

WARUNKI SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI

wchodzącej w skład masy upadłości

Eko-Region Kleszczów spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w Kleszczowie

w drodze nieograniczonego przetargu ofertowego

§ 1

Przedmiot sprzedaży

1. Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość gruntowa o łącznej powierzchni 55 003 m², położona przy ul. Ekologicznej 7 w miejscowości Bogumiłów, w obrębie nr 3, w gminie Kleszczów, w powiecie belchatowskim, w województwie łódzkim, na którą składają się działki ewidencyjne oznaczone numerami: 247/1, 248/1, 259/1, 260/1, 261/1, 766/1, 767, 770/1, 771, 275/1, 276/5, 336/25, 497/6, 152/1, 153/1, 163/1, 164/1, 165/1, 171/10, 174/1, 176/1, 179/1, 180/6, 298, 299/2, 262/1, 263/1, 265/1, 267/4, 267/6, 267/8, 268/1, 762/1, 763, 764/1, 765, 301/7, 303/3, 304/3, 156/1, 157/1, 157/2, 158/1, 158/2, 159/1, 159/2, 160/1, 160/2, 161/1, 161/2, 162/1, 173/6, 252, 162/2, 166/1, 167/1, 169/1, 171/4, 171/7, 172/1, 173/3, 264/1, 168/1, 266/1, 768/1, 769, 277/1, 301/9, 302/3, 154/1, 155/1, 170/1, 175/1, 181/1, 250, 251, 300, 772/1, 773, 177/1, 274/1, 178/1, 297, 276/3, 180/3, 299/1, dla której Sąd Rejonowy w Belchatowie, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze PT1B/00065637/9, wraz z prawami wynikającymi z decyzji, które dotyczą opisanej wyżej nieruchomości (obowiązujących w dniu zawarcia umowy sprzedaży), oraz prawami do dokumentacji dotyczącej tej nieruchomości, w szczególności dokumentacji projektowej przygotowanej przez Gliwickie Biuro Projektów Budownictwa Przemysłowego Projprzem S.A. dla zadania inwestycyjnego: Regionalny Zakład Przetwarzania Odpadów w Kleszczowie.
2. Z uwagi na okoliczność, że dokumentacja dotycząca nieruchomości opisanej w ust. 1 może nie być kompletna a kwestia obowiązywania decyzji administracyjnych może podlegać zmianie, wyłączona zostaje odpowiedzialność zbywcy za to, że przysługują mu określone prawa, jak również wyłączona zostaje odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady prawne w tym zakresie.

§ 2

Obciążenia

1. Przedmiot sprzedaży obciążony jest:
 - a) hipotekami zgodnie z wpisem w księdze wieczystej o numerze **PT1B/00065637/9**;
 - b) prawem pierwokupu na rzecz Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A., z siedzibą w Łodzi – jako podmiotu zarządzającego strefą – na podstawie art. 8 ust. 2 ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych.

2. Obciążenia wymienione w ust. 1 lit. a zgodnie z art. 313 ust. 2 ustawy Prawo upadłościowe i naprawcze wygasają z chwilą sprzedaży, natomiast obciążenia wymienione w ust. 1 lit. b pozostają w mocy.

§ 3

Cena wywoławcza

1. Cena wywoławcza wynosi **4.000.000,00 złotych (słownie: cztery miliony złotych) netto**.
2. **Do ceny sprzedaży zostanie doliczony podatek od towarów i usług** według właściwej stawki.

§ 4

Kryterium wyboru ofert

1. Kryterium wyboru ofert stanowi **wysokość zaoferowanej ceny**. W przypadku złożenia dwóch lub więcej ofert na ten sam przedmiot syndyk dokonuje wyboru oferty zawierającej najwyższą cenę.
2. W przypadku złożenia dwóch lub więcej ofert z taką samą ceną, syndyk może według swego wyboru wezwać oferentów do złożenia w określonym przez niego terminie ponownie ofert na piśmie lub odstąpić od wyboru ofert. W przypadku wezwania do ponowienia ofert, kwota dotychczasowych ofert stanowi cenę wywoławczą, a syndyk określa termin składania nowych ofert i termin ich rozpoznania.

§ 5

Wadium

1. Przystępujący do przetargu powinien, pod rygorem niedopuszczenia do przetargu, wpłacić wadium w wysokości **400.000,00 złotych**.
2. Wadium powinno zostać wpłacone na rachunek bankowy masy upadłości o numerze: **59 1090 2705 0000 0001 4202 5607 (prowadzony przez Santander Bank Polska S.A.)**, najpóźniej w ostatnim dniu terminu składania ofert.

§ 6

Uczestnicy przetargu

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

§ 7

Oferty; termin składania ofert

1. Pisemne oferty mogą być składane w języku polskim, w zaklejonej kopercie, w terminie wskazanym w ogłoszeniu (decyduje data doręczenia oferty na podany adres), na adres: Syndyk masy upadłości Eko-Region Kleszczów Sp. z o.o. w upadłości, ul. Piramowicza 2 lok. 12, 90-254 Łódź, z czytelnym napisem na kopercie "Oferta zakupu nieruchomości".

2. Pisemne oferty powinny zawierać:
 - a) oznaczenie oferenta (w przypadku osób fizycznych: imię i nazwisko, adres zamieszkania i nr PESEL; w przypadku przedsiębiorców niebędących osobami fizycznymi: nazwę, adres siedziby i numer we właściwym rejestrze) oraz dane kontaktowe (w tym nr telefonu oraz adres poczty elektronicznej),
 - b) wskazanie przedmiotu, którego dotyczy oferta,
 - c) proponowaną cenę netto (bez kwoty podatku od towarów i usług),
 - d) dowód wpłaty wadium na rachunek bankowy upadłego,
 - e) oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami sprzedaży (regulaminem przetargu) i przyjęciu ich bez zastrzeżeń,
 - f) oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym i prawnym przedmiotu sprzedaży opisanego w § ust. 1 i przyjęciu ich bez zastrzeżeń,
 - g) oryginalny, czytelny podpis składającego ofertę;
 - h) w przypadku oferentów niebędących 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.

§ 8

Oferty niespełniające wymagań

Oferty, które nie spełniają warunków określonych w paragrafie poprzedzającym lub które wpłynęły po terminie składania ofert (dniu wyznaczonym w ogłoszeniu) nie będą rozpatrywane.

§ 9

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.

§ 10

Ogłoszenie o przetargu

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

§ 11

Treść ogłoszenia o przetargu

1. Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać:
 - a) informację o zakresie rzeczowym przedmiotu 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 (regulaminu przetargu),
 - g) wskazówki o możliwości uzyskania informacji na temat zakresu rzeczowego przedmiotu przetargu,
 - h) wskazanie terminu w jakim można oglądać przedmiot sprzedaży, po wcześniejszym uzgodnieniu z syndykiem (lub osobą upoważnioną przez syndyka).
2. Ogłoszenie o przetargu zamiast danych określonych w ust. 1 może zawierać odesłanie do strony internetowej zawierającej informacje o tychże danych.

§ 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

Odwołanie przetargu

1. Ogłoszenie oraz warunki przetargu mogą być zmienione lub odwołane w każdym czasie.
2. Przetarg może zostać zamknięty bez wybrania którejkolwiek z ofert.
3. Syndyk nie jest zobowiązany do przyjęcia złożonej oferty. Odmowa przyjęcia oferty nie wymaga uzasadnienia.

§ 14

Zasady zaliczenia, zwrotu i przypadku wadium

1. Wadium wpłacone przez uczestnika, którego oferta zostaje wybrana zalicza się na poczet ceny sprzedaży.
2. Wadium wpłacone przez uczestników, których oferty nie zostały wybrane podlega zwrotowi.
3. Wadium przepada na rzecz masy upadłości w razie: braku uiszczenia pozostałej części ceny lub uchylenia się, bądź odstąpienia, przez uczestnika, którego oferta została wybrana przez syndyka, 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.

§ 15

Umowa sprzedaży

1. Syndyk zawiera umowę sprzedaży w terminie określonym przez sędziego-komisarza, nie dłuższym niż cztery miesiące od dnia zatwierdzenia wyboru oferenta przez sędziego-komisarza.
2. Syndyk wyznacza uczestnikowi termin i miejsce zawarcia umowy sprzedaży.
3. Uczestnik przetargu jest związany ofertą do upływu wyznaczonego przez syndyka terminu zawarcia umowy.
4. Cena sprzedaży pomniejszona o wpłacone wadium powinna być wpłacona i zaksięgowana na rachunku bankowym masy upadłości najpóźniej w dniu zawarcia warunkowej umowy sprzedaży (przed podpisaniem umowy). Nieuiszczenie przez oferenta całości ceny uzasadnia odmowę zawarcia umowy przez syndyka.
5. Wszelkie koszty zawarcia umowy sprzedaży (oraz warunkowej umowy sprzedaży) obciążają nabywcę.

§ 16

Wydanie nieruchomości

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

§ 17

Udostępnienie treści warunków sprzedaży

Niniejsze warunki sprzedaży zostaną wyłożone do wglądu w biurze syndyka masy upadłości (Kancelaria Adwokacka, 90-254 Łódź, ul. Piramowicza 2 lok. 12), a także umieszczone w internecie na stronie www.upadlosci.sidowski.com.pl/oferty/ekoregion

§ 18
Sprawy nieuregulowane

W sprawach nieuregulowanych w warunkach sprzedaży zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (w brzmieniu obowiązującym po dniu wejścia w życie ustawy z dnia 15 maja 2015 roku - Prawo restrukturyzacyjne) oraz przepisy ustawy Kodeks Cywilny.

§ 19

Ochrona danych osobowych – klauzula informacyjna

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE syndyk masy upadłości informuje, że:

1. Administratorem danych osobowych oferentów jest Syndyk masy upadłości, adres kontaktowy: Kancelaria Adwokacka, ul. Piramowicza 2 lok. 12, 90-254 Łódź.
2. Dane osobowe oferentów przetwarzane będą w zakresie niezbędnym dla przeprowadzenia przetargu. Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. b oraz art. 6 ust. 1 lit. c RODO.
3. Odbiorcą danych osobowych będą współpracownicy Administratora Danych, w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia przetargu i likwidacji masy upadłości, oraz Sąd Upadłościowy (oferty składane są do akt postępowania upadłościowego).
4. Dane osobowe będą przechowywane przez okres 5 lat od daty zakończenia postępowania upadłościowego, z zastrzeżeniem przypadków, gdy przepisy ustawy przewidują dłuższy termin przechowywania określonych danych.
5. Oferentowi przysługuje prawo dostępu do swoich danych osobowych, prawo do żądania poprawienia, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania tych danych, prawo do przenoszenia danych, z zastrzeżeniem obowiązku przechowywania dokumentacji związanej z postępowaniem upadłościowym.
6. Oferent ma prawo wniesienia skargi do organu nadzoru, gdy uzna, iż przetwarzanie danych osobowych dotyczących oferenta narusza przepisy.
7. Podanie przez oferenta danych osobowych jest warunkiem udziału w przetargu. W związku z tym istnieje konieczność ich podania, a konsekwencją niepodania danych osobowych będzie niemożność udziału w przetargu.
8. Dane oferenta nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym również w formie profilowania.
9. Dane osobowe oferenta nie będą przekazywane do Państw trzecich.