

**Regulamin przetargu na sprzedaż nieruchomości wchodzącej w skład masy upadłości  
Sala 3 Sp. z o.o. w upadłości siedzibą w Łodzi**

1. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż, w trybie 320 Ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo Upadłościowe (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 roku poz. 233 ze zm. - dalej: „PrUp”) wchodzących w skład masy upadłości dłużnika – Sala 3 Sp. z o.o. w upadłości nieruchomości gruntowej położonej w **Łasku przy ulicy Przemysłowej 21** składającej się z działek geodezyjnych w obrębie Łask-13:
  - a. Prawa własności zabudowanej nieruchomości stanowiącej działkę gruntu numer 99/9 dla której w Sądzie Rejonowym w Łasku urządzona jest księga wieczysta o numerze SR1L/00063210/2,
  - b. Udziału wynoszącego 1/3 w prawie własności nieruchomości stanowiących działki gruntu numer 99/3 oraz 99/13, dla których w Sądzie Rejonowym w Łasku urządzona jest księga wieczysta o numerze SR1L/00063211/9.
2. Przedmiotem sprzedaży w ramach niniejszego przetargu są obie łącznie wymienione powyżej nieruchomości (dalej: „**Przedmiot sprzedaży**”).
3. Cena wywoławcza Przedmiotu Sprzedaży wynosi **11.465.000,00 zł** (jedenaście milionów czterysta sześćdziesiąt pięć tysięcy złotych) netto, do której to ceny może zostać doliczony podatek VAT według obowiązującej stawki.
4. Oferty mogą być składane w zaklejonej kopercie w terminie do godziny 15.00 dnia poprzedzającego datę otwarcia i rozpoznania ofert, (która zostanie ustalona postanowieniem sędziego komisarza i podana w ogłoszeniu o przetargu), na adres syndyka masy upadłości wskazany w ogłoszeniu o przetargu z czytelnym napisem na kopercie: „OFERTA ZAKUPU NIERUCHOMOŚCI” (decyduje data doręczenia oferty na podany adres).
5. Przystępujący do przetargu, pod rygorem odrzucenia jego oferty, powinien najpóźniej w dniu poprzedzającym datę otwarcia i rozpoznania ofert, wpłacić **wadium w kwocie 1.100.000,00 zł (jeden milion sto tysięcy złotych)** na rachunek bankowy syndyka masy upadłości podany w ogłoszeniu o przetargu (decyduje data wpływu środków na rachunek syndyka).
6. Uczestnikami przetargu mogą być krajowe i zagraniczne osoby fizyczne i osoby prawne oraz jednostki organizacyjne posiadające zdolność prawną i zdolność do czynności prawnych.
7. Podmioty zagraniczne winny legitymować się zgodą Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości, chyba że zgoda taka nie jest wymagana.
8. **Pisemne oferty powinny zawierać:**
  - a. wysokość proponowanej ceny, nie niższej niż cena oszacowania oraz sposób i termin jej uiszczenia,
  - b. oświadczenie o zapoznaniu się z regulaminem przetargu i przyjęciu go bez zastrzeżeń,
  - c. oryginalny, czytelny podpis składającego ofertę,
  - d. 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, a jeżeli ofertę podpisuje pełnomocnik, to również pełnomocnictwo

- podpisane zgodnie z zasadami reprezentacji danego podmiotu (w przypadku podmiotów zagranicznych – wraz z tłumaczeniem tych dokumentów na język polski, dokonany przez tłumacza przysięgłego),
- e. w przypadku podmiotów zagranicznych – zezwolenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości, lub aktualne przyrzeczenie wydania zezwolenia (promesę) albo oświadczenie oferenta, że zezwolenie takie nie jest wymagane z podaniem podstawy prawnej.
9. Oferta nie może być złożona pod warunkiem.
10. Pełnomocnictwo do udziału w przetargu (złożenia oferty) oraz do złożenia oświadczeń wymaganych niniejszym regulaminem powinno być stwierdzone dokumentem z podpisem notarialnie poświadczonym, pełnomocnictwa udzielone adwokatom lub radcom prawnym nie wymagają poświadczenia.
11. Oferty które nie spełniają warunków określonych w punktach 4-10 lub które wpłynęły po terminie zostaną odrzucone i nie będą rozpatrywane.
12. Ogłoszenie o przetargu zostanie między innymi podane do wiadomości publicznej przez jego zamieszczenie w:
- Dwóch dziennikach o zasięgu lokalnym albo w jednym o zasięgu lokalnym i jednym o zasięgu ogólnopolskim,
  - na stronie internetowej [www.upadlosci-lodz.pl](http://www.upadlosci-lodz.pl),
  - co najmniej dwóch serwisach internetowych zawierających ogłoszenia dotyczące sprzedaży nieruchomości,
- nie później niż na 2 (dwa) tygodnie przed upływem terminu do składania ofert.
13. **Ogłoszenie o przetargu winno zawierać:**
- informacje o nieruchomości będącej Przedmiotem Sprzedaży,
  - termin, sposób i miejsce (adres) składania ofert,
  - cenę wywoławczą, wysokość wadium oraz termin i sposób jego wniesienia (ze wskazaniem numeru rachunku bankowego),
  - wskazówki o możliwości uzyskania u syndyka szczegółowych informacji na temat przedmiotu przetargu z podaniem sposobu uzyskania tych informacji,
  - wskazanie terminu, w jakim można oglądać przedmiot przetargu, po wcześniejszym uzgodnieniu z syndykiem.
14. Ogłoszenie oraz warunki przetargu mogą być zmienione lub odwołane. Zastrzega się również możliwość odwołania całego przetargu bez podania przyczyny.
15. Przetarg prowadzi Syndyk masy upadłości pod nadzorem Sędziego-komisarza.
16. Syndyk dokonuje otwarcia ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich z zastrzeżeniem pkt. 21 niniejszego regulaminu albo ustala, że przetarg został zamknięty bez wyboru którejkolwiek z ofert.
17. Wybór oferty jest prawnie skuteczny po zatwierdzeniu go przez Sędziego-komisarza.
18. Złożenie jednej oferty wystarcza do przeprowadzenia przetargu.
19. Przetarg może zostać odwołany lub zamknięty bez wybrania którejkolwiek z ofert; w tym wypadku wpłacone przez uczestników wadium podlega zwrotowi bez oprocentowania w terminie 7 (siedmiu) dni od daty odwołania lub zamknięcia przetargu.
20. Otwarcie i rozpoznanie ofert odbędzie się na posiedzeniu jawnym w siedzibie Sądu Rejonowego dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi ul. Pomorska 37 w terminie określonym w postanowieniu Sędziego-komisarza.
21. W wypadku złożenia dwóch lub więcej ofert, Syndyk, na wniosek jednego z oferentów obecnych na posiedzeniu, przeprowadzi dodatkową licytację ustną celem wyboru najkorzystniejszej oferty, na następujących warunkach:

- a. w licytacji mogą wziąć udział wyłącznie oferenci, którzy złożyli pisemne oferty spełniające wszystkie warunki wskazane w niniejszym regulaminie i stawili się na posiedzenie wyznaczone w celu otwarcia i rozpoznania ofert,
  - b. w toku ustnej licytacji oferenci mogą jedynie podwyższyć oferowaną cenę nabycia nieruchomości, natomiast pozostałe oświadczenia zawarte w pisemnych ofertach nie mogą być zmienione,
  - c. do przeprowadzenia dodatkowej licytacji ustnej wystarczy obecność jednego oferenta.
22. Syndyk zawiera umowę sprzedaży, w formie aktu notarialnego, w terminie określonym przez sędziego komisarza – zgodnie z treścią art. 321 PrUp.
  23. Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygrał przetarg zalicza się na poczet ceny sprzedaży.
  24. Wadium wpłacone przez pozostałych uczestników podlega zwrotowi, bez oprocentowania, w terminie 7 (siedmiu) dni od daty zatwierdzenia wyboru oferty przez Sędziego-komisarza.
  25. Wadium przepada na rzecz Syndyka masy upadłości w razie uchylenia się, bądź odstąpienia przez uczestnika, który wygrał przetarg, od zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego, w terminie wyznaczonym przez Syndyka.
  26. Cena sprzedaży nieruchomości brutto pomniejszona o wpłacone wadium powinna być wpłacona i zaksięgowana na rachunku bankowym Syndyka masy upadłości najpóźniej w dniu zawarcia umowy przenoszącej własność – przed jej podpisaniem.
  27. Sprzedawca nie ponosi odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu sprzedaży.
  28. Z dniem zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego, na nabywcę przechodzą pożytki, jakie przynosi nieruchomość oraz ciężary z nią związane, w tym podatki i inne daniny publiczne chyba, że strony w umowie postanowią inaczej.
  29. Świadczenia publicznoprawne nie powtarzające się nabywca ponosi tylko wtedy, gdy ich płatność przypada w dniu zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego lub po tym dniu.
  30. Protokolarne przekazanie przedmiotu sprzedaży nastąpi w ciągu 14 dni od zawarcia umowy sprzedaży, chyba że strony w umowie ustalą inny termin. Wydanie nieruchomości nastąpi w takim stanie jak będzie się ona znajdowała w dniu przekazania.
  31. Wszelkie koszty zawarcia umowy sprzedaży oraz koszty wykreślenia z ksiąg wieczystych wpisów z działów III i IV obciążają nabywcę.
  32. Regulamin przetargu zostanie między innymi wyłożony do wglądu w biurze Syndyka, w Łodzi przy ulicy Wigury 30a lok. 11.
  33. Przedmiot przetargu można oglądać w terminie do składania ofert, po uprzednim uzgodnieniu z Syndykiem, który również udziela szczegółowych informacji na temat przedmiotu sprzedaży za pośrednictwem poczty elektronicznej kierowanej na adres [syndyk@upadlosci-lodz.pl](mailto:syndyk@upadlosci-lodz.pl) lub telefonicznie pod nr tel. 533 745 415.
  34. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym regulaminie zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 233 ze zm.) oraz przepisy Kodeksu cywilnego.

Łódź, dnia 26 sierpnia 2021 roku

---

Michał Raj - syndyk