

**REGULAMIN SPRZEDAŻY
W DRODZE PRZETARGU USTNEGO
nieruchomości wchodzącej w skład masy likwidacyjnej
„POLROS” Spółka Akcyjna w likwidacji
z siedzibą w Rzgowie**

§1

PRZEDMIOT PRZETARGU I INFORMACJE WSTĘPNE

1. Niniejszy Regulamin Sprzedaży (dalej jako: „Regulamin”) dotyczy przetargu ustnego na sprzedaż prawa własności nieruchomości położonej w Rzgowie (województwo łódzkie, powiat łódzki wschodni, gmina Rzgów), przy ul. Tuszyńskiej 72/74, składającej się z działek oznaczonych numerami: 1269/1, 1271/1, 1272/9, o łącznej powierzchni 5,5013 ha, zabudowanej budynkiem hali handlowej o powierzchni 19.852,30 m² oraz zbiornikiem wody ppoż, dla której Sąd Rejonowy w Pabianicach, V Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą o nr LD1P/00006158/1 (dalej jako: „Nieruchomość”).
2. Przetarg, warunki którego opisuje niniejszy Regulamin, służy wyłonieniu oferenta, który złoży najkorzystniejszą (najwyższą) ofertę nabycia Nieruchomości w związku z prowadzoną likwidacją spółki „Polros” S.A. z siedzibą w Rzgowie, przez likwidatora ustanowionego postanowieniem Sądu Rejonowego dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi – XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego z dnia 23 października 2020 r. (sygn. akt LD XX NS. REJ KRS 22374/20/312).
4. Ogłoszenie o terminie i warunkach przetargu zostanie opublikowane na stronie internetowej likwidowanej spółki (www.polros.net), a ponadto na stronie internetowej prowadzonej przez likwidatora (www.kancelaria-kusmierrek.pl) oraz w prasie o zasięgu ogólnopolskim, na nie mniej niż 45 dni przed wyznaczonym terminem składania ofert.
5. Organizatorem przetargu jest likwidator spółki „POLROS” S.A. w likwidacji z siedzibą w Rzgowie.
6. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu, wykonuje Komisja przetargowa powołana przez organizatora przetargu.
7. W sprawach nie uregulowanych w niniejszym regulaminie mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§2

WARUNKI PRZETARGU

1. Podmioty zamierzające uczestniczyć w przetargu zobowiązane są do:
 - a) złożenia wypełnionego formularza uczestnika przetargu wg. wzoru określonego w załączniku nr 1 do Regulaminu, zawierającego wymagane oświadczenia oraz informacje,
 - b) wniesienia wadium w wysokości i na warunkach określonych w § 3 Regulaminu,
 - c) dostarczenia aktualnego odpisu z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, (np. CEIDG, KRS, itp.) – jeżeli odrębne przepisy wymagają tego wpisu,
 - d) złożenia uchwały właściwych organów lub wspólników, dotyczącej wyrażenia zgody na zakup nieruchomości - jeżeli jest to wymagane, w przypadku osób prawnych lub podmiotów nie posiadających osobowości prawnej,
 - e) złożenia oryginału dokumentu potwierdzającego udzielenie pełnomocnictwa lub jego notarialnie potwierdzoną kopię, zawierającego jednoznaczne określenie rodzaju i zakresu udzielonego pełnomocnictwa – dotyczy uczestników przetargu działających przez pełnomocników,
 - f) w przypadku oferentów będących osobami fizycznymi, oświadczenia o pozostawaniu bądź nie w związku małżeńskim oraz obowiązującego ustroju majątkowego, w przypadku osób pozostających w związku małżeńskim.

2. Jeżeli oferent zamierzający nabyć nieruchomość pozostaje w związku małżeńskim i zamierza nabyć nieruchomość do majątku wspólnego, niezbędny będzie udział w przetargu obojga małżonków, bądź udzielenie zgody i stosownego umocowania przez małżonka.

3. Wszystkie dokumenty będące załącznikami do Formularza winny zostać złożone w oryginale lub kopii notarialnie poświadczonej za zgodność z oryginałem pod rygorem odmowy dopuszczenia do udziału w przetargu.

4. Osoba będąca cudzoziemcem w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, zobowiązana jest najpóźniej w dniu umowy przeniesienia własności nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, przedłożyć wydane na zasadach i w sytuacjach przewidzianych powołaną ustawą zezwolenie właściwego ministra na nabycie tej nieruchomości, chyba że, zająd przewidziane powołaną ustawą przesłanki wyłączające wymóg uzyskania takiego zezwolenia. Brak zawarcia umowy przenoszącej własność, będący następstwem zgody, o której mowa powyżej, traktowany będzie jako uchylenie się od zwracania umowy i skutkować będzie utratą wadium.

§3

WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM

1. Osoby i podmioty chcące wziąć udział w przetargu zobowiązane są do wniesienia wadium najpóźniej na dzień przed wyznaczoną datą przetargu, tj. do dnia 8 marca 2022 roku do godz. 14.00. Przez wniesienie wadium rozumieć należy uznanie rachunku bankowego przeznaczonego do wpłat wadium, kwotą, określoną w ust. 2 poniżej, we wskazanym terminie.

2. Wadium w wysokości: 4 000 000,00 zł (cztery miliony tysięcy złotych), może być wnoszone wyłącznie w pieniądzu na rachunek bankowy „POLROS S.A w likwidacji, o numerze: 10 1020 3916 0000 0402 0153 1102. W tytule przelewu należy umieścić adnotację: „Wadium – Przetarg sprzedaż nieruchomości POLROS S.A. w likwidacji”.

3. Wadium organizator przetargu zwraca niezwłocznie, z zastrzeżeniem ust. 6 poniżej, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia:

a) odwołania przetargu,

b) zamknięcia przetargu po jego rozstrzygnięciu, w przypadku uczestników, których oferty nie zostały wybrane,

c) unieważnienia przetargu,

d) zakończenia przetargu, bez wyłonienia nabywcy Nieruchomości,

4. Zwrot wadium nastąpi na rachunek bankowy wskazany przez uczestnika przetargu w formularzu ofertowym.

5. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg (został wyłoniony w przetargu jako nabywca Nieruchomości), zalicza się na poczet ceny nabycia Nieruchomości.

6. Jeżeli uczestnik, który przetarg wygrał (podmiot wyłoniony w przetargu jako nabywca Nieruchomości), nie przystąpi do zawarcia umowy sprzedaży w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu przekazanym przez organizatora przetargu, zostanie to uznane za uchylenie się od zawarcia umowy i za rezygnację z zakupu Nieruchomości, co skutkować będzie odstąpieniem organizatora przetargu od zawarcia umowy, a w konsekwencji wpłacone przez uczestnika przetargu wadium nie będzie podlegać zwrotowi.

§ 4

CENA WYWOŁAWCZA I WARUNKI SPRZEDAŻY

1. Cena wywoławcza wynosi: 25 000 000,00 zł (dwadzieścia pięć milionów złotych) netto.

2. Na podstawie przepisów ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatków od towarów i usług (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1221 z późn. zm.), sprzedaż nieruchomości objętej przetargiem jest zwolniona z opodatkowania podatkiem od towarów i usług, chyba że przepisy powszechnie obowiązującego prawa będą przewidywać inaczej lub strony umowy sprzedaży złożą zgodne oświadczenie o opodatkowaniu transakcji podatkiem od towarów i usług.

3. Wszelkie podatki, opłaty, koszty notarialne i sądowe oraz inne koszty związane z nabyciem Nieruchomości ponosi kupujący. Zawarcie umowy sprzedaży Nieruchomości, nastąpi przed notariuszem wskazanym przez likwidatora.

4. Sprzedaż Nieruchomości nastąpi w takim stanie, w jakim znajdować się ona będzie w dniu sprzedaży, a nabywcy nie będą przysługiwać w stosunku do zbywcy roszczenia z tytułu wad fizycznych rzeczy sprzedanej.

5. Warunkiem zawarcia ostatecznej umowy sprzedaży prawa własności Nieruchomości jest uprzednia zapłata całej ceny sprzedaży ustalonej w wyniku Przetargu na rachunek bankowy „POLROS” S.A. w likwidacji z siedzibą w Rzgowie, przed przystąpieniem do jej zawarcia.

§ 5

ZGŁOSZENIE DO UDZIAŁU W PRZETARGU

1. Do przetargu mogą przystąpić osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, którym ustawa przyznaje zdolność prawną.

2. Dopuszczalna ilość oferentów nie jest ograniczona.

3. W przetargu jako oferenci nie mogą uczestniczyć:

a) likwidator Spółki,

b) osoby wchodzące w skład Komisji przetargowej.

4. Warunkiem udziału w przetargu, poza obowiązkiem wniesienia wadium w trybie wskazanym w § 3 Regulaminu, jest również złożenie **formularza uczestnika przetargu** (załącznik nr 1 do Regulaminu) wraz z odpowiednimi załącznikami (w zależności od formy i sytuacji prawnej podmiotu) wskazanymi w § 2 ust. 1 a,c,d,e i f, nie później, niż w terminie wniesienia wadium, określonym w § 3 ust. 1 Regulaminu. Formularze można składać osobiście w siedzibie POLROS S.A. w likwidacji w Rzgowie przy ul. Tuszyńskiej 72/74 lub w siedzibie Biura Likwidatora przy ul. Żeromskiego 25 lok.6 w Łodzi, od dnia publikacji ogłoszenia, od poniedziałku do piątku w godzinach od 9 do 14 lub za pośrednictwem Poczty polskiej, innego operatora lub firmy świadczącej usługi kurierskie.

5. W przypadku, w którym formularz uczestnika przetargu będzie zawierał braki, organizator przetargu poinformuje uczestnika o stwierdzonych brakach, umożliwiając ich uzupełnienie do czasu rozpoczęcia przetargu.

§6

LICYTACJA

1. Przetarg ustny, który przyjmie formę licytacji, rozpocznie się w dniu 9 marca 2022 roku o godzinie 11.00 w siedzibie POLROS S.A. w likwidacji w Rzgowie przy ul. Tuszyńskiej 72/74.

2. Do udziału w przetargu dopuszczone zostaną jedynie osoby, które:

a/ wpłaciły wadium w terminie,

b/ złożyły w terminie prawidłowo wypełniony formularz uczestnika przetargu wraz z wszystkimi załącznikami,

c/ uzupełniły braki w formularzu uczestnika przetargu, zgodnie z § 5 ust. 5 Regulaminu.

3. Licytację prowadzi Przewodniczący Komisji Przetargowej – Likwidator spółki. W miejscu przeprowadzenia licytacji, poza członkami Komisji Przetargowej, mogą przebywać jedynie jej uczestnicy

(nie więcej niż dwóch przedstawicieli ze strony każdego uczestnika) oraz akcjonariusze lub ich przedstawiciele.

4. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej

5. Uczestnicy licytacji składają oferty nabycia nieruchomości, zgłaszając kolejne postąpienia powyżej ceny wywoławczej. Minimalne postąpienie wynosi 20.000 zł (dwadzieścia tysięcy złotych) i winno być zgłaszane w pełnych złotych (bez groszy).

6. Po ustaniu zgłaszania postąpień, prowadzący licytację wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą zaoferowaną cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza dane podmiotu, który wygrał przetarg.

§7 PROTOKÓŁ Z PRZETARGU

1. Z przebiegu przetargu, Komisja przetargowa sporządza protokół dokumentujący podstawowe czynności związane z postępowaniem przetargowym, a w szczególności:

- a) opis przedmiotu przetargu;
- b) dane uczestników;
- c) informacje o spełnieniu przez danego oferenta warunków przetargu;
- d) uzasadnienie niedopuszczenia potencjalnego uczestnika do przetargu;
- e) wskazanie wybranej oferty z uzasadnieniem wyboru.

2. Organizator przetargu wyznaczy termin i miejsce zawarcia ostatecznej umowy sprzedaży Nieruchomości oferentowi, którego oferta zostanie wybrana. Umowa zostanie zawarta najpóźniej do dnia 30 czerwca 2022 r.

§ 8 INNE PRZYPADKI ZAKOŃCZENIA PRZETARGU

1. Organizatorowi przetargu przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

2. Organizator przetargu może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z ważnych powodów, niezwłocznie podając informację o odwołaniu przetargu na stronie internetowej pod adresem: www.polros.net oraz na www.kancelaria-kusmierek.pl W informacji podaje się także przyczynę odwołania przetargu.

3. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, bez wyłonienia nabywcy Nieruchomości, jeżeli nikt nie zgłosił swojego udziału w przetargu ustnym lub jeżeli żaden z jego uczestników nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą.

4. Zwrot wadium w przypadkach określonych w ust.1 -3, nastąpi na zasadach określonych w § 3 Regulaminu.

5. W przypadku, gdy wygrywający przetarg nie opłaci w terminie i w sposób wskazany w przedmiotowym Regulaminie całości ceny sprzedaży, zostanie to uznane za rezygnację z zakupu Nieruchomości i skutkować będzie odstąpieniem organizatora przetargu od zawarcia umowy, a w konsekwencji wpłacone przez uczestnika przetargu wadium nie będzie podlegać zwrotowi.

FORMULARZ UCZESTNIKA PRZETARGU

**Likwidator
„POLROS” S.A. w likwidacji
ul. Tuszyńska 72/74
95-030 Rzgów**

Uczestnik:

.....
.....
.....
.....
.....

(imię, nazwisko oraz adres albo nazwa lub firma oraz adres siedziby składającego ofertę)

Numer PESEL

(w przypadku osób fizycznych nie prowadzących działalności gospodarczej)

Pozostaje w związku małżeńskim, w którym obowiązuje ustrój wspólności/rozdzielności¹ majątkowej małżeńskiej. Zamierzam nabyć nieruchomość do majątku wspólnego/osobistego².

(dotyczy osób fizycznych)

Numer NIP

(w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą oraz osób prawnych i podmiotów nie posiadających osobowości prawnej)

Numer REGON:

(jeżeli dotyczy)

Numer KRS:

(jeżeli dotyczy)

Dane kontaktowe, na które należy przekazywać korespondencję związaną z przetargiem:

.....
.....
.....

Numer telefonu:.....

¹ Niepotrzebne skreślić

² Niepotrzebne skreślić

Adres e-mail:.....

1. Przystępując do przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż prawa własności nieruchomości położonej w Rzgowie (województwo łódzkie, powiat łódzki wschodni, gmina Rzgów), przy ul. Tuszyńskiej 72/74, składającej się z działek oznaczonych numerami: 1269/1, 1271/1, 1272/9, o łącznej powierzchni 5,5013 ha, zabudowanej budynkiem hali handlowej o powierzchni 19.891,19 m², dla której Sąd Rejonowy w Pabianicach, V Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą o nr LD1P/00006158/1 (dalej jako: Nieruchomość), oświadczam, że:

- zapoznałem się z ogłoszeniem o przetargu oraz Regulaminem przetargu i przyjmuję określone w nim warunki za obowiązujące bez zastrzeżeń,

- zapoznałem się ze stanem prawnym i technicznym przedmiotu sprzedaży oraz z Regulaminem przetargu, który przyjmuję jako obowiązujący, oraz wyrażam zgodę na wyłączenie rękojmi za wady fizyczne i prawne na zasadach określonych w przepisach Kodeksu cywilnego,

- w przypadku wyboru mojej oferty - kwotę równą zaoferowanej cenie, pomniejszonej o wniesione wadium, wpłacę - przed wyznaczonym terminem zawarcia umowy sprzedaży, na rachunek bankowy wskazany pisemnie przez organizatora przetargu,

- zobowiązuje się do pokrycia wszelkich podatków i opłat, kosztów notarialnych i sądowych oraz innych kosztów związanych z nabyciem nieruchomości,

- wpłaciłem wadium zabezpieczające ofertę w wysokości i na warunkach określonych przez organizatora przetargu.

Zwrotu wpłaconego wadium należy dokonać na numer rachunku bankowego:

.....

Miejscowość i data sporządzenia oferty:

W załączeniu składam następujące dokumenty:

1. aktualny wydruk z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej – jeżeli odrębne przepisy wymagają tego wpisu – jeżeli dotyczy,

2. uchwałę właściwych organów lub wspólników, dot. wyrażenia zgody na zakup nieruchomości - jeżeli jest to wymagane, wraz z aktualnym odpisem umowy spółki – jeżeli dotyczy,

3. oryginał dokumentu potwierdzającego udzielenie pełnomocnictwa lub jego notarialnie potwierdzoną kopię, zawierającego jednoznaczne określenie rodzaju i zakresu udzielonego pełnomocnictwa – jeżeli dotyczy.

Podpisy osoby lub osób uprawnionych do działania w imieniu składającego ofertę :

1.

2.