

WARUNKI SPRZEDAŻY
nieruchomości wraz z ruchomościami
wchodzących w skład masy upadłości Włodzimierza Bieńka
w drodze nieograniczonego przetargu ofertowego

§ 1

Przedmiot sprzedaży

1. Przedmiotem sprzedaży są następujące składniki masy upadłości (nieruchomości oraz ruchomości), które są **oferowane do sprzedaży łącznie**, tj.:
 - a) prawo własności nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej w Piotrkowie Trybunalskim przy ul. Twardosławickiej 35, (działki gruntu o nr 128/1 i 128/2), dla której Sąd Rejonowy w Piotrkowie Trybunalskim, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW o nr PT1P/00021796/5;
 - b) prawo własności nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej w Piotrkowie Trybunalskim przy ul. Twardosławickiej 33, (działka gruntu o nr 129), dla której Sąd Rejonowy w Piotrkowie Trybunalskim, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW o nr PT1P/00036781/5;
 - c) zbiór ruchomości znajdujących się na terenie nieruchomości wskazanych w lit. a – b, stanowiących wyposażenie zakładu przetwórstwa mięsnego, których wykaz obejmuje załącznik nr 1 do warunków sprzedaży (stanowiący ich integralną część).
2. Nieruchomości wskazane w ust. 1 lit. a - b wchodziły w skład małżeńskiej wspólności ustawowej, w jakiej pozostawali ze sobą upadły oraz Mirosława Bieniek, która ustala wskutek ogłoszenia upadłości Włodzimierza Bieńka. Składniki majątku wspólnego, stosownie do art. 124 ust. 1 zdanie drugie PrUp, weszły do masy upadłości Włodzimierza Bieńka.
3. Nabywca powinien zapoznać się ze stanem technicznym przedmiotu sprzedaży przed złożeniem oferty. Nabywcy nie przysługują roszczenia z tytułu rękojmi za wady rzeczy.
4. Oferowane ruchomości można oglądać po uprzednim uzgodnieniu z osobą upoważnioną przez syndyka.

§ 2

Obciążenia

1. Nieruchomości, o których mowa w § 1 ust. 1 lit a-b są obciążone hipotekami, zgodnie z wpisami w księgach wieczystych o nr PT1P/00021796/5 oraz PT1P/00036781/5, zaś część ruchomości została przewłaszczona na zabezpieczenie.

2. Nieruchomości, o których mowa w § 1 ust. 1 lit a-b, oraz ruchomości wskazane w załączniku nr 1 do warunków sprzedaży oznaczone l.p. 1-109 (nr w spisie inwentarza 3 - 111) są obciążone prawem pierwokupu na rzecz dzierżawcy nieruchomości, zgodnie z umową dzierżawy z dnia 30 kwietnia 2021 roku.
3. Obciążenia wymienione w ust. 1 zgodnie z art. 313 ust. 2 ustawy Prawo upadłościowe wygasają z chwilą sprzedaży natomiast obciążenia wymienione w ust. 2 pozostają w mocy.
4. Mając na uwadze, że prawo pierwokupu nie obejmuje ruchomości oznaczonych l.p. 110-113 (nr w spisie inwentarza 112-115), w razie wykonania przez uprawnionego prawa pierwokupu w zakresie określonym w ust. 2, wybrany w przetargu oferent, z którym została zawarta umowa, może odstąpić od nabycia ruchomości nieobciążonych prawem pierwokupu w terminie 14 dni od dnia poinformowania o wykonaniu prawa pierwokupu przez uprawnionego.

§ 3

Cena wywoławcza

1. Cena wywoławcza wynosi **3.984.164,98 złotych netto (4.013.642,93 złotych brutto)**, co stanowi sumę:
 - a) wartości nieruchomości: 3.856.000,00 złotych netto;
 - b) wartości ruchomości wymienionych w załączniku nr 1 do warunków sprzedaży: 128.164,98 zł netto (157.642,93 zł brutto wraz z kwotą podatku VAT w stawce podstawowej, tj. 23 %).
2. Sprzedaż nieruchomości będzie korzystała ze zwolnienia od podatku od towarów i usług na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (tekst jedn.: Dz.U. z 2021 r., poz. 685 ze zm.; zwana dalej u.p.t.u.). Ze zwolnienia tego można zrezygnować.
3. Do ceny sprzedaży zostanie doliczony podatek od towarów i usług jeżeli czynność sprzedaży nie będzie objęta zwolnieniem zgodnie z przepisami u.p.t.u. W przypadku rezygnacji ze zwolnienia od podatku od towarów i usług, o którym mowa w art. 43 ust. 1 pkt 10 u.p.t.u., uczestnik przetargu, którego oferta została wybrana, będący czynnym podatnikiem podatku od towarów zobowiązuje się złożyć wspólnie z syndykiem masy upadłości stosowne oświadczenie właściwemu Naczelnikowi Urzędu Skarbowego - na podstawie art. 43 ust. 10 u.p.t.u. - według wzoru przygotowanego przez syndyka masy upadłości.

§ 4

Kryterium wyboru ofert

1. Kryterium wyboru ofert stanowi **wysokość zaoferowanej ceny**. W przypadku złożenia dwóch lub więcej ofert 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 **300.000,00 złotych**.
2. Wadium powinno zostać wpłacone na rachunek bankowy masy upadłości o numerze: **94 1090 1304 0000 0001 4693 6328** 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 Włodzimierza Bieńka, Kancelaria Adwokacka, 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 oraz brutto),
 - d) oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami sprzedaży (regulaminem przetargu) i przyjęciu ich bez zastrzeżeń,
 - e) oryginalny, czytelny podpis składającego ofertę.
3. Do oferty należy załączyć następujące dokumenty, które stanowią integralną część oferty:
 - a) dowód wpłaty wadium na rachunek bankowy masy upadłości,
 - b) 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,

- c) pełnomocnictwo podpisane zgodnie z zasadami reprezentacji, jeżeli ofertę podpisuje pełnomocnik.
4. W przypadku złożenia wspólnej oferty należy określić rodzaj współwłasności, a przy współwłasności ułamkowej również wysokość udziału we współwłasności.

§ 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

Oferty niespełniające wymagań

1. Oferty, które nie spełniają wymagań formalnych określonych w § 7 ust. 1, 2, 3 lit. c, 4, § 8 lub które wpłynęły po terminie składania ofert, nie będą rozpatrywane.
2. Oferty, które nie spełniają wymagania formalnego określonego w § 7 ust. 3 lit. a nie będą rozpatrywane, chyba że do dnia rozpatrywania ofert kwota wadium została uznana na rachunku bankowym masy upadłości.
3. Oferty, które nie spełniają wymagania formalnego określonego w § 7 ust. 3 lit. b nie będą rozpatrywane, chyba że zostały złożone przez podmiot wpisany do Krajowego Rejestru Sądowego.

§ 10

Ogłoszenie o przetargu

Ogłoszenie o przetargu zostanie podane do wiadomości publicznej przez jego zamieszczenie w prasie lokalnej oraz internecie na stronie <http://upadlosci.sidowski.com.pl/> (w odpowiedniej zakładce) nie później niż na dwa tygodnie przed terminem składania ofert.

§ 11

Treść ogłoszenia o przetargu

1. Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać:
 - a) informację o zakresie rzeczowym przedmiotu sprzedaży, jego położeniu,
 - b) cenę wywoławczą,
 - c) wysokość wadium oraz termin i sposób jego wniesienia,
 - d) zaproszenie do udziału w przetargu,

- e) termin, sposób i miejsce składania ofert,
 - f) termin i miejsce przeprowadzenia przetargu,
 - g) informację o miejscu wyłożenia do wglądu warunków sprzedaży (regulaminu przetargu),
 - h) wskazówki o możliwości uzyskania informacji na temat zakresu rzeczowego przedmiotu przetargu,
 - i) 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 przepadku 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 (bez odsetek), w terminie 7 dni roboczych od ogłoszenia postanowienia sędziego-komisarza zatwierdzającego wybór oferenta.
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 (warunkowej umowy sprzedaży oraz umowy przeniesienia własności) obciążają nabywcę.

§ 16

Wydanie przedmiotu sprzedaży

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

§ 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 <http://upadlosci.sidowski.com.pl/> - w odpowiedniej zakładce. <http://www.uscheiblera.pl/>

§ 18
Sprawy nieuregulowane

W sprawach nieuregulowanych w warunkach sprzedaży zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe oraz przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 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.