

## **REGULAMIN PRZETARGU OFERTOWEGO**

**na sprzedaż przez syndyka masy upadłości przedsiębiorstwa prowadzonego pod firmą EMIR 75 spółka z o.o. w upadłości z siedzibą w Warszawie.**

### **I. Postanowienia ogólne**

1. Przedmiotem przetargu ofertowego jest przedsiębiorstwo prowadzone pod firmą EMIR 75 spółka z o.o. w upadłości z siedzibą w Warszawie w postępowaniu upadłościowym prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Opolu Wydział V Gospodarczy Sekcja ds. Upadłościowych i Restrukturyzacyjnych, pod sygn. akt VGUp 12/19

W skład ww. przedsiębiorstwa (przedmiotu sprzedaży) wchodzi w szczególności:

- prawo wieczystego użytkowania gruntu, działka 351/2 o powierzchni 29777 m<sup>2</sup> arkusz mapy 6, obręb Zakrzów, miasto Opole

- prawo własności budynków i budowli o łącznej powierzchni użytkowej 24683 m<sup>2</sup>, stanowiącymi centrum wystawienniczo-handlowo-usługowe, położone w Opolu, przy ul. Kępskiej 8, księga wieczysta KW nr OP1O/00085900/3, prowadzona przez Sąd Rejonowy w Opolu VI Wydział Ksiąg Wieczystych

- ruchome środki trwałe oraz przedmioty niskocenne

Przedmiot sprzedaży został szczegółowo opisany w wycenie sporządzonej przez biegłego sądowego z zakresu wyceny nieruchomości oraz wyceny przedsiębiorstw Wojciecha Rogowskiego.

W/w przedsiębiorstwo zwane jest w dalszej części Regulaminu przetargu „Przedmiotem przetargu”.

2. Przedmiot przetargu jest objęty umową dzierżawy obejmującą całość nieruchomości oraz ruchomości szczegółowo opisanych w pkt. 1.

Postanowieniem Sędziego Komisarza z dnia 23.07.2020r. zarządzono wypowiedzenie umowy dzierżawy z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia. Wypowiedzenie zawartej umowy nastąpi po uprawomocnieniu się przedmiotowego postanowienia Sędziego Komisarza.

3. Przedmiotem przetargu nie są objęte należności i roszczenia masy upadłości oraz środki pieniężne zgromadzone w kasie i na rachunku bankowym masy upadłości, a także dokumentacja finansowo – księgowo oraz kadrowo - płacowa. Posiadana dokumentacja dotycząca sprzedawanych nieruchomości zostanie przekazana nabywcy.

4. Organizatorem przetargu jest syndyk masy upadłości EMIR 75 spółka z o.o. w upadłości z siedzibą w Warszawie (dalej „Syndyk”).

Uczestnikami przetargu mogą być krajowe i zagraniczne osoby fizyczne i osoby prawne oraz jednostki organizacyjne posiadające zdolność prawną i zdolność do czynności prawnych.

5.Regulamin przetargu oraz wycena przedsiębiorstwa udostępniane są dla oferentów po wcześniejszym umówieniu telefonicznym. Istnieje także możliwość przekazania oferentom Regulaminu Przetargu oraz Wyceny w formacie PDF w drodze korespondencji za pośrednictwem internetu.

W/w dokumentacja znajduje się również na stronie internetowej:  
**[www.syndykopole.pl](http://www.syndykopole.pl)**

6.Zbywaną nieruchomość można oglądać, po wcześniejszym umówieniu telefonicznym.

7.Informacje dotyczące przetargu można uzyskać pod nr tel. 601688954, 509580335

## **II. Przetarg**

### **1. Cena wywoławcza przedmiotu przetargu**

Cena wywoławcza przedmiotu przetargu wynikająca z oszacowania wynosi **50.605.154,04 zł netto**, (słownie: **pięćdziesiąt milionów sześćset pięć tysięcy sto pięćdziesiąt cztery złote 04/100 złotych netto**), co stanowi **90% wartości wynikającej z oszacowania**.

**Cena zostanie podwyższona o podatek VAT w wysokości 23% w przypadku zaistnienia obowiązku podatkowego.**

Ww. kwota zwana jest dalej „Ceną wywoławczą”.

Sprzedaż nie może nastąpić za cenę niższą niż cena wywoławcza.

### **2. Forma, miejsce i termin składania ofert**

1.Sprzedaż następuje w formie przetargu ofertowego ogłoszonego w ogólnopolskim wydaniu dziennika „Gazeta Wyborcza”, dzienniku o zasięgu lokalnym „Nowa Trybuna Opolska” oraz na portalach internetowych.

2.Oferty – należy przesłać na adres Kancelaria Radców Prawnych Krystian Klimas Norbert Klimas, ul. Kościuszki 13/8, 45-062 Opole do dnia 29.01.2021 r. do godz. 15.00.

3.Oferta z wymaganymi dokumentami winna być umieszczona w zamkniętej kopercie o formacie mniejszym niż A4, która winna być umieszczona w zamkniętej kopercie formatu A4 z dopiskiem „NIE OTWIERAĆ – OFERTA PRZETARGOWA” oraz zawierać dokładne oznaczenie składającego ofertę.

4. Oferty składane są wyłącznie na ryzyko oferenta.
5. Oferta nie może być złożona pod warunkiem.
6. Oferty złożone po upływie terminu określonego w pkt. II. 2 podp. 2. pozostają bez rozpoznania.

### **3. Warunki oferty**

1. Oferta pod rygorem jej odrzucenia musi być sporządzona w formie pisemnej w języku polskim i zawierać :

- a. dokładne oznaczenie składającego ofertę – imię i nazwisko ( w przypadku przedsiębiorców nazwę firmy lub nazwę oferenta), miejsce zamieszkania lub siedzibę firmy oraz numer dowodu osobistego, PESEL, NIP, REGON
- b. aktualny odpis z KRS lub innych właściwych rejestrów, z których będzie wynikać uprawnienie osoby lub osób podpisanych pod ofertą do reprezentacji oferenta, wskazanie numerów NIP i REGON.

W/w dokumenty winny być wydane nie wcześniej, niż 30 dni przed upływem terminu wyznaczonego do składania ofert

- c. oferowaną cenę netto nabycia Przedmiotu przetargu wyrażoną kwotowo i słownie, która nie może być niższa niż cena wywoławcza określona w treści Regulaminu przetargu
- d. oświadczenie oferenta, iż zobowiązuje się do zapłaty ceny za Przedmiot przetargu, najpóźniej do dnia poprzedzającego dzień zawarcia umowy sprzedaży Przedmiotu przetargu
- e. pisemne zobowiązanie oferenta do pokrycia wszelkich kosztów, podatków i opłat związanych z zawarciem umowy sprzedaży i przeniesieniem własności Przedmiotu przetargu na nabywcę
- f. oświadczenie, iż oferent wyraża zgodę na wyłączenie rękojmi za wady fizyczne i prawne na zasadzie art. 879 k.p.c. w zw. z art. 313 Prawa Upadłościowego
- g. zgodę lub aktualną promesę zezwolenia MSWiA dla oferentów będących osobami zagranicznymi, które mają taki obowiązek na nabycie przedsiębiorstwa, lub oświadczenie oferenta wraz z podaniem podstawy prawnej, iż zgoda nie jest wymagana wraz z uzasadnieniem
- h. inne zezwolenia i zgody – jeżeli z uwagi na podmiot oferenta są one prawem wymagane
- i. podpis oferenta będącego osobą fizyczną, podpisy osób upoważnionych do reprezentacji oferenta nie będącego osobą fizyczną, na ofercie i oświadczeniach, w przypadku ustanowienia pełnomocnika- pełnomocnictwo w formie wymaganej do dokonania czynności, co do której pełnomocnik zostaje umocowany
- j. dowód wpłaty wadium

- k. oświadczenie oferenta, iż zapoznał się z warunkami przetargu i nie wnosi żadnych zastrzeżeń
- l. Oświadczenie, iż w stosunku do składającego ofertę nie występują przesłanki wymienione w art. 157a pkt 2 prawa upadłościowego
- ł. oświadczenie oferenta, iż zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym przedmiotu przetargu i nie zgłasza z tego tytułu żadnych zastrzeżeń
- m. oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych oferenta do celów niniejszego przetargu
- n. wskazanie numeru rachunku bankowego, na który ma zostać zwrócone wadium w razie nie przyjęcia oferty

2.Oferta oraz inne dokumenty muszą być sporządzone w języku polskim lub przetłumaczone na język polski przez tłumacza przysięgłego.

3.Oferta i inne dokumenty muszą być podpisane na każdej stronie przez upoważnionego przedstawiciela oferenta ( lub oferenta będącego osobą fizyczną ). Upoważnienie do podpisania oferty i innych dokumentów winno być dołączone do oferty lub wynikać w sposób bezpośredni i nie budzący wątpliwości z innych dokumentów załączonych przez oferenta.

#### **4. Wadium**

1.Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłata wadium w wysokości 5.000.000,00 zł ( słownie: pięć milionów złotych) przelewem na rachunek bankowy masy upadłości w Santander Bank Polska S.A. BIC/SWIFT:WBKPPLPP, IBAN:PL o numerze 71 1090 2226 0000 0001 4191 0656 i złożenie dowodu wpłaty wraz z ofertą pod rygorem niedopuszczenia do przetargu.

2.Wadium musi zostać wpłacone do dnia poprzedzającego dzień składania ofert, tj. do dnia 28.01.2021r. Za dzień wpłaty wadium uważa się dzień uznania ww. rachunku bankowego masy upadłości.

3.Oferta bez uiszczenia pełnej kwoty wadium w ww. terminie lub z wpłatą wadium po upływie wyznaczonego terminu, pozostawiona będzie bez rozpoznania.

#### **5. Otwarcie i rozpoznanie ofert**

1. Oferty będą otwierane i rozpoznane w Kancelarii Radców Prawnych Krystian Klimas Norbert Klimas, ul.Kościuszki 13/8, 45-062 Opole w dniu 02.02.2021 o godz. 11.00, przez Syndyka w obecności komisji.
2. Wyboru najkorzystniejszej oferty dokonuje Syndyk, z procedury otwarcia ofert zostanie sporządzony protokół.
3. Kryterium wyboru oferty spełniającej wszystkie wymogi określone w Regulaminie przetargu jest oferowana najwyższa cena zakupu Przedmiotu

przetargu. W przypadku wpływu ofert o równych cenach Syndyk zastrzega sobie prawo przeprowadzenia ponownego pisemnego przetargu pomiędzy tymi oferentami.

4. Złożenie jednej oferty wystarczy do przeprowadzenia przetargu.
5. W przypadku wpływu oferty zawierającej cenę niższą niż cena wywoławcza, i/lub która nie spełnia wszystkich wymogów określonych w Regulaminie przetargu, oferta taka podlega odrzuceniu.
6. Otwarcie ofert jest jawne, oferenci chcący uczestniczyć w otwarciu ofert zobowiązani będą do okazania dokumentu tożsamości, dokumentu uprawniającego do reprezentacji lub stosownych pełnomocnictw.

## **6. Wynik przetargu i zawarcie umowy sprzedaży Przedmiotu przetargu**

1. Zwycięzcą przetargu jest oferent, którego oferta została wybrana przez Syndyka.
2. Przetarg nie dochodzi do skutku, jeżeli żaden z oferentów nie złoży oferty spełniającej wszystkie wymogi określone w Regulaminie przetargu.
3. Oferta, która nie została wybrana przez Syndyka przestaje wiązać oferenta.
4. O wyniku przetargu uczestnicy zostaną powiadomieni pisemnie.
5. Umowa sprzedaży Przedmiotu przetargu, w formie aktu notarialnego, zostanie zawarta w terminie do trzech miesięcy od wyboru oferty przez Syndyka. Umowa sprzedaży zostanie sporządzona w kancelarii notarialnej wskazanej przez Syndyka.
6. Dzień zawarcia umowy sprzedaży Przedmiotu przetargu zostanie wskazany przez Syndyka, o czym Syndyk poinformuje nabywcę na piśmie.
7. Protokolarne przekazanie przedmiotu przetargu nastąpi w terminie 14 dni od daty zawarcia aktu notarialnego, o ile strony w umowie nie postanowią odmiennie.
8. Cena nabycia Przedmiotu przetargu, pomniejszona o kwotę wpłaconego wadium, winna zostać zapłacona w złotych polskich przed podpisaniem notarialnej umowy sprzedaży.
9. Wskazany przez Syndyka rachunek bankowy musi być uznany całą ceną nabycia najpóźniej w dniu poprzedzającym dzień podpisania umowy (decyduje data uznania rachunku upadłego).
10. Wadium przepada na rzecz organizatora przetargu, jeżeli oferent, którego oferta została wybrana, nie zapłaci w terminie ceny nabycia Przedmiotu przetargu i/lub uchyli się od zawarcia umowy w wyznaczonym przez Syndyka terminie.
11. Sprzedaż dokonana w postępowaniu upadłościowym ma skutki sprzedaży egzekucyjnej.
12. Potrącenie wierzytelności przysługujących kupującemu w stosunku do upadłego z ceną nabycia jest niedopuszczalne.

### **III. Postanowienia końcowe**

1. Syndyk zastrzega sobie prawo unieważnienia, odstąpienia, odwołania przetargu w całości lub w części albo nie dokonania wyboru oferty nabycia, na każdym etapie postępowania przetargowego, bez podania przyczyn. W takim przypadku wpłacone wadium zostanie niezwłocznie tj. w terminie 3 dni zwrócone bez oprocentowania. Za dzień zwrotu wadium uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego upadłego.
2. Wadium wniesione przez oferentów, których oferty nie zostaną przyjęte, zostanie zwrócone w pełnej wysokości, bez oprocentowania, na wskazany przez oferenta w treści oferty rachunek bankowy. Termin zwrotu wadium wynosi siedem dni roboczych po dacie rozstrzygnięcia przetargu. Za dzień zwrotu wadium uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego upadłego.
3. Rękojmia za wady fizyczne i prawne Przedmiotu przetargu zostaje wyłączona.
4. W kwestiach nieuregulowanych niniejszym regulaminem znajdują zastosowanie odpowiednie przepisy Prawa Upadłościowego oraz Kodeksu Cywilnego.