

REGULAMIN SPRZEDAŻY
w ramach pisemnego nieograniczonego przetargu ofertowego
na zakup
składników wchodzących w skład masy upadłości
Przedsiębiorstwa Produkcyjno – Montażowego „KLIMAWENTEX” Sp. z o.o. w upadłości
w Rzeszowie w postępowaniu upadłościowym sygn. akt V GUp 298/20

1. Sprzedaż z wolnej ręki przeprowadzana jest w związku z toczącym się przed Sądem Rejonowym w Rzeszowie Wydział V Gospodarczy – Sekcja ds. Restrukturyzacyjnych i Upadłościowych postępowaniem upadłościowym Przedsiębiorstwa Produkcyjno – Montażowego „KLIMAWENTEX” Sp. z o.o. w upadłości w Rzeszowie pod sygn. akt V GUp 298/20.
2. Niniejszy Regulamin określa zasady przeprowadzenia oraz uczestnictwa w przetargu, której przedmiotem jest sprzedaż:
 - a) **nieruchomość lokalowa - lokal mieszkalny nr 4** o pow. 71,40m² z pomieszczeniem przynależnym z udziałem w prawie współwłasności gruntu i w częściach wspólnych budynku i innych urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali, wraz z prawem wyłącznego korzystania z miejsca parkingowego nr 1 jako prawa przypisanego do lokalu nr 4, położony w Chorzowie ul. Ks. Jana Machy nr 12, ob. Hajduki Górne, powiat chorzowski, woj. Śląskie, nr KW KA1C/00045096/0 o wartości oszacowania według złożonego do akt opisu i oszacowania w kwocie **269.950,00 złotych**,
 - b) **nieruchomość lokalowa -lokal mieszkalny nr 8** o pow. 65,85m² z pomieszczeniem przynależnym z udziałem w prawie współwłasności gruntu i w częściach wspólnych budynku i innych urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali, wraz z prawem wyłącznego korzystania z miejsca parkingowego nr 4 jako prawa przypisanego do lokalu nr 8, położony w Chorzowie ul. Ks. Jana Machy nr 12, ob. Hajduki Górne, powiat chorzowski, woj. Śląskie nr KW KA1C/00045099/1 o wartości oszacowania według złożonego do akt opisu i oszacowania w kwocie **264.520,00 złotych**,– dalej zwany łącznie przedmiot przetargu lub poszczególne składniki przetargu.
3. Organizatorem przetargu jest syndyk masy upadłości w osobie spółki Restrukturyzacja i Upadłość Szarek Wydro Sp. z o.o. w Mielcu.
4. Sprzedaż następuje w trybie art. 206 ust. 1 pkt 1 i 2 w związku z art. 213 ust. 1 ustawy z dnia 28 lutego 2003 Prawo upadłościowe (dalej zwana PU) oraz art. 70 (1) i następne Kodeksu cywilnego, a także postanowienia Sędziego – komisarza Sądu Rejonowego w Rzeszowie V Wydział Gospodarczy Sekcja ds. Restrukturyzacyjnych i Upadłościowych z dnia 15 marca 2022r., sygn. akt V GUp 298/20 w przedmiocie zezwolenia na sprzedaż składników przedsiębiorstwa upadłego z wolnej ręki.
5. Sprzedaż dokonana w postępowaniu upadłościowym ma skutki sprzedaży egzekucyjnej (art. 313 ust. 1 PU).
6. Z uwagi, iż nieruchomości lokalowe (pkt. 2 lit. a - b) znajdują się w posiadaniu osób fizycznych (byłych najemców) oględziny nie będą przeprowadzane. Oferent składa ofertę w tym zakresie na własną odpowiedzialność bez przeprowadzenia stosownych oględzin składników przetargu, na co oferent wyraża bezwarunkową zgodę i zrzeka się wszelkich roszczeń w tym zakresie wobec syndyka, a także okoliczności te nie będą podstawą do odmowy/uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży.
7. Warunkiem przystąpienia i dopuszczenia do przetargu jest terminowe złożenie bezwarunkowej, pisemnej oferty nabycia poszczególnych składników przetargu zgodnie z warunkami Regulaminu sprzedaży wraz z dowodem wpłaty wadium oraz oświadczeniem o treści: „*Oświadczam, iż zapoznałem się z Regulaminem sprzedaży zamieszczonym przez syndyka na stronie internetowej www.szarekwydro.pl i nie wnoszę w tym zakresie żadnych zastrzeżeń*”.
8. Oferty winny być składane w formie pisemnej **odrębnie na każdy ze składników** przetargu wymienionych w pkt. 2 lit. a) – b).
9. Oferent ponosi wszelkie koszty oraz odpowiedzialność związaną z przygotowaniem, złożeniem oferty, zakupem, wejściem w posiadanie oraz odbiorem składników przetargu, w tym w szczególności ponosi wszelkie opłaty notarialne, podatki, koszty sądowe etc.
10. Minimalna oferowana cena nie może być niższa niż **50 %** wartości oszacowania określonej dla poszczególnych składników przetargu. Podana wartość **nie zawiera podatku od towarów i usług (VAT)**. Do ostatecznej ceny sprzedaży zostanie doliczony podatek od towarów i usług (VAT), obciążający nabywcę, o ile będzie to wynikać z obowiązujących przepisów w zakresie podatku od towarów i usług.

11. Oferty powinny być złożone w zamkniętych nieprzeźroczystych kopertach z dopiskiem "Oferta przetargowa na zakup majątku w sprawie Przedsiębiorstwo Produkcyjno – Montażowe „KLIMAWENTEX” Sp. z o.o. w upadłości w Rzeszowie akt V GUp 298/20 – nie otwierać”.
12. Wadium w wysokości 10 % wartości oszacowania właściwej dla konkretnego składnika przetargu należy wpłacić na rachunek bankowy P.P.M. KLIMAWENTEX Sp. z o.o. w upadłości o numerze 10 1940 1076 3213 8894 0000 0000 - w terminie **do dnia 12 maja 2023 roku** (decyduje data uznania wpłaty na rachunku). Wadium, wniesione przez oferenta, który wygrał postępowanie, zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia.
13. Oferty należy składać **do dnia 15 maja 2023 roku** do godziny 15:00 na adres Kancelarii Syndyka masy upadłości Restrukturyzacja i Upadłość Szarek Wydro Sp. z o.o. tj. 39-300 Mielec ul. Mickiewicza 52 (decyduje data dotarcia do adresata).
14. Syndyk masy upadłości dokona oceny ofert oraz wyboru oferty opiewającej na najwyższą cenę za dany składnik przetargu. O wyborze i zatwierdzeniu wyboru oferty przez Sędziego-komisarza Syndyk zawiadamia jedynie oferentów, których oferty zostały wybrane za pośrednictwem wiadomości e-mail bądź listownie.
15. Do składania ofert mogą przystąpić osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, utworzone zgodnie z przepisami prawa, którym odrębne przepisy prawa przyznają zdolność prawną
16. W sprzedaży nie mogą uczestniczyć:
 - a) Syndyk, nadzorca sądowy albo zarządca oraz jego małżonek, wstępny, zstępny, rodzeństwo, osoba pozostająca z nim w stosunku przysposobienia lub małżonek takiej osoby, jak również osoba pozostająca z nim w faktycznym związku, wspólnie z nim zamieszkująca i gospodarująca.
 - b) podmioty wobec, których ogłoszono upadłość albo otwarto postępowanie restrukturyzacyjne lub wobec, których wszczęto postępowanie zmierzające do ogłoszenia upadłości albo otwarcia postępowania restrukturyzacyjnego.
 - c) podmioty, które w poprzednioorganizowanym przetargu w postępowaniu upadłościowym Przedsiębiorstwa Produkcyjno – Montażowego „KLIMAWENTEX” Sp. z o.o. w upadłości w Rzeszowie sygn. akt V GUp 298/20 złożyły ofertę i nie przystąpiły do zawarcia umowy.
17. Oferta winna być sporządzona w języku polskim i zawierać:
 - a) imię i nazwisko lub firmę oferenta.
 - b) adres/ siedzibę oferenta.
 - c) datę sporządzenia oferty.
 - d) telefon kontaktowy oferenta oraz **adres e-mail**, na który będą przekazywane informacje dotyczące rozstrzygnięcia ofert.
 - e) oferowaną cenę za dany składnik przetargu stanowiący przedmiot przetargu z **podaniem kwoty netto**,
 - f) zgodę na otrzymywanie informacji drogą elektroniczną i telefoniczną.
 - g) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami regulaminu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń.
 - h) w przypadku osób prawnych i jednostek nie będących osobami prawnymi, którym ustawa przyznaje osobowość prawną i osób prowadzących działalność gospodarczą dokumenty (ważne na dzień składania oferty np. KRS) poświadczające, że osoba składająca ofertę działa w imieniu oferenta.
 - i) oświadczenie, że oferentowi znany jest stan technicznych, faktyczny oraz prawny sprzedawanych składników.
 - j) oświadczenie, że oferent przyjął do wiadomości, iż przedmiot przetargu nie jest objęty rękojmią ani gwarancją z tytułu sprzedaży.
 - k) oświadczenie, iż w stosunku do oferenta nie toczy się postępowanie upadłościowe albo restrukturyzacyjne lub w przedmiocie ogłoszenia upadłości albo otwarcia restrukturyzacji.
 - l) oświadczenie o zgodzie na przetwarzanie danych osobowych stosownie do obowiązujących przepisów prawa.
 - ł) potwierdzenie wpłaty wadium w pełnej wysokości.
 - m) inne oświadczenia wskazane w Regulaminie.
 - n) podpis osoby uprawnionej do reprezentacji oferenta.
18. Po złożeniu oferty, oferenci nie mogą dokonywać w ich treści żadnych zmian lub poprawek.
19. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się z upływem terminu do składania ofert i upływa dla oferentów, których oferty nie zostały wybrane, z chwilą wyboru oferty lub z chwilą zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert. W toku przetargu nie ma możliwości cofnięcia oferty.
20. Żaden z oferentów nie może powoływać się na nieznaną przedmiotu sprzedaży, w szczególności jego stanu technicznego faktycznego, a także stanu prawnego.
21. Sprzedaż następuje za cenę najwyższą zaoferowaną za poszczególny składnik przetargu. O wyborze oferty decyduje syndyk, przy czym do zawarcia umowy sprzedaży niezbędne będzie zatwierdzenie tego

wyboru przez Sędziego – komisarza w postępowaniu upadłościowym Przedsiębiorstwa Produkcyjno – Montażowego „KLIMAWENTEX” Sp. z o.o. w upadłości w Rzeszowie pod sygn. akt V GUp 298/20, a umowa sprzedaży zostanie zawarta w terminie 4 miesięcy od zatwierdzenia wyboru oferty przez Sędziego – komisarza i wcześniejszym uregulowaniu całej ceny sprzedaży na rachunek masy upadłości wskazany przez syndyka.

22. Wadium ulega przepadkowi jeżeli oferent, którego oferta została wybrana:

- a) uchyli się od zawarcia umowy w wyznaczonym przez Syndyka terminie.
- b) nie dokonał wpłaty pozostałej do uiszczenia ceny zakupu, w określonym terminie.
- c) dokonał cofnięcia oferty po jej wysłaniu do syndyka.

23. Pozostałym oferentom postępowania wadium zostanie zwrócone w terminie do 30 dni roboczych po zakończeniu postępowania. Kwota zwracanego wadium nie podlega waloryzacji.

24. Otwarcie ofert nastąpi do 21 dni po upływie terminu do składania ofert.

25. Niedopuszczalne jest składanie kilku ofert na ten sam składnik przez tego samego oferenta.

26. Sprzedaż może się odbyć chociażby wpłynęła tylko jedna oferta na poszczególne składniki przetargu pod warunkiem, że oferta zostanie zatwierdzona przez Sędziego-komisarza.

27. W przypadku jeżeli pomiędzy co najmniej dwoma ofertami na poszczególne składniki przetargu różnica oferowanej ceny nie będzie przekraczać 2 %, Syndyk według swojego uznania zastrzega sobie prawo do przeprowadzenia dodatkowego zapytania o cenę na poszczególne składniki przetargu, której uczestnikami będą oferenci, którzy złożyli równorzędne oferty lub oferty zbliżone na poszczególne składniki przetargu - według uznania syndyka. Zawiadomienie o wdrożeniu procedury „dodatkowego zapytania o cenę na poszczególne składniki” następuje w terminie 21 dni za pośrednictwem wiadomości e-mail.

28. W przypadku wdrożenia procedury „dodatkowego zapytania o cenę na poszczególne składniki przetargu” oferenci mają prawo do pisemnej aktualizacji swojej oferty w terminie 7 dni w zakresie wysokości oferowanej ceny, liczonych od dnia wysłania zawiadomienia o którym mowa w punkcie poprzedzającym. Za datę wpływu pisemnej aktualizacji oferty przyjmuje się datę jej wpływu do Kancelarii Syndyka. Aktualizacja oferty może nastąpić jedynie w wariancie rozszerzającym. Zmiana oferowanej ceny na niższą jest nieskuteczna, zatem uznawana będzie za nieważną, a oferta będzie rozpatrywana w pierwotnej wersji.

29. W przypadku procedury „dodatkowego zapytania o cenę na poszczególne składniki przetargu” ostateczny wybór oferty nastąpi w oparciu o najwyższą cenę, w terminie 21 dni po upływie terminu do składania aktualizacji. O wyborze i zatwierdzeniu wyboru oferty przez Sędziego-komisarza Syndyk zawiadamia jedynie oferentów, których oferty zostały wybrane za pośrednictwem wiadomości e-mail bądź listownie.

30. Procedura „dodatkowego zapytania o cenę” może być wielokrotnie powtarzana.

31. Wyłącza się rękojmię za wady fizyczne i prawne oraz gwarancję przedmiotu sprzedaży.

32. Oferent przyjmuje do wiadomości, iż w nieruchomościach lokalowych (pkt. 2 lit. a-c) obecnie zamieszkują osoby fizyczne (byli najemcy) i okoliczność ta nie może być podnoszona jako odmowa zawarcia umowy sprzedaży przez oferenta.

33. Decyzja o wyborze oferty jest ostateczna i nie służy od niej odwołanie.

34. Po dokonaniu wyboru najwyższej oferty, zatwierdzeniu jej przez Sędziego-komisarza oraz zawiadomieniu oferenta, oferent którego oferta została wybrana zobowiązany jest do uiszczenia ceny sprzedaży pomniejszonej o wpłacone wadium w terminie 7 dni liczonych od daty zawiadomienia - przelewem na rachunek bankowy wskazany w pkt. 12.

35. Po stwierdzeniu przez syndyka, że środki pieniężne znajdują się na koncie masy upadłości nabywca zostanie powiadomiony mailowo bądź pisemnie o terminie i miejscu zawarcia umowy.

36. Nabywcę obciążają wszelkie koszty, podatki i opłaty związane ze sprzedażą, o ile występują, w szczególności podatek VAT.

37. Syndyk zastrzega sobie prawo.

- a) odstąpienia od sprzedaży bez podania przyczyny.
- b) unieważnienia postępowania sprzedażowego bez podania przyczyny.
- c) nie dokonania wyboru oferty nabycia bez podania przyczyny.
- d) zmiany terminu do składania ofert bez podania przyczyny.
- e) odstąpienia od umowy z Nabywcą, w przypadku niedotrzymania warunków umowy lub Regulaminu.

38. Syndyk nie jest zobowiązany do zwrotu ofert niewybranych, jak również do informowania o rozstrzygnięciu oferentów, których oferty nie zostały wybrane.

39. Wszystkie informacje odnośnie stanu technicznego oraz faktycznego przedmiotu przetargu mają charakter informacyjny i nie wiążą organizatora przetargu.

40. Warunki i treść niniejszego Regulaminu, jak również warunki i treść ogłoszenia mogą zostać zmienione przez Syndyka w każdym czasie.

41. Uczestnicy przetargu zrzekają się uprawnienia do żądania unieważnienia zawartej umowy w trybie art. 70 (5) kc.
42. Decyzje Syndyka zapadłe w przetargu są ostateczne i nie służą na nie odwołanie.
43. W sprawach nieuregulowanych niniejszymi warunkami mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 28 lutego 2003r. Prawo Upadłościowe oraz Kodeksu Cywilnego.