Załącznik nr 1 do wniosku z dn. 07.03.2018r. o ustalenie warunków przetargu na sprzedaż nieruchomości AGD Market Sp. z o.o. w upadłości położonej w Lublinie, przy ul. Zemborzyckiej 55H

Zabrze, dn. 07.03.2018r.

REGULAMIN PRZETARGU

na sprzedaż nieruchomości AGD Market Sp. z o.o. w upadłości w trybie art. 320 prawa upadłościowego

§1
[Przedmiot przetargu]

1. prawo wieczystego użytkowania gruntu-działki nr 6/36 o pow.: 8.011m^2 (Księga Wieczysta nr LU1I/00207743/9 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Lublinie – X Wydział Ksiąg Wieczystych) wraz z usytuowanym na niej budynkiem magazynowym z rampą o pow. użytkowej: 2.588m^2.
2. prawo wieczystego użytkowania gruntu (współużytkowanie wieczyste w części 1183/5417) - działki nr 6/46 o pow.: 5.417m^2 (Księga Wieczysta nr LU1I/00196185/8 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Lublinie – X Wydział Ksiąg Wieczystych), na której usytuowano drogę dojazdową do działki nr 6/36.

Na przedmiotowej nieruchomości, tj. działce nr 6/36 usytuowane są:

- budynek biurowy
- budynek hali magazynowej z rampą załadowczą
- wiaty magazynowe
- plac manewrowy
- plac parkingowy

Na nieruchomości, tj. działce nr 6/46 usytuowana jest droga dojazdowa do działki nr 6/36. AGD Market Sp. z o.o. posiada w ww. działce udział w współużytkowaniu wieczystym w wys.: 1.183/5.417

Ww. nieruchomość została oszacowana przez rzeczoznawcę majątkowego na łączną kwotę: 5.004.000,00zł. (słownie: pięć milionów, cztery tysiące złotych, 00/100) i szczegółowo opisana w operacie szacunkowym z dn. 21.09.2017r. złożonym do akt postępowania upadłościowego wraz ze spisem inwentarza z dn. 03.10.2017r. oraz aneksie do ww. operatu z dn. 09.01.2018r. złożonym do akt postępowania pismem z dn. 19.01.2018r.

§2
[Informacja o przetargu]

1. Syndyk powiadomi o przetargu w szczególności poprzez obwieszczenie:

- W dzienniku o zasięgu ogólnopolskim
- W krajowych portalach internetowych za pośrednictwem Monitora Urzędowego
- Na stronie internetowej syndyka wskazanej w ogłoszeniu o przetargu lub innych portalach internetowych

2. Syndyk może powiadomić o przetargu także w drodze indywidualnie przesłanych zawiadomień.
3. Ogłoszenie o przetargu określa:

- Przedmiot przetargu
- Dane kontaktowe i miejsce udostępnienia szczegółowych informacji o przedmiocie i warunkach przetargu
- Czas i miejsce składania ofert
- Termin posiedzenia Sądu w przedmiocie rozstrzygnięcia przetargu
- Wysokość ceny minimalnej i wadium
- Dopuszczalność odstąpienia od przetargu przez syndyka bez podania przyczyn

§3

[Miejsce i termin składania ofert. Wymogi formalne oferty]

1. Oferty pisemne z proponowaną ceną, terminem i sposobem zapłaty składać należy **w terminie najpóźniej na 7 dni przed terminem posiedzenia Sądu w przedmiocie rozpoznania ofert, o którym mowa w ogłoszeniu o przetargu** w zamkniętych kopertach na adres: **Syndyk Masy Upadłości AGD Market Sp. z o.o. w upadłości, 44 – 100 Gliwice 1, skrytka pocztowa 113 z adnotacją „Przetarg - LUBLIN – AGD Market Sp. z o.o. w upadłości".**
2. Oferent do oferty, pod rygorem odrzucenia oferty, winien dołączyć oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym i prawnym przedmiotu przetargu określonego w § 1 niniejszego Regulaminu z oświadczeniem, iż nie wnosi zastrzeżeń, co do stanu technicznego i prawnego przedmiotu sprzedaży
3. Oferent będący osobą prawną albo inną jednostką organizacyjną nie posiadającą osobowości prawnej, której ustawa przyznaje zdolność prawną, winien dodatkowo dołączyć dokumenty potwierdzające umocowanie osoby lub osób fizycznych do składania oświadczenia woli w imieniu podmiotu, który składa ofertę na zakup nieruchomości określonej w § 1 niniejszego Regulaminu Przetargu, a będącego osobą prawną albo jednostką organizacyjną nie posiadającą osobowości prawnej.
4. Oferent do oferty, pod rygorem odrzucenia oferty winien dołączyć dowód uiszczenia wadium.
5. Sprzedaż nieruchomości określonej w §1 niniejszego Regulaminu Przetargu może nastąpić za cenę nie niższą niż: **5.004.000,00zł. (słownie: pięć milionów, cztery tysiące złotych, 00/100) netto**, powiększoną o wartość obowiązującego podatku od towarów i usług (VAT), co stanowi: 100% ceny oszacowania **określonej w operacie szacunkowym z dn. 21.09.2017r**. Oferta opiewająca na niższą wartość podlega odrzuceniu.
6. Oferent powinien, pod rygorem odrzucenia oferty, jednoznacznie określić, w złotych polskich, proponowaną przez niego cenę nabycia (netto plus obowiązujący podatek od towarów i usług VAT) oraz informację i czy jest to cena ostateczna.
7. Oferta złożona w toku przetargu przestaje wiązać gdy została wybrana inna oferta albo gdy przetarg został zamknięty bez wybrania którejkolwiek z ofert.

§4
[Wadium przetargowe]

1. Warunkiem koniecznym uczestnictwa w przetargu jest wpłata wadium w wysokości: **500.000,00zł. (słownie: pięćset tysięcy złotych, 00/100)** w terminie do składania ofert wskazanym w §3 pkt. 1 niniejszego Regulaminu Przetargu na rachunek bankowy AGD Market Sp. z o.o. w upadłości:
   Bank Zachodni WBK S.A. nr: 98 1090 2590 0000 0001 3497 1793

2. Wadium wniesione przez oferenta, którego oferta nie została wybrana, podlega zwrotowi w terminie 5 (pięciu) dni od dnia zatwierdzenia oferty przez Sędziego Komisarza.

3. Wadium wniesione przez oferenta, którego oferta została wybrana, podlega zaliczeniu na poczet ceny nabycia; wadium to przepada w razie nie zawarcia umowy sprzedaży z winy oferenta w terminie wskazanym przez Sędziego Komisarza w Postanowieniu o zatwierdzeniu oferty sprzedaży.

§5
[Wybór oferty i zawarcie transakcji sprzedaży]

1. Publiczne otwarcie i rozpoznanie ofert nastąpi na posiedzeniu w Sądzie Rejonowym w Gliwicach w terminie ustalonym przez Sędziego Komisarza. Szczegółowe informacje o terminie, godzinie i miejscu otwarcia ofert, oferenci uzyskają w ogłoszeniu o przetargu oraz pod nr. telefonów oraz na stronie internetowej syndyka masy upadłości wskazanymi w ogłoszeniu o przetargu.

2. Wyboru oferty dokonuje syndyk, który w przypadku wpływu dwóch lub więcej ofert spełniających kryterium minimalnej ceny wskazanej w §3 pkt. 5 niniejszego Regulaminu Przetargu zbliżonych do siebie pod względem cenowym, w ten sposób, iż różnica w oferowanych kwotach pieniężnych pomiędzy złożonymi ofertami jest równa lub mniejsza niż kwota: 50tys.zł. (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych) przeprowadzi aukcję zgodnie z przepisami Kodeksu Cywilnego z krokiem postąpienia w wysokości: 50tys.zł. (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych). Jedynym kryterium wyboru oferty jest cena.

3. **Wybór oferty zatwierdza Sędzia Komisarz.**

4. Przetarg nie dochodzi do skutku w razie nie zgłoszenia oferty spełniającej warunki wskazane w przepisach prawa i niniejszych warunkach przetargowych.

5. Umowa sprzedaży, której ważność zależy od dochowania formy aktu notarialnego - zostanie zawarta w terminie ustalonym przez Sędziego Komisarza w Postanowieniu o zatwierdzeniu wyboru oferty, nie dłuższym niż 4 (cztery) miesiące od dnia zatwierdzenia wyboru oferty.

6. Cena nabycia określona w Postanowieniu Sędziego Komisarza o zatwierdzeniu wyboru oferty powinna zostać zapłacona w całości najpóźniej do dnia zawarcia umowy sprzedaży.

7. Brak zapłaty 100% ceny sprzedaży w terminie ustalonym przez Sędziego Komisarza z winy oferenta, powoduje, iż syndyk masy upadłości odstępuje od proce-

dury sprzedaży i jednocześnie zatrzymuje dotychczasowe wpłaty, w tym wadium dokonane ze strony oferenta.

8. Koszty notarialne zbycia przedmiotu przetargu ponosi nabywca przedmiotu przetargu.
9. Wyłącza się uprawnienie oferenta do żądania zapłaty podwójnego wadium, o którym mowa w art. 70^1 §2 Kodeksu Cywilnego.

§6
[Warunki dodatkowe]

1. Syndyk zastrzega sobie prawo odstąpienia od przetargu bez podania przyczyny.
2. Oferent, którego oferta została wybrana przez syndyka masy upadłości i zatwierdzona przez Sędziego Komisarza wg zasad określonych w niniejszym Regulaminie Przetargu, który nie spełnił wymagań określonych w Postanowieniu Sędziego Komisarza w przedmiocie zatwierdzenia wyboru oferenta w kwestii zapłaty całej ceny w terminie określonym przez Sędziego Komisarza - nie może uczestniczyć w kolejnej procedurze sprzedaży przedmiotowej nieruchomości.
3. W procedurach przetargowych nie może uczestniczyć również oferent posiadający na dn. rozpoznania ofert, o którym mowa w §5 pkt. 1 niniejszego regulaminu - jakiekolwiek wymagalne zobowiązania finansowe wobec: AGD Market Sp. z o.o. w upadłości. Oferta taka nie podlega rozpoznaniu.