

WARUNKI SPRZEDAŻY

**lokalu niemieszkalnego nr U-6 położonego w Łodzi przy ul. Nowej 6/12
wraz z ruchomościami (wyposażeniem biurowym)
oraz lokalu mieszkalnego nr 5 położonego w Łodzi przy ul. Billewiczówny 5
wchodzących w skład masy upadłości
Przedsiębiorstwa Wykonawstwa Budowlanego i Usług Inwestycyjnych "UNIBUD"
Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w upadłości likwidacyjnej
z siedzibą w Łodzi**

w trybie z wolnej ręki w drodze konkursu ofert

§ 1

Przedmiot sprzedaży

1. Przedmiotem sprzedaży są następujące składniki masy upadłości Przedsiębiorstwa Wykonawstwa Budowlanego i Usług Inwestycyjnych "UNIBUD" Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w upadłości likwidacyjnej z siedzibą w Łodzi:
 - a) **prawo odrębnej własności lokalu niemieszkalnego (użytkowego) nr U-6 położonego w Łodzi przy ul. Nowej 6/12 o powierzchni 208,3 m²**, dla którego Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr LD1M/00196745/8 wraz z udziałem w wysokości 20830/482990 w nieruchomości wspólnej, dla której prowadzona jest KW nr LD1M/00089605/2, a także **wraz z ruchomościami (wyposażeniem biurowym)**, które znajdują się w przedmiotowym lokalu i zostały wyszczególnione w załączniku nr 1 do warunków sprzedaży;
 - b) **prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego nr 5 położonego w Łodzi przy ul. Billewiczówny 5 o powierzchni 72,8 m²**, dla którego Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr LD1M/00151095/9 wraz z udziałem w wysokości 74/1000 w nieruchomości wspólnej, dla której prowadzona jest KW nr LD1M/00139879/9.
2. Nieruchomości wskazane w ust. 1 oferowane są do sprzedaży oddzielnie.
3. Nieruchomość wskazana w ust. 1 lit a może zostać nabyta jedynie łącznie z ruchomościami, które znajdują się w przedmiotowym lokalu. Cena wywoławcza

obejmuje zarówno cenę lokalu oraz cenę ruchomości wyszczególnionych w załączniku nr 1 do warunków sprzedaży.

§ 2

Obciążenia

1. Przedmiot sprzedaży obciążony jest hipotekami, zgodnie z wpisami w księgach wieczystych o nr LD1M/00196745/8 oraz LD1M/00151095/9.
2. Obciążenia wymienione w ust. 1 - zgodnie z art. 313 ust. 2 ustawy Prawo upadłościowe i naprawcze - wygasają z chwilą sprzedaży.

§ 3

Cena wywoławcza

1. Cena wywoławcza wynosi odpowiednio:
 - a) **607 230,00 (sześćset siedem tysięcy dwieście trzydzieści) złotych** (w tym cena lokalu niemieszkalnego: 583 500,00 zł oraz cena ruchomości: 23 730,00 zł);
 - b) **202 500,00 (dwieście dwa tysiące pięćset) złotych**(cena lokalu mieszkalnego).
2. Dostawa ww. lokali korzysta ze zwolnienia z opodatkowania podatkiem VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy o podatku od towarów i usług (dalej: ustawa o VAT).
3. Uczestnik konkursu ofert, którego oferta została wybrana, będący czynnym podatnikiem podatku od towarów i usług może zażądać od syndyka wyboru opodatkowania sprzedaży podatkiem VAT. W takim wypadku kupujący zobowiązuje się złożyć wspólnie z syndykiem masy upadłości stosowne oświadczenie właściwemu Naczelnikowi Urzędu Skarbowego - na podstawie art. 43 ust. 10 ustawy o VAT - według wzoru przygotowanego przez syndyka masy upadłości. **W przypadku wyboru opodatkowania sprzedaży podatkiem od towarów i usług, cena wskazana w ust. 1 stanowi cenę netto, do której należy doliczyć podatek VAT według właściwej stawki.**

§ 4

Kryterium wyboru ofert

1. Kryterium wyboru ofert stanowić będzie **wysokość zaoferowanej ceny**. W przypadku złożenia dwóch lub więcej ofert, syndyk dokonuje wyboru oferty zawierającej najwyższą cenę.
2. W przypadku złożenia dwóch lub więcej ofert z taką samą ceną, syndyk może według swego wyboru wezwać oferentów do złożenia w zakreślonym przez niego terminie ponownie ofert na piśmie lub odstąpić od wyboru ofert. W przypadku wezwania do

ponowienia ofert, kwota dotychczasowych ofert stanowi cenę wywoławczą, a syndyk określa termin składania nowych ofert i termin ich rozpoznania.

§ 5

Wadium

1. Przystępujący do konkursu ofert powinien, pod rygorem niedopuszczenia do konkursu ofert, wpłacić wadium w wysokości **10 % ceny wywoławczej**, przy czym kwota wadium powinna być zaokrąglona w dół do pełnego złotego.
2. Wadium powinno zostać wpłacone na rachunek bankowy masy upadłości o numerze: **36 1020 3408 0000 4402 0387 5754**, prowadzony przez PKO BP Oddział 6 w Łodzi, najpóźniej w ostatnim dniu terminu składania ofert.

§ 6

Uczestnicy konkursu ofert

1. Uczestnikami konkursu ofert mogą być krajowe i zagraniczne osoby fizyczne i osoby prawne oraz jednostki organizacyjne posiadające zdolność prawną i zdolność do czynności prawnych. Podmioty zagraniczne powinny się legitymować zgodą ministra właściwego do spraw wewnętrznych na nabycie nieruchomości, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.
2. W konkursie jako oferenci nie mogą uczestniczyć:
 - a) syndyk oraz jego małżonek, wstępni, zstępni, rodzeństwo, osoba pozostająca z nim w stosunku przysposobienia lub małżonek takiej osoby, jak również osoba pozostająca z nim w faktycznym związku, wspólnie z nim zamieszkująca i gospodarująca,
 - b) sędzia komisarz,
 - c) upadły, osoby reprezentujące upadłego, ich małżonek, wstępni, zstępni, rodzeństwo,
 - d) członkowie komisji konkursowej ich małżonkowie, wstępni, zstępni, rodzeństwo,
 - e) osoby występujące przy konkursie w charakterze urzędowym.

§ 7

Oferty; termin składania ofert

1. Pisemne oferty mogą być składane w języku polskim, w zaklejonej kopercie, w terminie wskazanym w ogłoszeniu (decyduje data doręczenia oferty na podany adres) na adres: Syndyk masy upadłości PWBiuI UNIBUD Sp. z o.o. w upadłości likwidacyjnej, Kancelaria Adwokacka, ul. Piramowicza 2 lok. 12, 90-254 Łódź, z czytelnym napisem na kopercie – odpowiednio **„Oferta zakupu lokalu**

użytkowego przy ul. Nowej 6/12” albo „Oferta zakupu lokalu mieszkalnego przy ul. Billewiczówny 5”.

2. Pisemne oferty powinny zawierać:
 - a) oznaczenie oferenta (w przypadku osób fizycznych: imię i nazwisko, adres zamieszkania i nr PESEL; w przypadku przedsiębiorców niebędących osobami fizycznymi: nazwę, adres siedziby i numer we właściwym rejestrze) oraz dane kontaktowe (w tym nr telefonu),
 - b) proponowaną cenę, sposób i termin jej uiszczenia,
 - c) oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami sprzedaży (regulaminem konkursu ofert) i przyjęciu ich bez zastrzeżeń,
 - d) oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym i prawnym przedmiotu sprzedaży oraz braku zastrzeżeń w tym zakresie,
 - e) oryginalny, czytelny podpis składającego ofertę.
3. Do oferty należy załączyć następujące dokumenty, które stanowią integralną część oferty:
 - a) dowód wpłaty wadium na rachunek bankowy masy upadłości,
 - b) **dokument potwierdzający, że oferent dysponuje środkami finansowymi umożliwiającymi zakup,**
 - c) w przypadku oferentów nie będących osobami fizycznymi, aktualny wypis z właściwego rejestru dokumentujący prawo do składania wiążących oświadczeń woli w imieniu danego podmiotu, przez osobę, która podpisała ofertę, a jeżeli ofertę podpisuje pełnomocnik, to również pełnomocnictwo podpisane zgodnie z zasadą reprezentacji.
4. W przypadku złożenia wspólnej oferty należy określić rodzaj współwłasności, a przy współwłasności ułamkowej również wysokość udziału we współwłasności.

§ 8

Pełnomocnictwo do udziału w konkursie ofert

1. Pełnomocnictwo do udziału w konkursie oraz do złożenia oświadczeń wymaganych niniejszymi warunkami sprzedaży powinno być stwierdzone dokumentem z podpisem notarialnie poświadczonym.
2. Pełnomocnictwo udzielone adwokatowi lub radcy prawnemu nie wymaga poświadczenia.
3. Pełnomocnicy zagraniczni powinni złożyć potwierdzenie wpisania ich na listę prawników zagranicznych, prowadzoną przez okręgowe rady adwokackie lub rady okręgowych izb radców prawnych w Polsce.

§ 9

Oferty nie spełniające wymagań

Oferty, które nie spełniają wymagań formalnych określonych w paragrafach poprzedzających, lub które wpłynęły po terminie składania ofert, nie będą rozpatrywane.

§ 10

Ogłoszenie o konkursie ofert

Ogłoszenie o konkursie ofert zostanie podane do wiadomości publicznej przez jego zamieszczenie w co najmniej jednym dzienniku o zasięgu lokalnym oraz w dwóch serwisach internetowych (w tym na stronie <http://upadlosci.sidowski.com.pl/>) nie później niż na dwa tygodnie przed terminem składania ofert.

§ 11

Treść ogłoszenia o konkursie ofert

1. Ogłoszenie o konkursie ofert powinno zawierać:
 - a) określenie przedmiotu sprzedaży,
 - b) cenę wywoławczą,
 - c) zaproszenie do udziału w konkursie ofert,
 - d) termin, sposób i miejsce składania ofert,
 - e) termin i miejsce przeprowadzenia konkursu ofert,
 - f) informację o miejscu wyłożenia do wglądu warunków sprzedaży (regulaminu konkursu ofert),
 - g) wskazówki o możliwości uzyskania informacji na temat przedmiotu sprzedaży.
2. Ogłoszenie o konkursie ofert zamiast danych określonych w ust. 1 może zawierać odesłanie do strony internetowej zawierającej informacje o tychże danych.

§ 12

Otwarcie ofert

1. Sprzedaż prowadzi syndyk masy upadłości.
2. Komisja konkursu ofert, składająca się z syndyka i co najmniej dwóch osób powołanych przez syndyka, w tym w szczególności osoby reprezentującej upadłego (jeżeli wyrazi zgodę), dokonuje otwarcia złożonych ofert. Syndyk wybiera najkorzystniejszą z nich bądź ustala, że konkurs ofert został zakończony bez wyboru którejkolwiek z ofert.
3. Złożenie jednej oferty wystarcza do przeprowadzenia konkursu ofert.

4. Otwarcie i rozpoznanie ofert nastąpi w kancelarii syndyka bez udziału publiczności.
5. Komisja konkursu ofert sporządzi protokół z rozstrzygnięcia konkursu ofert zawierający w szczególności wykaz wszystkich złożonych ofert z oznaczeniem oferenta i zaoferowanej ceny oraz oświadczenie syndyka o wyborze najkorzystniejszej oferty bądź zakończeniu konkursu ofert bez wyboru którejkolwiek z ofert.
6. Rozpatrywane będą tylko te oferty, które wpłynęły na wskazany adres najpóźniej w ostatnim dniu terminu na składanie ofert.
7. Uczestnicy konkursu ofert zostaną niezwłocznie poinformowani przez syndyka o wyniku konkursu ofert.

§ 13

Odwołanie konkursu

1. Ogłoszenie oraz warunki konkursu ofert mogą być zmienione lub odwołane w każdym czasie.
2. Konkurs ofert może zostać zamknięty bez wybrania którejkolwiek z ofert.
3. Syndyk nie jest zobowiązany do przyjęcia złożonej oferty. Odmowa przyjęcia oferty nie wymaga uzasadnienia.

§ 14

Zasady zaliczenia, zwrotu i przepadku wadium

1. Nieoprocentowane wadium wpłacone przez uczestnika, którego oferta zostaje wybrana, zalicza się na poczet ceny sprzedaży.
2. Nieoprocentowane wadium wpłacone przez uczestników konkursu ofert, których oferty nie zostały wybrane, podlega zwrotowi w terminie 7 dni od zakończenia konkursu ofert.
3. Wadium przepada na rzecz masy upadłości w razie: nieuiszczenia całości ceny, uchylenia się lub odstąpienia, przez uczestnika, którego oferta została wybrana przez syndyka, od zawarcia umowy sprzedaży, w terminie i miejscu wyznaczonym przez syndyka.

§ 15

Umowa sprzedaży

1. Złożenie przez syndyka oświadczenia o wyborze oferty nie jest równoznaczne z zawarciem umowy sprzedaży. Syndyk zawiera umowę sprzedaży w terminie nie dłuższym niż dwa miesiące od dnia wyboru oferty.

2. Syndyk wyznacza uczestnikowi termin i miejsce zawarcia umowy sprzedaży, przy czym oświadczenie syndyka w tym zakresie może być złożone za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres wskazany przez oferenta w ofercie.
3. Uczestnik konkursu ofert jest związany ofertą do upływu wyznaczonego przez syndyka terminu zawarcia umowy.
4. **Cena sprzedaży – pomniejszona o wpłacone wadium – powinna być wpłacona i zaksięgowana na rachunku bankowym masy upadłości najpóźniej na jeden dzień przed zawarciem umowy sprzedaży.** Nieuiszczenie przez oferenta całości ceny uzasadnia odmowę zawarcia umowy przez syndyka.
5. Wszelkie **koszty zawarcia umowy** sprzedaży obciążają nabywcę.
6. Z dniem zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego na nabywcę przechodzą pożytki, podatki i inne daniny publiczne przypadające z przedmiotu sprzedaży, świadczenia publicznoprawne niepowtarzające się nabywca ponosi tylko wtedy, gdy ich płatność przypada w dniu zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego lub po tym dniu.

§ 16

Wydanie nieruchomości

Protokolarne przekazanie przedmiotu sprzedaży nastąpi w ciągu 14 dni od zawarcia umowy sprzedaży lub warunkowej umowy sprzedaży.

§ 17

Udostępnienie treści warunków sprzedaży

Niniejsze warunki sprzedaży zostaną wyłożone do wglądu w kancelarii syndyka masy upadłości PWBiu UNIBUD Sp. z o.o. w upadłości likwidacyjnej, Kancelaria Adwokacka, ul. Piramowicza 2 lok. 12, 90-254 Łódź, a także umieszczone w internecie na stronie <http://upadlosci.sidowski.com.pl/>

§ 18

Sprawy nieuregulowane

W sprawach nieuregulowanych w warunkach sprzedaży zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe i naprawcze (tekst jednolity z dnia 5 lutego 2015 r., Dz.U. z 2015 r. poz. 233), w brzmieniu obowiązującym przez 1 stycznia 2016 roku (stosownie do przepisu przejściowego zawartego w art. 449 ustawy z dnia 15 maja 2015 roku Prawo restrukturyzacyjne) oraz przepisy ustawy Kodeks Cywilny.

§ 19

Ochrona danych osobowych – klauzula informacyjna

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. syndyk masy upadłości informuje, że:

1. Administratorem danych osobowych oferentów jest Syndyk masy upadłości Przedsiębiorstwa Wykonawstwa Budowlanego i Usług Inwestycyjnych "UNIBUD" Spółki z o.o. w upadłości likwidacyjnej z siedzibą w Łodzi.
2. Dane osobowe oferentów przetwarzane będą w zakresie niezbędnym dla przeprowadzenia konkursu ofert.
3. Odbiorcą danych osobowych będą współpracownicy Administratora Danych, w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia konkursu ofert i likwidacji masy upadłości, oraz Sąd Upadłościowy (oferty składane są do akt postępowania upadłościowego).
4. Dane osobowe będą przechowywane przez okres 5 lat od daty zakończenia postępowania upadłościowego.
5. Oferentowi przysługuje prawo dostępu do swoich danych osobowych, prawo do żądania poprawienia, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania tych danych, prawo do przenoszenia danych, z zastrzeżeniem obowiązku przechowywania dokumentacji związanej z postępowaniem upadłościowym.
6. Oferent ma prawo wniesienia skargi do organu nadzoru, gdy uzna, iż przetwarzanie danych osobowych dotyczących oferenta narusza przepisy.
7. Podanie przez oferenta danych osobowych jest warunkiem udziału w konkursie ofert. W związku z tym istnieje konieczność ich podania, a konsekwencją niepodania danych osobowych będzie niemożność udziału w konkursie ofert.
8. Dane oferenta nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym również w formie profilowania.
9. Dane osobowe oferenta nie będą przekazywane do Państw trzecich.