

Warunki przetargu ofertowego pisemnego nieograniczonego

Sędzia – Komisarz

**Masy Upadłości Lubsad Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Sąd Rejonowy Lublin – Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku**

**IX Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych
ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego 18, 21 – 040 Świdnik**

z wyraźnym dopiskiem

Sygnatura akt: IX GUP 91/18 – oferta Poniatowa

I. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż zorganizowanej części przedsiębiorstwa, w rozumieniu art. 55¹ Kodeksu cywilnego, stanowiącej składnik masy upadłości Lubsad Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w upadłości z siedzibą w Motyczu, w skład której wchodzi:

1. działki gruntu:

- 1) o nr ewidencyjnym 122/7 o powierzchni 170 m²,
- 2) o nr ewidencyjnym 122/9 o powierzchni 5345 m²,
- 3) o nr ewidencyjnym 124/1 o powierzchni 10066 m²,
- 4) o nr ewidencyjnym 124/4 o powierzchni 440 m²,
- 5) o nr ewidencyjnym 125 o powierzchni 1150 m²,

zabudowane budynkami i budowlami zakładu przetwórstwa owoców i warzyw, położone w obrębie ewidencyjnym gruntów miasta Poniatowa przy ul. Szkolnej 64, gm. Poniatowa, powiat opolski, województwo lubelskie, dla którym prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Opolu Lubelskim IV Wydział Ksiąg Wieczystych księga wieczysta nr LU1O/00004234/1,

2. ruchomości w postaci środków trwałych oraz wyposażenia (maszyny, urządzenia i pojazdy), z wyłączeniem środków pieniężnych oraz należności od dłużników upadłego.

Przedmiot sprzedaży został szczegółowo opisany w operatach szacunkowych z 8 czerwca 2020 r. i 21 sierpnia 2020 r., sporządzonym przez biegłych sądowych – rzeczoznawców majątkowych – Andrzeja Kupryjaniuka i Piotra Bartosza.

II. Cena wywoławcza wynosi **5 766 900,00 zł** (słownie: pięć milionów siedemset sześćdziesiąt sześć tysięcy dziewięćset złotych 00/100) i nie obejmuje środków pieniężnych oraz należności od dłużników upadłego, zapasów magazynowych oraz wyrobów gotowych.

III. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest złożenie pisemnej oferty w terminie do **...czerwca 2021 r.** (dwa dni przed wyznaczonym terminem do przeprowadzenia przetargu), przy czym liczy się data wpływu oferty do Sądu Rejonowego Lublin - Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku. Oferta wraz z wymaganymi dokumentami powinna być umieszczona w zamkniętej, nieprzezroczystej kopercie, zaadresowanej w sposób następujący:

osób do reprezentacji oferenta (odpisy z Krajowego Rejestru Sądowego lub innych właściwych rejestrów);

- 6) dokładny adres zamieszkania lub siedziby oferenta, numer telefonu kontaktowego, a także numer rachunku bankowego, na który należy zwrócić wadium w przypadku nieprzyjęcia oferty;
- 7) oświadczenie, iż oferent zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym oraz stanem technicznym przedmiotu sprzedaży i nie zgłasza zastrzeżeń do tego stanu, oraz oświadczenie, iż oferent jest świadomy o wyłączeniu rękojmi w związku z egzekucyjnym skutkiem sprzedaży;
- 8) zobowiązanie do pokrycia kosztów i opłat związanych z zawarciem umowy sprzedaży;
- 9) pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z regulaminem przetargu i przyjęciem określonych w nim warunków udziału w przetargu;
- 10) oferta powinna być złożona w nieprzezroczystej, zaklejonej kopercie;
- 11) jeżeli oferta zawiera więcej niż jedną kartę wszystkie karty powinny być zespolone w sposób uniemożliwiający ich zdekompletowanie;
- 12) oferta powinna być sporządzona czytelnym pismem w języku polskim i podpisana przez oferenta lub osobę przez niego upoważnioną;
- 13) ewentualne poprawki naniesione na ofercie powinny być czytelne, zrozumiałe i parafowane przez osobę podpisującą ofertę;
- 14) w przypadku, gdy oferent jest osobą fizyczną pozostającą w związku małżeńskim – oświadczenie o pozostawaniu (lub nie pozostawaniu) ze współmałżonkiem w ustroju wspólności majątkowej wraz z pisemną zgodą współmałżonka na nabycie nieruchomości będących przedmiotem konkursu ofert;
- 15) w wypadku, gdy oferentem będzie cudzoziemiec – stosowne promesy lub zezwolenia na nabycie nieruchomości w Rzeczypospolitej Polskiej, o ile są one wymagane po stronie oferenta;
- 16) oferta nie może być złożona z zastrzeżeniem warunku.

VI. Przetarg prowadzi Syndyk pod nadzorem Sędziego – Komisarza.

VII. Wyboru ofert dokonuje Syndyk po zapoznaniu się z opinią Sędziego – Komisarza. Wybór ten jest prawnie skuteczny po zatwierdzeniu go przez Sędziego – Komisarza, co następuje w formie postanowienia na posiedzeniu, na którym rozpoznane będą oferty. Sędzia Komisarz może odroczyć wydanie postanowienia o tygodzień – w takim przypadku

IV. Warunkiem przyjęcia oferty jest uiszczenie wadium w wysokości 10 % ceny wywoławczej, tj. **576 690,00 zł** (słownie: pięćset siedemdziesiąt sześć tysięcy sześćset dziewięćdziesiąt złotych 00/100) na rachunek Lubsad Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w upadłości z siedzibą w Motyczu, numer: 88 8733 0009 0024 1083 2000 0010 w terminie do ... czerwca 2021 r. (dwa dni przed wyznaczonym terminem do przeprowadzenia przetargu).

V. Do składania ofert mają prawo krajowe osoby fizyczne i osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej; cudzoziemcy mogą składać oferty, jeżeli posiadają zezwolenie lub promesę Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracyjnych na nabycie nieruchomości w Polsce, chyba że spełniają przesłanki do nabycia nieruchomości bez zezwolenia, zgodnie z ustawą z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 1996r, Nr 54 poz. 245 ze zm.).

VI. Wymogi formalne oferty :

- 1) dokładne wskazanie imienia i nazwiska bądź nazwy, siedziby oraz statusu prawnego oferenta, adresów do doręczenia korespondencji (w przypadku przedsiębiorców wypis z właściwych rejestrów);
- 2) oferowana cena (jednocześnie wyrażona kwotowo: cyframi i słownie, ze wskazaniem czy jest to kwota netto czy brutto), która nie może być niższa aniżeli cena wywoławcza;
- 3) sposób zapłaty i termin zapłaty (przy czym przy rozbieżności pomiędzy cenami wskazanymi w ofercie, decyduje cena wyrażona słownie);
- 4) potwierdzenie dokonania wpłaty wadium w wysokości **576 690,00 zł** (słownie: pięćset siedemdziesiąt sześć tysięcy sześćset dziewięćdziesiąt złotych 00/100);
- 5) dane osób upoważnionych do reprezentowania oferenta wraz z ewentualnymi pełnomocnictwami i dokumentacją, wykazującymi legitymację wskazanych

postanowienie o wyborze ofert podlega obwieszczeniu, a oferent którego oferta została przyjęta, zostanie ponadto powiadomiony listem poleconym.

VIII. Syndykowi zastrzega się prawo swobodnego wyboru oferty, unieważnienia przetargu w całości lub w części bez podania przyczyny oraz prawo przeprowadzenia licytacji wśród oferentów, w celu uzyskania najkorzystniejszego dla masy upadłości rozstrzygnięcia, po wcześniejszej pozytywnej opinii Sędziego – Komisarza. Minimalna kwota postąpienia zostaje określona na kwotę 50.000,00 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100), w wypadku przeprowadzenia ustnej licytacji wśród oferentów.

IX. Rozpoznanie ofert i posiedzenie w przedmiocie zatwierdzenia przez Sędziego – Komisarza wyboru oferty odbędzie się dnia ... czerwca 2021 r., godz. ..., s. ..., w Sądzie Rejonowym Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku przy ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego 18.

X. Syndyk ma prawo do prowadzenia negocjacji w zakresie warunków płatności po akceptacji Sędziego – Komisarza.

XI. Syndyk zawiera umowę sprzedaży w formie aktu notarialnego po zaplaceniu całej ceny, w terminie określonym przez sędziego-komisarza, nie dłuższym niż cztery miesiące od dnia zatwierdzenia wyboru oferenta przez Sędziego – Komisarza. Jeżeli nie dojdzie do zawarcia umowy w terminie, z winy oferenta, wadium przechodzi na rzecz masy upadłości, a Sędzia – Komisarz wydaje postanowienie o ogłoszeniu nowego przetargu w którym nie może uczestniczyć oferent, który nie zawarł umowy lub Sędzia – Komisarz podejmuje inną decyzję w przedmiocie trybu likwidacji przedmiotu przetargu.

XII. Wadium wpłacone przez oferenta, którego oferta została przyjęta ulega zarachowaniu na poczet ceny sprzedaży. Wadium złożone przez oferenta, którego oferta nie została przyjęta podlega zwrotowi w wartości nominalnej w terminie 7 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu lub daty posiedzenia, na którym przetarg nie doszedł do skutku lub też od daty jego odwołania.

XIII. Na kupującym ciąży obowiązek poniesienia opłat i kosztów związanych z zawarciem umowy sprzedaży przedmiotu przetargu, w tym opłat notarialnych, sądowych, podatku od czynności cywilnoprawnych.

XIV. Oferty należy składać do dnia **...czerwca 2021 r.** (dwa dni przed wyznaczonym terminem przeprowadzenia przetargu), w Sądzie Rejonowym Lublin - Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku IX Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych przy ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego 18, 21-040 Świdnik (biuro podawcze Sądu lub sekretariat IX Wydziału Gospodarczego dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych), przy czym liczy się data wpływu oferty do Sądu.