

Elbląg, dnia 14 października 2020 r.

**Sygn. akt V GUp 14/17**

**WARUNKI SPRZEDAŻY PRZEDSIĘBIORSTWA  
(w rozumieniu art. 55<sup>1</sup> kodeksu cywilnego)**

**należącego do upadłej „MAZEL TRADE” Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w upadłości z siedzibą w Surowem, położonego w miejscowości Surowe 12 A, gmina Pasłęk, powiat elbląski, woj. warmińsko-mazurskie,**

1. Niniejsza sprzedaż ogłoszona jest na podstawie art. 206 ust. 1 pkt. 3 w zw. z art. 213 ust. 1 ustawy z dnia 28 lutego 2003 Prawa upadłościowego (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 2171), na mocy postanowienia Sądu Rejonowego w Elblągu, V Wydział Gospodarczy z dn. 30.07.2019 r., sygn. akt V GUp 14/17.
2. Przedmiotem jest sprzedaż przedsiębiorstwa (w rozumieniu art. 55<sup>1</sup> kodeksu cywilnego) należącego do „MaZel Trade” Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w upadłości z siedzibą w Surowem 12A, gmina Pasłęk, powiat elbląski, woj. warmińsko-mazurskie.

Przedsiębiorstwo składa się z:

a) nieruchomości:

prawo własności działki gruntu nr 258/2 (grunty rolne) o powierzchni 2,6308 ha, na której znajduje się zabudowa:

- budynek warsztatowy z częścią socjalną (obecnie garaże) o powierzchni użytkowej 236,70 m<sup>2</sup>,
- budynek stolarni z kotłownią (obecnie magazyn z zapleczem biurowo-socjalnym) o powierzchni użytkowej 359,53 m<sup>2</sup>,
- budynek administracyjno – socjalny o powierzchni użytkowej 125,70 m<sup>2</sup>,
- budynek obudowa traka o powierzchni użytkowej 273,90 m<sup>2</sup>,
- budynek magazynowo - garażowy o powierzchni użytkowej 124,70m<sup>2</sup>,
- budynek magazynowy (dawna cegielnia) o powierzchni użytkowej 326,48 m<sup>2</sup>,
- budynek magazynowo -warsztatowy o powierzchni użytkowej 179,86 m<sup>2</sup>,
- budynek kuźni o powierzchni użytkowej 23,60 m<sup>2</sup>,
- budynek garażowy o powierzchni użytkowej 203,20 m<sup>2</sup>,
- budynek suszarni naturalnej (magazyn) o powierzchni użytkowej 183,80 m<sup>2</sup>,
- budynek dawnego WC o powierzchni użytkowej 4,40 m<sup>2</sup>.

Dla nieruchomości tej Sąd Rejonowy w Elblągu, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer KW EL1E/00093497/1

- b) rzeczy ruchome – używane wyposażenie i stany magazynowe wszystkie szczegółowo opisane w opisie i oszacowaniu przedsiębiorstwa z dnia 19.06.2017r. sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego mgr inż. Piotra Jasińskiego, nr uprawnienia 5094 w zakresie nieruchomości oraz rzeczoznawcę SITR inż. Romana Borkowskiego nr uprawnień 1/OL/11 w specjalnościach maszyny, urządzenia, wyposażenie i środki transportu, które do sprzedaży przeznaczone są z wyłączeniem: dokumentacji księgowej, wierzytelności oraz środków pieniężnych w kasie i na rachunkach bankowych, oraz z wyłączeniem:

- wózka widłowego spalinowego CLARC CDP35
- Fiata Ducato 250 GDA2XP9
- wózka widłowego Still RX70-35

3. Sprzedaż przedsiębiorstwa może nastąpić **za cenę wywoławczą nie niższą niż 534 228,60 zł (pięćset trzydzieści cztery tysiące dwieście dwadzieścia osiem złotych 60/100) netto**. Do ceny netto doliczone zostaną ewentualnie należne podatki według obowiązujących przepisów.
4. W sprzedaży nie mogą brać udziału jako oferenci następujące osoby:
  - a) syndyk, nadzorca sądowy albo zarządca oraz jego małżonek, wstępny, zstępny, rodzeństwo, osoba pozostająca z nim w stosunku przysposobienia lub małżonek takiej osoby, jak również osoba pozostająca z nim w faktycznym związku, wspólnie z nim zamieszkująca i gospodarująca,
  - b) Sędzia Komisarz, upadły, przedstawiciele upadłego oraz ich małżonek, wstępny, zstępny i rodzeństwo, osoba pozostająca z nim w stosunku przysposobienia lub małżonek takiej osoby, jak również osoba pozostająca z nim w faktycznym związku, wspólnie z nim zamieszkująca i gospodarująca,
  - c) podmioty, wobec których ogłoszono upadłość lub wobec których wszczęto postępowanie zmierzające do ogłoszenia upadłości.
  - d) będące udziałowcami upadłej lub kiedykolwiek zasiadające w zarządzie przedsiębiorstwa, którego przetarg dotyczy.
5. Oferta powinna zawierać lub należy do niej dołączyć:
  - a) imię i nazwisko lub nazwę oferenta i jego adres oraz numer telefonu do kontaktu z oferentem,
  - b) oferowaną cenę nie niższą niż cena wywoławcza, cyframi i słownie; w przypadku rozbieżności decyduje cena wyrażona słownie,
  - c) aktualny odpis KRS lub innych właściwych rejestrów, dokument potwierdzający Regon i NIP, jeśli oferentowi nadano te numery oraz nr PESEL w przypadku ofert składanych przez osoby fizyczne,
  - d) w przypadku działania przez pełnomocnika, pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego,
  - e) oświadczenie, że oferent zapoznał się warunkami sprzedaży i akceptuje je bez zastrzeżeń,
  - f) oświadczenie, że oferent zapoznał się z stanem technicznym i prawnym przedsiębiorstwa i wchodzących w jego skład nieruchomości, ruchomości i wartości niematerialnych i prawnych, i że stan ten akceptuje, oraz że od umowy nie odstąpi i że zrzeka się rękojmi na podstawie art. 558 § 1 kodeksu cywilnego,
  - g) oświadczenie, że oferent nie jest żadną z osób wymienionych w punkcie 4 warunków sprzedaży,
  - h) oświadczenie, że oferent wyraża zgodę na przetwarzanie jego danych osobowych na potrzeby sprzedaży,
  - i) w przypadku osób fizycznych pozostających w związku małżeńskim, oświadczenie czy pozostaje w związku małżeńskim oraz czy nabycia dokona do majątku wspólnego czy osobistego oraz dokument potwierdzający status majątkowy małżeński,
  - j) w przypadku spółek prawa handlowego lub spółdzielni, uchwałę odpowiednich organów wyrażającą zgodę na zaciągnięcie zobowiązania oraz uchwałę wyrażającą zgodę na zakup nieruchomości; w przypadku, gdy takie uchwały nie są wymagane – dokument potwierdzający tę okoliczność,
  - k) zgodę lub promesę na nabycie nieruchomości wydaną przez właściwy organ administracji państwowej w przypadku obcokrajowców lub podmiotów zagranicznych,
  - l) dowód wpłaty wadium,
  - m) wskazanie rachunku bankowego oferenta, na który zwrócone ma być wadium, w przypadku nie wybrania oferty.
6. W przypadku, gdy oferta jest składana łącznie przez grupę przedsiębiorców, spółek prawa handlowego lub osób występujących w obrocie prawnym, dokumenty wymienione w pkt. 5 c) do k) są wymagane od każdej z nich.
7. Oferty sporządzone w języku polskim należy składać w zapieczętowanych kopertach, oznaczonych dopiskiem „SPRZEDAŻ – przedsiębiorstwo „MAZEL TRADE” Sp. z o.o. w upadłości położone w Surowem, sygn. akt V GUp 14/17”, do dnia **09 listopada 2020 r.** na adres: Kancelaria Notarialna, B. Malitka, P. Zbucki, ul Królewiecka 89/1A, 82-300 Elbląg. Decyduje data wpływu oferty do kancelarii.

8. Oferent składając ofertę, może się posłużyć jej wzorem stanowiącym załącznik do warunków przetargu. Za treść oferty odpowiada oferent.
9. Składający ofertę powinien uiszczyć w terminie składania ofert wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej (tj. 53 422,86 zł) na rachunek syndyka masy upadłości nr 91 9484 1206 2850 0852 6898 0001 w Banku Spółdzielczym w Brodnicy Oddział w Elblągu. Wskazany rachunek bankowy powinien być uznany najpóźniej na dwa dni przed terminem otwarcia ofert.
10. Otwarcie i rozpoznanie ofert nastąpi **w dniu 12 listopada 2020 roku o godzinie 11:00** w Kancelarii Notarialnej przy ulicy Królewieckiej 89/1A, 82-300 Elbląg.
11. W przypadku wpływu dwóch lub więcej ofert z najwyższymi cenami między którymi różnica oferowanej ceny nie przekracza 5% (pięciu procent) najwyższej oferowanej ceny z ważnych ofert pisemnych, pomiędzy wszystkimi oferentami, którzy złożyli ważne oferty i stawili się na posiedzeniu w przedmiocie ich otwarcia i rozpoznania, może zostać przeprowadzona sprzedaż ustna (aukcja). Aukcja przeprowadzona zostanie na tym samym posiedzeniu jawnym, na którym nastąpi otwarcie i rozpoznanie ofert. Ceną wywoławczą będzie wówczas najwyższa oferowana cena w sprzedaży pisemnej a postąpienie wyniesie 10.000 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych). Syndyk wybierze ofertę ustną z najwyższą oferowaną ceną, po uprzednim trzykrotnym jej wywołaniu. Oferent, którego oferta zostanie wybrana, związany jest odpowiednio niniejszymi warunkami sprzedaży.
12. Oferent, którego oferta zostanie przyjęta zobowiązany jest do wpłaty oferowanej ceny pomniejszonej o wpłacone wadium przed podpisaniem notarialnej umowy przeniesienia własności, przy czym wskazany przez syndyka rachunek bankowy musi być uznany całą oferowaną ceną na cztery dni przed datą zawarcia umowy notarialnej.
13. Niniejsza sprzedaż objęta jest przepisami ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego w brzmieniu obowiązującym od 25 kwietnia 2019 roku w tym w szczególności z art. 2a ust. 3 ppk. 9 w/w ustawy.
14. Umowa w formie aktu notarialnego zostanie zawarta w terminie do trzech miesięcy od dnia wyboru oferty przez syndyka.
15. Sprzedaż w postępowaniu upadłościowym ma skutki sprzedaży egzekucyjnej, nabywca przedsiębiorstwa, a w tym nieruchomości, nabywa je w stanie wolnym od obciążeń i nie odpowiada za zobowiązania upadłego, zgodnie z unormowaniem art. 313 i 317 Ustawy Prawo upadłościowe.
16. Potrącenie wierzytelności przysługujących kupującemu w stosunku do upadłego z ceny nabycia jest niedopuszczalne.
17. Wadium przepada na rzecz masy upadłości, jeżeli oferent, którego ofertę przyjęto nie zapłaci w terminie ceny nabycia lub gdy uchyli się od zawarcia umowy lub nie stawi się celem podpisania umowy w terminie i miejscu wyznaczonym przez Syndyka masy upadłości.
18. Wadium wniesione przez osoby, których oferty nie zostaną wybrane, zostanie zwrócone w pełnej wysokości bez oprocentowania na wskazany rachunek bankowy w terminie 14 dni od dnia wyboru oferty przez syndyka.
19. Z dniem nabycia na nabywcę przechodzą wszelkie korzyści i ciężary związane z nabywanym przedsiębiorstwem powstałe po dniu sprzedaży.
20. Koszty zawarcia umowy sprzedaży jak np. koszty notarialne, skarbowe, sądowe - w tym w zakresie wykreślenia hipotek, oraz ewentualny podatek od towarów i usług, ponosi nabywca.
21. Organizator sprzedaży zastrzega prawo jego odwołania, unieważnienia oraz swobodnego wyboru oferty bez podania przyczyn, w takim wypadku wpłacone wadium zostanie zwrócone bez oprocentowania w terminie 14 dni od dnia odwołania przetargu.
22. Z opisem i oszacowaniem przedsiębiorstwa można się w Kancelarii Syndyka, po uprzednim kontakcie

telefonicznym.

23. Ze stanem technicznym i rzeczowym przedsiębiorstwa można się zapoznać codziennie w dni robocze, po uprzednim kontakcie telefonicznym z syndykiem masy upadłości pod nr 55-641-64-44 oraz nr 517-37-37-44.

Załącznik nr 1 - do Warunków sprzedaży przedsiębiorstwa „MaZel Trade” Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w upadłości z siedzibą w Surowem.

-WZÓR-

**OFERTA ZAKUPU PRZEDSIĘBIORSTWA  
(w rozumieniu art. 55<sup>1</sup> kodeksu cywilnego)**

**należącego do upadłej „MaZel Trade” Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w upadłości z siedzibą w Surowem, położonego w miejscowości Surowe 12 A, gmina Pasłęk, powiat elbląski, woj. warmińsko-mazurskie,**

1. Imię i nazwisko lub nazwę oferenta i jego adres oraz numer telefonu do kontaktu z oferentem.

.....  
.....

2. Numer NIP i Regon oraz numer PESEL oferenta, jeżeli posiada.

.....

3. Wskazanie przedmiotu, którego oferta dotyczy.

Przedsiębiorstwo (w rozumieniu art. 55<sup>1</sup> kodeksu cywilnego) należące do „MaZel Trade” Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w upadłości z siedzibą w Surowem, położone w miejscowości Surowe 12 A, gmina Pasłęk, powiat elbląski, woj. warmińsko-mazurskie w skład, którego wchodzi:

• nieruchomości:

prawo własności działki gruntu nr 258/2 o powierzchni 2,6308 ha, na której znajduje się zabudowa:

- budynek warsztatowy z częścią socjalną (obecnie garaże) o powierzchni użytkowej 236,70 m<sup>2</sup>,
- budynek stolarni z kotłownią (obecnie magazyn z zapleczem biurowo-socjalnym) o powierzchni użytkowej 359,53 m<sup>2</sup>,
- budynek administracyjno – socjalny o powierzchni użytkowej 125,70 m<sup>2</sup>,
- budynek obudowa traka o powierzchni użytkowej 273,90 m<sup>2</sup>,
- budynek magazynowo - garażowy o powierzchni użytkowej 124,70m<sup>2</sup> ,
- budynek magazynowy (dawna cegielnia) o powierzchni użytkowej 326,48 m<sup>2</sup>,
- budynek magazynowo -warsztatowy o powierzchni użytkowej 179,86 m<sup>2</sup>,
- budynek kuźni o powierzchni użytkowej 23,60 m<sup>2</sup>,
- budynek garażowy o powierzchni użytkowej 203,20 m<sup>2</sup>,
- budynek suszarni naturalnej (magazyn) o powierzchni użytkowej 183,80 m<sup>2</sup>,
- budynek dawnego WC o powierzchni użytkowej 4,40 m<sup>2</sup>.

Dla nieruchomości tej Sąd Rejonowy w Elblągu, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer KW EL1E/00093497/1.

- rzeczy ruchome – używane wyposażenie i stany magazynowe, wszystkie szczegółowo opisane w opisie i oszacowaniu przedsiębiorstwa z dnia 19.06.2017r. sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego mgr inż. Piotra Jasińskiego, nr uprawnień 5094 w zakresie nieruchomości oraz rzeczoznawcę SITR inż. Romana Borkowskiego nr uprawnień 1/OL/11 w specjalnościach maszyny, urządzenia, wyposażenie i środki transportu, które do sprzedaży przeznaczone są z wyłączeniem: dokumentacji księgowej, wierzytelności oraz środków pieniężnych w kasie i na rachunkach

bankowych, oraz z wyłączeniem:

- wózka widłowego spalinowego CLARC CDP35
- Fiata Ducato 250 GDA2XP9
- wózka widłowego Still RX70-35

4. Za opisane wyżej przedsiębiorstwo oferuję następującą cenę netto:

- a) cyframi: ..... zł
- b) słownie: .....
- .....

5. Numer rachunku bankowego, na który ma być wpłacone wadium, jeżeli oferta nie zostanie przyjęta.

- a) numer konta: .....
- b) bank: .....

6. Oświadczenia oferenta:

- a) Oświadczam, że zapoznałem się warunkami sprzedaży i akceptuję je bez zastrzeżeń.
- b) Oświadczam, że zapoznałem się z stanem technicznym i prawnym przedsiębiorstwa i wchodzących w jego skład nieruchomości, ruchomości i wartości niematerialnych i prawnych. Oświadczam, że stan ten akceptuję, oraz że od umowy nie odstąpię. Oświadczam, że zrzekam się rękojmi na podstawie art. 558 § 1 kodeksu cywilnego.
- c) Oświadczam, że nie jestem syndykiem, nadzorcą sądowym albo zarządcą oraz jego małżonkiem, wstępnym, zstępnym, rodzeństwem, osobą pozostającą z nim w stosunku przysposobienia lub małżonkiem takiej osoby, jak również osobą pozostającą z nim w faktycznym związku, wspólnie z nim zamieszkującą i gospodarującą. Oświadczam, że nie jestem Sędzią Komisarzem, upadłym, przedstawicielem upadłego oraz ich małżonkiem, wstępnym, zstępnym i rodzeństwem, osobą pozostającą z nim w stosunku przysposobienia lub małżonkiem takiej osoby, jak również osobą pozostającą z nim w faktycznym związku, wspólnie z nim zamieszkującą i gospodarującą. Oświadczam, że wobec mnie nie ogłoszono upadłości oraz że nie toczy się wobec mnie nie wszczęto postępowania zmierzającego do ogłoszenia upadłości.
- d) Oświadczam, że wyrażam zgodę na przetwarzanie danych osobowych na potrzeby niniejszej sprzedaży.

7. Oświadczenie oferenta będącego osobą fizyczną o tym, czy pozostaje w związku małżeńskim oraz czy nabycia dokona do majątku wspólnego czy osobistego.

- a) oświadczam, że pozostaję / nie pozostaję w związku małżeńskim (niepotrzebne skreślić),
- b) oświadczam, że pozostaję w związku małżeńskim a nabycia dokonam do majątku wspólnego / osobistego (niepotrzebne skreślić).

8. Do oferty załączam wymagane załączniki i dokumenty, zgodnie z warunkami sprzedaży.

Miejscowość i data:

.....

Pieczęć oferenta:

Czytelny podpis oferenta lub osób uprawnionych do jego reprezentacji:

.....

.....

.....