ma skutki sprzedaży egzekucyjnej.
11. Syndyk zastrzega sobie prawo do zamknięcia przetargu bez wyboru oferty w szczególnie uzasadnionych przypadkach.
12. W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe (Dz.U. 2003 nr 60 późn. 535 z poz. zm.) oraz przepisy Kodeksu cywilnego.

PRÓCHNIK S.A.
w upadłości
93-124 Łódź, ul. Kilińskiego 228
NIP: 728-013-21-71

SYNDYK UPADŁOŚCI
Max
Krzysztof Ossak
licencja nr 156