

## **Regulamin pisemnego konkursu ofert**

- I.** Przedmiotem sprzedaży w trybie wyboru najkorzystniejszej oferty jest opisane w Księdze Wieczystej nr. KW LU1U/00048921/9, prawo własności czterech działek gruntowych (2235/10; 2235/12; 2235/13; 2235/14) o łącznej powierzchni 7,5011 ha, zabudowanych budowlami oraz budynkami o przeznaczeniu produkcyjno – przemysłowym oraz biurowo mieszkalnym, położonych w miejscowości Jedlanka, gmina Stoczek Łukowski, powiat łukowski woj. lubelskie. Przedmiot sprzedaży jest szczegółowo opisany w wycenie, sporządzonej przez Biegłego Sądu Okręgowego rzeczoznawcę majątkowego Barbarę Budzyńską - Korulczyk tj. opisie i oszacowaniu z dnia 8 lutego 2018r.
- II.** Minimalna cena ofertowa nieruchomości wynosi 13 000 000,00 zł (trzynaście milionów złotych) i nie zawiera podatku od towarów i usług zaś ogłoszenie o konkursie ofert zostanie podane do wiadomości publicznej przez jego zamieszczenie w Monitorze Sądowym i Gospodarczym (o ile zostanie przyjęte do publikacji) na co najmniej 60 dni przed terminem składania ofert, oraz w dzienniku o zasięgu ogólnopolskim, oraz w dwóch portalach internetowych np. otodom i OLX oraz na stronie internetowej syndyka.
- III.** Warunkiem rozpatrzenia oferty jest złożenie jej w formie pisemnej w terminie do godziny 16:00 do dnia 22 lutego 2019 r. Oferta wraz z wymaganymi dokumentami powinna być umieszczona w zamkniętej kopercie, zaadresowanej w sposób następujący: syndyk masy upadłości Jerzy Sławek ul. Pogodna 36/11; 20-337 Lublin ; z dopiskiem „Sygn. akt X GUp 820/16 – oferta na zakup nieruchomości AMIS – nie otwierać!”.  
O dotrzymaniu terminu złożenia oferty decyduje data i godzina wpływu oferty na wskazany powyżej adres. Do składania ofert mają prawo osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne, którym ustawa przyznaje zdolność prawną, krajowe i cudzoziemcy, przy czym cudzoziemcy, winni posiadać zezwolenie lub promesę, o których mowa w Art. 1 lub art. 3d ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców z dnia 24 marca 1920 r. (Dz.U. Nr 31, poz. 178) z późn. zmianami.
- IV.** Oferta powinna być opatrzona podpisem osób uprawnionych do reprezentacji oferenta oraz powinna zawierać następujące dane i dokumenty:

- a) dane oferenta, w tym: imię, nazwisko i adres, a w przypadku osób prawnych i jednostek organizacyjnych niebędących osobami prawnymi: nazwę (firmę) i adres;
- b) adres do doręczania korespondencji, jeśli jest inny niż wskazany w pkt a);
- c) oferowaną cenę bez podatku od towarów i usług (jednoznacznie wyrażoną kwotowo cyframi i słownie), która nie może być niższa aniżeli cena wywoławcza, przy czym przy rozbieżności cen, decyduje cena wyrażona słownie;
- d) dane osób upoważnionych do reprezentowania oferenta wraz z ewentualnymi pełnomocnictwami i dokumentacją wykazującą legitymację wskazanych osób do reprezentacji oferenta (odpis z KRS lub innych właściwych rejestrów, w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą – zaświadczenie z ewidencji działalności gospodarczej), opcjonalnie także numer telefonu kontaktowego;
- e) w przypadku, gdy oferentem jest spółka – pisemna zgoda właściwych organów na nabycie przedmiotowej nieruchomości;
- f) oświadczenie w którym oferent zobowiązuje się do zapłaty ceny na wskazany przez syndyka rachunek bankowy, bez możliwości dokonywania jakichkolwiek potrąceń, najpóźniej do dnia zawarcia aktu notarialnego przenoszącego własność nieruchomości oraz pokrycia wszelkich kosztów i opłat oraz podatków w tym podatku od towarów i usług oraz podatku od czynności cywilnoprawnych, związanych z zawarciem umowy sprzedaży;
- g) oświadczenie, iż oferent zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym oraz stanem technicznym przedmiotu sprzedaży w tym z realizowaną umową/umowami najmu części nieruchomości i nie wnosi zastrzeżeń w tym zakresie, oraz oświadczenie, iż oferent jest świadomy o wyłączeniu rękojmi w związku z egzekucyjnym skutkiem sprzedaży nieruchomości a także oświadczenie, iż oferent zapoznał się i przyjmuje bez zastrzeżeń warunki niniejszego regulaminu sprzedaży;
- h) oświadczenie, że oferent w przypadku nabycia nieruchomości wyraża zgodę na opróżnienie nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży ze składników ruchomych wchodzących w skład masy upadłości w terminie 3 miesięcy od daty zawarcia umowy sprzedaży;

- i) oświadczenie, że oferent zobowiązuje się zakupić składniki mienia ruchomego wchodzące w skład masy upadłości, które funkcjonalnie są związane z obiektem lecz nie stanowią jego części składowych, za łączną kwotę nie przekraczającą 50 000 zł brutto.
  - j) 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 przedmiotowej nieruchomości.
  - k) w wypadku, gdy oferentem będzie cudzoziemiec – stosowne promesy lub zezwolenia na nabycie nieruchomości w Polsce, o ile są one wymagane po stronie oferenta.
- V.** Warunkiem rozpatrzenia oferty jest uiszczenie wadium w wysokości 1 000 000,00 zł (jeden milion złotych). Wadium winno być uiszczone najpóźniej w dniu 25 lutego 2019r, na następujący rachunek: AMIS sp. z o.o. w upadłości, prowadzony przez ALIOR BANK S.A. pod numerem 33-2490-0005-0000-4530-1956-2157, a dowód wpłaty wadium winien być załączony do oferty lub okazany podczas posiedzenia Rady Wierzycieli w dniu 26 lutego 2019r..
- VI.** Konkurs ofert prowadzi syndyk.
- VII.** Otwarcie i rozpoznanie ofert nastąpi na specjalnie w tym celu zwołanym posiedzeniu Rady Wierzycieli – w dniu 26 lutego 2019r. o godz. 11:00 w siedzibie Banku Spółdzielczego w Białej Rawskiej, ul. Jana Pawła II 38, 96-230 Biała Rawska na które to posiedzenie zaprasza się oferentów.
- VIII.** Wyboru oferty dokonuje Rada Wierzycieli, zatwierdzając jej wybór w formie uchwały na posiedzeniu, przy czym do ważności konkursu ofert wystarczający jest wpływ choćby jednej ważnej oferty z wpłaconym wadium.
- IX.** Konkurs ofert może być zamknięty bez wybrania którejkolwiek z ofert, unieważniony lub odwołany, w całości lub części, bez podania przyczyny, a także może nie dojść do skutku w razie zgłoszenia ofert niespełniających warunków konkursu ofert.

- X.** W przypadku wpływu tylko jednej ważnej oferty zostanie ona wybrana pod warunkiem, iż oferent uiścił wadium i zaoferował cenę nie niższą niż minimalna cena ofertowa.
- XI.** W przypadku wpływu dwóch lub więcej ważnych ofert, Syndyk podczas posiedzenia Rady Wierzycieli poprowadzi licytację, w której postąpienie wynosić będzie 10 000 zł (dziesięć tysięcy). Jako licytanci brać udział mogą oferenci lub osoby zaopatrzone w pełnomocnictwo szczególne oferenta, (ze wskazaniem, że obejmuje ono prawo do licytacji) które złożą razem z ofertą lub syndykowi bezpośrednio przed rozpoczęciem licytacji.
- XII.** W przypadku licytacji ustnej przybicie uzyska oferent, który zaoferuje najwyższe postąpienie.
- XIII.** Oferent, którego oferta zostanie wybrana, zobowiązany jest w terminie wskazanym przez Radę Wierzycieli, **nie krótszym niż 2 miesiące** i nieprzekraczającym 4 miesięcy od dnia uprawomocnienia się Uchwały Rady Wierzycieli o zatwierdzeniu wyboru oferty zawrzeć umowę sprzedaży. Jeśli nie dojdzie do zawarcia umowy w terminie z winy oferenta, wadium przechodzi na rzecz masy upadłości.
- XIV.** Na kupującym (oferencie, którego oferta została wybrana) ciąży obowiązek poniesienia opłat i innych kosztów związanych z zawarciem umowy sprzedaży (w tym w szczególności opłat notarialnych oraz podatku od towarów i usług od ceny sprzedaży lub podatku od czynności cywilnoprawnych).
- XV.** Cena nabycia łącznie z podatkiem od towarów i usług wg. obowiązujących stawek, zostanie zapłacona przez kupującego przelewem, na wskazany przez syndyka rachunek masy upadłości, w całości, najpóźniej do dnia zawarcia umowy sprzedaży, bez możliwości dokonywania jakichkolwiek potrąceń oraz rozkładania ceny na raty.
- XVI.** Oferta, która nie została wybrana przestaje wiązać.
- XVII.** Wadium wpłacone przez oferentów, których oferty nie zostaną wybrane podlega zwrotowi, bez odsetek, w terminie 3 dni od daty zatwierdzenia wyboru oferty przez Radę Wierzycieli, zaś w wypadku odwołania konkursu ofert, w terminie 3 dni od jego odwołania. Zwrot następuje przelewem, na numer rachunku bankowego, z którego dokonano wpłaty. Za datę zwrotu wadium uważa się datę obciążenia rachunku bankowego masy upadłości.

- XVIII.** Wadium wniesione przez oferenta, którego oferta została wybrana, podlega zaliczeniu na poczet ceny nabycia. Wadium przepada w razie wycofania się przez oferenta po zatwierdzeniu wyboru oferty lub nie zawarcia umowy sprzedaży w oznaczonym terminie z winy oferenta lub nie uiszczenia ceny nabycia nieruchomości w sposób opisany w pkt XV .
- XIX.** Opis i oszacowanie nieruchomości jest dostępne w biurze syndyka u. Pogodna 36/11 w Lublinie (tel. 81 479 45 53), od poniedziałku do piątku, w godzinach 9.00 – 16.00 oraz na stronie internetowej syndyka [www.inlex.pl](http://www.inlex.pl)
- XX.** Nieruchomość, będącą przedmiotem konkursu ofert można oglądać po uprzednim umówieniu terminu tel. 81 479 45 53.
- XXI.** W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem stosuje się przepisy kodeksu cywilnego z modyfikacjami wynikającymi z przepisów prawa upadłościowego .