

**WARUNKI PRZETARGU I AUKCJI
NA SPRZEDAŻ PRZEDSIĘBIORSTWA „HEMITEX” SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ
ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ W UPADŁOŚCI Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE**

§1

Przedmiot przetargu

1. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż przedsiębiorstwa „HEMITEX” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w upadłości z siedzibą w Warszawie (dalej: „Upadły”, „Spółka”), w całości, w rozumieniu art. 55¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny, a obejmującego w szczególności następujące składniki:
 - a) prawo własności nieruchomości gruntowej o powierzchni 9259 m², stanowiącej działkę ewidencyjną nr 146/22, położoną w obrębie 0021 Strobów, w miejscowości Strobów, w gminie Skierniewice, powiecie skierniewickim, zabudowanej budynkiem magazynowo-produkcyjnym z częścią socjalno-biurową o łącznej powierzchni użytkowej wynoszącej 1504 m², dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Skierniewicach, VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze LD1H/00032759/7;
 - b) prawo do patentu o numerze 225178 do patentu o numerze 225178 na wynalazek pt. „Sposób wytwarzania koloidalnego roztworu srebra oraz zastosowanie tego roztworu”;
 - c) ruchomości, w tym:
 - i. linia produkcyjna DEDE 300 do produkcji podpasek,
 - ii. owijarka do palet;
 - iii. elektryczny wózek widłowy typu Triplex firmy Yale model ERP16ATF(SWB)V2130 wyprodukowany w 2006 r.;
 - iv. elektryczny wózek widłowy firmy Balkancar model EV687 wyprodukowany w 1979 r.;
 - v. kompresor firmy Alup Model SCK 31-08 o parametrach: przepływ 3,54 m³/min, moc 22 kW, ciśnienie 8 bar, wyprodukowany w 2004 r.;
 - vi. zbiornik na powietrze sprężone wyprodukowany przez firmę RAWENT;
 - vii. linia technologiczna do pakowania wkładek higienicznych w pudełka kartonowe firmy JACOBS WHITE, model RSB400SD M2548, Seria RSB183/98;
 - viii. linia technologiczna wyprodukowana przez OPTIMA typ LBV2 No 29460 do pakowania podpasek w woreczki PE;
 - ix. przyczepa gastronomiczna;(dalej: „Przedsiębiorstwo”).
2. Przedmiotu sprzedaży nie stanowią środki zgromadzone na rachunkach bankowych i w kasie Upadłego oraz należności Upadłego.
3. Podmioty zainteresowane przystąpieniem do przetargu, po wcześniejszym umówieniu terminu, mogą zapoznać się ze stanem technicznym ruchomości wchodzących w skład Przedsiębiorstwa. Syndyk nie gwarantuje, że linia produkcyjna i linie technologiczne będą w stanie technicznym umożliwiającym eksploatację i osiągnięcie możliwości produkcyjnych określonych w dokumentacji technicznej.
4. Opis i oszacowanie Przedsiębiorstwa sporządzone przez dr hab. inż. Andrzeja Zalewskiego (uprawnienia nr 3528) są udostępnione do wglądu w Kancelarii Syndyka Pawła Lewandowskiego – ul. Ciechocińska 26, 02-924 Warszawa w godz. 8.00 – 16.00 oraz w aktach sprawy sygn. akt: XVIII GUp 59/22 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.

§ 2

Podstawy prawne przetargu/aukcji

1. Przedmiot przetargu zbywany jest 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 (dalej: „PU”), do których odpowiednio stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny.
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 PU, 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.
 - c) oferent, który nie zawarł umowy sprzedaży po wyborze jego oferty w przetargu nr 4 i zatwierdzeniu wyboru postanowieniem Sędzi-komisarz z dnia 20 grudnia 2023 r.

§ 3

Cena wywoławcza, ogłoszenie, oferty

1. **Cena wywoławcza przedmiotu przetargu wynosi 2 204 001,80 złotych** (słownie: dwa miliony dwieście cztery tysiące jeden złoty 80/100).
2. Ogłoszenie o przetargu zostanie podane do wiadomości publicznej przez jego zamieszczenie w Monitorze Sądowym i Gospodarczym, na co najmniej jednym portalu internetowym i w co najmniej jednym dzienniku o zasięgu ogólnopolskim.
3. **Oferty należy składać do dnia 2 lipca 2024 roku** na adres: Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie XVIII Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych, ul. Czerniakowska 100A, 00-454 Warszawa lub przesłać na adres Sądu listem poleconym.
4. Decydująca jest data wpływu oferty do sądu. Oferta, która wpłynęła do sądu po terminie nie będzie rozpatrywana.
5. Oferta wraz z wymaganymi dokumentami powinna być umieszczona w zamkniętej kopercie, którą należy umieścić w drugiej, większej kopercie. Każda z tych kopert powinna być zaadresowana do wskazanego sądu wraz z podaniem sygnatury akt XVIII GUp 59/22 oraz dopiskiem: „NIE OTWIERAĆ – OFERTA PRZETARGOWA W POSTĘPOWANIU UPADŁOŚCIOWYM „HEMITEX” Sp. z o.o. w upadłości” i zawierać dokładne oznaczenie składającego ofertę.
6. 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 (nie starszy niż 3 miesiące) wypis z KRS, CEIDG lub innych rejestrów (w zależności od formy prawnej oferenta), a w przypadku osoby fizycznej kopia aktualnego dowodu osobistego.

- c) Oferowana cena nabycia brutto 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.
- 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 Przedsiębiorstwa oraz opisem i oszacowaniem Przedsiębiorstwa i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń, w tym w szczególności, po zapoznaniu się z tym stanem ma świadomość, iż na terenie Przedsiębiorstwa znajdują się odpady poprodukcyjne przeznaczone do utylizacji, a istnienie prawa do patentu o numerze 225178 na wynalazek pt. „Sposób wytwarzania koloidalnego roztworu srebra oraz zastosowanie tego roztworu”, wymaga weryfikacji.
- 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.
- 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 pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego do reprezentacji oferenta w przetargu i aukcji.
- k) Wskazanie numeru rachunku bankowego, na które ma zostać zwrócone wadium w przypadku nie wybrania oferty.
- 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 nabywa przedmiot przetargu do majątku wspólnego małżonków czy do majątku osobistego. W przypadku nabycia przedmiotu przetargu do majątku osobistego oferent winien złożyć wraz z ofertą stosowne oświadczenie. W przypadku 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 na nabycie przedmiotu przetargu do majątku wspólnego winna być wyrażona w formie aktu notarialnego i winna obejmować zgodę na nabycie przedmiotu przetargu, złożenie oferty oraz udział w licytacji, w tym również możliwość postąpienia na warunkach określonych uznaniem współmałżonka biorącego udział w licytacji.

§ 4 Wadium

1. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie **wadium w wysokości 220 400,00 zł** (słownie: dwieście dwadzieścia tysięcy czterysta złotych 00/100).
2. Wadium należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy masy upadłości „HEMITEX” Sp. z o.o. w upadłości o numerze: 34 1020 1169 0000 8402 0821 6725, z dopiskiem „Przetarg – sygn. akt. XVIII GUp 59/22” najpóźniej do dnia stanowiącego ostatni dzień terminu wyznaczonego do składania ofert, przy czym liczy 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 **9 lipca 2024 roku** o godzinie **10:00** w budynku Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy w Warszawie, ul. Czerniakowska 100 A, 00 - 454 Warszawa **w sali nr 120**.
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 „HEMITEX” sp. z o.o. w upadłości z siedzibą w Warszawie lub jego pełnomocnik.
4. Oferenci zobowiązani są okazać dowody tożsamości oraz dokumenty uprawniające do reprezentacji oferenta oraz posiadane pełnomocnictwa (w przypadku gdy nastąpiła zmiana danych zgodnie z § 3 pkt. 6 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 złożona 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 przedsiębiorstwo będące 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 100 000,00 zł (sto tysięcy złotych),
 - e) syndyk wybiera ofertę uczestnika licytacji (udziela przybicia), który zaoferował najwyższą cenę, której po dwukrotnym powtórzeniu przez prowadzącego nikt z uczestników nie podwyższył. Trzecie powtórzenie oferowanej ceny będzie równoznaczne z jej przybicciem.

- f) syndyk dokonuje wyboru oferenta, któremu udzielono przybicia.
2. W przypadku złożenia dwóch identycznych ofert co do ceny i braku faktycznego przystąpienia do licytacji przez oferentów, syndykowi przysługuje prawo swobodnego wyboru oferenta.

§ 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 7 dni od dnia dokonania wyboru oferenta, bez odsetek, na rachunek bankowy wskazany przez oferenta w treści oferty.
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 przedsiębiorstwa.
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 w § 7 pkt 9, wadium wpłacone przez oferenta ulega przypadkowi 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. Oferent, którego oferta została wybrana zobowiązuje się do zawarcia z syndykiem umowy sprzedaży w terminie nie dłuższym niż 2 miesiące od daty zatwierdzenia wyboru oferty przez Sędziego-komisarza.
10. Z chwilą zawarcia umowy na nabywcę przechodzi przedmiot przetargu.
11. Sprzedaż dokonana w postępowaniu upadłościowym ma skutki sprzedaży egzekucyjnej.
12. Syndyk zastrzega sobie prawo do zamknięcia przetargu bez wyboru oferty, w szczególnie uzasadnionych przypadkach, po ich wskazaniu.
13. W sprawach nieuregulowanych niniejszymi warunkami zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe oraz przepisy Kodeksu cywilnego.