

## **REGULAMIN SPRZEDAŻY Z WOLNEJ REKI**

**w postępowaniu upadłościowym Eurocent S.A. w upadłości z siedzibą w Krakowie, które toczy się przed Sądem Rejonowym dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie Wydział VIII Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych, sygn. akt: VIII GUp 162/18.**

### **§ 1 Postanowienia wstępne**

1. Regulamin niniejszy określa zasady i tryb przeprowadzenia sprzedaży z wolnej ręki oraz zawarcia umowy sprzedaży poszczególnych składników masy upadłości Eurocent S.A. w upadłości z siedzibą w Krakowie, szczegółowo opisanych w § 2 niniejszego Regulaminu.
2. Organizatorem sprzedaży jest Syndyk masy upadłości Eurocent S.A. w upadłości z siedzibą w Krakowie – radca prawny Sylwester Zięciak.
3. Syndyk zastrzega, że może zmienić warunki sprzedaży z wolnej ręki lub unieważnić postępowanie na każdym etapie bez podawania przyczyn nawet po wyborze oferenta. Postępowanie może być również zamknięte bez wyboru którejkolwiek z ofert. Wadia zostaną wówczas zwrócone bez oprocentowania.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe i naprawcze oraz przepisy kodeksu cywilnego.

### **§ 2 Przedmiot sprzedaży**

**Przedmiotem sprzedaży jest:**

udział 7/8 części w prawie własności nieruchomości gruntowej położonej w Krakowie-Podgórzu, obręb 55, w rejonie ul. Młodzieży, składającej się z działki o numerze 28/1, o powierzchni 496 m<sup>2</sup>, zabudowanej budynkiem gospodarczym, dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórza w Krakowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KR1P/00046985/7 **za cenę nie niższą niż 75 % wartości oszacowania, tj. za cenę nie niższą niż 159.883,50 zł netto (słownie: sto pięćdziesiąt dziewięć tysięcy osiemset osiemdziesiąt trzy złote 00/100 netto).**

**Wskazana cena jest ceną netto, nie obejmującą podatku VAT. Przedmiotowa nieruchomość nie posiada prawnie uregulowanego dostępu do drogi publicznej.**

### **§ 3 Uczestnik**

1. Uczestnikiem sprzedaży może być każda osoba fizyczna, prawna bądź jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną, której ustawa przyznaje zdolność prawną, która spełni zawarte w Regulaminie warunki **i jest czynnym płatnikiem podatku od towarów i usług (VAT)**.
2. Nabywcą w postępowaniu upadłościowym nie może być:
  - a) syndyk oraz 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 wspólnie gospodarstwo domowe,
  - b) sędzia komisarz
  - c) przedstawiciel upadłego.

### **§ 4 Składanie ofert**

1. Oferty należy składać osobiście w Kancelarii Doradcy Restrukturyzacyjnego przy ul. Wenecja 3/2, 31-117 Kraków lub za pośrednictwem poczty w zamkniętej kopercie z dopiskiem „oferta – sprzedaż z wolnej ręki na udział w nieruchomości Eurocent S.A., sygn. akt VIII GUp 162/18 – NIE OTWIERAĆ” do dnia **24 czerwca 2022 roku** do godz. **16:00**. Oferty złożone za pośrednictwem poczty będą uznane, jeżeli w dniu **24 czerwca 2022 roku** najpóźniej o godz. **16:00** będą znajdować się w Kancelarii Doradcy Restrukturyzacyjnego.
2. Oferta powinna zostać sporządzona w języku polskim i zawierać:
  - a) nazwiska i imiona albo firmy (nazwy) uczestnika oraz adresy do doręczeń,
  - b) proponowaną cenę zakupu nie niższą niż cena wywoławcza z uwzględnieniem podatku VAT,
  - c) wskazanie banku i numeru rachunku bankowego, na który ma być zwrócone wadium,
  - d) aktualny odpis z KRS lub innych właściwych rejestrów,
  - e) numery NIP i REGON, a w przypadku osób fizycznych numer PESEL,
  - f) szczegółowe opisanie składnika lub składników, których oferta dotyczy.
3. Do oferty należy dołączyć:
  - a) oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami sprzedaży i ich akceptacji,

- b)** oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem faktycznym, prawnym i organizacyjnym przedmiotu sprzedaży,
- c)** zobowiązanie oferenta jako przyszłego nabywcy do pokrycia wszystkich kosztów, podatków i opłat związanych z zawarciem umowy sprzedaży oraz kosztów związanych z przeniesieniem praw, jak również związanych z wykreśleniem zabezpieczeń,
- d)** oświadczenie o tym, że oferent nie należy do kręgu podmiotów, o których mowa w § 3 ust. 2 niniejszego Regulaminu.
4. Do oferty należy także dołączyć dokument stanowiący dowód wpłaty wadium. Wadium uważa się za wpłacone, jeżeli uznanie rachunku bankowego masy upadłości kwotą wadium nastąpi najpóźniej **w dniu 24 czerwca 2022 roku**.
  5. Oferta oraz wszelkie załączone do niej oświadczenia i dokumenty winny być podpisane przez oferenta będącego osobą fizyczną lub osoby upoważnione do reprezentacji oferenta niebędącego osobą fizyczną.
  6. Wszystkie dokumenty będące załącznikami do oferty winny zostać złożone w oryginale lub kopii notarialnie poświadczonej za zgodność z oryginałem pod rygorem odrzucenia oferty.
  7. Oferty nie spełniające wymogów określonych przepisami prawa i Regulaminu oraz zawierające warunki lub zastrzeżenia nie dopuszczone postanowieniami Regulaminu, nie uczestniczą w sprzedaży.

### **§ 5 Przebieg sprzedaży**

1. Otwarcie i rozpoznanie ofert odbędą się na posiedzeniu w dniu **27 czerwca 2022 roku o godz. 10.00** w Kancelarii Doradcy Restrukturyzacyjnego.
2. Do udziału w posiedzeniu uprawnieni są wyłącznie uczestnicy konkursu ofert działający osobiście lub przez pełnomocników, którzy okażą pełnomocnictwo.
3. Po otwarciu ofert syndyk podaje do wiadomości uczestnikom posiedzenia, które z ofert spełniają warunki określone w Regulaminie i w przepisach prawa.
4. Wyboru oferty dokonuje syndyk lub umocowany przez niego pełnomocnik.
5. W przypadku, gdy na dany składnik wpłynie kilka ofert, syndyk dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty. Za najkorzystniejszą ofertę rozumieć należy ofertę wyróżniającą się najwyższą ceną.
6. W przypadku ofert równorzędnych lub z innej przyczyny syndyk może zarządzić przeprowadzenie aukcji dla wyłonienia nabywcy. Za oferty równorzędne uznaje się oferty, w których różnica w zaoferowanej cenie nie przekracza 10% ceny wywoławczej. Aukcja odbywa się na posiedzeniu, o którym mowa w pkt. 1 lub w innym terminie wyznaczonym przez syndyka. W aukcji mogą uczestniczyć oferenci, których oferty

spełniały wymogi przewidziane Regulaminem. Ceną wywoławczą w aukcji jest najwyższa cena zaproponowana w sprzedaży z wolnej ręki. Szczegółowe warunki aukcji określi syndyk przed jej rozpoczęciem. Najwyższa oferta zgłoszona w aukcji, wybrana przez syndyka, rodzi skutki przewidziane dla wyboru oferty w trybie sprzedaży z wolnej ręki.

## **§ 6 Wadium**

1. Warunkiem uczestnictwa w sprzedaży jest wpłacenie wadium w wysokości **10% ceny wywoławczej przedmiotu wskazanego w § 2** najpóźniej **do dnia 24 czerwca 2022 roku** na rachunek bankowy masy upadłości nr: **57 1240 4432 1111 0000 4721 5959**.
2. Wpłacone przez oferenta wadium jest nieoprocentowane.
3. Syndyk może pobraną sumę wadium zachować, jeżeli uczestnik, pomimo wyboru jego oferty, uchyla się od zawarcia umowy sprzedaży w dniu i miejscu wskazanym przez syndyka lub nie dokona wpłaty oferowanej ceny przed dniem wskazanym przez syndyka jako dzień zawarcia umowy sprzedaży.
4. W przypadku zawarcia umowy, wadium zostanie zaliczone na poczet ceny.
5. Oferentom, których oferty nie zostały wybrane, wadium zostanie zwrócone na wskazane konto uczestnika sprzedaży w terminie 3 dni roboczych od dnia wyboru oferty przez syndyka. Za zwrot wadium uważa się złożenie dyspozycji przelewu bankowego przez syndyka.

## **§ 7 Sposób uiszczenia ceny**

1. Uczestnik sprzedaży, którego oferta została wybrana przez syndyka, zobowiązany jest uiścić w drodze przelewu bankowego, cenę sprzedaży w całości minimum 3 dni przed zawarciem umowy, przy czym przez zapłatę ceny rozumie się uznanie rachunku bankowego masy upadłości kwotą stanowiącą cenę sprzedaży uwzględniającą należny podatek VAT, pomniejszoną o wpłacone wadium.
2. Nabywca ponosi wszelkie koszty, podatki i opłaty związane z zawarciem umowy sprzedaży oraz koszty związane z przeniesieniem praw, jak również związane z wykreśleniem zabezpieczeń.
3. Wybrany oferent jest zobowiązany, celem przygotowania umowy sprzedaży do dostarczenia wszelkich dokumentów, których wymaga notariusz w zakreślonym przez syndyka terminie.
4. Potrącenie wierzytelności przysługujących nabywcy w stosunku do upadłego z ceną nabycia jest niedopuszczalne.

## **§ 8 Zawarcie umowy**

1. Zawarcie umowy nastąpi w formie aktu notarialnego w terminie i przed notariuszem wyznaczonym przez syndyka w okresie 4 miesięcy od dnia wyboru oferty.
2. Jeżeli w terminie określonym w pkt. 1 nie dojdzie do zawarcia umowy z przyczyn niezawinionych przez oferenta, syndyk wyznaczy nowy termin przypadający nie później niż miesiąc po upływie pierwotnego terminu. Jeżeli zaś do zawarcia umowy nie dojdzie z winy oferenta, syndyk ogłosi o nowej sprzedaży w trybie z wolnej ręki, w którym tenże oferent nie ma prawa uczestniczyć.

## **§ 9 Postanowienia końcowe**

1. Z opisem i oszacowaniem przedmiotu sprzedaży, Regulaminem oraz innymi dokumentami można zapoznawać się po uprzednim uzgodnieniu terminu (tel. 12 44 67 815), w Kancelarii Doradcy Restrukturyzacyjnego mieszczącej się w Krakowie przy ul. Wenecja 3/2 od poniedziałku do piątku w godz. 9:00 do 16:00.