

**Warunki przetargu na sprzedaż przedsiębiorstwa upadłego jako całości Grupy Sadowniczej „Owoc Sandomierski” Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w upadłości z siedzibą w Bilczy – sygn. akt V GUP 182/17.**

**I. Przedmiot przetargu:**

Przetarg obejmuje sprzedaż przedsiębiorstwa upadłego jako całości opisanego w Opisie i oszacowaniu majątku przedsiębiorstwa Grupy Sadowniczej „Owoc Sandomierski” Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w upadłości z siedzibą w Bilczy, sporządzonym przez Przedsiębiorstwo Usługowe „HOLOX” Spółka Cywilna Małgorzata Jakubiec, Maria Broda wraz z operatami szacunkowymi nieruchomości upadłego, zalegającym w aktach sprawy, z wyłączeniem:

- prawa wieczystego użytkowania działek gruntu nr 40/119, o pow. 78 668 m<sup>2</sup>, nr 40/56 o pow. 16 m<sup>2</sup>, położonych w miejscowości Włostów gmina Lipnik, powiat opatowski, dla którego Sąd Rejonowy w Opatowie prowadzi księgi wieczyste nr K11T/00036952/3 oraz K11T/00037061/7,
- prawa własności nieruchomości lokalowej, stanowiącej lokal mieszkalny o pow. użytkowej 42,81 m<sup>2</sup>, wraz z udziałem 4281/171027 w prawie wieczystego użytkowania gruntu oraz częściach wspólnych budynku, dla którego Sąd Rejonowy w Opatowie prowadzi księgę wieczystą nr K11T/00036900/4,
- prawa własności nieruchomości lokalowej, stanowiący lokal niemieszkalny o pow. użytkowej 714 m<sup>2</sup>, wraz z udziałem 71400/171027 w prawie wieczystego użytkowania gruntu oraz częściach wspólnych budynku, dla którego Sąd Rejonowy w Opatowie prowadzi księgę wieczystą nr K11T/00036905/9,
- ruchomości w postaci zapasów magazynowych wymienionych z załączniku nr 1 do niniejszego wniosku,
- środków transportu wymienionych z załączniku nr 2 do niniejszego wniosku,
- ruchomości, niebędących w posiadaniu syndyka, a będących w posiadaniu osób trzecich, nie objętych spisem inwentarza,
- należności wyegzekwowanych do daty sprzedaży przedsiębiorstwa,
- środków pieniężnych zgromadzonych na rachunkach bankowych,
- środków pieniężnych zgromadzonych w kasie,
- ceny uzyskanej ze sprzedaży przedsiębiorstwa.

Zakład przetwórstwa owocowego, należący do Grupy Sadowniczej OWOC SANDOMIERSKI Sp. z o.o., położony w Bilczy został wydzierżawiony, a dzierżawcy przysługuje prawo pierwokupu przedsiębiorstwa jako całości na zasadach określonych w art. 596 – 602 Kodeksu cywilnego.

**II. Warunki sprzedaży:**

1. Sprzedaż przedsiębiorstwa opisanego w pkt. I może nastąpić za cenę netto nie niższą niż cena wywoławcza, która wynosi 58 875 000,00 zł (słownie: pięćdziesiąt osiem milionów osiemset siedemdziesiąt pięć tysięcy złotych) netto, stanowiąca likwidacyjną wartość oszacowania.

2. Do ceny sprzedaży zostanie doliczony podatek od towarów i usług (VAT) w wysokości wynikającej z przepisów prawa obowiązujących w dniu zawarcia umowy sprzedaży.

3. W przetargu mogą uczestniczyć:

a) osoby fizyczne i osoby prawne, jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej;

b) cudzoziemcy, jeśli posiadają zezwolenie lub promesę Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości w Polsce, chyba że spełniają przesłanki uprawniające do nabycia nieruchomości bez zezwolenia, zgodnie z ustawą z dnia 24.03.1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz.U. z 2017r. poz. 2278).

4. Przedmiot przetargu oraz termin do składania ofert wraz z ceną wywoławczą, a także informacja o możliwości zapoznania się z wymogami formalnymi uczestnictwa w przetargu zostaną podane w ogłoszeniu prasowym opublikowanym w dzienniku o zasięgu ogólnokrajowym – Gazeta Wyborcza (Komunikaty), co najmniej na dwa tygodnie przed upływem terminu do złożenia ofert.

5. Wadium wynosi 10% wartości ceny wywołania netto tj. 5 887 500,00 zł (słownie: pięć milionów osiemset osiemdziesiąt siedem tysięcy pięćset złotych).

6. Oferty nabycia przedmiotu przetargu określonego w pkt. I należy składać w zapieczętowanej, nieprzezroczystej kopercie, która powinna być umieszczona w kolejnej nieprzezroczystej zamkniętej większej kopercie oraz z adnotacją na kopercie z „OFERTA – OWOC SANDOMIERSKI – PRZEDSIĘBIORSTWO”, z dopiskiem na obu kopertach PRZETARG – NIE OTWIERAĆ do kancelarii syndyka w Lublinie, przy ul.1-go Maja 4c, 20-410 Lublin, w terminie wskazanym w obwieszczeniu prasowym.

**III. Wymogi formalne oferty:**

1. Oferta musi mieć charakter pisemny i zawierać dokładne określenie przedmiotu przetargu wraz z wymaganymi dokumentami i proponowaną ceną.

2. Oferta powinna zawierać następujące dane:

a) nazwisko i imię oferenta oraz jego dokładny adres, a w przypadku osób prawnych nazwę, siedzibę oraz podpisy osób upoważnionych do reprezentacji wraz z aktualnym odpisem z właściwego rejestru oferenta, a w przypadku reprezentowania oferenta przez pełnomocnika dane pełnomocnika wraz z pełnomocnictwami;

b) przedmiot oferty;

c) oferowaną cenę zakupu nie niższą niż cena wywoławcza, podaną w kwocie netto;

d) sposób i termin zapłaty z zastrzeżeniem, że cała cena sprzedaży z uwzględnieniem kwoty wadium wniesionego przez oferenta zgodnie z pkt II.5 Regulaminu, zostanie zapłacona najpóźniej w dniu poprzedzającym zawarcie umowy na rachunek bankowy masy upadłości lub na rachunek zastrzeżony, o którym mowa w pkt. III.12.

e) potwierdzenie dokonania wpłaty wadium, które należy wpłacić na rachunek bankowy Sprzedającego prowadzony w Credit Agricole Bank Polska S.A. nr 23 1940 1076 3186 8703 0000 0000;

f) pisemne oświadczenie, że stan prawny i techniczny przedmiotu sprzedaży jest oferentowi znany i co do tego nie zgłasza i nie będzie zgłaszał w przyszłości zastrzeżeń;

g) pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami przetargu i przyjęciem ich bez zastrzeżeń;

h) zobowiązanie oferenta do zapłaty ceny nabycia oraz pokrycia wszelkich kosztów i opłat związanych z zawarciem umowy sprzedaży, w tym opłat notarialnych, sądowych, podatku od czynności cywilnoprawnych i opłaty skarbowej;

i) numer rachunku bankowego, na który należy zwrócić wadium w przypadku nieprzyjęcia oferty;

3. Oferta oraz wszystkie załączniki powinny być podpisane przez oferenta lub osoby upoważnione do działania w jego imieniu.

4. W przypadku, gdy nie wpłynęła żadna oferta, syndyk niezwłocznie zaprosi Dzierżawcę, o którym mowa w pkt I do złożenia, w terminie dwóch tygodni od daty składania ofert, oferty zgodnej z Regulaminem. Oferta Dzierżawcy złożona w tym trybie będzie traktowana jak złożona w terminie, o którym mowa w pkt II.6.

5. Otwarcie i rozpoznanie ofert nastąpi na posiedzeniu jawnym, przed Sędzią – komisarzem, w siedzibie Sądu Rejonowego w Kielcach, przy ul. Warszawskiej 44, w dacie wskazanej w obwieszczeniu prasowym.

6. Przed przystąpieniem do otwarcia ofert obecnym oferentom zostanie umożliwione sprawdzenie, czy koperty z ofertami nie zostały naruszone.

7. Oferty niezgodne z wymogami formalnymi, niekompletne, bądź też w stosunku do których nie zostało uiszczono wadium, pozostawione zostaną bez rozpoznania.

8. Przetarg prowadzi syndyk pod nadzorem Sędziego – komisarza.

9. Wyboru oferenta dokonuje syndyk, po zapoznaniu się z opinią Sędziego – komisarza. Wybór ten jest prawnie skuteczny po zatwierdzeniu go przez Sędziego – komisarza, co nastąpi w formie postanowienia, na posiedzeniu, na którym rozpoznawane będą oferty. Sędzia – komisarz może odroczyć wydanie postanowienia o wyborze oferenta o tydzień. W takim przypadku postanowienie o wyborze oferenta podlega obwieszczeniu.

10. Syndykowi zastrzega się prawo swobodnego wyboru oferenta oraz unieważnienia przetargu w całości lub w części bez podania przyczyn oraz przeprowadzenia wśród oferentów, których oferty spełniają wymogi formalne, a oferowane ceny są porównywalne, licytacji ustnej w celu doprowadzenia do jednoznacznego rozstrzygnięcia przetargu oraz uzyskania

najkorzystniejszego dla masy upadłości rozstrzygnięcia – po wcześniejszej pozytywnej opinii Sędziego – komisarza.

11. Syndyk o wyborze najkorzystniejszej oferty zawiadomi Dzierżawcę, o którym mowa w pkt I Regulaminu, w związku z prawem pierwokupu, z wyłączeniem pkt 4.

12. Oferent, którego oferta zostanie przyjęta, zobowiązany jest stawić się w terminie i kancelarii notarialnej wskazanej przez syndyka, w celu zawarcia warunkowej umowy sprzedaży (w zw. z prawem pierwokupu), a w przypadku, gdy Oferent jest Dzierżawcą, umowy sprzedaży okazując dowód wpłaty całej ceny nabycia na rachunek bankowy masy upadłości wskazany powyżej. Dopuszcza się zapłatę całej ceny na rachunek zastrzeżony, z którego to rachunku zastrzeżonego zostanie wypłacona sprzedającemu przez Bank na zasadach określonych w umowie otwarcia rachunku zastrzeżonego, zawartej przez sprzedającego i kupującego oferenta z Bankiem wskazanym przez sprzedającego, a jedynym warunkiem wypłaty tychże środków sprzedającemu będzie przedstawienie Bankowi przez sprzedającego odpisu aktu notarialnego sprzedaży.

Jeżeli nie dojdzie do podpisania umowy sprzedaży w tym terminie z winy oferenta wadium przechodzi na rzecz masy upadłości. Za niedojście do zawarcia umowy z winy oferenta uważa się również niepodejmowanie przez oferenta korespondencji związanej z zawarciem umowy sprzedaży, wysłanej na adres wskazany w ofercie. Zawarcie umowy może być opóźnione do czasu upływu terminu do złożenia oświadczeń o skorzystaniu z prawa pierwokupu przez podmioty uprawnione.

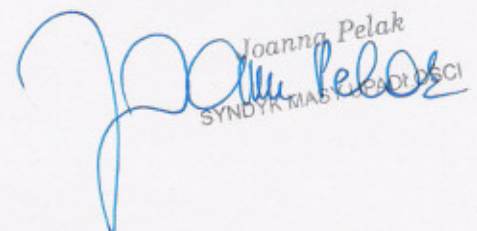
13. W przypadku, gdy Dzierżawca nie skorzysta z prawa pierwokupu syndyk zawiera umowę przeniesienia własności w formie aktu notarialnego z Oferentem, którego Oferta została przyjęta, w terminie sześciu miesięcy od daty podpisania warunkowej umowy sprzedaży, o której mowa w pkt. III.12. Jeżeli z winy Oferenta nie dojdzie do zawarcia umowy w tym terminie wadium przechodzi na rzecz masy upadłości.

14. Wadium wpłacone przez oferenta, którego oferta została przyjęta ulega zarachowaniu na poczet ceny sprzedaży. Wadium złożone przez pozostałych oferentów podlega zwrotowi w wartości nominalnej.

15. Na kupującym ciąży obowiązek poniesienia opłat i kosztów związanych z zawarciem umowy sprzedaży, w tym opłat notarialnych, sądowych, podatku od czynności cywilno-prawnych itp.

16. Wydanie przedmiotu przetargu nastąpi niezwłocznie po podpisaniu aktu notarialnego umowy sprzedaży.

17. Przedmiot przetargu oraz Opis i oszacowanie przedsiębiorstwa można oglądać, po uprzednim ustaleniu terminu pod numerem telefonu 691 96 54 03 w dni powszednie od godz. 9.00 - 15.00.

  
Joanna Pelak  
SYNDYK MASY UPADŁOŚCI