

## **REGULAMIN SPRZEDAŻY Z WOLNEJ REKI**

*w postępowaniu sanacyjnym GBW Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w restrukturyzacji we Włocławku, które toczy się przed Sądem Rejonowym w Toruniu V Wydział Gospodarczy, sygn. akt: V GRs 3/19.*

### **§ 1 Postanowienia wstępne**

1. Regulamin niniejszy określa zasady i tryb przeprowadzenia sprzedaży z wolnej ręki oraz zawarcia umowy sprzedaży składników masy sanacyjnej GBW Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w restrukturyzacji we Włocławku, szczegółowo opisanego w § 2 niniejszego Regulaminu.
2. Organizatorem sprzedaży jest Zarządca masy sanacyjnej GBW Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w restrukturyzacji we Włocławku – kwalifikowany doradca restrukturyzacyjny Sylwester Zięciak. Konkurs ofert jest organizowany zgodnie z postanowieniem Sędziego Komisarza w postępowaniu sanacyjnym GBW Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w restrukturyzacji we Włocławku z dnia 9 kwietnia 2020 roku, sygn. akt V GRs 3/19, w przedmiocie zezwolenia na sprzedaż przez Zarządcę poszczególnych składników masy sanacyjnej.
3. Zarządca zastrzega, że może zmienić warunki sprzedaży z wolnej ręki lub unieważnić postępowanie na każdym etapie bez podawania przyczyn, nawet po wyborze oferenta (oferentów). Postępowanie może być również zamknięte bez wyboru oferty (ofert). Wadła zostaną wówczas zwrócone bez oprocentowania.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 15 maja 2015 r. Prawo restrukturyzacyjne oraz przepisy Kodeksu cywilnego.

### **§ 2 Przedmiot sprzedaży**

1. Przedmiotem sprzedaży jest udział w łącznej wysokości 74/367 w nieruchomości lokalowej nr G N2, stanowiącej odrębną nieruchomość, położonej w Łodzi przy ul. Ks. Bpa W. Tymienieckiego 25D, o powierzchni 5198,1700 m.kw., dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi - Śródmieścia w Łodzi XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze **LD1M/00312173/7**, posadowionym na nieruchomości składającej się z działki gruntu o numerze 163/14 (sto sześćdziesiąt trzy łamane przez czternaście), dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze LD1M/00193848/9, wraz z prawami związanymi, z którym to udziałem jest związane prawo do korzystania z następujących miejsc postojowych:

- 1.1. z udziałem w wysokości  $2/367$  – miejsce postojowe oznaczone symbolem **C1**,
- 1.2. z udziałem w wysokości  $2/367$  – miejsce postojowe oznaczone symbolem **C3**,
- 1.3. z udziałem w wysokości  $2/367$  – miejsce postojowe oznaczone symbolem **C5**,
- 1.4. z udziałem w wysokości  $2/367$  – miejsce postojowe oznaczone symbolem **C6**,
- 1.5. z udziałem w wysokości  $2/367$  – miejsce postojowe oznaczone symbolem **C7**,
- 1.6. z udziałem w wysokości  $2/367$  – miejsce postojowe oznaczone symbolem **C8** wraz z komórką lokatorską (udział  $1/367$ ),
- 1.7. z udziałem w wysokości  $2/367$  – miejsce postojowe oznaczone symbolem **C9** wraz z komórką lokatorską (udział  $1/367$ ),
- 1.8. z udziałem w wysokości  $2/367$  – miejsce postojowe oznaczone symbolem **C10** wraz z komórką lokatorską (udział  $1/367$ ),
- 1.9. z udziałem w wysokości  $2/367$  – miejsce postojowe oznaczone symbolem **C11** wraz z komórką lokatorską (udział  $1/367$ ),
- 1.10. z udziałem w wysokości  $2/367$  – miejsce postojowe oznaczone symbolem **C12** wraz z komórką lokatorską (udział  $1/367$ ),
- 1.11. z udziałem w wysokości  $2/367$  – miejsce postojowe oznaczone symbolem **C13**,
- 1.12. z udziałem w wysokości  $2/367$  – miejsce postojowe oznaczone symbolem **C14**,
- 1.13. z udziałem w wysokości  $2/367$  – miejsce postojowe oznaczone symbolem **C15**,
- 1.14. z udziałem w wysokości  $2/367$  – miejsce postojowe oznaczone symbolem **C16**,
- 1.15. z udziałem w wysokości  $2/367$  – miejsce postojowe oznaczone symbolem **C17**,
- 1.16. z udziałem w wysokości  $2/367$  – miejsce postojowe oznaczone symbolem **C18**,
- 1.17. z udziałem w wysokości  $2/367$  – miejsce postojowe oznaczone symbolem **C19**,
- 1.18. z udziałem w wysokości  $2/367$  – miejsce postojowe oznaczone symbolem **C20**,
- 1.19. z udziałem w wysokości  $2/367$  – miejsce postojowe oznaczone symbolem **C21**,
- 1.20. z udziałem w wysokości  $2/367$  – miejsce postojowe oznaczone symbolem **C23**,
- 1.21. z udziałem w wysokości  $2/367$  – miejsce postojowe oznaczone symbolem **C24**,
- 1.22. z udziałem w wysokości  $2/367$  – miejsce postojowe oznaczone symbolem **C25**,
- 1.23. z udziałem w wysokości  $2/367$  – miejsce postojowe oznaczone symbolem **C26**,
- 1.24. z udziałem w wysokości  $2/367$  – miejsce postojowe oznaczone symbolem **C27**,
- 1.25. z udziałem w wysokości  $2/367$  – miejsce postojowe oznaczone symbolem **C28**,
- 1.26. z udziałem w wysokości  $2/367$  – miejsce postojowe oznaczone symbolem **C29**,
- 1.27. z udziałem w wysokości  $2/367$  – miejsce postojowe oznaczone symbolem **C36**,
- 1.28. z udziałem w wysokości  $2/367$  – miejsce postojowe oznaczone symbolem **C43** wraz z komórką lokatorską (udział  $1/367$ ),
- 1.29. z udziałem w wysokości  $2/367$  – miejsce postojowe oznaczone symbolem **C46** wraz z komórką lokatorską (udział  $1/367$ ),

**1.30.** z udziałem w wysokości 2/367 – miejsce postojowe oznaczone symbolem **C50** wraz z komórką lokatorską (udział 1/367),

**1.31.** z udziałem w wysokości 2/367 – miejsce postojowe oznaczone symbolem **C51** wraz z komórką lokatorską (udział 1/367),

**1.32.** z udziałem w wysokości 3/367 – miejsce postojowe oznaczone symbolem **B1**,

jak również udział w łącznej wysokości 14/4151 w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej działki o numerach 163/9 (sto sześćdziesiąt trzy łamane przez dziewięć) i 163/13 (sto sześćdziesiąt trzy łamane przez trzynaście), dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze LD1M/00193623/6.

Przedmiotem nabycia mogą być wszystkie miejsca postojowe łącznie, jak również każde z miejsc osobno.

**2. Z zastrzeżeniem postanowień § 1 ust. 3 Regulaminu, wyłonienie zwycięzcy (zwycięzców) konkursu ofert nastąpi w oparciu o spełnienie przesłanki najwyższej zaoferowanej ceny sprzedaży dotyczącej danego miejsca postojowego (miejsc postojowych).**

### **§ 3 Uczestnik**

1. Uczestnikiem sprzedaży może być każda osoba fizyczna, prawna bądź jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną, której ustawa przyznaje zdolność prawną, która spełni zawarte w Regulaminie warunki.

2. Nabywcą w postępowaniu restrukturyzacyjnym nie może być zarządca ani jego małżonek, wstępny, zstępny, rodzeństwo osób, osoba pozostająca z nim w stosunku przysposobienia lub małżonek takiej osoby, jak również osoba pozostająca z nim w faktycznym związku, prowadząca z nim wspólnie gospodarstwo domowe.

### **§ 4 Składanie ofert**

1. Oferty należy składać osobiście w Kancelarii Doradcy Restrukturyzacyjnego przy ul. Warszawska 6/5, 87-100 Toruń lub za pośrednictwem poczty w zamkniętej kopercie z dopiskiem „Oferta GBW–NIE OTWIERAĆ” do dnia **9 czerwca 2020 roku** do godz. 16:00. Oferty złożone za pośrednictwem poczty będą uznane, jeżeli w dniu **9 czerwca 2020 roku** najpóźniej o godz. 16:00 będą znajdować się w Kancelarii Doradcy Restrukturyzacyjnego.

2. Oferta powinna zostać sporządzona w języku polskim i zawierać:

- a) nazwisko i imię albo firmę (nazwę) uczestnika oraz adres do doręczeń,
- b) proponowaną cenę zakupu nie niższą niż cena wywoławcza,
- c) wskazanie banku i numeru rachunku bankowego, na który ma być zwrócone wadium,
- d) aktualny odpis z KRS lub innych właściwych rejestrów,
- e) numery NIP i REGON, a w przypadku osób fizycznych numer PESEL,
- f) szczegółowe opisanie składnika (składników), których oferta dotyczy, z powołaniem się na konkretny punkt (bądź punkty w przypadku oferty zakupu więcej niż jednego miejsca postojowego) zawarty w § 2 ust. 1.1. – 1.32. niniejszego Regulaminu.

**3.** Do oferty należy dołączyć:

- a) oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami sprzedaży i ich akceptacji bez zastrzeżeń,
- b) oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem faktycznym, prawnym i organizacyjnym przedmiotu sprzedaży,
- c) zobowiązanie oferenta jako przyszłego nabywcy do pokrycia wszystkich kosztów, podatków i opłat związanych z zawarciem umowy sprzedaży oraz kosztów związanych z przeniesieniem praw, jak również związanych z wykreśleniem ewentualnych zabezpieczeń,
- d) oświadczenie o tym, że oferent nie należy do kręgu podmiotów, o których mowa w § 3 ust. 2 niniejszego Regulaminu.

**4.** Do oferty należy także dołączyć dokument stanowiący dowód wpłaty wadium. Wadium uważa się za wpłacone, jeżeli uznanie rachunku bankowego kwotą wadium nastąpi najpóźniej w dniu **9 czerwca 2020 roku**.

**5.** Oferta oraz wszelkie załączone do niej oświadczenia i dokumenty winny być podpisane przez oferenta będącego osobą fizyczną lub osoby upoważnione do reprezentacji oferenta niebędącego osobą fizyczną.

**6.** Wszystkie dokumenty będące załącznikami do oferty winny zostać złożone w oryginale lub kopii notarialnie poświadczonej za zgodność z oryginałem pod rygorem odrzucenia oferty.

**7.** Oferty nie spełniające wymogów określonych przepisami prawa i Regulaminu oraz zawierające warunki lub zastrzeżenia nie dopuszczone postanowieniami Regulaminu, nie uczestniczą w sprzedaży.

## **§ 5 Przebieg sprzedaży**

**1.** Otwarcie i rozpoznanie ofert odbędą się na posiedzeniu w dniu **10 czerwca 2020 roku o godz. 10:00** w Kancelarii Doradcy Restrukturyzacyjnego w Toruniu, przy ul. Warszawskiej 6/5.

**2.** Do udziału w posiedzeniu uprawnieni są wyłącznie uczestnicy konkursu ofert działający osobiście lub przez pełnomocników, którzy okażą pełnomocnictwo.

**3.** Po otwarciu ofert Zarządca lub umocowany przez niego pełnomocnik podaje do wiadomości uczestnikom posiedzenia, które z ofert spełniają warunki określone w Regulaminie i w przepisach prawa.

4. Wyboru oferty dokonuje Zarządca.

5. W przypadku, gdy na dany składnik wpłynie kilka ofert, Zarządca dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty. Za najkorzystniejszą ofertę rozumieć należy ofertę wyróżniającą się najwyższą ceną.

6. W przypadku ofert równorzędnych lub zbliżonych względnie z innej przyczyny Zarządca może zarządzić przeprowadzenie aukcji dla wyłonienia nabywcy. Aukcja odbywa się na posiedzeniu, o którym mowa w pkt. 1 lub w innym terminie wyznaczonym przez Zarządcę. W aukcji mogą uczestniczyć oferenci, których oferty spełniały wymogi przewidziane Regulaminem. Ceną wywoławczą w aukcji jest najwyższa cena zaproponowana w sprzedaży z wolnej ręki. Szczegółowe warunki aukcji określi Zarządca przed jej rozpoczęciem. Najwyższa oferta zgłoszona w aukcji, wybrana przez Zarządcę, rodzi skutki przewidziane dla wyboru oferty w trybie sprzedaży z wolnej ręki.

## **§ 6 Wadium**

1. Warunkiem uczestnictwa w sprzedaży jest wpłacenie wadium w wysokości **3.000 zł** w odniesieniu odrębnie do każdego z miejsc postojowych, których mowa w § 2 ust. 1.1. – 1.32. niniejszego Regulaminu, najpóźniej do dnia **9 czerwca 2020 roku do godz. 16.00** na rachunek bankowy GBW Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w restrukturyzacji we Włocławku o numerze: **66 1240 1936 1111 0010 9861 3190**.

2. Wpłacone przez oferenta wadium jest nieoprocentowane.

3. Zarządca może pobraną sumę wadium zachować, jeżeli uczestnik, pomimo wyboru jego oferty, uchyła się od zawarcia umowy w dniu i miejscu wskazanym przez Zarządcę lub nie dokona wpłaty oferowanej ceny przed dniem wskazanym przez Zarządcę jako dzień zawarcia umowy.

4. W przypadku zawarcia umowy, wadium zostanie zaliczone na poczet ceny.

5. Oferentom, których oferty nie zostały wybrane, wadium zostanie zwrócone na wskazane konto uczestnika sprzedaży w terminie 3 dni roboczych od dnia wyboru oferty przez Zarządcę. Za zwrot wadium uważa się złożenie dyspozycji przelewu bankowego.

## **§ 7 Sposób uiszczenia ceny**

1. Uczestnik sprzedaży, którego oferta została wybrana przez Zarządcę, zobowiązany jest uiścić w drodze przelewu bankowego, pozostałą cenę sprzedaży w terminie minimum 3 dni przed zawarciem umowy, przy czym przez zapłatę pozostałej ceny sprzedaży rozumie się uznanie rachunku bankowego GBW Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w restrukturyzacji we Włocławku o numerze: **66 1240 1936 1111 0010 9861 3190** kwotą stanowiącą cenę sprzedaży pomniejszoną o wpłacone wadium.

2. Nabywca ponosi wszelkie koszty, podatki i opłaty związane z zawarciem umowy sprzedaży oraz koszty związane z przeniesieniem praw, jak również związane z wykreśleniem zabezpieczeń.

3. Wybrany oferent jest zobowiązany, celem przygotowania umowy sprzedaży do dostarczenia wszelkich dokumentów, które okażą się konieczne w określonym przez Zarządcę terminie.
4. Potrącenie wierzytelności przysługujących nabywcy w stosunku do GBW Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w restrukturyzacji we Włocławku z ceną nabycia jest niedopuszczalne.

### **§ 8 Zawarcie umowy**

1. Zawarcie umowy nastąpi w formie aktu notarialnego w dniu wyznaczonym przez Zarządcę w okresie 4 miesięcy przypadających od dnia wyboru oferty. Zarządca wyznaczając termin zawarcia umowy postara się uwzględnić ew. prośby lub sugestie kupującego w tym zakresie.
2. Jeżeli w terminie określonym w pkt. 1 nie dojdzie do zawarcia umowy z przyczyn leżących po stronie oferenta, Zarządca ogłosi o nowym konkursie ofert w trybie z wolnej ręki, w którym tenże oferent nie ma prawa uczestniczyć.