

## REGULAMIN

**przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości POLBUD Spółki Akcyjnej w upadłości likwidacyjnej z siedzibą w Bielsku Podlaskim przy ul. Żwirki i Wigury 61, zwanej w treści Regulaminu: „Spółką”**

### § 1

Przetarg organizuje i przeprowadza Syndyk Masy Upadłości Spółki, ustanowiona w postępowaniu upadłościowym Spółki, toczącym się w Sądzie Rejonowym w Białymstoku, VIII Wydziale Gospodarczym (sygn. postępowania: VIII GUp 3/14), która na mocy postanowienia Sędziego - Komisarza z dnia 09 września 2014r. została zobowiązana do sprzedaży z wolnej ręki majątku Spółki w postaci nieruchomości Spółki z zastrzeżeniem obowiązku dokonania sprzedaży w trybie ustnego przetargu nieograniczonego.

### § 2

1. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż:

- udziału wielkości 55856/61817 w prawie własności zabudowanej działki oznaczonej nr geodezyjnym 1288/34 o pow. 0,0300 ha, o urządzonej księdze wieczystej numer BI1B/00105411/8
- zabudowanych działek oznaczonych nr geodezyjnymi 1288/5, 1288/33, 1288/37 o pow. 0,1018 ha, o urządzonych księgach wieczystych numer BI1B/00056189/3 i BI1B/00107486/8,

które to nieruchomości położone są w Białymstoku przy ul. Nowy Świat 9 i zostały szczegółowo opisane w Załączniku nr 1 do niniejszego Regulaminu,

- nieruchomości zabudowanej budynkami produkcyjno-warsztatowo-magazynowymi wraz z ruchomościami, księgi wieczyste o numerach BI1P/00039872/7 i BI1P/00087487/2,

która to nieruchomość jest położona w Bielsku Podlaskim przy ul. Żwirki i Wigury 61 i została wraz z ruchomościami szczegółowo opisana w Załączniku nr 2 do niniejszego Regulaminu,

- nieruchomości zabudowanej budynkami produkcyjno-warsztatowo-magazynowymi wraz z ruchomościami, księgi wieczyste o numerach BI1P/00098406/1 i BI1P/00098407/8,

która to nieruchomość jest położona w Bielsku Podlaskim przy ul. Żwirki i Wigury 61 i została wraz z ruchomościami szczegółowo opisana w Załączniku nr 3 do niniejszego Regulaminu,

- nieruchomości zabudowanej budynkiem biurowym, księga wieczysta o numerze BI1P/00054512/7,

która to nieruchomość jest położona w Bielsku Podlaskim przy ul. Żwirki i Wigury 61 i została szczegółowo opisana w Załączniku nr 4 do niniejszego Regulaminu,

- nieruchomości zabudowanej budynkami biurowo-produkcyjno-warsztatowo-magazynowymi, księga wieczysta o numerze BI1P/00080717/5,

która to nieruchomość jest położona w Bielsku Podlaskim przy ul. Żwirki i Wigury 63 i została szczegółowo opisane w Załączniku nr 5 do niniejszego Regulaminu.

2. Przedmiot przetargu opisany jest szczegółowo w operatach szacunkowych, dostępnych do wglądu w siedzibie Spółki.

3. Nieruchomości, o których mowa w pkt. 1., opisane w każdym załączniku do niniejszego Regulaminu, stanowią przedmiot jednej licytacji, a następnie sprzedaży.

### § 3

Przetarg odbędzie się w dniu 19 listopada 2014 roku o godz. 13.00 w siedzibie Kancelarii Notarialnej Notariusz Aliny Sikorskiej w Białymstoku przy ul. Kilińskiego 9.

#### § 4

Cena wywoławcza przedmiotu przetargu wynosi łącznie 18.926.133,00 (osiemnaście milionów dziewięćset dwadzieścia sześć tysięcy sto trzydzieści trzy 00/100) złote netto plus należny podatek od towarów i usług, przy następujących cenach wywoławczych dla poszczególnych licytacji:

10.825.000,00 (dziesięć milionów osiemset dwadzieścia pięć tysięcy 0/100) złotych netto plus należny podatek od towarów i usług dla nieruchomości opisanych w Załączniku nr 1 do niniejszego Regulaminu,

3.145.443,000 (trzy miliony sto czterdzieści pięć tysięcy czterysta czterdzieści trzy 0/100) złote netto plus należny podatek od towarów i usług dla nieruchomości i ruchomości opisanych w Załączniku nr 2 do niniejszego Regulaminu,

2.108.890,00 (dwa miliony sto osiem tysięcy osiemset dziewięćdziesiąt 0/100) złotych netto plus należny podatek od towarów i usług dla nieruchomości i ruchomości opisanych w Załączniku nr 3 do niniejszego Regulaminu,

1.468.000,00 (jeden milion czterysta sześćdziesiąt osiem tysięcy 0/100) złotych netto plus należny podatek od towarów i usług dla nieruchomości opisanej w Załączniku nr 4 do niniejszego Regulaminu,

1.378.800,00 (jeden milion trzysta siedemdziesiąt osiem tysięcy osiemset 0/100) złotych netto plus należny podatek od towarów i usług dla nieruchomości opisanej w Załączniku nr 5 do niniejszego Regulaminu.

#### § 5

Licytатorem ustanawia się Syndyka masy upadłości Alinę Sobolewską

#### § 6

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłata wadium przelewem bądź bankowym dowodem wpłaty na rachunek Spółki o nr 42 8063 0001 0010 0106 0222 0001. w Banku Spółdzielczym w Brańsku do dnia 18 listopada 2014 r. w następujących wysokościach:

- 200.000,00 (dwieście tysięcy 00/100) złotych dla przedmiotu przetargu opisanego w Załączniku nr 1,
- 30.000,00 (trzydzieści tysięcy 00/100) złotych dla przedmiotu przetargu opisanego w Załączniku nr 2,
- 20.000,00 (dwadzieścia tysięcy 00/100) dla przedmiotu przetargu opisanego w załączniku nr 3,
- 15.000,00 (piętnaście tysięcy 00/100) dla przedmiotu przetargu opisanego w Załączniku nr 4,
- 15.000,00 (piętnaście tysięcy 00/100) dla przedmiotu przetargu opisanego w Załączniku nr 5.

Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków finansowych na rachunek Spółki.

2. Wadium przepada na rzecz masy upadłości, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferuje ceny równej co najmniej cenie wywoławczej plus jednego postąpienia.

3. Wadium przepada na rzecz masy upadłości, jeżeli oferent, którego oferta zostanie przyjęta, uchyli się od zawarcia umowy.

4. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia.

5. Wadium złożone przez oferentów, których oferty nie zostaną przyjęte, zostanie zwrócone.

6. Podlegające zwrotowi wadium zwraca się na wskazane przez uczestników przetargu rachunki bankowe, w terminie nie później niż po upływie 5 dni od dnia zakończenia lub odwołania przetargu i wskazania rachunków bankowych, na które mają być dokonane zwroty.

#### § 7

Niedopuszczalne jest złożenie oferty uzależniającej zawarcie umowy sprzedaży przedmiotu przetargu od spełnienia jakiegokolwiek warunku.

## § 8

Wchodząc do sali przetargowej, każdy z uczestników przetargu zobowiązany jest przedłożyć Licytatorowi:

- a) dowód wpłaty wadium,
- b) dokument stwierdzający tożsamość, a w przypadku gdy osoba działa na rzecz i w imieniu osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej również dokument urzędowy (tj. odpis z właściwego rejestru lub ewidencji) określający firmę, siedzibę oraz osoby uprawnione do reprezentacji podmiotu,
- c) pełnomocnictwo w przypadku, gdy w imieniu i na rzecz uczestnika przetargu działać ma pełnomocnik,
- d) oświadczenie, że uczestnik zapoznał się z niniejszym regulaminem oraz załącznikami do regulaminu.

## § 9

1. Oferty ustne należy składać podczas licytacji poprzedzając je podniesieniem ręki, niezwłocznie po podaniu przez Licytatora do wiadomości uczestniczących w licytacji przedmiotu licytacji oraz jego ceny wywoławczej. Zaoferowana cena przestaje wiązać, gdy inny oferent podczas licytacji, przed ustaniem postępień, zaoferował wyższą cenę.

2. Minimalna wysokość postąpienia wynosi:

- 25.000,00 (dwadzieścia pięć tysięcy 00/100) złotych dla przedmiotu przetargu opisanego w Załączniku nr 1,
- 5.000,00 (pięć tysięcy 00/100) złotych dla przedmiotu przetargu opisanego w Załączniku nr 2,
- 2.000,00 (dwa tysiące 00/100) złotych dla przedmiotu przetargu opisanego w Załączniku nr 3,
- 1.000,00 (jeden tysiąc 00/100) złotych dla przedmiotu przetargu opisanego w Załączniku nr 4,
- 1.000,00 (jeden tysiąc 00/100) złotych dla przedmiotu przetargu opisanego w Załączniku nr 5.

3. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, do czasu trzykrotnego wywołania, z zastrzeżeniem, że pojedyncze postąpienie musi odpowiadać lub być wielokrotnością minimalnego postąpienia określonego w pkt 2.

4. Po ustaniu zgłaszanych postępień, Licytator wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka licytację, a następnie ogłasza imię i nazwisko lub nazwę albo firmę osoby, która przetarg wygrała.

## § 10

1. Przetarg jest protokołowany przez notariusza, który sporządza protokół w formie aktu notarialnego.

2. Protokół zawiera w szczególności następujące informacje:

- a) termin i miejsce przetargu,
- b) opis przedmiotu licytacji,
- c) wskazanie osób dopuszczonych i niedopuszczonych do licytacji wraz z uzasadnieniem,
- d) wskazanie najwyższej ceny osiągniętej w licytacji,
- e) imię, nazwisko i adres lub nazwę albo firmę oraz siedzibę osoby ustalonej jako nabywca przedmiotu licytacji,
- f) imię i nazwisko Licytatora.

3. Protokół przetargu sporządzony zgodnie z zasadami opisanymi w ust. 1 i 2 stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.

## § 11

1. Syndyk Masy Upadłości Spółki w terminie miesiąca od dnia przetargu zawiadamia pisemnie uczestnika przetargu, który wygrał przetarg o terminie i miejscu zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.

2. Uiszczenie ceny nabycia przez oferenta, którego oferta zostanie wybrana następuje jednorazowo w drodze przelewu na rachunek bankowy Spółki wskazany w § 6 ust. 1 przy czym cena nabycia winna znaleźć się na rachunku Spółki co najmniej na 3 dni przed wyznaczonym terminem zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu

notarialnego. Jeżeli oferent, którego oferta zostanie wybrana nie uiszczy w tym terminie ceny nabycia (w rozumieniu ust. 3 poniżej) lub uiszczy ją jedynie w części, albo też nie stawi się bez usprawiedliwienia w terminie wskazanym w zawiadomieniu, o którym mowa w ust. 1, traktowane to będzie jako uchylenie się od zawarcia umowy i spowoduje skutek w postaci utraty wadium. W wypadkach opisanych w zdaniu poprzedzającym nabywca traci również prawa wynikające z przyjęcia jego oferty (przybicia), w szczególności nie będzie mu służyło roszczenie o przeniesienie prawa własności przedmiotu wygranej przez niego licytacji.

3. Cenę nabycia stanowi najwyższa cena osiągnięta w licytacji powiększona o należny podatek od towarów i usług w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami.

#### § 12

Koszty związane z nabywanym przedmiotem przetargu, w tym obciążenia podatkowe oraz opłaty z tytułu wieczystego użytkowania gruntu nabywca jest zobowiązany ponosić od dnia wydania mu przedmiotu sprzedaży. W przypadku uregulowania ww. opłat przez Syndyk Masy Upadłości Spółki nabywca jest zobowiązany zwrócić je w wysokości proporcjonalnej do czasu od objęcia w posiadanie, na podstawie dokumentów księgowych wystawionych przez Syndyk.

#### § 13

Koszty sporządzenia umowy sprzedaży przedmiotów przetargów (w tym: opłaty notarialne, skarbowe i sądowe) ponoszą nabywcy.

#### § 14

Organizator przetargu – Syndyk Masy Upadłości – zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu lub odstąpienia od przetargu bez podania przyczyn.

Syndyk Masy Upadłości

  
Alina Sobolewska