

## WARUNKI PRZETARGU I AUKCJI

na sprzedaż nieruchomości położonych w miejscowości Piątek, gm. Piątek, pow. Łęczycki woj. łódzkie, stanowiącego składnik masy upadłości BPEL Sp. z o. o. w upadłości, sygn. akr XVIII GUp 175/20.

### §1

#### Przedmiot przetargu

1. Przedmiotem przetargu są wymienione poniżej nieruchomości:
  - nieruchomość gruntowa, działka nr 498/1, o pow. 0,9904 ha, zabudowana budynkiem produkcyjno-magazynowym o pow. 2.287,42 m<sup>2</sup> położona w miejscowości Piątek, pow. łęczycki, woj. łódzkie, KW nr LD1Y/00030001/9;
  - nieruchomość gruntowa, działka nr 497 o pow. 0,5536 ha, położona w miejscowości Piątek, pow. łęczycki, woj. łódzkie, KW nr LD1Y/00053538/9
2. Operat szacunkowy sporządzony przez biegłego rzeczoznawcę Panią Katarzynę Janisz, z dnia 11 sierpnia 2020 roku wraz z aneksem z dnia 08 października 2020 r. jest udostępniony do wglądu na stronie internetowej [www.syndyk.info.pl](http://www.syndyk.info.pl) oraz w aktach sprawy sygn. akt: XVIII GUp 175/20 w czytelni Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy w Warszawie XVIII Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych, ul. Czerniakowska 100 A, 00-454 Warszawa.
3. Sprzedażą nie są objęte wyposażenie oraz ruchomości, które objęte będą odrębną procedurą sprzedażową.

### § 2

#### Podstawy prawne przetargu/aukcji

1. Przedmiot przetargu zbywany będzie na zasadach określonych w niniejszych warunkach zatwierdzonych przez Sędziego komisarza w trybie przetargu (lub dodatkowo aukcji) określonych w art. 320 i nast. ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe (w brzmieniu obowiązującym od dnia 1 stycznia 2016 roku; dalej: „Pr.up.”), do których odpowiednio stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (tj. z dnia 17 grudnia 2013 r. Dz.U. z 2014 r. poz. 121).
2. Do przetargu/aukcji mogą przystąpić osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej utworzone zgodnie z przepisami prawa i którym odrębne przepisy przyznają zdolność prawną.



3. W przetargu nie mogą uczestniczyć podmioty, które nie mogą nabyć rzeczy ani praw pochodzących ze sprzedaży dokonanej w postępowaniu upadłościowym zgodnie z art. 157a ust. 2 i 3 Pr. up., a ponadto:
- a) Sędzia komisarz i syndyk, ich małżonkowi, wstępni, zstępni, rodzeństwo, osoby pozostające z nimi w stosunku przysposobienia lub małżonek takiej osoby, jak również osoby pozostające z nim w faktycznym związku, wspólnie z nim zamieszkujące i gospodarujące, przy czym przeszkody te trwają mimo ustania małżeństwa lub przysposobienia.
  - b) upadły.

### §3

#### Cena wywoławcza, ogłoszenie, oferty

1. Cena wywoławcza za przedmiot przetargu **2.275.000,00 zł netto** (słownie: dwa miliony dwieście siedemdziesiąt pięć tysięcy złotych, 00/100), w tym nieruchomości 2.230.000,00 zł netto oraz ruchomości połączone z nieruchomością 45.000,00 zł netto.
2. Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 u. p. t. u. (stan prawny na dzień składania wniosku).
3. Sprzedaż ruchomości związanych z nieruchomością podlega opodatkowaniu podatkiem VAT.
4. W przypadku, gdy oferent, będzie zainteresowany opodatkowaniem sprzedaży nieruchomości na podstawie art. 43 ust. 10 i ust. 11 u. p. t. u., sprzedający może zrezygnować ze zwolnienia od opodatkowania, pod warunkiem, że:
  - nabywca jest czynnym podatnikiem podatku VAT;
  - sprzedający i nabywca przed sprzedażą złożą właściwemu dla nabywcy naczelnikowi urzędu skarbowego, oświadczenie o wyborze opodatkowania dostawy;
  - Oferent, po uprawomocnieniu się postanowienia o wyborze oferty złożony, na ręce syndyka w formie pisemnej oświadczenie, że wyraża wolę opodatkowania sprzedaży nieruchomości stawką VAT 23%.
  - w takim przypadku wylicytowana cena sprzedaży zostanie powiększona o należny podatek VAT w wysokości 23 %.
5. Ogłoszenie o przetargu zostanie podane do wiadomości publicznej przez jego zamieszczenie w Monitorze Sądowym i Gospodarczym oraz na trzech portalach



internetowych, nie później niż na dwa tygodnie przed terminem przetargu oraz na stronie internetowej [www.syndyk.info.pl](http://www.syndyk.info.pl).

6. Oferty należy składać do dnia 20 kwietnia 2021 r. na adres: Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie XVIII Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych, ul. Czerniakowska 100A, 00-454 Warszawa.
7. Decydująca jest data wpływu oferty do sądu. Oferta, która wpłynęła do sądu po terminie nie będzie rozpatrywana.
8. Oferta wraz z wymaganymi dokumentami powinna być umieszczona w zamkniętej kopercie, którą należy umieścić w drugiej kopercie. Każda z tych kopert powinna być zaadresowana do wskazanego sądu wraz z podaniem sygnatury akt XVIII GUp 175/20 oraz dopiskiem: „NIE OTWIERAĆ – OFERTA PRZETARGOWA w postępowaniu upadłościowym BPEL Sp. z o. o. w upadłości” i zawierać dokładne oznaczenie składającego ofertę.
9. Oferta pod rygorem odrzucenia powinna zawierać:
  - a) Dokładne oznaczenie oferenta: imię i nazwisko lub wskazanie firmy oferenta, adres/adres rejestrowy oferenta, forma prawna oferenta oraz numeru KRS, REGON oraz NIP (w zależności od formy prawnej oferenta), a w przypadku osoby fizycznej nr PESEL.
  - b) Aktualny wypis z KRS, CEIDG lub innych rejestrów (w zależności od formy prawnej oferenta).
  - c) Oferowana cena nabycia za składniki majątkowe będące przedmiotem niniejszego przetargu winna być wyrażona kwotowo i słownie oraz nie może być niższa niż cena wywoławcza, przy czym przy rozbieżności cen, decyduje cena wyrażona słownie.
  - d) Dowód wpłaty wadium na wskazany rachunek bankowy (w przypadku braku dowodu wpłaty o przyjęciu oferty decyduje oświadczenie syndyka o zaksięgowaniu kwoty wadium na rachunku masy upadłości w wymaganym terminie).
  - e) Zobowiązanie nabywcy do pokrycia kosztów, podatków i opłat związanych z zawarciem umowy w formie aktu notarialnego.
  - f) Oświadczenie o przyjęciu warunków przetargu.
  - g) Oświadczenie, iż oferent zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości oraz jej opisem i oszacowaniem i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń.
  - h) Oświadczenie, iż oferent przyjmuje do wiadomości wyłączenie rękojmi za wady fizyczne

- i prawne na zasadzie art. 558 § 1 k.c. oraz art. 313 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe (w brzmieniu obowiązującym od dnia 01 stycznia 2016 roku),
- i) Wszelkie zezwolenia i zgody, jeżeli są wymagane prawem ze względu na osobę lub firmę nabywcy.
  - j) W przypadku działania przez pełnomocnika, oryginał dokumentu udzielającego do reprezentacji oferenta w przetargu i aukcji.
  - k) Wskazanie numeru rachunku bankowego, na które ma zostać zwrócone wadium w przypadku nie wybrania oferty jeżeli ma być inny niż ten z którego dokonano wpłaty wadium.
  - l) Podpis osoby fizycznej będącej oferentem lub podpisy osób upoważnionych do reprezentacji oferenta nie będącego osobą fizyczną na ofercie oraz wszystkich oświadczeniach.
  - m) Oświadczenie, iż nie zachodzi podstawa do wyłączenia określona w § 2 ust. 2 i 3 niniejszych warunków;
  - n) Oświadczenie oferenta będącego osobą fizyczną, czy pozostaje w związku małżeńskim, a jeśli tak to czy ma zamiar nabyć przedmiot przetargu do majątku wspólnego małżonków czy do majątku osobistego. W przypadku woli nabycia przedmiotu przetargu do majątku osobistego oferent winien złożyć wraz z ofertą stosowne oświadczenie. W przypadku woli nabycia przedmiotu przetargu do majątku wspólnego małżonków ofertę może złożyć jeden z nich, jednakże zgodnie z art. 37 § 1 pkt. 3 ustawy z dnia 25 lutego 1964 Kodeks rodzinny i opiekuńczy wymagana jest zgoda drugiego małżonka. Zgoda drugiego małżonka winna być wyrażona w formie pełnomocnictwa z podpisem poświadczonym notarialnie i winna obejmować zgodę na złożenie oferty oraz udział w licytacji, w tym również możliwość postąpienia na warunkach określonych uznaniem współmałżonka biorącego udział w licytacji.
  - o) Oświadczenie oferenta w zakresie zainteresowania zakupem wyposażenia lokalu.

#### § 4

#### Wadium

1. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie wadium w wysokości 200.000,00 zł (słownie: dwieście tysięcy złotych, 00/100).
2. Wadium należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy masy upadłości BPEL sp. z o.o. w upadłości w banku Santander Bank Polska o numerze **09 1090 2590 0000 0001 4504**



1704 z dopiskiem „Przetarg na sprzedaż nieruchomości – sygn. akt. XVIII GUp 175/20” najpóźniej do dnia stanowiącego ostatni dzień terminu wyznaczonego do składania ofert, przy czym łączy się faktyczny termin uznania kwoty w/w wadium na w/w rachunek bankowy.

## § 5

### Przetarg pisemny

1. Otwarcie i rozpoznanie ofert nastąpi na posiedzeniu jawnym dnia 22 kwietnia 2021 roku o godzinie 13.30 w budynku Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy w Warszawie XVIII Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych, ul. Czerniakowska 100 A, 00-454 Warszawa w sali nr 14.
2. Oferty będą otwierane i rozpoznawane przez syndyka w obecności Sędziego komisarza i przybyłych oferentów.
3. Przetarg pod nadzorem Sędziego komisarza i w obecności przybyłych oferentów prowadzi syndyk masy upadłości BPEL Sp. z o. o. w upadłości lub jej pełnomocnik.
4. Oferenci zobowiązani są, na żądanie Sadu, okazać dowody tożsamości oraz dokumenty uprawniające do reprezentacji oferenta oraz posiadane pełnomocnictwa (w przypadku gdy nastąpiła zmiana danych zgodnie z § 3 pkt. 8 lit. j).
5. Przystępując do przetargu syndyk wykonuje następujące czynności:
  1. stwierdza prawidłowość ogłoszenia o przetargu;
  2. ustala liczbę złożonych ofert;
  3. sprawdza czy wadium zostało wpłacone przez oferentów;
  4. otwiera koperty z ofertami i sprawdza czy oferty:
    - a) odpowiadają warunkom regulaminu przetargu;
    - b) zostały złożone w wyznaczonym terminie;
    - c) zawierają wszystkie dane niezbędne do identyfikacji oferenta;
    - d) w wyniku tych czynności ustala które, oferty spełniają warunki przetargu oraz które oferty podlegają odrzuceniu bez rozpoznania.



6. Po stwierdzeniu, iż złożone oferta/oferty spełniają warunki formalne przewidziane powyżej syndyk ustala wysokość złożonych ofert. Jeśli tylko jedna oferta spełnia wymogi formalne, w tym co do ceny minimalnej oraz wpłaty wadium, syndyk dokonuje wyboru tego oferenta.

## § 6

### Aukcja

1. Jeśli została złożona więcej niż jedna oferta spełniająca warunki przetargu, syndyk zarządza przeprowadzenie aukcji (przetarg ustny) wśród wszystkich obecnych oferentów, których oferty nie zostały odrzucone na następujących warunkach:
  - a) cenę wywoławczą będzie stanowić najwyższa cena zaoferowana za nieruchomość będącą przedmiotem niniejszego przetargu, zaproponowana przez oferentów dopuszczonych do licytacji,
  - b) oferta złożona w toku aukcji przestaje wiązać, gdy inny uczestnik aukcji (licytant) złożył wyższą ofertę,
  - c) licytacja odbywa się w ten sposób, iż prowadzący ją syndyk rozpoczyna od ceny wywoławczej, a uczestnicy licytacji oferują ceny wyższe, z tym, że podwyższenie ceny nie może być niższe niż wynosi ustalona w regulaminie kwota postąpienia,
  - d) postąpienie w licytacji ustala się na kwotę 25.000 zł (dwadzieścia pięć tysięcy złotych),
  - e) syndyk wybiera ofertę uczestnika licytacji, który zaoferował najwyższą cenę, której po dwukrotnym powtórzeniu przez prowadzącego nikt z uczestników nie podwyższył. Trzecie powtórzenie oferowanej ceny będzie równoznaczne z jej wyborem.
2. W przypadku złożenia dwóch lub więcej ofert i braku faktycznego przystąpienia do licytacji przez oferentów, syndyk wybiera ofertę najwyższą.
3. W przypadku złożenia dwóch identycznych ofert co do ceny i braku faktycznego przystąpienia do licytacji przez oferentów, syndyk wybiera ofertę, w której oferent wyraził wolę zakupu wyposażenia, a jeśli żadna z ofert nie zawiera takiego oświadczenia, syndyk wybiera tę ofertę, która pierwsza wpłynęła do Sądu (data i godzina prezentaty).

## § 7

### Rozstrzygnięcie przetargu i zawarcie umowy sprzedaży

1. Wybór oferenta dokonany przez syndyka wymaga zatwierdzenia przez Sędziego komisarza.
2. Sędzia komisarz wydaje postanowienie zatwierdzające wybór oferenta na posiedzeniu, na



którym rozpoznano oferty.

3. Sędzia komisarz może odroczyć wydanie postanowienia o zatwierdzeniu wyboru oferenta o tydzień. W takim przypadku postanowienie o wyborze oferenta podlega obwieszczeniu w Monitorze Sądowym i Gospodarczym.
4. Oferentom, których oferty nie zostały przyjęte przysługuje zwrot wpłaconego wadium w ciągu 14 dni od dnia dokonania wyboru oferenta bez odsetek.
5. Wadium wpłacone przez oferenta, którego wybrano podlega zarachowaniu na poczet ceny nabycia. Oferent zobowiązany jest uiścić pełną cenę przed podpisaniem umowy wyłącznie w formie przelewu na rachunek bankowy masy upadłości, najpóźniej do końca dnia poprzedzającego dzień zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości.
6. W przypadku gdy oferent, którego wybrał syndyk i zatwierdził Sędzia komisarz będzie uchylał się od podpisania umowy sprzedaży przedmiotu przetargu w formie aktu notarialnego i nie podpisze umowy w terminie określonym postanowieniem Sędziego Komisarza o zatwierdzenia wyboru oferty lub w terminie nie dłuższym niż 4 miesiące od dnia stwierdzenia prawomocności postanowienia o zatwierdzeniu wyborze oferenta przez sędziego-komisarza wynikającym z art. 321 ust 1 Prawa upadłościowego, wadium wpłacone przez oferenta ulega przepadkowi na rzecz masy upadłości.
7. Potrącenie wierzytelności przysługującej Kupującemu wobec Upadłego z wierzytelnością z tytułu ceny nabycia jest niedopuszczalne.
8. Nabywcę obciążają wszelkie koszty, podatki i opłaty związane z zawarciem umowy w formie aktu notarialnego.
9. Z chwilą zawarcia umowy na nabywcę przechodzi przedmiot przetargu.
10. Sprzedaż nieruchomości Upadłego ma skutki sprzedaży egzekucyjnej.
11. Syndyk zastrzega sobie prawo do zamknięcia przetargu bez wyboru oferty w szczególnie uzasadnionych przypadkach po ich wskazaniu
12. W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe (Dz.U. 2003 nr 60 póź. 535 z poz. zm.) oraz przepisy Kodeksu cywilnego.

SYNDYK UPADŁOŚCI  
*Katarzyna Uszak*  
licencja nr 156