

TYCJAN SALTARSKI
KANCELARIA DORADCY RESTRUKTURYZACYJNEGO

Warszawa, dnia 29 września 2023 r.

Sygn. akt: WA1M/GUp/30/2022


WARUNKI PRZETARGU I AUKCJI
na sprzedaż prawa własności nieruchomości oraz ruchomości
wchodzących w skład masy upadłości Planeta S. A. w upadłości
z siedzibą w Warszawie

§1

Przedmiot przetargu

1. Przedmiotem przetargu („**Przedmiot przetargu**”) jest:
 - a) prawo własności nieruchomości gruntowej położonej w Warszawie przy ul. Zdziarskiej 21 stanowiącej działkę ewidencyjną 178 z obrębem ewidencyjnego 4/16/16 o powierzchni 5 910 m², dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA3M/00198557/1, zabudowanej budynkiem biurowo-magazynowym, biurowo – magazynowo - socjalnym oraz budynkiem magazynowym („**Nieruchomość**”), ujętej w spisie inwentarza sporządzonym przez Syndyka w pozycji 2.5;
 - b) ruchomości ujętych w spisie inwentarza sporządzonym przez Syndyka w pozycjach 412, 445, 470, 471, 472, 545, 559, 637, 688, 692, 715, 916, 913 („**Ruchomości**”);
2. Jeśli w dniu przeniesienia własności Przedmiotu przetargu Nieruchomość lub Ruchomości będą wykorzystywane gospodarczo na podstawie stosunków najmu/dzierżawy, to do praw i obowiązków wynikających z umów najmu/dzierżawy obowiązujących w dacie przeniesienia własności Przedmiotu przetargu zastosowanie ma art. 678 Kodeksu cywilnego. Kupujący akceptuje fakt, że Syndyk jest uprawniony do naliczenia i pobrania czynszów najmu/dzierżawy za okres do dnia przeniesienia własności Przedmiotu przetargu włącznie, natomiast Kupujący jest uprawniony do naliczenia i pobrania czynszów za okres od dnia następującego po dniu przeniesienia własności Przedmiotu przetargu. Postanowienie o takich skutkach zostanie uwzględnione w treści umowy przenoszącej własność Przedmiotu przetargu.
3. W skład Przedmiotu przetargu nie wchodzi żadne inne prawa/rzeczy niż te wyżej wymienione. W szczególności w skład Przedmiotu przetargu nie wchodzi prawa i obowiązki ze stosunków kaucyjnych (w tym kaucje zabezpieczające roszczenia Upadłego ze stosunków najmu/dzierżawy) istniejących w dacie przeniesienia własności Przedmiotu przetargu.
4. Przedmiot przetargu został opisany i wyceniony w opisie i oszacowaniu nieruchomości i ruchomości wchodzących w skład masy upadłości Planeta S. A. w upadłości, opracowanym przez rzeczoznawcę majątkowego Andrzeja Zalewskiego według stanu na dzień 24 marca 2023 r. („**Opis i oszacowanie**”). Opis i oszacowanie jest dostępne do wglądu w aktach sprawy sygn. akt: WA1M/GUp/30/2022 oraz w Kancelarii syndyka Tycjana Saltarskiego – Al. Komisji Edukacji Narodowej 55 lok. 27, 02-797 Warszawa w godz. 8.00 – 15.00. Opis i oszacowanie może być udostępnione przez Syndyka również w formie skanu za pośrednictwem poczty e-mail lub usługi „Dropbox”. Syndyk udostępnia Opis i oszacowanie po złożeniu przez zainteresowanego oświadczenia o poufności, o treści i formie określonej przez Syndyka.

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

§ 2

Podstawy prawne przetargu/aukcji

1. Przedmiot przetargu zbywany jest na zasadach określonych w niniejszych warunkach zatwierdzonych przez Sędziego komisarza w trybie przetargu (lub dodatkowo aukcji), o których mowa w art. 320 i nast. ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe, 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 - o ile posiadają status przedsiębiorcy w rozumieniu art. 43¹ Kodeksu cywilnego, jak też status czynnego podatnika VAT w rozumieniu ustawy z dnia 11 marca 2004 roku - o podatku od towarów i usług. Status przedsiębiorcy oraz czynnego podatnika VAT oferent musi posiadać zarówno na moment złożenia oferty nabycia Przedmiotu przetargu, jak też zawarcia umowy sprzedaży Przedmiotu przetargu albo warunkowej umowy sprzedaży i umowy przenoszącej własność Przedmiotu przetargu (umowy rozporządzającej).
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 Pr. up., a ponadto:
 - a) Sędzia komisarz i 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, prowadząca z nim wspólne gospodarstwo domowe, przy czym przeszkody trwają mimo ustania małżeństwa lub przysposobienia.
 - b) upadły.

§ 3

Cena wywoławcza, ogłoszenie, oferty

1. Cena wywoławcza Przedmiotu przetargu wynosi brutto **7 435 717,77 zł** (siedem milionów czterysta trzydzieści pięć tysięcy siedemset siedemnaście złotych i 77/100), w tym cena prawa własności Nieruchomości w kwocie 7 418 259,15 zł brutto oraz cena praw własności Ruchomości w kwocie 17 458,62 zł brutto.
2. Ogłoszenie o przetargu zostanie podane do wiadomości publicznej przez jego zamieszczenie na co najmniej trzech portalach internetowych.
3. Stosownie do art. 216ab Prawa upadłościowego oferty w toku przetargu lub aukcji wnosi się z pominięciem systemu teleinformatycznego obsługującego postępowanie sądowe tj. Krajowego Rejestru Zadłużonych. Oferty należy składać w formie pisemnej do dnia **07 maja 2024 roku** na adres: Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie XVIII Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych, ul. Czerniakowska 100A, 00-454 Warszawa.
4. Decydująca jest data wpływu oferty do sądu. Oferta, która wpłynęła do sądu po terminie nie będzie rozpatrywana.
5. Oferta wraz z wymaganymi dokumentami powinna być umieszczona w zamkniętej kopercie, którą należy umieścić w drugiej, większej kopercie. Każda z tych kopert powinna być zaadresowana do wskazanego sądu wraz z podaniem sygnatury akt WA1M/GUp/30/2022 oraz dopiskiem: „NIE OTWIERAĆ – OFERTA PRZETARGOWA w postępowaniu upadłościowym Planeta S. A.” i zawierać dokładne oznaczenie składającego ofertę.
6. Oferta pod rygorem odrzucenia powinna zawierać:
 - a) dokładne oznaczenie oferenta: imię i nazwisko lub wskazanie firmy oferenta, adres zamieszkania/adres rejestrowy oferenta, formę prawną oferenta oraz numer KRS, REGON

- (w zależności od formy prawnej oferenta) oraz NIP, a w przypadku osoby fizycznej także nr PESEL;
- b) wskazanie adresu oferenta właściwego do doręczania oświadczeń i zawiadomień przewidzianych warunkami przetargu, przy czym wskazany adres musi znajdować się na terenie Rzeczypospolitej Polskiej;
 - c) aktualny wypis z KRS, CEIDG lub innych rejestrów (w zależności od formy prawnej oferenta);
 - d) dokładne oznaczenie przedmiotu oferty, przy czym oferta musi obejmować wszystkie aktywa stanowiące Przedmiot przetargu opisany w § 1 ust. 1 powyżej;
 - e) oferowaną ceną nabycia Przedmiotu przetargu wyrażoną kwotowo i słownie, nie niższą niż cena wywoławcza, przy czym przy rozbieżności cen, decyduje cena wyrażona słownie;
 - f) dowód wpłaty wadium na wskazany rachunek bankowy (w braku dowodu wpłaty decyduje oświadczenie Syndyka o zaksięgowaniu kwoty wadium na rachunku masy upadłości w wymaganym terminie);
 - g) zobowiązanie oferenta do pokrycia kosztów i opłat związanych z nabyciem Przedmiotu przetargu, w szczególności wszelkich kosztów i opłat notarialnych i sądowych, jak również podatków związanych z nabyciem Przedmiotu przetargu, w szczególności podatku od czynności cywilnoprawnych;
 - h) oświadczenie oferenta o zapoznaniu się z warunkami przetargu oraz o przyjęciu warunków przetargu bez zastrzeżeń;
 - i) oświadczenie oferenta, że ma świadomość i akceptuje, iż w skład Przedmiotu przetargu wchodzi wyłącznie aktywa opisane w § 1 ust. 1 powyżej oraz że w skład Przedmiotu przetargu nie wchodzi żadne inne prawa i rzeczy;
 - j) wszelkie zezwolenia i zgody, jeżeli są wymagane prawem ze względu na osobę lub firmę oferenta;
 - k) w przypadku spółek handlowych – uchwałę odpowiednich organów, że osoba (lub osoby) podpisująca/podpisujące ofertę są uprawnione do zawarcia w formie aktu notarialnego umowy nabycia Przedmiotu przetargu;
 - l) w przypadku działania przez pełnomocnika, oryginał dokumentu udzielającego pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego do reprezentacji oferenta w przetargu i aukcji, w tym w szczególności do złożenia oferty, jak też składania postąpień w toku aukcji;
 - m) podpis osoby fizycznej będącej oferentem lub podpisy osób upoważnionych do reprezentacji oferenta nie będącego osobą fizyczną na ofercie oraz wszystkich oświadczeniach;
 - n) oświadczenie, że oferent pozostaje czynnym podatnikiem podatku VAT w rozumieniu ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług, a Przedmiot przetargu nabywany jest w związku z prowadzoną przez niego działalnością gospodarczą;
 - o) oświadczenie oferenta, że 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 Nieruchomości, złożyć wspólne z Syndykiem, skuteczne oświadczenie o rezygnacji ze zwolnienia z opodatkowania podatkiem od towarów i usług (VAT) dostawy Nieruchomości i wybrać opodatkowanie dostawy Nieruchomości, o treści i formie zgodnej z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług;
 - p) oświadczenie, iż nie zachodzi podstawa do wyłączenia określona w § 2 ust. 2 i 3 niniejszych warunków;
 - q) oświadczenie, iż oferent zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym Przedmiotu przetargu oraz Opisem i oszacowaniem i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń,

- r) oświadczenie, iż oferent przyjmuje do wiadomości wyłączenie rękopisami za wady fizyczne i prawne na zasadzie art. 558 § 1 KC oraz art. 313 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe;
- s) oświadczenie oferenta o:
- akceptacji faktu, iż udostępnione dokumenty i informacje na temat Przedmiotu przetargu mogą nie być kompletne, a okoliczność ta nie może być źródłem jakichkolwiek roszczeń ze strony oferenta, w tym zwłaszcza wobec masy upadłości Planeta S. A. w upadłości z siedzibą w Warszawie lub osoby Syndyka – Tycjana Saltarskiego;
 - zapoznaniu się przez oferenta z wszelkimi informacjami i dokumentami istotnymi z punktu widzenia podjęcia decyzji o złożeniu oferty w ramach przetargu oraz dokonaniu ich pełnej weryfikacji;
 - zrzeczeniu się prawa do dochodzenia jakichkolwiek roszczeń w stosunku do osoby Syndyka – Tycjana Saltarskiego lub Upadłego z tytułu zakresu lub treści udostępnionych oferentowi informacji i dokumentów;
 - zrzeczeniu się prawa do dochodzenia jakichkolwiek roszczeń w stosunku do osoby Syndyka – Tycjana Saltarskiego lub Upadłego co do stanu faktycznego Przedmiotu przetargu, nawet gdyby stan faktyczny Przedmiotu przetargu uległ pogorszeniu, pomiędzy dniem złożenia oferty a dniem przeniesienia własności Przedmiotu przetargu lub po tym dniu;
- t) oświadczenie oferenta, że oszacował ryzyka związane z nabyciem Przedmiotu przetargu i uwzględnił je w toku wyrażania woli jego nabycia, wobec czego nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń oraz zrzeka się w stosunku do osoby Syndyka – Tycjana Saltarskiego oraz Upadłego wszelkich roszczeń związanych z organizacją procesu sprzedaży oraz nabyciem Przedmiotu przetargu – z wyłączeniem odpowiedzialności za szkodę wyrządzoną umyślnie;
- u) oświadczenie oferenta, że akceptuje i wyraża zgodę na ujawnienie w umowie, zgodnie z art. 314 Prawa upadłościowego, następującego podziału ceny brutto (netto + VAT 23%) wynikającej z jego oferty:
- i. cena sprzedaży prawa własności Nieruchomości zostanie określona jako 0,997652060 ceny brutto wynikającej z przyjętej oferty, tzn. zostanie obliczona według wzoru: „zaoferowana cena (brutto)* 0,997652060 = cena sprzedaży Nieruchomości”;
 - j. cena sprzedaży praw własności Ruchomości, zostanie określona jako 0,002347940 ceny brutto wynikającej z przyjętej oferty, tzn. zostanie obliczona według wzoru: „zaoferowana cena (brutto)* 0,002347940 = cena sprzedaży Ruchomości”;
- v) oświadczenie oferenta o wyrażeniu zgody na ujawnienie w umowie, w ramach ceny brutto zaoferowanej przez oferenta, podanych przez Syndyka wartości poszczególnych Ruchomości, zgodnie z art. 314 Prawa upadłościowego, przy uwzględnieniu udziału, w cenie wywoławczej brutto Ruchomości, wartości Ruchomości wskazanych w Oszacowaniu, powiększonych o VAT;
- w) oświadczenie oferenta, że:
- są mu znane koszty mediów, utrzymania, eksploatacji i zabezpieczenia Przedmiotu przetargu oraz podatki i opłaty publicznoprawne związane z Przedmiotem przetargu;
 - akceptuje fakt, że Syndyk nie ma obowiązku wypowiedzania umów dotyczących mediów, utrzymania, eksploatacji i zabezpieczenia Przedmiotu przetargu do dnia zawarcia umowy skutkującej przeniesieniem własności Przedmiotu przetargu;

- wyraża zgodę na zawarcie w umowie przenoszącej własność Przedmiotu przetargu postanowienia, zgodnie z którym wszelkie korzyści i ciężary związane z Przedmiotem przetargu, w tym między innymi obowiązek ponoszenia podatków i opłat publicznoprawnych, opłat za media (m. in. dystrybucja i sprzedaż energii elektrycznej, dostawa wody i odprowadzanie ścieków, dostawa gazu, odbiór odpadów etc.) i ponoszenia wszelkich innych kosztów utrzymania, eksploatacji i zabezpieczenia Przedmiotu przetargu, oraz wszelkie ryzyka związane z Przedmiotem przetargu, w tym niebezpieczeństwo przypadkowej utraty lub uszkodzenia Przedmiotu przetargu, przechodzą na oferenta z chwilą przeniesienia własności Przedmiotu przetargu;
 - akceptuje obowiązek ponoszenia podatków i opłat publicznoprawnych oraz kosztów mediów, utrzymania, eksploatacji i zabezpieczenia Przedmiotu przetargu, zgodnie z § 10 ust. 1 i 2, od dnia przeniesienia własności Przedmiotu przetargu, jak również obowiązek wpłaty na rzecz masy upadłości kaucji przewidzianej w § 10 ust. 2 lit. b. warunków przetargu;
- x) oświadczenie oferenta będącego osobą fizyczną, czy pozostaje w związku małżeńskim, a jeśli tak, to czy nabywa przedmiot przetargu do majątku wspólnego małżonków czy do majątku osobistego. W przypadku nabycia przedmiotu przetargu do majątku osobistego oferent winien złożyć wraz z ofertą stosowne oświadczenie. W przypadku nabycia przedmiotu przetargu do majątku wspólnego małżonków ofertę może złożyć jeden z nich i wyłącznie w związku z prowadzoną przez siebie działalnością gospodarczą, jednakże zgodnie z art. 37 § 1 pkt 1 i 3 ustawy z dnia 25 lutego 1964 Kodeks rodzinny i opiekuńczy wymagana jest zgoda drugiego małżonka. Zgoda drugiego małżonka na nabycie Przedmiotu przetargu do majątku wspólnego winna być wyrażona w formie aktu notarialnego i winna obejmować zgodę na nabycie Przedmiotu przetargu w związku z prowadzoną przez tego małżonka działalnością gospodarczą, złożenie oferty oraz udział w licytacji, w tym również możliwość postąpienia na warunkach określonych uznaniem współmałżonka biorącego udział w licytacji;
- y) oświadczenie oferenta, że w przypadku gdyby w odniesieniu do Nieruchomości osobie trzeciej przysługiwało prawo pierwokupu, wyraża zgodę na zawarcie warunkowej umowy sprzedaży Przedmiotu przetargu, a następnie – o ile podmiot uprawniony do realizacji prawa pierwokupu nie skorzysta z tego prawa - umowy o skutku rozporządzającym („**Umowa rozporządzająca**”), w trybie i na warunkach określonych w § 9 warunków przetargu;
- z) oświadczenie oferenta, że wyraża zgodę na zawarcie wyżej wymienionych oświadczeń woli i wiedzy w treści odpowiednio umowy sprzedaży Przedmiotu przetargu albo, w przypadku, o którym mowa w §9 Regulaminu, w treści warunkowej umowy sprzedaży Przedmiotu przetargu i Umowy rozporządzającej;
- aa) 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.

§ 4

Wadium

1. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie wadium w wysokości **700 000,00 zł** (słownie: siedemset tysięcy złotych).
2. Wadium należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy masy upadłości Planeta S. A. w upadłości z siedzibą w Warszawie w banku BNP Paribas Bank Polska S.A. z siedzibą w Warszawie o numerze **08 1600 1127 0003 0122 2427 7001**, z dopiskiem „Przetarg – sygn. akt.

WA1M/GUp/30/2022” najpóźniej do dnia stanowiącego ostatni dzień terminu wyznaczonego do składania ofert, przy czym liczy się faktyczny termin uznania kwoty wadium na rachunku bankowym.

§ 5

Przetarg pisemny

1. Otwarcie i rozpoznanie ofert nastąpi na posiedzeniu jawnym dnia **14 maja 2024 roku o godzinie 09:00** w budynku Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy w Warszawie XVIII Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych, ul. Czerniakowska 100A, 00 - 454 Warszawa **w sali nr 14.**
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 Planeta S. A. w upadłości z siedzibą w Warszawie lub jego pełnomocnik.
4. Oferenci zobowiązani są okazać dowody tożsamości oraz dokumenty uprawniające do reprezentacji oferenta oraz posiadane pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego (w przypadku gdy nastąpiła zmiana danych pełnomocnika podanych w ofercie).
5. Przystępując do przetargu syndyk wykonuje następujące czynności:
 - a) stwierdza prawidłowość ogłoszenia o przetargu;
 - b) ustala liczbę złożonych ofert;
 - c) sprawdza czy wadium zostało wpłacone przez oferentów;
 - d) otwiera koperty z ofertami i sprawdza czy oferty:
 - i. odpowiadają warunkom regulaminu przetargu;
 - ii. zostały złożone w wyznaczonym terminie;
 - iii. zawierają wszystkie dane niezbędne do identyfikacji oferenta;i 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.

§ 6

Aukcja

1. Jeśli została złożona więcej niż jedna oferta spełniająca warunki przetargu, syndyk zarządzi przeprowadzenie aukcji (przetarg ustny) wśród wszystkich obecnych oferentów, których oferty nie zostały odrzucone, na następujących warunkach:
 - a) cenę wywoławczą będzie stanowić najwyższa cena zaofferowana za Przedmiot przetargu, zaproponowana przez oferentów dopuszczonych do licytacji,
 - b) oferta złożona w toku aukcji przestaje wiązać, gdy inny uczestnik aukcji (licytant) złożył wyższą ofertę,
 - c) postąpienie w aukcji ustala się na kwotę 100 000,00 zł (sto tysięcy złotych),
 - d) 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 kwota postąpienia,
 - e) syndyk wybiera ofertę uczestnika licytacji (udziela przybicia), który zaofferował najwyższą cenę, której po dwukrotnym powtórzeniu przez prowadzącego nikt z uczestników nie podwyższył; trzecie powtórzenie oferowanej ceny będzie równoznaczne z jej przybicciem;
 - f) syndyk dokonuje wyboru oferenta, któremu udzielono przybicia.

2. W przypadku złożenia dwóch identycznych ofert co do ceny i braku faktycznego przystąpienia do licytacji przez oferentów, syndykowi przysługuje prawo swobodnego wyboru oferenta.

§ 7

Rozstrzygnięcie przetargu

1. Wybór oferenta dokonany przez syndyka wymaga zatwierdzenia przez Sędziego komisarza.
2. Sędzia komisarz może wydać postanowienie zatwierdzające wybór oferenta na posiedzeniu niejawnym.
3. Sędzia komisarz może odroczyć wydanie postanowienia o zatwierdzeniu wyboru oferenta o tydzień. W takim przypadku postanowienie o wyborze oferenta obwieszcza się.
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, z którego wadium zostało zapłacone, chyba że oferent składając ofertę wskaże inny rachunek właściwy do wpłaty wadium.

§ 8

Zawarcie umowy sprzedaży

1. Wadium wpłacone przez oferenta, którego wybrano (zwanego dalej „Kupującym”) podlega zarachowaniu na poczet ceny nabycia.
2. Umowa sprzedaży nie zostanie zawarta przez Syndyka, a wadium wpłacone przez Kupującego ulega przepadkowi na rzecz masy upadłości w każdym z następujących przypadków:
 - a) Kupujący nie wpłaci całości ceny sprzedaży kwoty w sposób i w terminie wskazanym w § 8 ust. 5;
 - b) Kupujący nie zawrze umowy sprzedaży w terminie wskazanym w § 8 ust. 5;
 - c) Kupujący nie wpłaci kaucji, o której mowa w § 10 ust. 2 lit. b. w terminie i w sposób tam wskazany;
 - d) Syndyk odmówi podpisania umowy sprzedaży na skutek naruszenia przez Kupującego warunków przetargu, lub z innych przyczyn leżących po stronie Kupującego.
3. Potrącenie wierzytelności przysługującej Kupującemu wobec Upadłego z wierzytelnością z tytułu ceny nabycia jest niedopuszczalne.
4. Zawarcie umowy nastąpi w kancelarii notarialnej wskazanej przez Syndyka. Nabywcę obciążają wszelkie koszty, podatki i opłaty związane z zawarciem umowy w formie aktu notarialnego oraz podatek od czynności cywilnoprawnych.
5. Kupujący zobowiązany jest w terminie **czterech miesięcy** od dnia prawomocnego zatwierdzenia wyboru oferty zawrzeć umowę sprzedaży w formie aktu notarialnego. Kupujący zobowiązany jest uiścić pełną cenę przed podpisaniem umowy wyłącznie w formie przelewu na rachunek bankowy masy upadłości wskazany w § 4 ust. 2, najpóźniej do końca dnia poprzedzającego dzień zawarcia umowy sprzedaży Przedmiotu przetargu, przy czym nie spełnia tego warunku polecenie zapłaty, lecz wyłącznie wpływ kwoty na rachunek powyżej.
6. Przeniesienie własności Przedmiotu przetargu nastąpi z chwilą zawarcia umowy sprzedaży.
7. Kupujący akceptuje fakt, że zgodnie z warunkami przetargu wierzytelności o zwrot kaucji pieniężnych wpłaconych przez Upadłego na rzecz jego kontrahentów, a niewykorzystane do dnia zawarcia umowy sprzedaży Przedmiotu przetargu, są wyłączone ze sprzedaży. Kaucje te podlegają zwrotowi na rzecz masy upadłości w całości.
8. Kupujący akceptuje fakt, że kaucje pobrane na podstawie umów najmu/dzierżawy, o których mowa w §1 ust. 3 zostaną przez Syndyka rozliczone z najemcami, z uwagi na wygaśnięcie stosunków kaucyjnych w wyniku zawarcia umowy sprzedaży Przedmiotu przetargu, natomiast Kupujący samodzielnie uzgodni ewentualne zabezpieczenia swoich roszczeń wynikających

z umów najmu/dzierżawy. Kupujący wyraża zgodę na zamieszczenie postanowienia tej treści w umowie sprzedaży Przedmiotu przetargu.

§ 9

Prawo pierwokupu

1. W przypadku gdyby w odniesieniu do Nieruchomości osobie trzeciej przysługiwało prawo pierwokupu, wówczas:
 - a) oferent, którego oferta zostanie wybrana zobowiązany jest, w terminie określonym przez syndyka, nie krótszym niż 7 dni od dnia uprawomocnienia się postanowienia Sędziego-komisarza w przedmiocie zatwierdzenia wyboru oferty, zawrzeć warunkową umowę sprzedaży Przedmiotu przetargu w formie aktu notarialnego (sporządzonego w kancelarii notarialnej wskazanej przez Syndyka);
 - b) oferent zobowiązany jest uiścić pełną cenę sprzedaży Przedmiotu przetargu przed dniem podpisania warunkowej umowy sprzedaży Przedmiotu przetargu, na rachunek bankowy masy upadłości wskazany w § 4 ust 2, w kwocie pomniejszonej o wpłacone wadium;
 - c) w warunkowej umowie sprzedaży strony ustalą termin zawarcia Umowy rozporządzającej, nie dłuższy niż dwa miesiące od dnia zawarcia umowy warunkowej sprzedaży Przedmiotu przetargu; termin ten będzie mógł być jednokrotnie przedłużony w dodatkowy miesiąc w obiektywnie uzasadnionych przypadkach;
 - d) w przypadku jeśli uprawniony z tytułu prawa pierwokupu nie wykona tego prawa w ustawowym terminie albo oświadczy, że nie zamierza korzystać z prawa pierwokupu, wówczas oferent jest zobowiązany do zawarcia z Syndykiem Umowy rozporządzającej Przedmiotem przetargu, w terminie wyznaczonym przez Syndyka i w kancelarii notarialnej przez niego wskazanej, nie wcześniej niż przed upływem 7 dni od dnia, w którym zawarcie tej umowy stało się możliwe;
 - e) przeniesienie własności Przedmiotu przetargu nastąpi z chwilą zawarcia Umowy rozporządzającej;
 - f) w przypadku jeśli do Nieruchomości będą przysługiwały prawa pierwokupu różnym podmiotom, będą one wykonywane w kolejności wynikającej z właściwych przepisów;
 - g) jeśli uprawniony z tytułu prawa pierwokupu wykona to prawo, Syndyk niezwłocznie zawiadomi o tym oferenta oraz zwróci wpłacone przez niego wadium;
 - h) warunkowa umowa sprzedaży nie zostanie zawarta przez Syndyka, a wpłacone przez oferenta wadium ulega przepadkowi na rzecz masy upadłości w każdym z następujących przypadków:
 - i. oferent nie wpłaci całości ceny sprzedaży kwoty w sposób i w terminie wskazanym w § 9 ust. 1 lit, b);
 - ii. oferent nie zawrze warunkowej umowy sprzedaży w terminie wynikającym z § 9 ust. 1 lit. a);
 - iii. oferent nie wpłaci kaucji, o której mowa w § 10 ust. 2 lit. b. w terminie i w sposób tam wskazany;
 - iv. oferent nie zawrze Umowy rozporządzającej Przedmiotem przetargu w terminie wynikającym z niniejszego Regulaminu;
 - v. Syndyk odmówi podpisania warunkowej umowy sprzedaży Przedmiotem przetargu na skutek naruszenia przez oferenta warunków przetargu, lub z innych przyczyn leżących po stronie oferenta;
 - i) Umowa rozporządzająca Przedmiotem przetargu nie zostanie zawarta przez Syndyka, a wpłacone przez oferenta wadium ulega przepadkowi na rzecz masy upadłości w każdym z następujących przypadków:

- i. oferent nie zawrze Umowy rozporządzającej Przedmiotem przetargu w terminie wynikającym z niniejszego Regulaminu;
 - ii. Syndyk odmówi podpisania Umowy rozporządzającej Przedmiotem przetargu na skutek naruszenia przez oferenta warunków przetargu, lub z innych przyczyn leżących po stronie oferenta;
- j) w pozostałym zakresie do warunkowej umowy sprzedaży Przedmiotu przetargu oraz Umowy rozporządzającej Przedmiotem przetargu stosuje się postanowienia niniejszego Regulaminu, w szczególności postanowienia §1, § 3, § 8 i § 10 oraz powszechnie obowiązujące przepisy.

§ 10

Skutki przeniesienia własności Przedmiotu przetargu

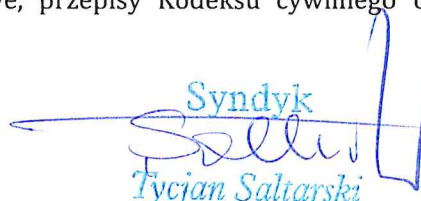
1. W umowie przenoszącej własność Przedmiotu przetargu strony zawrą postanowienie, zgodnie z którym z chwilą przeniesienia własności Przedmiotu przetargu na Kupującego przechodzą:
 - (i) wszelkie korzyści i ciężary związane z Przedmiotem przetargu, w tym między innymi obowiązek ponoszenia podatków i opłat publicznoprawnych, opłat za media (m. in. dystrybucja i sprzedaż energii elektrycznej, dostawa wody i odprowadzanie ścieków, dostawa gazu, odbiór odpadów etc.) i ponoszenia wszelkich innych kosztów utrzymania, eksploatacji i zabezpieczenia Przedmiotu przetargu oraz
 - (ii) wszelkie ryzyka związane z Przedmiotem przetargu, w tym niebezpieczeństwo przypadkowej utraty lub uszkodzenia Przedmiotu przetargu.
2. W związku z ust. 1 powyżej:
 - a) z zastrzeżeniem odmiennych ustaleń stron, w umowie przenoszącej własność Przedmiotu przetargu zostaną zamieszczone postanowienia, zgodnie z którymi:
 - i. w terminie jednego miesiąca od dnia przeniesienia własności Przedmiotu przetargu Syndyk złoży oświadczenia o wypowiedzeniu/rozwiązaniu umów dotyczących Przedmiotu przetargu obowiązujących w dacie przeniesienia własności Przedmiotu przetargu, a które rodzajowo można określić jako umowy dotyczące mediów, utrzymania, eksploatacji i zabezpieczenia Przedmiotu przetargu („**umowy dotyczące eksploatacji**”);
 - ii. do czasu rozwiązania umów dotyczących eksploatacji przez Syndyka (pkt i. powyżej), Kupujący będzie ponosił wszelkie wydatki i koszty (w tym zaliczkowo) związane z kontynuowaniem tych umów w okresie od dnia przeniesienia własności Przedmiotu przetargu do dnia rozwiązania umów dotyczących eksploatacji; podstawą określenia kwoty wydatków i kosztów, o których mowa w zdaniu powyżej, będą faktury VAT lub inne dokumenty księgowo wystawiane przez usługodawców; Kupujący będzie zobowiązany do zapłaty na rzecz Syndyka kwot wynikających z dokumentów, o których mowa w zdaniu poprzednim, w terminie 7 (siedmiu) dni od daty ich przekazania Kupującemu na podstawie faktury wystawionej przez Syndyka lub innego właściwego dokumentu księgowego;
 - iii. na zabezpieczenie roszczeń Syndyka o zwrot kosztów i wydatków, o których mowa powyżej, wynikających z umów dotyczących eksploatacji, Kupujący wpłacił kaucję w kwocie 80 000,00 zł; kaucja zostanie Kupującemu zwrócona po rozwiązaniu wszystkich umów dotyczących eksploatacji, zgodnie z powyższymi postanowieniami oraz pod warunkiem zaspokojenia przez Kupującego wszystkich roszczeń Syndyka z tytułu zwrotu kosztów i wydatków opisanych powyżej; zwrot kaucji nastąpi w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia, w którym

- ziszczą się warunki zwrotu kaucji opisane w zdaniu poprzednim, na rachunek wskazany przez Kupującego; w przypadku jeżeli roszczenia Syndyka z tytułu zwrotu kosztów i wydatków nie zostaną zaspokojone terminie 14 dni od dnia ich wymagalności, wówczas Syndyk jest uprawniony do dokonywania z kaucji potrąceń kwot na poczet niezaspokojonych roszczeń, z ewentualnymi odsetkami;
- b) na zabezpieczenie roszczeń Syndyka o zwrot kosztów i wydatków utrzymania i eksploatacji Przedmiotu przetargu, Kupujący jest zobowiązany do wpłacenia na rzecz masy upadłości kaucji w kwocie 80 000,00 zł, na rachunek bankowy masy upadłości wskazany w § 4 ust. 2. Kaucja podlega wpłacie wraz z całą ceną sprzedaży Przedmiotu przetargu, to jest stosownie do § 8 ust. 5 albo § 9 ust. 1 lit. b.

§ 11

Postanowienia końcowe

1. W przypadku jeśli do zawarcia którejkolwiek z umów przewidzianych Regulaminem nie dojdzie z winy oferenta, oferent który nie zawarł umowy, nie może uczestniczyć w kolejnym przetargu i aukcji.
2. Sprzedaż Przedmiotu przetargu ma skutki sprzedaży egzekucyjnej.
3. Syndyk zastrzega sobie prawo do zamknięcia przetargu na każdym etapie bez wyboru oferty w uzasadnionych przypadkach.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe, przepisy Kodeksu cywilnego oraz inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa.

Syndyk

Tycjan Saltarski