REGULAMIN SPRZEDAŻY
NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONYCH W LUBLINIE I W RÓWNI
SPRZEDAWANYCH PRZEZ HYGIEA OFFICE S.A. Z SIEDZIBĄ W RZESZOWIE

1. Niniejsza sprzedaż przeprowadzana jest w wykonaniu Układu Częściowego w Przyspieszonym Postępowaniu Układowym Spółki Bać-Pol S.A. w restrukturyzacji (obecna nazwa: HYGIEA OFFICE S.A.) zatwierdzonego postanowieniem Sądu Rejonowego w Rzeszowie Wydział V Gospodarczy, Sekcja ds. Restrukturyzacyjnych i Upadłościowych z dnia 25.05.2022 r., sygn. akt V GRp 10/20.
2. Przedmiotem sprzedaży są następujące nieruchomości (dalej jako „Nieruchomości"):
   1) **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 LUiI/00210532/1, ze stanowiącymi odrębny od gruntu przedmiot prawa własności budynkami: budynkiem magazynowym z zapleczem socjalno – biurowym i budynkiem socjalno - warsztatowym ze stacją traffo;**
   2) **prawo własności nieruchomości gruntowej, składającej się z działki o nr ewid. 132 o powierzchni 1,5030 ha, zabudowana Ośrodkiem Wypoczynkowym w Równi dla której Sąd Rejonowy w Lesku VII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Ustrzykach Dolnych prowadzi księgę wieczystą numer KS2E/00015449/1.**
3. Sprzedaż nastąpi oddzielnie dla każdej z nieruchomości opisanej w punkcie 2. Sprzedaż prowadzona jest przez Zarząd spółki pod firmą: HYGIEA OFFICE S.A. z siedzibą w Rzeszowie, 35-234 Rzeszów, ul. Trembeckiego 5 (dalej jako: „ Sprzedający").
4. **Przedmiot sprzedaży obciążony jest hipotekami wpisanymi do ksiąg wieczystych, a sprzedaż nie ma skutku sprzedaży egzekucyjnej**.
5. Sprzedaż następuje na podstawie Kodeksu cywilnego oraz postanowienia Sądu Rejonowego w Rzeszowie z dnia 25.05.2022 r., sygn. akt V GRp 10/20 o zatwierdzeniu układu częściowego.
6. Sprzedaż Nieruchomości podlegać będzie opodatkowaniu podatkiem VAT.
7. Sprzedaż następuje za cenę najwyżej zaoferowaną, nie niższą jednak niż kwoty:
   a) dla nieruchomości opisanej w punkcie 2 podpunkt 1 – cena wywoławcza wynosi brutto 6.394.402,23 złotych (sześć milionów trzysta dziewięćdziesiąt cztery tysiące czterysta dwa złote dwadzieścia trzy grosze), w tym podatek VAT. Podane wartości zawierają podatek od towarów i usług (VAT). Sprzedaż nieruchomości podlegać będzie opodatkowaniu podatkiem VAT
   b) dla nieruchomości opisanej w punkcie 2 podpunkt 2 – cena wywoławcza wynosi brutto 3.013.016,00 złotych (trzy miliony trzynaście tysięcy szesnaście złotych), w tym podatek VAT. Podane wartości zawierają podatek od towarów i usług (VAT). Sprzedaż nieruchomości podlegać będzie opodatkowaniu podatkiem VAT.
8. Oferowana cena minimalna winna zostać określona w wartości brutto, w walucie PLN i nie może być niższa niż wartość określona w pkt. 7 Regulaminu.
9. Oferty należy składać **do dnia 10 listopada 2023r. do godz. 15.00** na adres Spółki: HYGIEA OFFICE S.A. z siedzibą w Rzeszowie, 35-234 Rzeszów, ul. Trembeckiego 5 (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 na stronie internetowej www.bacpol.com.pl 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 w Lublinie, w sprawie sygn. akt V GRp 10/20 - nie otwierać*" lub „*Oferta przetargowa na zakup nieruchomości w Równi, w sprawie sygn. akt V GRp 10/20 - nie otwierać*".
13. O rozstrzygnięciu postępowania sprzedażowego oferenci zawiadomieni zostaną 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 Sprzedającego. Żaden z uczestników postępowania ofertowego nie może powoływać się na nieznajomość przedmiotu sprzedaży, w szczególności jego stanu faktycznego, technicznego, a także stanu prawnego. W celu oglądnięcia przedmiotu sprzedaży należy się kontaktować z numerem tel. 510 007 393.
17. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłata wadium w wysokości:
    a) za nieruchomość określoną w punkcie 1 wadium wynosi 3.200.000,00 zł (trzy miliony dwieście tysięcy złotych);
    b) za nieruchomość określona w punkcie 2 wadium wynosi 1.500.000,00 zł (jeden milion pięćset 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 9 listopada 2023r. (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 Sprzedającego terminie;
    b) nie dokonał wpłaty pozostałej do uiszczenia ceny zakupu, w zakreślonym terminie;
    c) dokonał cofnięcia oferty po jej wysłaniu do Sprzedającego.
20. Pozostałym Oferentom postępowania, wadium zostanie zwrócone w terminie 30 dni roboczych po dacie podpisania notarialnej umowy sprzedaży z nabywcą nieruchomości. 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 Sprzedający.
25. Wyłącza się rękojmię za wady fizyczne i prawne oraz gwarancję przedmiotu sprzedaży.
26. Oferent przyjmuje do wiadomości, iż przedmiot sprzedaży oddany jest do korzystania osobie trzeciej:

    - w przypadku nieruchomości w Lublinie – na czas określony do 17.11.2023 r. a po tej dacie przekształca się w najem zawarty na czas nieokreślony z trzymiesięcznym miesięcznym okresem wypowiedzenia

    - w przypadku nieruchomości w Równi - na czas określony do 31.01.2024 r.
27. Decyzja o wyborze oferty jest ostateczna i nie służy od niej odwołanie.
28. Po dokonaniu wyboru najkorzystniejszej oferty, Oferent którego oferta została wybrana zobowiązany jest do uiszczenia ceny sprzedaży pomniejszonej o wpłacone wadium, w terminie wskazanym przez Sprzedającego - przelewem na rachunek bankowy wskazany w zawiadomieniu o wyborze najkorzystniejszej oferty.
29. Nabywcę obciążają wszelkie koszty, podatki i opłaty związane ze sprzedażą, o ile występują, w szczególności podatek VAT, opłaty notarialne, opłaty sądowe.
30. Sprzedający 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;

31. Sprzedający nie jest zobowiązany do zwrotu ofert niewybranych.
32. Niedopuszczalne jest potrącenie wierzytelności przysługującej kupującemu w stosunku do sprzedającego z ceny sprzedaży.