REGULAMIN SPRZEDAŻY
NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWANEJ POŁOŻONEJ W LUBLINIE
WCHODZĄCEJ W SKŁAD MASY SANACYJNEJ
BAĆ-POL S.A. W RESTRUKTURYZACJI Z SIEDZIBĄ W RZESZOWIE

1. Niniejsza sprzedaż przeprowadzana jest w związku z toczącym się przed Sądem Rejonowym w Rzeszowie Wydział V Gospodarczy – Sekcja ds. Restrukturyzacyjnych i Upadłościowych postępowaniem sanacyjnym BAĆ-POL S.A. w restrukturyzacji z siedzibą w Rzeszowie, KRS 0000294628, REGON: 690694749, NIP: 8133093826, (sygn. akt V GRs 1/21).
2. Przedmiotem sprzedaży jest następująca nieruchomość (dalej jako „Nieruchomość") położona przy ulicy Droga Męczenników Majdanka w Lublinie, woj. lubelskie, obręb 11 –Dziesiąta Wieś:
   prawo użytkowania wieczystego nieruchomości o łącznej powierzchni 1,3252 ha, składającej się z działki o nr ewid. 223/32 powierzchni 1,1442 ha, dla której Sąd Rejonowy Lublin - Wchód w Lublinie z siedzibą w Świdniku V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer LU1I/00209986/8 oraz z działki nr ewid. 223/22 o powierzchni 0,1810 ha, dla której Sąd Rejonowy Lublin - Wchód w Lublinie z siedzibą w Świdniku V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer LU1I/00210532/1, ze stanowiącymi odrębny od gruntu przedmiot prawa własności budynkami: budynkiem magazynowym z zapleczem socjalno – biurowym i budynkiem socjalno - warsztatowym ze stacją trafo.
3. Sprzedaż prowadzona jest przez Zarządcę w osobie spółki Restrukturyzacja i Upadłość Szarek Wydro Sp. z o.o. z siedzibą w Mielcu, 39-300 Mielec, ul. Mickiewicza 52.
4. Sprzedaż następuje na podstawie ustawy z dnia z dnia 15 maja 2015 roku Prawo restrukturyzacyjne (dalej jako „pr. restr."), Kodeksu cywilnego oraz postanowienia Sędziego-komisarza z dnia 13.09.2021r. sygn. akt V GRs 1/21 w przedmiocie zezwolenia na zbycie nieruchomości i ruchomości na podstawie art. 323 ust. 1 pr. restr.
5. Sprzedaż dokonana przez Zarządcę w postępowaniu sanacyjnym, za zgodą sędziego-komisarza wyrażoną w postanowieniu Sędziego-komisarza z dnia 13.09.2021r. sygn. akt V GRs 1/21 w przedmiocie zezwolenia na zbycie nieruchomości i ruchomości na podstawie art. 323 ust. 1 pr. restr., ma skutki sprzedaży egzekucyjnej (art. 323 ust. 3 pr. restr.).
6. O ile będzie to wynikać z obowiązujących przepisów w zakresie podatku od towarów i usług, sprzedaż Nieruchomości podlegać będzie opodatkowaniu podatkiem VAT.
7. Sprzedaż następuje za cenę najwyżej zaoferowaną za całą Nieruchomość, nie niższą jednak niż kwota określona w opisie i oszacowaniu sporządzonym przez BUDOSERWIS Z.U.H Sp. z o.o. w postępowaniu sanacyjnym BAĆ – POL S.A. to jest netto 11.395.140,00 złotych (jedenaście milionów trzysta dziewięćdziesiąt pięć tysięcy sto czterdzieści złotych) plus ewentualny podatek VAT.
8. Oferowana cena minimalna winna zostać określona w wartości netto, w walucie PLN i nie może być niższa niż wartość określona w pkt. 7 Regulaminu.
9. Oferty należy składać **do dnia 26 października 2021r. do godz. 15.00** na adres Zarządcy: Restrukturyzacja i Upadłość Szarek Wydro Sp. z o.o. w Mielcu, 39-300 Mielec, ul. Mickiewicza 52 (o terminowym złożeniu oferty decyduje data dotarcia jej do adresata). Złożona oferta wiąże oferenta do zakończenia postępowania sprzedażowego.
10. Warunkiem przystąpienia i dopuszczenia do postępowania sprzedażowego jest:
    a) wpłata wadium określonego w pkt. 17 Regulaminu oraz
    b) terminowe złożenie bezwarunkowej, pisemnej oferty nabycia wraz z oświadczeniem o treści: „*Oświadczam, iż zapoznałem się z Regulaminem sprzedaży zamieszczonym przez Zarządcę na stronie internetowej www.bacpol.com.pl oraz www.szarekwydro.pl/ogloszenia/ i nie wnoszę w tym zakresie żadnych zastrzeżeń*" oraz dowodem wpłaty wadium.
11. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem, złożeniem oferty.
12. Oferty powinny być składane w zamkniętej nieprzezroczystej kopercie z dopiskiem: „*Oferta przetargowa na zakup nieruchomości zabudowanej w Lublinie, w sprawie sygn. akt V GRs 1/21 - nie otwierać*".

13. Oferty należy składać Zarządcy, którego zadaniem będzie ocena ofert oraz wybór najwyższej oferty dla masy sanacyjnej. O rozstrzygnięciu postępowania sprzedażowego Zarządca zawiadomi oferentów, za pośrednictwem wiadomości e-mail bądź listownie.
14. Do składania ofert mogą przystąpić osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, utworzone zgodnie z przepisami prawa, którym odrębne przepisy prawa przyznają zdolność prawną. W sprzedaży nie mogą uczestniczyć podmioty wyłączone z mocy prawa.
15. Oferta nabywcy winna być sporządzona w języku polskim i winna zostać podpisana przez osoby uprawnione do reprezentacji oferenta.
16. Wszystkie informacje odnośnie stanu technicznego przedmiotu sprzedaży mają charakter informacyjny i w niczym nie wiążą Zarządcy. Żaden z uczestników postępowania ofertowego nie może powoływać się na nieznajomość przedmiotu sprzedaży, w szczególności jego stanu faktycznego, technicznego, a także stanu prawnego. Nieruchomość można oglądać w dniu 20 października 2021r. od godziny 10.00 do 14.00.
17. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłata wadium w wysokości **1.140.000,00 złotych (jeden milion sto czterdzieści tysięcy złotych)** na rachunek bankowy prowadzony przez Bank Polskiej Spółdzielczości S.A. o numerze 36 1930 1389 2700 0702 3543 0008 - w terminie do dnia 26 października 2021r. (decyduje data uznania wpłaty na rachunku) - rachunek prowadzony w PLN.
18. Wadium, wniesione przez Oferenta, który wygrał postępowanie, zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia.
19. Wadium ulega przepadkowi jeżeli Oferent, którego oferta została wybrana:
    a) uchyli się od zawarcia umowy w wyznaczonym przez Zarządcę terminie;
    b) nie dokonał wpłaty pozostałej do uiszczenia ceny zakupu, w zakreślonym terminie;
    c) dokonał cofnięcia oferty po jej wysłaniu do Zarządcy.
20. Pozostałym Oferentom postępowania wadium zostanie zwrócone w terminie 30 dni roboczych po zakończeniu postępowania. Kwota zwracanego wadium nie podlega waloryzacji.
21. Otwarcie ofert nastąpi do 7 dni po upływie terminu do składania ofert.
22. Niedopuszczalne jest składanie kilku ofert przez tego samego oferenta.
23. Wybór oferty oraz sprzedaż może się odbyć chociażby wpłynęła tylko jedna oferta.
24. W przypadku złożenia równorzędnych ofert, o wyborze oferty decyduje Zarządca, z zastrzeżeniem pkt. 25 Regulaminu.
25. W przypadku jeżeli pomiędzy co najmniej dwoma ofertami oferującymi najwyższą cenę różnica nie będzie przekraczać kwoty 100.000,00 złotych (sto tysięcy), Zarządca według swojego uznania zastrzega sobie prawo do wyboru nabywcy po przeprowadzeniu dodatkowej aukcji ustnej pomiędzy oferentami na następujących warunkach:
    a) dodatkowa aukcja odbędzie się w terminie i miejscu wskazanym przez Zarządcę, nie wcześniejszym niż 3 dni robocze licząc od terminu otwarcia ofert.
    b) osoby przybyłe na dodatkową aukcję w imieniu oferenta powinny posiadać stosowne pisemne pełnomocnictwo do udziału w aukcji ustnej oraz uchwale stosownych organów spółki określającą maksymalną wysokość ceny do oferowania na dodatkowej aukcji (jeśli jest to wymagane),
    c) aukcję rozpoczyna Zarządca od podania ceny wywoławczej równej najwyższej cenie oferowanej w przetargu pisemnym; uczestnicy aukcji oferują ceny wyższe, z tym że oferta złożona w toku aukcji przestaje wiązać, gdy inny uczestnik aukcji złożył ofertę wyższą, przy czym kwotą postąpienia będzie 50.000,00 złotych (pięćdziesiąt tysięcy),
    d) wybrana zostanie oferta tego oferenta, który zaoferował najwyższą cenę za nieruchomość i której po dwukrotnym powtórzeniu przez Zarządcę nikt z oferentów nie podwyższył – trzecie powtórzenie zaoferowanej ceny jest równoznaczne z jej przyjęciem,
    e) w przypadku gdy żaden z oferentów nie stawi się na przetarg lub osoby uczestniczące w przetargu w imieniu oferenta nie mają stosownego pełnomocnictwa do udziału w aukcji ustnej lub uchwały stosowanych organów spółki (jeśli jest to wymagane), Zarządca dokonuje swobodnego wyboru oferty.
26. Wyłącza się rękojmię za wady fizyczne i prawne oraz gwarancję przedmiotu sprzedaży.

27. Oferent przyjmuje do wiadomości, iż przedmiot sprzedaży oddany jest do korzystania osobie trzeciej na podstawie umowy najmu i okoliczność ta nie może być podnoszona jako odmowa zawarcia umowy sprzedaży przez oferenta.
28. Decyzja o wyborze oferty jest ostateczna i nie służy od niej odwołanie.
29. Zawarcie umowy sprzedaży i wydanie przedmiotu sprzedaży nie może nastąpić przed zapłatą całości ceny sprzedaży tj. uznania wpłaty na rachunku bankowym wskazanym przez Zarządcę.
30. Po dokonaniu wyboru najkorzystniejszej oferty, Oferent którego oferta została wybrana zobowiązany jest do uiszczenia ceny sprzedaży pomniejszonej o wpłacone wadium, w terminie 30 dni liczonych od daty zawiadomienia - przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Zarządcę w zawiadomieniu o wyborze najkorzystniejszej oferty.
31. Po stwierdzeniu przez Zarządcę, że środki pieniężne znajdują się na rachunku bankowym, o którym mowa w pkt. 30 Regulaminu, nabywca zostanie powiadomiony mailowo bądź listownie o terminie i miejscu zawarcia umowy sprzedaży.
32. Nabywcę obciążają wszelkie koszty, podatki i opłaty związane ze sprzedażą, o ile występują, w szczególności podatek VAT, opłaty notarialne, opłaty sądowe.
33. Zarządca zastrzega sobie prawo:
    a) odstąpienia od sprzedaży bez podania przyczyny;
    b) unieważnienia postępowania sprzedażowego bez podania przyczyny;
    c) nie dokonania wyboru oferty nabycia bez podania przyczyny;
    d) zmiany terminu do składania ofert bez podania przyczyny;
34. Zarządca nie jest zobowiązany do zwrotu ofert niewybranych.
35. Niedopuszczalne jest potrącenie wierzytelności przysługującej kupującemu w stosunku do sprzedającego z ceny sprzedaży.