

**REGULAMIN PRZETARGU I AUKCJI
na sprzedaż przedsiębiorstwa „HEMITEX” spółki z ograniczoną
odpowiedzialnością w upadłości z siedzibą w Warszawie**

(„REGULAMIN”)

**§ 1
POSTANOWIENIA OGÓLNE**

1. Niniejszy Regulamin określa zasady nieograniczonego przetargu pisemnego z możliwością zarządzenia dodatkowej aukcji (dalej jako: „Przetarg”) na sprzedaż przedsiębiorstwa „HEMITEX” sp. z o.o. w upadłości z siedzibą w Warszawie (KRS: 0000259490, NIP: 8361003343, REGON: 750449392), (dalej jako: „Przedsiębiorstwo”), opisanych w § 2 Regulaminu.
2. Przetarg przeprowadzany jest w związku z toczącym się przed Sądem Rejonowym dla m.st. Warszawy, XVIII Wydziałem Gospodarczym dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych, pod sygn. akt XVIII GUp 59/22, postępowaniem upadłościowym „HEMITEX” sp. z o.o. w upadłości z siedzibą w Warszawie (dalej jako: „Dłużnik” lub „Upadły”).
3. Przetarg prowadzony jest przez Pawła Lewandowskiego – Syndyka masy upadłości „HEMITEX” sp. z o.o. w upadłości z siedzibą w Warszawie (dalej jako: „Syndyk”).
4. Czynności związane z Przetargiem wykonuje syndyk lub osoba przez niego upoważniona.
5. Sprzedaż następuje na podstawie ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe (dalej jako „PU”) oraz Kodeksu cywilnego. Sprzedaż dokonana w postępowaniu upadłościowym ma skutki sprzedaży egzekucyjnej (art. 313 ust. 1 PU).
6. Sędzia-komisarz postanowieniem z dnia 17 stycznia 2025 r., wyraziła zgodę na sprzedaż z wolnej ręki Przedsiębiorstwa Dłużnika, opisanego w § 2 poniżej, z zachowaniem warunków określonych w niniejszym Regulaminie.

**§ 2
PRZEDMIOT PRZETARGU**

1. Przedmiotem Przetargu jest Przedsiębiorstwo „HEMITEX” sp. z o.o. w upadłości z siedzibą w Warszawie w całości, w rozumieniu art. 55¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny, objęte opisem i szacowaniem przedsiębiorstwa z dnia 28 października 2022 r. sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego dr. hab. inż. Andrzeja Zalewskiego. Dokument jest udostępniony 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. W skład Przedsiębiorstwa wchodzi w szczególności następujące składniki:
 - 1) 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;
- 2) prawo do patentu o numerze 225178 do patentu o numerze 225178 na wynalazek pt. „Sposób wytwarzania koloidalnego roztworu srebra oraz zastosowanie tego roztworu”;
 - 3) ruchomości, w tym:
 - a) linia produkcyjna DEDE 300 do produkcji podpasek,
 - b) owijarka do palet;
 - c) elektryczny wózek widłowy typu Triplex firmy Yale model ERP16ATF(SWB)V2130 wyprodukowany w 2006 r.;
 - d) elektryczny wózek widłowy firmy Balkancar model EV687 wyprodukowany w 1979 r.;
 - e) kompresor firmy Alup Model SCK 31-08 o parametrach: przepływ 3,54 m³/min, moc 22 kW, ciśnienie 8 bar, wyprodukowany w 2004 r.;
 - f) zbiornik na powietrze sprężone wyprodukowany przez firmę RAWENT;
 - g) linia technologiczna do pakowania wkładek higienicznych w pudełka kartonowe firmy JACOBS WHITE, model RSB400SD M2548, Seria RSB183/98;
 - h) linia technologiczna wyprodukowana przez OPTIMA typ LBV2 No 29460 do pakowania podpasek w woreczki PE;
 - i) przyczepa gastronomiczna.
 3. Przedmioty sprzedaży nie stanowią środki zgromadzone na rachunkach bankowych i w kasie Upadłego oraz należności Upadłego.
 4. 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.
 5. Wartość rynkowa Przedsiębiorstwa określona na dzień 28 października 2022 r. została na **4 589 003,00 zł** (słownie: cztery miliony pięćset osiemdziesiąt dziewięć tysięcy 3 złote 00/100 gorszy), a wartość likwidacyjna: **3 140 280,00 zł** (słownie: trzy miliony sto czterdzieści tysięcy dwieście osiemdziesiąt złotych 00/100 groszy).

§ 3

CENA WYWOŁAWCZA

1. Cena wywoławcza przedmiotu przetargu wynosi **2 204 001,80 złotych** (słownie: dwa miliony dwieście cztery tysiące jeden złoty 80/100).
2. Transakcja nie podlega opodatkowaniu na podstawie ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.
3. W przypadku uznania ostateczną decyzją właściwego organu podatkowego, iż w stosunku do sprzedaży Przedsiębiorstwa opisanego w §2 Regulaminu przysługuje podatek od towarów i usług (VAT), Kupujący zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz syndyka kwoty należnego podatku VAT w terminie 14 dni od powiadomienia Kupującego o takiej konieczności oraz dostarczeniu Kupującemu właściwie wystawionej faktury. Syndyk nie ponosi odpowiedzialności z tytułu szkody, jaka powstanie u Kupującego związku z tym faktem.
4. **Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy i odbiorem przedmiotu sprzedaży ponosi Kupujący.**

§ 4

WARUNKI PRZETARGU

1. W Przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne, o których mowa w art. 331 KC.
2. W Przetargu nie mogą uczestniczyć osoby, o których mowa art. 157a ust. 2 PU, a ponadto:
 - 1) 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.
 - 2) Upadły.
 - 3) 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. oraz oferent, który nie zawarł umowy sprzedaży po wyborze jego oferty w przetargu nr 6 i zatwierdzeniu przez Syndyka.
3. Jeżeli Oferenta reprezentuje inna osoba do oferty dołącza się oryginał pełnomocnictwa w formie pisemnej do uczestnictwa w przetargu oraz nabycia Przedsiębiorstwa.
4. W przypadku nabycia Przedsiębiorstwa do majątku wspólnego, warunkiem jest złożenie oferty przez oboje małżonków albo przez jednego małżonka wraz z pisemną zgodą drugiego małżonka do uczestnictwa w przetargu oraz nabycia Przedsiębiorstwa. Jeżeli uczestnik przetargu pozostający w związku małżeńskim zamierza nabyć Przedsiębiorstwo do majątku osobistego dołącza do oferty oświadczenie o nabywaniu Przedsiębiorstwa do majątku osobistego.
5. Każdy z oferentów ponosi we własnym zakresie koszty związane z udziałem w Przetargu.

§ 5

OFERTA

1. Oferty należy składać na piśmie, do dnia **28 lutego 2025 roku** w Kancelarii Adwokata i Doradcy Restrukturyzacyjnego Paweł Lewandowski (02-924 Warszawa; ul. Ciechocińska 26) **do godziny 15.00**. Oferty przesłane pocztą uważa się za złożone w terminie, jeśli wpłyną do Kancelarii do dnia 28 lutego 2025 roku.
2. Niedopuszczalne jest złożenie oferty uzależniającej zawarcie umowy sprzedaży Przedsiębiorstwa od spełnienia warunku.
3. Oferty należy składać w dwóch oddzielnych kopertach. Koperta główna znajdująca się wewnątrz koperty korespondencyjnej powinna zawierać dopisek **„Oferta na nabycie przedsiębiorstwa w postępowaniu upadłościowym o sygn. akt XVIII GUp 59/22 - NIE OTWIERAĆ”**. Na kopercie głównej należy umieścić dokładne oznaczenie składającego ofertę, tj. **imię i nazwisko lub firmę oraz miejsce zamieszkania/siedzibę wraz z numerem kontaktowy**.
4. Oferty należy składać w języku polskim.
5. Oferta powinna spełniać wszystkie warunki wymienione w niniejszym Regulaminie oraz zawierać w szczególności:
 - 1) dokładne oznaczenie oferenta (imię i nazwisko lub pełna nazwa ze wskazaniem formy prawnej, adres zamieszkania lub siedziby, numer PESEL albo numer w Krajowym Rejestrze Sądowym Oferenta, a w przypadku ich braku - inne dane umożliwiające jego jednoznaczną identyfikację, w szczególności numer paszportu i

oznaczenie państwa wystawiającego paszport albo numer karty pobytu w Rzeczypospolitej Polskiej, albo numer w zagranicznym rejestrze, albo zagraniczny numer identyfikacji lub identyfikacji podatkowej);

- 2) numer telefonu oferenta;
 - 3) oznaczenie osoby reprezentującej oferenta oraz jej numer telefonu;
 - 4) cenę zakupu, która nie może być niższa niż cena wywoławcza;
 - 5) własnoręczny podpis.
6. Do oferty należy dołączyć:
- 1) odpis z właściwego rejestru lub ewidencji (w przypadku przedsiębiorców);
 - 2) w przypadku, gdy znajduje to zastosowanie - zgody osób trzecich i uchwały organów korporacyjnych Oferenta na uczestnictwo Oferenta w Przetargu oraz zawarcie umowy sprzedaży, wymagane na mocy przepisów prawa oraz orzeczeń sądów i organów administracji publicznej, aktów założycielskich Oferenta lub innych aktów korporacyjnych Oferenta oraz oświadczenie, że poza przedłożonymi, żadne inne zgody osób trzecich i uchwały nie są wymagane,
 - 3) jeżeli przypadki wskazane w pkt b) nie znajdują zastosowania oświadczenie, że żadne zgody osób trzecich ani uchwały jakichkolwiek podmiotów lub organów na uczestnictwo Oferenta w Przetargu oraz zawarcie umowy sprzedaży nie są wymagane,
 - 4) w przypadku, gdy znajduje to zastosowanie - oświadczenie o niepozostawianiu lub pozostawianiu ze współmałżonkiem w ustroju wspólności majątkowej wraz z pisemną zgodą współmałżonka na złożenie oferty, udział w aukcji oraz nabycie przedmiotu sprzedaży;
 - 5) dokument potwierdzający uprawnienie osoby podpisującej ofertę do reprezentowania kupującego;
 - 6) dowód uiszczenia wadium;
 - 7) komplet oświadczeń:
 - a) oświadczenie, że Oferent nie należy do kręgu osób, o których mowa w § 4 ust. 2 Regulaminu,
 - b) oświadczenie, że Oferent zapoznał się z Regulaminem, spełnia warunki określone w tym Regulaminie oraz że bezwarunkowo akceptuje treść Regulaminu,
 - c) oświadczenie, że Oferent zobowiązuje się do pokrycia wszelkich opłat związanych z zakupem,
 - d) oświadczenie, że Oferent zapoznał się z aktualnym stanem faktycznym i prawnym Przedmiotu sprzedaży i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń 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.
 - e) pisemne oświadczenie, że po stronie Oferenta nie występują żadne przeszkody prawne w nabyciu Przedsiębiorstwa,
 - f) oświadczenie, że Oferent świadom jest wyłączenia rękojmi na zasadzie art. 558 § 1 k.c. oraz art. 313 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe,
 - g) oświadczenie, że Oferent zapoznał się z Klauzulą informacyjną dotyczącą przetwarzania danych osobowych,

- h) 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.
- według wzoru stanowiącego załącznik do Regulaminu.

§ 6 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 z siedzibą w Warszawie:

34 1020 1169 0000 8402 0821 6725

- z tytułem „WADIUM – PRZEDSIĘBIORSTWO, SYGN. AKT XVIII GUp 59/22 OD (tu podać nazwę Oferenta)” najpóźniej do dnia stanowiącego ostatni dzień terminu wyznaczonego do składania ofert, przy czym liczy się faktyczny termin uznania kwoty ww. wadium na ww. rachunek bankowy.
3. Potwierdzenie wniesienia wadium stanowi załącznik do oferty. Potwierdzenie musi wskazywać na fakt zaksięgowania transakcji na koncie.
 4. W przypadku późniejszego wyboru oferty wpłacone Wadium zaliczone zostanie na poczet Ceny.
 5. Jeżeli oferent, którego oferta została wybrana nie wpłaci reszty ceny w wyznaczonym terminie lub uchyla się od zawarcia umowy Wadium przepada.
 6. Wadium wpłacone przez oferenta którego oferta nie została wybrana zostanie zwrócone na rachunek z którego dokonano płatność w terminie 3 dni roboczych od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
 7. Wadium zwraca się w razie odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym. Wadium zwraca się bez odsetek oraz nie podlega waloryzacji.
 8. Niewniesienie wadium jest równoznaczne z nieprzystąpieniem do Przetargu.

§ 7 PRZETARG

1. **Otwarcie ofert nastąpi w dniu 3 marca 2025 roku o godzinie 12:00** w Kancelarii Adwokata i Doradcy Restrukturyzacyjnego Pawła Lewandowskiego (02-924 Warszawa; ul. Ciechocińska 26).

2. Oferty będą otwierane i rozpoznawane w obecności przybyłych oferentów.
3. Oferenci zobowiązani są okazać dowody tożsamości oraz posiadane pełnomocnictwa
4. Wyboru oferty dokonuje Syndyk w oparciu o kryterium ceny. O dokonany wybór niezwłocznie zostaje powiadomiony oferent, którego oferta została przyjęta.
5. Oferty niespełniające wymogów niniejszego Regulaminu oraz oferty nieczytelne bądź niezrozumiałe nie będą rozpoznawane.
6. Po otwarciu ofert Syndyk:
 - 1) ustala liczbę złożonych ofert,
 - 2) sprawdza czy oferenci wpłacili wadium,
 - 3) sprawdza czy oferty:
 - a) zostały złożone w terminie,
 - b) zawierają wszystkie dane niezbędne do identyfikacji oferenta,
 - c) odpowiadają warunkom Regulaminu,i w wyniku tych czynności ustala, które oferty spełniają warunki Regulaminu oraz które oferty podlegają odrzuceniu bez rozpoznania.
7. Po stwierdzeniu, iż złożone oferta lub oferty spełniają warunki formalne Syndyk ustala wysokość złożonych ofert. Jeśli tylko jedna oferta spełnia wymogi formalne, w tym co do ceny minimalnej, Syndyk wybiera tego Oferenta.
8. Wyboru oferty dokonuje Syndyk w oparciu o kryterium ceny. O dokonany wybór niezwłocznie zostaje powiadomiony Oferent, którego oferta została przyjęta.

§ 8

AUKCJA

1. Jeśli zostanie złożona więcej niż jedna oferta spełniająca warunki niniejszego Regulaminu, Syndyk zarządzi niezwłoczne przeprowadzenie aukcji wśród wszystkich obecnych oferentów, których oferty nie zostały odrzucone.
2. Aukcja odbędzie się w dniu **3 marca 2025 roku** w Kancelarii Adwokata i Doradcy Restrukturyzacyjnego Pawła Lewandowskiego bezpośrednio po zakończeniu procedury otwarcia ofert.
3. Aukcja może zostać przeprowadzona pomimo nieobecności niektórych oferentów.
4. Ceną wywoławczą przedmiotu sprzedaży w aukcji będzie najwyższa kwota spośród nieodrzuconych ofert.
5. Postąpienie w aukcji ustala się na kwotę **10 000,00 zł** (słownie: dziesięć tysięcy złotych 0/100).
6. Syndyk wybiera ofertę uczestnika aukcji (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 przybiciem.
7. Syndyk dokonuje wyboru oferenta, któremu udzielono przybicia.
8. W przypadku braku możliwości przeprowadzenia aukcji Syndyk dokonuje wyboru oferenta, który złożył najwyższą ofertę.
9. W przypadku złożenia dwóch lub więcej identycznych ofert co do ceny i braku faktycznego przystąpienia do licytacji przez oferentów, Syndykowi przysługuje prawo swobodnego wyboru oferenta.
10. Z Przetargu oraz aukcji sporządzony zostanie protokół, który przekazany zostanie do akt postępowania oraz stanowić będzie podstawę do zawarcia umowy sprzedaży.
11. Decyzja o wyborze oferty jest ostateczna i nie służy od niej odwołanie

§ 9

ZAWARCIE UMOWY

1. Nabywcą jest zwycięzca przetargu lub aukcji, który jest zobowiązany do nabycia Przedsiębiorstwa w drodze umowy sprzedaży zawartej w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym po cenie wskazanej w ofercie lub ustalonej w wyniku aukcji.
- 2. Kupujący zobowiązany jest płacić całą cenę przed podpisaniem umowy.**
3. Syndyk zawiera umowę sprzedaży z nabywcą w terminie nie dłuższym niż 4 miesiące od dnia wyboru oferty.
4. Syndyk wskazuje termin oraz miejsce zawarcia umowy sprzedaży.
5. Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy sprzedaży ponosi nabywca.
6. Jeżeli nabywca Przedsiębiorstwa nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy sprzedaży w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu, Syndyk może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium przepada na rzecz masy upadłości.
7. Jeżeli zawarcie umowy nie nastąpi z przyczyn, za które Nabywca nie ponosi odpowiedzialności, wpłacone przez niego wadium podlega zwrotowi na warunkach wskazanych w Regulaminie, artykuł 704 § 2 zd. 3 k.c. nie stosuje się.
8. Cenę nabycia Nabywca uiszcza jednorazowo w drodze przelewu na wskazany przez Syndyka rachunek bankowy. Cena nabycia powinna zostać uznana na wskazanym rachunku bankowym przed przystąpieniem do zawarcia umowy sprzedaży.
9. Nieuiszczenie w terminie ceny nabycia przez nabywcę lub jedynie częściowe jej uiszczenie uznaje się za uchylenie od zawarcia umowy i powoduje skutek, o którym mowa w ust. 6.
10. Syndyk nie jest odpowiedzialny względem nabywcy z tytułu rękojmi za braki lub wady sprzedawanego Przedsiębiorstwa.

§ 10

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Syndyk zastrzega sobie prawo do:
 - 1) odwołania sprzedaży lub jej unieważnienia bez podania przyczyn;
 - 2) przeprowadzenia aukcji w przypadku złożenia ofert przez więcej niż jednego oferenta;
 - 3) zażądania dodatkowych informacji od oferentów lub uzupełnienia dokumentów;
 - 4) wydłużenia terminu na zawarcie umowy sprzedaży na uzasadniony wniosek Oferenta.
2. Szczegółowe informacje dotyczące Przetargu udzielane są zainteresowanym w zakresie posiadanym przez Syndyka pod numerem telefonu +48 22 299 74 78 oraz pod adresem e-mail kancelaria@lewandowskikancelaria.pl
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem stosuje się przepisy Prawa upadłościowego oraz Kodeksu cywilnego.
4. Załączniki:
 - 1) klauzula o przetwarzaniu danych osobowych;
 - 2) wzory oświadczeń.