

WARUNKI PISEMNEGO KONKURSU OFERT
na sprzedaż nieruchomości
wchodzących w skład masy upadłości „FEBUS AUTO” spółki z ograniczoną
odpowiedzialnością w upadłości likwidacyjnej z siedzibą w Łodzi, KRS 0000097914,
w postępowaniu upadłościowym prowadzonym
przez Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi
XIV Wydział Gospodarczy dla spraw Upadłościowych i Restrukturyzacyjnych
(sygn. akt XIV GUp 32/17)

§ 1 PRZEDMIOT PRZETARGU

Przedmiotem konkursu są łącznie :

- a) prawo własności nieruchomości zabudowanej budynkiem biurowym z częścią mieszkalną, o powierzchni użytkowej 587,42 m², położonej w Łodzi przy ul. Zbąszyńskiej 2a, oznaczonej geodezyjnie według ewidencji gruntów w obrębie B-31 (Łódź-Bałuty) jako działki o nr 79/12 o powierzchni 0,0054 ha i nr 87/1 o powierzchni 0,1286 ha, dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi prowadzi księgę wieczystą nr LD1M/00086170/2;
- b) prawo własności nieruchomości zabudowanej dwoma budynkami produkcyjno-magazynowymi o powierzchni użytkowej odpowiednio: 1830,10 m² i 697,0 m², położonej w Łodzi przy ul. Zbąszyńskiej 2, oznaczonej geodezyjnie według ewidencji gruntów w obrębie B-31 (Łódź-Bałuty) jako działki o nr 79/13 o powierzchni 0,003 ha, nr 79/14 o powierzchni 0,0008 ha, nr 81/3 o powierzchni 0,5262 ha, nr 81/5 o powierzchni 0,0041 ha dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi prowadzi księgę wieczystą nr LD1M/00012245/0;
- c) elementy wyposażenia związanego z nieruchomością w postaci: 9 agregatów klimatyzacji, 2 pieców akumulacyjnych, systemu alarmowego, TV przemysłowej wraz z rejestratorem BCS, centrali monitoringu, systemu wentylacji elektromechanicznej, trwałej zabudowy meblowej.

§ 2 PODSTAWA PRAWNA

Konkurs jest przeprowadzany na podstawie art. 206 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe [Dz.U.2003.60.535 z późn. zm.] oraz uchwały Rady Wierzycieli z dnia 26 listopada 2019 r. o wyrażeniu zgody na sprzedaż z wolnej ręki przedmiotów opisanych w § 1.

§ 3 CENA WYWOŁAWCZA

Cena wywoławcza przedmiotu konkursu wynosi 2 531 360,00 zł (dwa miliony pięćset trzydzieści jeden tysięcy trzysta sześćdziesiąt tysięcy złotych) i jest ceną netto. Do ceny dolicza się podatek od towarów i usług (VAT) według stawki obowiązującej w chwili podpisania umowy sprzedaży, przy czym aktualna stawka wynosi 23 %.

§ 4 WARUNKI UCZESTNICTWA W KONKURSIE

1. W konkursie mogą brać udział osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne, o których mowa w art. 33¹ k.c. za wyjątkiem:
 - a) Syndyka;
 - b) Podmiotu, który:
 - jest wierzycielem lub dłużnikiem upadłego, małżonkiem, wstępnym, zstępnym, rodzeństwem, powinowatym upadłego lub jego wierzyciela w tej samej linii czy

- stopniu, osobą pozostającą z nim w stosunku przysposobienia lub małżonkiem tej osoby albo osobą pozostającą z upadłym w faktycznym związku, prowadzącą z nim wspólnie gospodarstwo domowe;
- jest lub był zatrudniony przez upadłego na podstawie stosunku pracy albo wykonywał pracę lub świadczył usługi na rzecz upadłego na podstawie innego stosunku prawnego;
 - jest lub był członkiem organu, prokurentem lub pełnomocnikiem upadłego, albo jest lub w okresie dwóch lat przed dniem złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości był wspólnikiem albo akcjonariuszem posiadającym udziały albo akcje w wysokości wyższej niż 5% kapitału zakładowego dłużnika lub wierzyciela;
 - jest lub był spółką powiązaną z upadłym lub jest lub był członkiem organu, prokurentem lub pełnomocnikiem takiej spółki albo jest lub w okresie dwóch lat przed dniem złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości był wspólnikiem albo akcjonariuszem posiadającym udziały albo akcje w wysokości wyższej niż 5% kapitału zakładowego spółki powiązanej z dłużnikiem.
2. Cudzoziemcy mogą uczestniczyć w przetargu po spełnieniu warunków określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2016 r. poz. 1061 ze zm.).
 3. W przypadku nabycia nieruchomości do majątku wspólnego małżonków lub wspólników spółki cywilnej, warunkiem jest złożenie oferty przez oboje małżonków lub przez wszystkich wspólników spółki cywilnej.
 4. Uczestnik konkursu pozostający w związku małżeńskim, który zamierza nabyć nieruchomość do majątku osobistego, dołącza do oferty oświadczenie o nabywaniu nieruchomości do majątku osobistego.
 5. Każdy z oferentów ponosi we własnym zakresie wszelkie koszty związane z udziałem w przetargu niezależnie od jego wyniku.

§ 5 WYMOGI FORMALNE OFERTY

1. Oferta musi zawierać:
 - a) dokładne oznaczenie nazwy, siedziby, adresu oraz formy prawnej oferenta;
 - b) oferowaną cenę netto zakupu przedmiotu konkursu opisanego w § 1, wyrażoną liczbowo i słownie;
 - c) własnoręczny podpis składającego ofertę (osoby lub osób uprawnionych do reprezentowania oferenta).
2. Do oferty należy załączyć:
 - a) dokumenty wykazujące, że osoba (osoby), która podpisała ofertę w imieniu oferenta, jest uprawniona do jego reprezentacji;
 - b) oświadczenie oferenta lub osoby reprezentującej oferenta, że oferent zapoznał się z niniejszymi warunkami konkursu i je zaakceptował bez zastrzeżeń, w szczególności, iż przyjął do wiadomości i zaakceptował konieczność doliczenia do zaoferowanej ceny i zapłaty podatku od towarów i usług (VAT) według stawki obowiązującej w chwili podpisania umowy sprzedaży, a także iż zapoznał się z przedmiotem konkursu i nie wnosi żadnych zastrzeżeń do jego stanu fizycznego i prawnego.
3. W przypadku złożenia oferty przez pełnomocnika do oferty należy złożyć oryginał lub notarialnie poświadczoną kopię pełnomocnictwa udzielonego przez oferenta lub osobę uprawnioną do jego reprezentacji. W przypadku, gdy uprawnienie do reprezentacji oferenta osoby, która udzieliła pełnomocnictwa, wynika z udzielonego jej

pełnomocnictwa, do oferty należy również złożyć oryginał lub notarialnie poświadczoną kopię tego pełnomocnictwa.

4. W przypadku złożenia przez oferenta więcej niż jednej oferty wiążąca jest oferta wskazująca najwyższą cenę. Pozostałe oferty tego samego oferenta podlegają w takiej sytuacji odrzuceniu.
5. Oferta nie może zostać złożona pod warunkiem ani z zastrzeżeniem terminu.
6. Niedopuszczalna jest oferta dotycząca tylko jednej z nieruchomości lub wyposażenia, opisanych w § 1 ani ich części.
7. Niedopuszczalna jest oferta wariantowa.
8. Oferta sprzeczna z wyżej wskazanymi wymogami podlega odrzuceniu, przy czym syndyk może ofertę przyjąć w przypadku drobnych, oczywistych pomyłek, niezmiennających sensu oświadczeń, zawartych w ofercie i zgodnych w powyższych wymogami.

§ 6 TERMINY CZYNNOŚCI I MIEJSCE PRZEPROWADZENIA KONKURSU

1. Oferty należy składać w Kancelarii syndyka w terminie wyznaczonym do składania ofert w obwieszczeniu o przetargu w zamkniętej, nieprzeźroczystej kopercie, na której należy oznaczyć dane oferenta oraz nanieść oznaczenie "Przetarg na zakup nieruchomości FEBUS AUTO".
2. O zachowaniu terminu do złożenia oferty decyduje data jej doręczenia do Kancelarii syndyka.
3. Otwarcie ofert i wybór oferty odbędą się w kancelarii syndyka.

§ 7 WADIUM

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłata wadium w wysokości 253 136,00 zł (dwieście pięćdziesiąt trzy tysiące sto trzydzieści sześć złotych).
2. Wadium należy wpłacić w terminie wskazanym w obwieszczeniu o przetargu na rachunek bankowy masy upadłości nr 13 1020 3408 0000 4202 0403 9905.
3. O zachowaniu terminu do wpłaty wadium decyduje data uznania rachunku masy upadłości.
4. Wadium przepada na rzecz sprzedającego, jeżeli oferent, który wygrał konkurs, uchylił się od zawarcia umowy sprzedaży w terminie wyznaczonym przez syndyka, w tym nie dokonując zapłaty ceny zgodnie z § 9 ust. 3.
5. Wadia dotyczące ofert, które nie zostaną wybrane lub które zostały odrzucone, zostaną zwrócone przez syndyka nie później niż w terminie 7 dni od dnia wyboru oferty. Postanowienie to stosuje się odpowiednio w przypadku zakończenia przetargu w inny sposób niż poprzez dokonanie wyboru oferty.
6. Wadium wpłacone przez oferenta, którego oferta została wybrana, zaliczone zostanie na poczet ceny nabycia.
7. Wadium nie podlega oprocentowaniu ani waloryzacji.
8. Odrzuca się oferty, w związku ze złożeniem których, nie wpłacono w terminie wadium.

§ 8 WYBÓR OFERTY

1. Wyboru oferty dokonuje w swojej kancelarii syndyk.
2. Z wyboru ofert syndyk sporządza protokół.
3. Do przeprowadzenia konkursu wystarcza złożenie jednej oferty.
4. Syndyk opisuje w protokole stan, w jakim znajduje się każda koperta i przystępuje do

- ich otwarcia i sprawdzenia wymogów formalnych, którym winna odpowiadać przedmiotowa oferta zgodnie z niniejszymi warunkami konkursu.
5. Syndyk odrzuca ofertę, która nie spełnia wymogów formalnych. Spośród spełniających wymogi formalne ofert syndyk dokonuje wyboru najkorzystniejszej dla masy upadłości.
 6. Kryterium wyboru oferty stanowi najwyższa wysokość oferowanej ceny.
 7. W przypadku, gdy w kilku ofertach zaproponowano ceny w takiej samej, najwyższej wysokości spośród wszystkich złożonych ofert, syndyk przeprowadzi dodatkowy konkurs, w którym mają prawo wziąć udział oferenci, proponujący w pisemnych ofertach najwyższe ceny w takiej samej wysokości. W tym celu dodatkowe oferty pisemne winny być nadane listem poleconym na adres syndyka bądź złożone w biurze syndyka w terminie 7 dni, licząc od dnia doręczenia tym oferentom pisma syndyka, informującego o prawie wzięcia udziału w dodatkowym przetargu z uwagi na zaproponowanie przez kilku oferentów najwyższych cen w takiej samej wysokości oraz o warunkach przeprowadzenia tego przetargu, określonych w ust. 8-10.
 8. Syndyk nie przeprowadza konkursu, o którym mowa w ustępie poprzedzającym, jeżeli żaden z oferentów tam wskazanych nie złoży w terminie dodatkowej oferty. W takim przypadku syndyk dokonuje wyboru spośród ofert, zawierających najwyższe zaproponowane ceny w takiej samej wysokości, poprzez losowanie.
 9. Jeżeli którykolwiek z oferentów, wskazanych w ust. 7, złoży w terminie dodatkową ofertę, syndyk przeprowadza przetarg, przy czym wystarcza uczestnictwo w nim tylko jednego z tych oferentów.
 10. Konkurs dodatkowy, o którym mowa w ust. 9, przeprowadzany jest według następujących warunków:
 - a) oferenci uczestniczący w konkursie nie mogą proponować cen niższych od cen już zaoferowanych w ich pisemnych ofertach; w toku konkursu dodatkowego, poza ceną, nie ulegają zmianie żadne inne elementy złożonych ofert na piśmie;
 - b) syndyk wybiera ofertę, która zawiera najwyższą cenę;
 - c) w przypadku, gdy dodatkowe oferty zawierają równe co do wysokości ceny – wyboru oferty syndyk dokonuje w drodze losowania.
 11. Syndyk odrzuca oferty dodatkowe złożone po terminie lub niespełniające warunków określonych w ust. 10.
 12. O pozytywnym bądź negatywnym wyniku przetargu dodatkowego syndyk niezwłocznie zawiadomi listownie wszystkich uczestniczących w nim oferentów.
 13. O wyniku konkursu syndyk zawiadamia pisemnie wszystkich oferentów w terminie 7 dni od dnia wyboru oferty. Postanowienie to stosuje się odpowiednio w przypadku zakończenia przetargu w inny sposób niż poprzez dokonanie wyboru oferty.

§ 9 ZAWARCIE UMOWY SPRZEDAŻY I ZAPŁATA CENY

1. Wybór oferty przez syndyka nie jest równoznaczne z zawarciem umowy sprzedaży.
2. Syndyk zawiera umowę sprzedaży w terminie przez siebie wyznaczonym, nie dłuższym niż cztery miesiące od dnia wyboru oferty.
3. Cena wynikająca z wybranej oferty wraz z podatkiem od towarów i usług muszą być w całości zapłacone przed zawarciem umowy sprzedaży na rachunek masy upadłości nr 13 1020 3408 0000 4202 0403 9905. O fakcie zapłaty decyduje uznanie wskazanego rachunku bankowego masy upadłości kwotą ceny wraz z podatkiem od towarów i usług w całości.
4. Umowa sprzedaży zawierana jest w formie aktu notarialnego przed notariuszem wskazanym przez syndyka.
5. Wszelkie koszty zawarcia umowy sprzedaży, w szczególności notarialne i

publicznoprawne, a także za wydawane wypisy aktu notarialnego oraz za wszelkie wnioski złożone do Sądu prowadzącego księgi wieczyste nieruchomości, ponosi kupujący.

6. Brak zapłaty ceny, zgodnie z ust. 3, uprawnia syndyka do odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży.
7. Jeżeli do zawarcia umowy nie dojdzie z winy oferenta, w tym na skutek niezapłacenia ceny, syndyk ogłasza nowy konkurs ofert, w którym nie może uczestniczyć oferent, który nie zawarł umowy.

§ 10 POZOSTAŁE WARUNKI KONKURSU

1. Syndyk może, aż do chwili wyboru oferenty, odwołać przetarg bez podawania przyczyn.
2. Wszelkie czynności związane z konkursem wykonuje syndyk Bartosz Zacharek, adres: Kancelaria Adwokacka adw. Bartosz Zacharek, tel. 42 6844227, 506377604, email: bartosz.zacharek@adwokatura.pl
3. Niniejsze warunki konkursu można uzyskać w formie pisemnej bezpośrednio w Kancelarii syndyka lub w formie elektronicznej przesłanej na podany przez zainteresowanego adres poczty elektronicznej.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszymi warunkami mają zastosowanie przepisy Prawa upadłościowego oraz przepisy Kodeksu cywilnego.