

TYCJAN SALTARSKI
KANCELARIA DORADCY RESTRUKTURYZACYJNEGO

Warszawa, dnia 1 lutego 2024 r.

Sygn. akt: V GUp 83/20

WARUNKI PRZETARGU
na sprzedaż zorganizowanej części przedsiębiorstwa
Fluid S.A. w upadłości z siedzibą w Sędziszowie

§1

Przedmiot przetargu

1. Przedmiotem przetargu jest zorganizowana część przedsiębiorstwa wchodząca w skład masy upadłości Fluid S.A. w upadłości z siedzibą w Sędziszowie, w skład którego wchodzi aktywa opisane i wycenione w opisie i oszacowaniu wartości przedsiębiorstwa pn.: „*FLUID S.A. w upadłości z siedzibą w Sędziszowie wg stanu na dzień 03.03.2020 roku*” dalej: „*Oszacowanie*” oraz w opisie i oszacowaniu nieruchomości pn.: „*Operat szacunkowy nieruchomości położonej w Sędziszowie, w powiecie jędrzejowskim, w woj. Świętokrzyskim, objętej KW nr KI1J/00044777/2*”, które to operaty zostały opracowane przez Przedsiębiorstwo Usługowe „HOLOX” Spółka Cywilna Małgorzata Jakubiec, Maria Broda z siedzibą w Bielsku - Białej (wrzesień 2020), w postaci:
 - a) prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej położonej w Sędziszowie, w powiecie jędrzejowskim w województwie świętokrzyskim, składającej się z działki ewidencyjnej nr 589/31 o powierzchni 0,4965 ha, dla której Sąd Rejonowy w Jędrzejowie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KI1J/00044777/2 wraz ze związanym z prawem użytkowania wieczystego prawem własności budynków i budowli posadowionych na tej nieruchomości, opisanej w operacie szacunkowym nieruchomości położonej w Sędziszowie objętej KW nr KI1J/00044777/2 opracowanych przez Przedsiębiorstwo Usługowe „HOLOX” Spółka Cywilna Małgorzata Jakubiec, Maria Broda z siedzibą w Bielsku - Białej (wrzesień 2020) oraz ujęte w spisie inwentarza sporządzonym przez Syndyka w pozycji 2;
 - b) ruchomości stanowiących linię technologiczną do przetwórstwa biomasy, objęte Oszacowaniem, wymienione w Tabeli 3 pn. „*Elementy składowe linii technologicznej i części składowe nieruchomości*” pod pozycjami 1-17, 19-21, ujętej w pkt V.2 Oszacowania pn. „*Ruchomości*” oraz ujętych w spisie inwentarza sporządzonym przez Syndyka w pozycjach 4-21;
 - c) wartości niematerialnych i prawnych w postaci:

Kancelaria w Warszawie
Aleja Komisji Edukacji Narodowej 55 lok. 27
02-797 Warszawa
e-mail: kancelaria@saltarski.com
tel.: (22) 185 51 60


Kancelaria w Kielcach
Al. IX Wieków Kielc 4A lok. 14
25-516 Kielce
e-mail: kancelaria.kielce@saltarski.com
tel.: (41) 390 29 63

- i. patentu objętego Oszacowaniem, wymienionego w pkt V.3.1 (**kropka piąta**) Oszacowania pn. „*Patenty*” oraz ujętego w spisie inwentarza sporządzonym przez Syndyka w pozycji **365**;
 - ii. oprogramowania objętego Oszacowaniem, wymienionego w pozycji **2 oraz 24** Tabeli 6 pn. „*Zbiornicze zestawienie oszacowanych WNiP*” ujętej w pkt V.3.4. Oszacowania pn. „*Pozostałe WNiP*” oraz ujętego w spisie inwentarza sporządzonym przez Syndyka w pozycjach **366-367**;
 - iii. prawa ochronnego na znak towarowy objętego Oszacowaniem, opisanego w **pkt V.3.3**. Oszacowania pn. „*Znak towarowy*” oraz ujętego w spisie inwentarza sporządzonym przez Syndyka w pozycji **369**;
 - iv. danych mających postać opisów prac badawczych i rozwojowych przedstawionych w ramach projektów badawczo-rozwojowych ujętych w spisie inwentarza objętych Oszacowaniem, opisanych w **pkt V.3.2**. Oszacowania pn. „*Prace B+R*” oraz ujętych w spisie inwentarza w pozycjach **370-373**.
 - v. udziałów w spółkach prawa handlowego objętych Oszacowaniem, opisanych w **pkt V.4** Oszacowania pn. „*Udziały w innych podmiotach*” oraz ujętych w spisie inwentarza w pozycjach **374-376**.
2. W skład przedmiotu przetargu (aukcji) nie wchodzi żadne inne prawa/rzeczy niż tylko te wyżej wymienione, w tym w szczególności w skład przedmiotu przetargu (aukcji) nie wchodzi środki pieniężne zgromadzone w kasie masy upadłości i na rachunkach bankowych masy upadłości, zarówno na dzień złożenia niniejszego wniosku, jak i jego zatwierdzenia przez Sędziego-komisarza oraz wszelkie środki pieniężne, które wpłyną do masy upadłości po tych dniach.
3. Operat szacunkowy sporządzony przez Przedsiębiorstwo Usługowe „HOLOX” Spółka Cywilna Małgorzata Jakubiec, Maria Broda z siedzibą w Bielsku - Białej (wrzesień 2020) oraz operat szacunkowy nieruchomości położonej w Sędziszowie objętej KW nr KI1J/00044777/2 opracowanych przez Przedsiębiorstwo Usługowe „HOLOX” Spółka Cywilna Małgorzata Jakubiec, Maria Broda z siedzibą w Bielsku - Białej (wrzesień 2020), dostępny jest w formie skanu przesyłanego za pośrednictwem poczty e-mail lub usługi „Dropbox” na wniosek skierowany na adres e-mail kancelarii Syndyka: „*kancelaria@saltarski.com*”, a także do wglądu w Sądzie Rejonowym w Kielcach, V Wydział Gospodarczy Sekcja ds. upadłościowych i restrukturyzacyjnych, ul. Warszawska 44, 25-312 Kielce.

§ 2

Podstawy prawne przetargu/aukcji

1. Przedmiot przetargu zbywany jest na zasadach określonych w niniejszych warunkach przetargu (lub dodatkowo aukcji) określonych w art. 320 i nast. ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe (dalej: „p.u.”), do których odpowiednio stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny.

2. Do przetargu/aukcji mogą przystąpić osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej utworzone zgodnie z przepisami prawa i którym odrębne przepisy przyznają zdolność prawną, będące czynnym podatnikiem podatku VAT w rozumieniu ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług, które będą nabywały Przedmiot przetargu w związku z prowadzoną przez siebie działalnością gospodarczą. Status przedsiębiorcy oraz czynnego podatnika VAT w odniesieniu do oferenta powinien obowiązywać i utrzymywać się zarówno na moment złożenia oferty nabycia Przedmiotu przetargu, jak też zawarcia umowy sprzedaży Przedmiotu przetargu.
3. W przetargu nie mogą uczestniczyć podmioty, które nie mogą nabyć rzeczy ani praw pochodzących ze sprzedaży dokonanej w postępowaniu upadłościowym zgodnie z art. 157a ust. 2 i 3 p.u., a ponadto:
 - a) Sędzia komisarz i syndyk, ich małżonkowi, wstępni, zstępni, rodzeństwo, osoby pozostające z nimi w stosunku przysposobienia lub małżonek takiej osoby, jak również osoby pozostające z nim w faktycznym związku, wspólnie z nim zamieszkujące i gospodarujące, przy czym przeszkody te trwają mimo ustania małżeństwa lub przysposobienia,
 - b) upadły.

§3

Cena wywoławcza, ogłoszenie, oferty

1. Cena wywoławcza przedmiotu przetargu wynosi łącznie **4 033 800,00 zł** (słownie: cztery miliony trzydzieści trzy tysiące osiemset złotych 00/100) netto. Cena sprzedaży poszczególnych składników masy objętych przedmiotem przetargu zostanie powiększona o podatek VAT w stawkach właściwych dla danego składnika masy objętego przedmiotem przetargu obowiązujących na dzień zawarcia umowy sprzedaży.
2. Ogłoszenie o przetargu zostanie podane do wiadomości publicznej przez jego zamieszczenie w Monitorze Sądowym i Gospodarczym oraz na co najmniej jednym portalu internetowym.
3. Zainteresowani powinni składać oferty w terminie do dnia **03 kwietnia 2024 roku**, w Kancelarii Notarialnej wskazanej przez Syndyka w ogłoszeniu o przetargu tj. w **Kancelarii Notarialnej Notariusza Pawła Ziemiańczyka**: ul. Nowowiejska 10 lok. 2, 00-653 Warszawa lub przesłać je na adres tej Kancelarii Notarialnej listami poleconymi (decyduje data wpływu oferty do Kancelarii Notarialnej).
4. Oferta wraz z wymaganymi dokumentami powinna być umieszczona w dwóch zamkniętych kopertach, jednej większej (minimum o formacie A4) i drugiej mniejszej (minimum o formacie C5), koperty powinny zostać włożone „jedna w drugą” i zaadresowane do wyżej wymienionej Kancelarii, na każdej kopercie należy podać sygnaturę akt **V GUp 83/20** oraz dopiskiem: „**NIE OTWIERAĆ – OFERTA PRZETARGOWA w postępowaniu upadłościowym Fluid S.A. – dot. zorganizowanej części przedsiębiorstwa**, nadto na kopertach należy wskazać dane oferenta.
5. Oferta pod rygorem odrzucenia powinna zawierać:
 - a) dokładne oznaczenie składającego ofertę – imię i nazwisko lub wskazanie firmy oferenta, nr KRS, REGON, NIP (w zależności od formy prawnej), a w przypadku osoby fizycznej nr PESEL; adres email; miejsce zamieszkania (siedzibę);

- b) wskazanie adresu oferenta właściwego do doręczania oświadczeń i zawiadomień przewidzianych warunkami niniejszego przetargu, przy czym wskazany adres musi znajdować się na terenie Rzeczypospolitej Polskiej;
- c) dokładne oznaczenie przedmiotu oferty, obejmujące przedmiot przetargu wymieniony w § 1 pkt 1 powyżej;
- d) oferowaną cenę (dokładne oznaczenie kwoty) równą co najmniej cenie wywoławczej, **podaną w wartości, określonej liczbą oraz słownie** (przy czym w razie rozbieżności pomiędzy ceną wyrażoną liczbą oraz słownie rozstrzygające znaczenie ma cena wskazana słownie);
- e) oświadczenie, że oferent nie należy do kręgu osób wymienionych w § 2 ust. 3 powyżej;
- f) aktualny odpis z KRS-u lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (w przypadku przedsiębiorców);
- g) wszelkie zezwolenia i zgody, jeżeli ze względu na osobę nabywcy są one prawem wymagane;
- h) w przypadku spółek handlowych – uchwałę odpowiednich organów, że osoba (lub osoby) podpisująca ofertę i uczestnicząca w przetargu (aukcji) jest uprawniona do zawarcia w formie aktu notarialnego umowy nabycia przedmiotu przetargu;
- i) oświadczenie oferenta, że zapoznał się z warunkami przetargu (aukcji), spełnia jego warunki oraz w pełni i bez zastrzeżeń je akceptuje;
- j) oświadczenie oferenta o zobowiązaniu się do pokrycia wszelkich opłat i kosztów związanych z nabyciem przedmiotu przetargu – w przypadku wyboru jego oferty;
- k) oświadczenie oferenta o zapoznaniu się ze stanem prawnym i faktycznym oferowanego przedmiotu sprzedaży oraz jego wyceną;
- l) podpis oferenta będącego osobą fizyczną albo podpisy osób umocowanych do działania w imieniu oferenta nie będącego osobą fizyczną, na ofercie i oświadczeniach, a w przypadku podpisania oferty przez pełnomocnika również dołączenie pełnomocnictwa obejmującego umocowanie do złożenia oferty oraz reprezentowania mocodawcy w całym przetargu (w tym w aukcji);
- m) dowód wpłaty wadium wysokości **403 380,00 zł (słownie: czterysta trzy tysiące trzysta osiemdziesiąt złotych i 00/100)** na rachunek bankowy masy upadłości **Fluid S.A. w upadłości z siedzibą w Sędziszowie** w banku BNP Paribas Bank Polska Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie o numerze: 54 1600 1462 1896 5040 4000 0001 z dopiskiem „Przetarg – sygn. akt **V GUp 83/20 – zorganizowana część przedsiębiorstwa** najpóźniej do dnia stanowiącego ostatni dzień terminu wyznaczonego do składania ofert, przy czym liczy się faktyczny termin uznania kwoty w/w wadium na w/w rachunek bankowy.
- n) Syndyk uznaje, iż warunek określony w lit. m) powyżej jest spełniony, jeśli Syndyk bezpośrednio po otwarciu oferty potwierdzi wpływ wadium na konto wskazane w lit. m) powyżej,
- o) oświadczenie oferenta, że oszacował ryzyka związane z nabyciem przedmiotu przetargu i uwzględnił je w toku wyrażania woli nabycia przedmiotu przetargu w ramach całego

przetargu, wobec czego nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń oraz zrzeka się w stosunku do Syndyka oraz Upadłego wszelkich roszczeń z tym związanych.

p) oświadczenie oferenta o:

- akceptacji faktu, iż udostępnione dokumenty i informacje mogą nie być kompletne, a okoliczność ta nie może być źródłem jakichkolwiek roszczeń ze strony oferenta, w tym zwłaszcza wobec Syndyka;
- zapoznaniu się przez oferenta z wszelkimi informacjami i dokumentami istotnymi z punktu widzenia podjęcia decyzji o złożeniu oferty w ramach niniejszego przetargu oraz dokonaniu ich pełnej weryfikacji;
- zrzeczeniu się prawa do podnoszenia i wywodzenia jakichkolwiek roszczeń wobec Syndyka lub Upadłego z tytułu zakresu lub treści udostępnionych oferentowi informacji i dokumentów,
- zrzeczeniu się prawa do zgłaszania i dochodzenia jakichkolwiek roszczeń wobec Syndyka lub Upadłego co do stanu faktycznego przedmiotu sprzedaży, nawet gdyby stan faktyczny przedmiotu sprzedaży uległ pogorszeniu, pomiędzy dniem złożenia oferty a dniem zawarcia umowy sprzedaży lub po zawarciu umowy sprzedaży;

q) oświadczenie oferenta będącego osobą fizyczną, czy pozostaje w związku małżeńskim, a jeśli tak to czy nabywa przedmiot sprzedaży do majątku wspólnego małżonków czy do majątku osobistego; w przypadku nabycia przedmiotu przetargu do majątku osobistego oferent winien złożyć wraz z ofertą stosowne oświadczenie potwierdzające ten stan rzeczy podpisane przez oferenta i jego małżonka (w zwykłej formie pisemnej); w przypadku nabycia przedmiotu sprzedaży do majątku wspólnego małżonków ofertę może złożyć jeden z nich, jednakże zgodnie z art. 37 §1 ustawy z dnia 25 lutego 1964 Kodeks rodzinny i opiekuńczy wymagana jest zgoda drugiego małżonka; zgoda drugiego małżonka na nabycie przedmiotu sprzedaży do majątku wspólnego winna być wyrażona w formie aktu notarialnego dołączonego do oferty i winna obejmować zgodę na nabycie przedmiotu sprzedaży, złożenie oferty oraz udział w licytacji, w tym również możliwość postąpienia na warunkach określonych uznaniem współmałżonka biorącego udział w licytacji;

r) oświadczenie oferenta o wyrażeniu zgody na to, by wszelkie korzyści, ciężary, ryzyka i niebezpieczeństwa związane z przedmiotem przetargu przeszły na nabywcę z momentem podpisania umowy sprzedaży;

s) oświadczenie, że oferent pozostaje czynnym podatnikiem podatku VAT w rozumieniu ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług;

t) oświadczenie oferenta, że w sytuacji wyboru jego oferty akceptuje fakt, iż kwestia opodatkowania ceny sprzedaży poszczególnych składników masy objętych przedmiotem przetargu wynika ze stanowiska właściwego organu podatkowego, które zapadło w wyniku rozpoznania wniosku Syndyka w przedmiocie rozstrzygnięcia co do podlegania tej transakcji podatkowi VAT, a ww. stanowisko oferent uznaje jako ostatecznie kształtujące zasady opodatkowania sprzedaży przedmiotu przetargu;

u) oświadczenie oferenta, że wobec treści interpretacji indywidualnej przepisów prawa podatkowego wydanej w toku postępowania upadłościowego przez właściwy organ

podatkowy na skutek wniosku Syndyka w przedmiocie rozstrzygnięcia co do podlegania transakcji sprzedaży przedmiotu przetargu podatkowi VAT zobowiązuje się on na zasadzie art. 43 ust. 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku – o podatku od towarów i usług, najpóźniej w akcie notarialnym, do zawarcia którego dojdzie w związku z dostawą prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej położonej w Sędziszowie, w powiecie jędrzejowskim w województwie świętokrzyskim, składającej się z działki ewidencyjnej nr 589/31 o powierzchni 0,4965 ha, dla której Sąd Rejonowy w Jędrzejowie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KI1J/00044777/2 wraz ze związanym z prawem użytkowania wieczystego prawem własności budynków i budowli posadowionych na tej nieruchomości stanowiącej przedmiot przetargu złożyć wspólnie z Syndykiem oświadczenie o rezygnacji ze zwolnienia z opodatkowania podatkiem od towarów i usług (VAT) dostawy tej nieruchomości i wybrać opodatkowanie dostawy tego składnika masy, przy spełnieniu poniższych warunków odnośnie dostawcy i nabywcy, polegających na:

- (i) wskazaniu imion i nazwisk lub nazw, adresów oraz numerów identyfikacji podatkowej dokonującego dostawy oraz nabywcy;
 - (ii) wskazaniu planowanej daty zawarcia umowy dostawy budynku, budowli lub ich części w rozumieniu przepisów podatkowych – w przypadku, gdy złożenie wspólnego oświadczenia nie nastąpi w formie aktu notarialnego, do zawarcia którego dojdzie w związku z dostawą Przedmiotu przetargu;
 - (iii) wskazaniu adresu nabywanego składnika masy;
- v) oświadczenie oferenta, że akceptuje obowiązek wpłaty na rzecz masy upadłości kwoty równej części opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste, o której mowa w §6 ust. 11 warunków przetargu (powiększonej o należy podatek VAT);
- w) tłumaczenia przysięgłe wszelkich dokumentów załączanych do oferty, a sporządzonych w języku innym niż polski; sama zaś oferta i wszelkie oświadczenia do niej muszą być sporządzone w języku polskim;
- x) jasne i bezwarunkowe oświadczenia i twierdzenia; oferta nie może być warunkowa lub wariantowa.

§ 4

Przetarg pisemny

1. Otwarcie i rozpoznanie ofert nastąpi na posiedzeniu jawnym dnia **08 kwietnia 2024 roku o godzinie 10:00** w budynku Sądu Rejonowego w Kielcach, V Wydział Gospodarczy Sekcja dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych, ul. Warszawska 44, 25-312 Kielce, w sali nr **XXV**.
2. Oferty będą otwierane i rozpoznawane przez syndyka w obecności Sędziego komisarza i przybyłych oferentów.
3. Przetarg pod nadzorem Sędziego komisarza i w obecności przybyłych oferentów prowadzi syndyk masy upadłości **Fluid S.A. w upadłości z siedzibą w Sędziszowie** lub jego pełnomocnik.

4. Oferenci zobowiązani są okazać dowody tożsamości oraz dokumenty uprawniające do reprezentacji oferenta oraz posiadane pełnomocnictwa (w przypadku, gdy nastąpiła zmiana danych).
5. Przystępując do przetargu syndyk wykonuje następujące czynności:
 1. stwierdza prawidłowość ogłoszenia o przetargu;
 2. ustala liczbę złożonych ofert;
 3. sprawdza czy wadium zostało wpłacone przez oferentów;
 4. otwiera koperty z ofertami i sprawdza czy oferty:
 - a) odpowiadają warunkom regulaminu przetargu,
 - b) zostały złożone w wyznaczonym terminie,
 - c) zawierają wszystkie dane niezbędne do identyfikacji oferenta,
 - d) w wyniku tych czynności ustala które, oferty spełniają warunki przetargu oraz które oferty podlegają odrzuceniu bez rozpoznania.
6. Po stwierdzeniu, iż złożone oferta/oferty spełniają warunki formalne przewidziane powyżej syndyk ustala wysokość złożonych ofert. Jeśli tylko jedna oferta spełnia wymogi formalne, w tym co do ceny minimalnej oraz wpłaty wadium, syndyk dokonuje wyboru tego oferenta.

§ 5

Aukcja

1. Jeśli została złożona więcej niż jedna oferta spełniająca warunki przetargu, syndyk zarządza przeprowadzenie aukcji (przetarg ustny) wśród wszystkich obecnych oferentów, których oferty nie zostały odrzucone na następujących warunkach:
 - a) cenę wywoławczą będzie stanowić najwyższa cena zaproponowana przez oferentów dopuszczonych do licytacji, a zawarta w złożonych ofertach;
 - b) oferta złożona w toku aukcji przestaje wiązać, gdy inny uczestnik aukcji (licytant)łożył wyższą ofertę,
 - c) licytacja odbywa się w ten sposób, iż prowadzący ją syndyk rozpoczyna od ceny wywoławczej, a uczestnicy licytacji oferują ceny wyższe, z tym, że podwyższenie ceny nie może być niższe niż wynosi ustalona w regulaminie kwota postąpienia,
 - d) postąpienie w licytacji ustala się na kwotę **100 000,00 zł (słownie: sto tysięcy złotych i 00/100)**,
 - e) syndyk wybiera ofertę uczestnika licytacji (udziela przybicia), który zaoferował najwyższą cenę, której po dwukrotnym powtórzeniu przez prowadzącego nikt z uczestników nie podwyższył. Trzecie powtórzenie oferowanej ceny będzie równoznaczne z jej przybiciem.
 - f) jeżeli po rozpoczęciu aukcji żaden z oferentów dopuszczonych do licytacji nie zaoferuje skutecznie ceny wyższej od ceny wywoławczej, o której mowa w lit. a) powyżej, Syndyk udzieli przybicia na rzecz tego z oferentów dopuszczonych do licytacji, który przedstawił najwyższą oferowaną cenę zawartą w ofercie dopuszczonej do aukcji. W przypadku, gdy dwie lub więcej ofert pisemnych równocześnie będą zawierały najwyższą cenę nabycia (równość kwotowa najwyższych zaoferowanych cen), a żaden z uczestników aukcji nie zaoferuje ceny wyższej o ustaloną kwotę postąpienia, Syndyk

dokona wyboru tego z powyższych oferentów składających równe oferty, którego wadium zostało wcześniej zaksięgowane na rachunku bankowym masy upadłości.

§ 6

Rozstrzygnięcie przetargu i zawarcie umowy sprzedaży

1. Wybór oferenta dokonany przez syndyka wymaga zatwierdzenia przez Sędziego komisarza.
2. Sędzia komisarz wydaje postanowienie zatwierdzające wybór oferenta na posiedzeniu, na którym rozpoznano oferty.
3. Sędzia komisarz może odroczyć wydanie postanowienia o zatwierdzeniu wyboru oferenta o tydzień. W takim przypadku postanowienie o wyborze oferenta podlega obwieszczeniu w Monitorze Sądowym i Gospodarczym.
4. Oferentom, których oferty nie zostały przyjęte przysługuje zwrot wpłaconego wadium w ciągu 7 dni od dnia dokonania wyboru oferenta bez odsetek na rachunek bankowy wskazany przez oferenta w treści oferty.
5. Wadium wpłacone przez oferenta, którego wybrano podlega zarachowaniu na poczet ceny nabycia. Oferent zobowiązany jest uiścić pełną cenę przed podpisaniem umowy wyłącznie w formie przelewu na rachunek bankowy masy upadłości, najpóźniej do końca dnia poprzedzającego dzień zawarcia umowy sprzedaży składników majątku Upadłego, stanowiących przedmiot przetargu, przy czym nie spełnia tego warunku polecenie zapłaty, lecz wyłącznie wpływ kwoty na rachunek wskazany w §3 ust. 5 lit. m) powyżej.
6. Oferent, którego oferta zostanie wybrana, zobowiązany jest w nieprzekraczalnym terminie **czterech** miesięcy od dnia prawomocnego zatwierdzenia wyboru oferenta zawrzeć umowę sprzedaży w formie aktu notarialnego.
7. Syndyk zastrzega sobie prawo:
 - 1) do zamknięcia procesu sprzedaży bez wyboru oferty,
 - 2) odstąpienia od stosunku zobowiązującego do zawarcia umowy sprzedaży wynikającego z wyboru oferty danego oferenta (nawiązanego na skutek wyrobu oferty danego oferenta) w przypadku gdy:
 - a) oferent:
 - nie uiści kwoty na poczet całej ceny sprzedaży w terminie wynikającym z niniejszych warunków (tj. terminie o którym mowa w §6 ust. 5 powyżej zdanie drugie),
 - nie stawi się w wyznaczonym terminie celem zawarcia umowy sprzedaży (po uprzednim spełnieniu wymagań przewidzianych warunkami niniejszej sprzedaży, w szczególności w zakresie obowiązku zapłaty całej kwoty na poczet ceny),

- lub w jakikolwiek inny sposób naruszy warunki przewidziane niniejszymi postanowieniami,
 - b) z uwagi na przyczyny obiektywne zawarcie umowy przeniesienia praw będzie napotykało istotne przeszkody, a ich usunięcie nie będzie możliwe w terminie 4 (czterech) miesięcy od dnia prawomocnego zatwierdzenia wyboru oferenta.
8. Syndyk jest uprawniony do złożenia oświadczenia o odstąpieniu, o którym mowa:
- 1) w ust. 7 pkt 2) litera a) powyżej w terminie 4 (czterech) miesięcy od dnia prawomocnego zatwierdzenia wyboru oferenta,
 - 2) w ust. 7 pkt 2) litera b) powyżej nie wcześniej niż w terminie 1 (jednego) miesiąca i nie później niż w terminie 4 (czterech) miesięcy od dnia prawomocnego zatwierdzenia wyboru oferenta.
9. W przypadku odstąpienia przez Syndyka od zawarcia umowy przeniesienia praw z przyczyn, o których mowa:
- 1) w ust. 7 pkt 2 litera a) powyżej wadium wpłacone przez oferenta przepada na rzecz masy upadłości,
 - 2) w ust. 7 pkt 2 litera b) powyżej oferentowi przysługuje uprawnienie do zwrotu wadium (bez odsetek); przy czym powyższe uprawnienie oferent traci jeżeli zaistnienie zdarzeń opisanych w ust. 7 punkt 2 literze b) powyżej będzie wynikiem choćby przyczynienia się do nich przez tego oferenta (jego działania lub zaniechania).
10. Wpłacone wadium ulega również przepadkowi na rzecz masy upadłości w przypadku, gdy wygrywający oferent nie zawrze umowy sprzedaży w terminie wskazanym w ust. 6 powyżej.
11. Wraz z zapłatą ceny Kupujący jest zobowiązany do zapłaty na rzecz masy upadłości, w terminie i w sposób określonym w § 6 ust. 5 zdanie drugie, odpowiedniej kwoty tytułem zwrotu części opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste nieruchomości za rok, w którym nastąpi zawarcie umowy sprzedaży nieruchomości stanowiącej Przedmiot przetargu. Kwota ta będzie wyliczona jako iloczyn opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego należnej za rok kalendarzowy, w którym dojdzie do zawarcia umowy sprzedaży Przedmiotu przetargu oraz ilorazu liczby dni od dnia zawarcia umowy sprzedaży przedsiębiorstwa (łącznie z tym dniem) do końca roku kalendarzowego i liczby 365. Strony potwierdzą dokonanie płatności przez Kupującego pod wskazanym powyżej tytułem w umowie sprzedaży Przedmiotu przetargu.
12. Potrącenie wierzytelności przysługującej Kupującemu wobec Upadłego z wierzytelnością z tytułu ceny nabycia jest niedopuszczalne.
13. Nabywcę obciążają wszelkie koszty, podatki i opłaty związane z zawarciem umowy w formie aktu notarialnego.

14. Z chwilą zawarcia umowy na nabywcę przechodzi przedmiot przetargu.
15. Sprzedaż majątku Upadłego ma skutki sprzedaży egzekucyjnej.
16. Syndyk zastrzega sobie prawo do zamknięcia przetargu bez wyboru oferty.
17. W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe (Dz.U. 2003 nr 60 póź. 535 z poz. zm.) oraz przepisy Kodeksu cywilnego.

Syndyk

Tadeusz Saltarski