

WARUNKI SPRZEDAŻY PRZEDSIĘBIORSTWA

**Hotel Turmot Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
w upadłości likwidacyjnej z siedzibą w Warszawie**

w drodze nieograniczonego przetargu ofertowego

§ 1

Przedmiot sprzedaży

1. Przedmiotem sprzedaży jest przedsiębiorstwo Hotel Turmot Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w upadłości likwidacyjnej z siedzibą w Warszawie (zwane dalej przedsiębiorstwem), w rozumieniu art. 55¹ k.c. z wyłączeniem: środków pieniężnych oraz zobowiązań.
2. W skład przedsiębiorstwa wchodzi w szczególności:
 - a) **zabudowana nieruchomości gruntowa** położona w miejscowości Kluki nr 1A, oznaczona zgodnie z ewidencją gruntów jako działki gruntu nr 970 i 978, obręb 5 Kluki, gmina Kluki, o łącznej powierzchni 17.461 m², na której wzniesiono budynek hotelowo-gastronomiczny o powierzchni użytkowej 1.691,20 m², dla której Sąd Rejonowy w Bełchatowie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr PT1B/00044685/7;
 - b) **zbiór ruchomości**, stanowiących wyposażenie hotelu, służących do prowadzenia przedsiębiorstwa – o wartości zgodnie z wyceną 44.499,90zł;
 - c) **należności** – w szczególności z tytułu umowy dzierżawy nieruchomości opisanej w lit. a,
3. Z uwagi na okoliczność, że wierzytelności wchodzące w skład masy upadłości mają w części charakter sporny, wyłączona zostaje odpowiedzialność zbywcy za to, że wierzytelność mu przysługuje, jak również wyłączona zostaje odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady prawne.

§ 2

Obciążenia

1. Nieruchomość wchodząca w skład przedsiębiorstwa obciążona jest hipotekami umownymi kaucyjnymi - zgodnie z wpisami w księdze wieczystej o nr PT1B/00044685/7.
2. Obciążenia wymienione w ust. 1 - zgodnie z art. 313 ust. 2 ustawy Prawo upadłościowe - wygasają z chwilą sprzedaży.

3. W dziale III księgi wieczystej PT1B/00044685/7 ujawniono, że nieruchomości obciążona jest prawem dzierżawy oraz prawem pierwokupu na rzecz RC Hotel Serwis Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie. Wobec wypowiedzenia umowy dzierżawy przez syndyka - na podstawie postanowienia sędziego-komisarza wydanego zgodnie z art. 109 ust. 1 Prawa upadłościowego - wskazane prawo dzierżawy oraz prawo pierwokupu wygasły.
4. Przedmiot sprzedaży obciążony jest prawem pierwokupu na rzecz dzierżawcy przedsiębiorstwa, zgodnie z umową dzierżawy zawartą w dniu 30 sierpnia 2017 roku.

§ 3

Cena wywoławcza

Cena wywoławcza przedsiębiorstwa wynosi **1.705.716,38** (jeden milion siedemset pięć tysięcy siedemset szesnaście złotych i 38/100) **złotych** brutto.

§ 4

Wadium

1. Przystępujący do przetargu powinien, pod rygorem niedopuszczenia do przetargu, wpłacić wadium w wysokości **200.000,00 złotych**.
2. Wadium powinno zostać wpłacone na rachunek bankowy masy upadłości o numerze: **09 1090 1304 0000 0001 3258 2925** najpóźniej w ostatnim dniu terminu składania ofert.

§ 5

Uczestnicy przetargu

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

§ 6

Oferty; termin składania ofert

1. Pisemne oferty w języku polskim mogą być składane w zaklejonej kopercie w terminie wskazanym w ogłoszeniu na adres: Hubert Sidowski Kancelaria Adwokacka, 90-254 Łódź, ul. Piramowicza 2 lok. 12, z czytelnym oznaczeniem na kopercie „Oferta zakupu przedsiębiorstwa Hotel Turmot” (decyduje data doręczenia oferty na podany adres).
2. Pisemne oferty powinny zawierać:
 - a) proponowaną cenę,
 - b) dowód wpłaty wadium na rachunek bankowy masy upadłości,
 - c) oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami sprzedaży (regulaminem przetargu) i przyjęciu ich bez zastrzeżeń,
 - d) oryginalny, czytelny podpis składającego ofertę,

- e) w przypadku oferentów nie będących osobami fizycznymi – aktualny wypis z właściwego rejestru dokumentujący prawo do składania wiążących oświadczeń woli w imieniu danego podmiotu przez osobę, która podpisała ofertę, a jeżeli ofertę podpisuje pełnomocnik, to również pełnomocnictwo podpisane zgodnie z zasadą reprezentacji.
3. W przypadku złożenia wspólnej oferty należy określić rodzaj współwłasności, a przy współwłasności ułamkowej również wysokość udziału we współwłasności.

§ 7

Oferty niespełniające wymagań

Oferty, które nie spełniają wymagań określonych w paragrafie poprzedzającym lub które wpłynęły po terminie składania ofert nie będą rozpatrywane.

§ 8

Pełnomocnictwo do udziału w przetargu

1. Pełnomocnictwo do udziału w przetargu oraz do złożenia oświadczeń wymaganych niniejszym regulaminem powinno być stwierdzone dokumentem z podpisem notarialnie poświadczonym.
2. Pełnomocnictwa udzielone adwokatom lub radcom prawnym nie wymagają poświadczenia.

§ 9

Ogłoszenie o przetargu

Ogłoszenie o przetargu zostanie wywieszane w budynku Sądu Rejonowego w Piotrkowie Trybunalskim, ul. Słowackiego 5, 97-300 Piotrków Trybunalski, oraz zostanie podane do wiadomości publicznej przez jego zamieszczenie w prasie ogólnopolskiej i internecie nie później niż na dwa tygodnie przed terminem posiedzenia wyznaczonego w celu przeprowadzenia przetargu.

§ 10

Treść ogłoszenia o przetargu

1. Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać:
 - a) informację o zakresie rzeczowym przedsiębiorstwa będącej przedmiotem sprzedaży, jego położeniu,
 - b) zaproszenie do udziału w przetargu,
 - c) termin, sposób i miejsce składania ofert,
 - d) cenę wywoławczą, wysokość wadium oraz termin i sposób jego wniesienia,
 - e) termin i miejsce przeprowadzenia przetargu,
 - f) informację o miejscu wyłożenia do wglądu warunków sprzedaży przedsiębiorstwa,

- g) wskazówki o możliwości uzyskania informacji na temat zakresu rzeczowego i przedmiotowego przedsięwzięcia,
 - h) wskazanie terminu w jakim można oglądać przedmiot sprzedaży, po wcześniejszym uzgodnieniu z syndykiem.
2. Ogłoszenie o przetargu zamiast danych określonych w ust. 1 może zawierać odesłanie do strony internetowej zawierającej informacje o tychże danych.

§ 11

Zasady zaliczenia, zwrotu i przepadku wadium

1. Wadium wpłacone przez uczestnika, którego oferta zostaje wybrana zalicza się na poczet ceny sprzedaży.
2. Wadium wpłacone przez uczestników przetargu, których oferty nie zostały wybrane podlega zwrotowi.
3. Wadium przepada na rzecz masy upadłości w razie uchylecia się, bądź odstąpienia, przez uczestnika, który wygrał przetarg, od zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego, w terminie i miejscu wyznaczonym przez syndyka.
4. W przypadku cudzoziemca, wadium przepada również na rzecz masy upadłości, gdy nie uzyska on wymaganego zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych przed terminem wyznaczonym przez syndyka na zawarcie umowy sprzedaży.

§ 12

Otwarcie ofert

1. Otwarcie i rozpoznanie ofert odbędzie się na posiedzeniu jawnym w terminie wskazanym w ogłoszeniu, w Sądzie Rejonowym w Piotrkowie Trybunalskim, ul. Słowackiego 5, 97-300 Piotrków Trybunalski (nowy budynek).
2. Rozpatrywane będą tylko te oferty, które wpłynęły na wskazany adres najpóźniej w ostatnim dniu składania ofert.
3. Złożenie jednej oferty wystarcza do przeprowadzenia przetargu.
4. Przetarg prowadzi syndyk masy upadłości pod nadzorem sędziego-komisarza.
5. Syndyk dokonuje otwarcia ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich bądź ustala, że przetarg został zamknięty bez wyboru którejkolwiek z ofert.
6. Wybór oferty jest prawnie skuteczny po zatwierdzeniu go przez sędziego-komisarza.
7. Postanowienie zatwierdzające wybór oferenta sędzia-komisarz wydaje na posiedzeniu, na którym rozpoznano oferty. Sędzia - komisarz może odroczyć wydanie postanowienia o tydzień. W takim przypadku postanowienie o zatwierdzeniu wyboru oferenta podlega obwieszczeniu.

§ 13

Postanowienia końcowe

1. Ogłoszenie oraz warunki przetargu mogą być zmienione lub odwołane w każdym czasie bez podania przyczyny.
2. Przetarg może zostać zamknięty bez wybrania którejkolwiek z ofert. Syndyk nie jest zobowiązany do przyjęcia złożonej oferty. Odmowa przyjęcia oferty nie wymaga uzasadnienia.
3. Syndyk zawiera umowę sprzedaży w terminie określonym przez sędziego-komisarza, nie dłuższym niż cztery miesiące od dnia zatwierdzenia wyboru oferenta przez sędziego-komisarza.
4. Syndyk wyznacza uczestnikowi termin i miejsce zawarcia umowy sprzedaży.
5. Uczestnik przetargu jest związany ofertą do upływu wyznaczonego przez syndyka terminu zawarcia umowy.
6. Cena sprzedaży przedsiębiorstwa pomniejszona o wpłacone wadium powinna być wpłacona i zaksięgowana na rachunku bankowym masy upadłości najpóźniej w dniu zawarcia umowy sprzedaży (przed podpisaniem umowy).

§ 14

Protokolarne przekazanie przedmiotu sprzedaży nastąpi w ciągu 14 dni od zawarcia umowy sprzedaży.

§ 15

Wszelkie koszty zawarcia umowy sprzedaży obciążają nabywcę.

§ 16

Niniejsze warunki sprzedaży zostaną wyłożone do wglądu w biurze syndyka masy upadłości (Kancelaria Adwokacka, 90-254 Łódź, ul. Piramowicza 2 lok. 12), w Sądzie Rejonowym w Piotrkowie Trybunalskim (V Wydział Gospodarczy, Sekcja ds. Upadłościowych i Restrukturyzacyjnych, ul. Słowackiego 5, 97-300 Piotrków Trybunalski) oraz w internecie na stronie: upadlosci.sidowski.com.pl/oferty/hotelturmot.

§ 17

W sprawach nieuregulowanych w warunkach sprzedaży zastosowanie znajdują przepisy ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe (która do 31 grudnia 2015 roku miała tytuł „Prawo upadłościowe i naprawcze”, w brzmieniu obowiązującym przed dniem 1 stycznia 2016 roku – stosownie do przepisu przejściowego zawartego w art. 449 ustawy z dnia 15 maja 2015 roku Prawo restrukturyzacyjne) oraz przepisy Kodeksu cywilnego.

