

Sanatorium Uzdrawiskowe
„GLINIK” Sp. z o.o.
w upadłości likwidacyjnej
Wysowa - Zdrój 101, 38-316 Wysowa - Zdrój
NIP 7381003972, REGON 490556031
Biuro Syndyka
ul. Sienkiewicza 25/2, 33-300 Nowy Sącz

Nowy Sącz, 4 stycznia 2018 r.

G/000./2018

Sędzia Komisarz
SSR Bartosz Łopalewski

Sąd Rejonowy w Nowym Sączu
Wydział V Gospodarczy
ul. Strzelecka 1a
33-300 Nowy Sącz

V GU p 3/15

SĄD REJONOWY w NOWYM SĄCZU		
BIURO PODAWCZE		
Wpłynęło dnia	2018 -01- 04	Wpłynęło dnia
Egz..... odp..... zał.....		

WNIOSEK SYNDYKA

Jako Syndyk Sanatorium Uzdrawiskowego „Glinik” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Wysowa - Zdrój 101, wnoszę o wyznaczenie piątego przetargu na zbycie zorganizowanej części przedsiębiorstwa upadłego z ceną wywoławczą 3 mln złotych (regulamin przetargu w załączeniu).

PIOTR HELIŃSKI
SYNDYK

Załączniki:

1. Regulamin V przetargu

WARUNKI V PRZETARGUNA ZBYCIE ZORGANIZOWANEJ CZĘŚCI PRZEDSIĘBIORSTWAUPADŁEGO SANATORIUM UZDROWISKOWEGO „GLINIK” SP. Z O.O. W WYSOWEJ-ZDROJU

1. Przedmiot przetargu stanowi **zorganizowana część przedsiębiorstwa upadłego SANATORIUM UZDROWISKOWEGO „GLINIK” SP. Z O.O. W WYSOWEJ-ZDROJU** w upadłości likwidacyjnej w rozumieniu art. 55¹ i art. 55² k.c. obejmująca składniki wymienione w pkt 2.
2. Przedmiotem przetargu jest zorganizowana część przedsiębiorstwa upadłej spółki, szczegółowo opisana w wycenie z dnia 10 marca 2016 r. wartości przedsiębiorstwa upadłego sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego Marcina Raszkę, obejmująca nieruchomości zabudowane i niezabudowane oraz środki trwałe spółki, a w szczególności:
 - a) prawo wieczystego użytkowania nieruchomości składającej się z działek o numerach ewidencyjnych: 291/2, 735/1 i 735/2 o łącznej powierzchni 1,71 ha, położonej w Wysowej Zdroju, dla której w Sądzie Rejonowym w Gorlicach, Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta numer NS1G/00011914/2 z prawem własności pięciokondygnacyjnego budynku sanatorium o powierzchni użytkowej 3668,14 m² oraz pozostałych budynków i budowli a także środków trwałych szczegółowo opisanych w wycenie wartości przedsiębiorstwa upadłego sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego Marcina Raszkę w dniu 10 marca 2016 r.
3. Przedmiot przetargu nie obejmuje innych, niż wskazane wyżej, składników masy upadłości, w tym: należących do upadłego: nieruchomości objętej księgą wieczystą NS1G/00072549/7 położonej w Uściu Gorlickim, samochodu Kia Sportage KGR LU78 oraz wierzytelności i środków pieniężnych na rachunku bankowym.
4. Wycena wartości przedsiębiorstwa upadłego sporządzona przez rzeczoznawcę majątkowego Marcina Raszkę z 10.03.2016 r. oraz wycena nieruchomości autorstwa rzeczoznawcy Anny Chacaga z 27.02.2015 r. są udostępnione do wglądu w biurze syndyka (ul. Sienkiewicza 25/2, 33-300 Nowy Sącz) oraz w aktach sprawy V GUP 3/15 w Sądzie Rejonowym w Nowym Sączu Wydział V Gospodarczy ul. Strzelecka 1a, 33-300 Nowy Sącz.
5. Cena wywoławcza w V przetargu wynosi **3.000.000 zł (słownie: trzy miliony złotych)**, przy czym na podstawie art. 6 pkt. 1 ustawy z dnia 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jednolity z dnia 29 lipca 2011 r. (Dz.U. Nr 177, poz. 1054) sprzedaż zorganizowanej części przedsiębiorstwa nie podlega podatkowi VAT.
6. Zorganizowana część przedsiębiorstwa odpowiadająca przedmiotowi przetargu jest obecnie przedmiotem umowy dzierżawy na czas określony do dnia 31.12.2020 r. z sześciomiesięcznym terminem wypowiedzenia, a dzierżawcy: Centrum Rekreacyjno-Lecznicze Glinik s. z o.o. spółka komandytowo-akcyjna z siedzibą w Wysowej-Zdroju przysługuje **prawo pierwokupu** na zasadzie art. 316 ust. 2 ustawy prawo upadłościowe w zw. z art. 596-602 k.c.. Z uwagi na położenie nieruchomości w terenie objętym planem rewitalizacji prawo pierwokupu przysługuje również Gminie Uście Gorlickie na podstawie art. 109 ust. 1 pkt 4a i 4b ustawy o gospodarce nieruchomościami.
7. Zainteresowani winni składać pisemne oferty **w nieprzekraczalnym terminie do dnia 5 marca 2018 roku** bezpośrednio w biurze Syndyka (ul. Sienkiewicza 25/2, 33-300 Nowy

Sącz) lub przesłać je w wymienionym terminie na adres tego biura listami poleconymi (decyduje data wpływu do biura, nie zaś data nadania).

8. Oferta wraz z wymaganymi dokumentami winna być umieszczona w zamkniętej kopercie o formacie mniejszym niż A4 oznaczonej dopiskiem „V Przetarg Sanatorium Glinik”, a ta koperta umieszczona w zamkniętej drugiej kopercie formatu A4. Każda z kopert winna być zaadresowana do w/w biura Syndyka z podaniem sygnatury akt „V GUp 3/15” a także winna zawierać dokładne oznaczenie składającego ofertę.
9. Do przetargu mogą przystąpić osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej utworzone zgodnie z przepisami prawa, którym odrębne przepisy prawa przyznają zdolność prawną, które wpłaciły wadium. W przetargu nie mogą uczestniczyć:
 - a) Syndyk i Sędzia Komisarz,
 - b) przedstawiciele upadłego,
 - c) małżonek, wstępny, zstępny, rodzeństwo wyżej wymienionych osób,
 - d) oferenci, w stosunku do których wszczęto postępowanie upadłościowe.
 - e) Oferenci, którzy mimo wybrania ich oferty w poprzednich przetargach, dotyczących tego samego przedmiotu nie zawarli umowy zakupu.
10. Oferta powinna zawierać:
 - a) dokładne oznaczenie oferenta: imię i nazwisko (firmę), miejsce zamieszkania (siedzibę),
 - b) oferowaną cenę nie niższą od ceny wywoławczej bez dodatkowych warunków lub zastrzeżeń,
 - c) oświadczenie oferenta, że zapoznał się z warunkami przetargu i spełnia jego warunki,
 - d) oświadczenie oferenta o zgodzie na pokrycie wszelkich opłat i kosztów związanych z zawarciem umowy sprzedaży,
 - e) oświadczenie oferenta o tym, że zapoznał się ze stanem prawnym, technicznym oraz faktycznym przedmiotu przetargu i nie zgłasza zastrzeżeń,
 - f) podpis oferenta będącego osobą fizyczną, podpisy osób umocowanych do działania w imieniu oferenta nie będącego osobą fizyczną – na ofercie i oświadczeniach.
 - g) Wskazanie rachunku bankowego, na jaki powinno być zwrócone wadium, gdyby miało podlegać zwrotowi.
11. W przypadku podmiotu gospodarczego oferent winien dołączyć dodatkowe dokumenty:
 - a) aktualny, wydany nie dawniej niż 14 dni wcześniej odpis z KRS lub ewidencji podmiotów gospodarczych,
 - b) w przypadku spółek prawa handlowego uchwałę odpowiednich organów, że osoba (lub osoby) podpisująca ofertę jest uprawniona do zawarcia w formie aktu notarialnego umowy sprzedaży przedmiotu przetargu za oferowaną cenę,

- c) wszelkie zezwolenia i zgody na nabycie przedsiębiorstwa lub jego składników, w tym nieruchomości, jeżeli ze względu na osobę nabywcy są one prawem wymagane.
12. Oferent zobowiązany jest, pod rygorem niedopuszczenia do przetargu, wpłacić **wadium w wysokości 10 % ceny wywoławczej** na rachunek bankowy masy upadłości numer 79 1240 4748 1111 0000 4876 8632. Wadium należy wpłacić w terminie wskazanym w pkt 7, przy czym decyduje data wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy masy upadłości.
13. Oferty nie spełniające choćby jednego z powyższych warunków nie będą rozpoznawane.
14. Otwarcie ofert nastąpi na **posiedzeniu jawnym w przedmiocie otwarcia ofert w dniu 7 marca 2018 r. o godzinie 10.00** sala 1-07 w nowym budynku Sądu Rejonowego w Nowym Sączu Wydział V Gospodarczy ul. dr Juliana Smolika 1 33-300 Nowy Sącz. Oferty będą rozpoznawane przez syndyka w obecności Sędziego Komisarza i przybyłych oferentów.
15. W przypadku złożenia co najmniej dwóch ważnych ofert, syndyk przeprowadzi **aukcję (przetarg ustny)** w którym mogą uczestniczyć wyłącznie ci oferenci, którzy złożyli ważne oferty i są obecni osobiście lub przez właściwie umocowanych pełnomocników na posiedzeniu, przy czym aukcja odbywa się na następujących warunkach:
- a) cenę wywoławczą aukcji będzie stanowić najwyższa cena zaproponowana w ofertach pisemnych spełniających formalne warunki przetargu;
 - b) oferta złożona w toku aukcji przestaje wiązać, gdy inny uczestnik aukcji (licytant) złożył ofertę korzystniejszą;
 - c) aukcja odbywa się w ten sposób, że prowadzący ją syndyk rozpoczyna od ceny wywoławczej, a uczestnicy aukcji oferują ceny wyższe, z tym że podwyższenie ceny nie może być mniejsze niż wynosi ustalona w warunkach przetargu kwota postąpienia i może wynosić kwotę postąpienia lub jej wielokrotność.
 - d) postąpienie ustala się na kwotę 10.000,00 zł (dziesięć tysięcy złotych);
 - e) Syndyk wybiera ofertę uczestnika aukcji, który zaoferował najwyższą cenę, której po dwukrotnym powtórzeniu przez prowadzącego nikt z uczestników nie podwyższył (trzecie powtórzenie zaoferowanej ceny jest równoznaczne z jej przyjęciem).
 - f) W przypadku gdyby w toku aukcji żaden z uczestniczących w niej oferentów nie zadeklarował kwoty wyższej, niż najwyższa z ofert pisemnych, syndyk wybiera tę ofertę. Syndyk wybiera tę ofertę również wówczas, gdyby na posiedzenie nie stawił się żaden z oferentów, którzy złożyli ważne oferty.
16. Oferent, którego oferta zostanie wybrana - pod warunkiem nieskorzystania z prawa pierwokupu ani przez Gminę Uście Gorlickie ani przez uprawnionego dzierżawcę - zobowiązany jest w nieprzekraczalnym terminie czterech miesięcy od dnia prawomocnego zatwierdzenia wyboru oferenta przez Sędziego – Komisarza, zawrzeć umowę sprzedaży w formie aktu notarialnego, a rachunek masy upadłości winien być uznany całą zaoferowaną kwotą najpóźniej w dniu poprzedzającym podpisanie aktu notarialnego sprzedaży, przy czym nie spełnia tego warunku przedstawienie polecenia zapłaty, lecz wyłącznie wpływ całej kwoty, pomniejszonej jedynie o wpłacone wadium, na wskazane przez Syndyka konto bankowe.

17. Oferentowi, którego oferta zostanie wybrana, wpłacone wadium zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości. Pozostałym oferentom, z zastrzeżeniem pkt 20, wadium zostanie zwrócone niezwłocznie po prawomocnym zatwierdzeniu wyboru oferty przez Sędziego Komisarza, na wskazane w ofertach rachunki bankowe. Od wpłaconego wadium odsetki nie przysługują.
18. W przypadku skorzystania przez któregokolwiek z uprawnionych z prawa pierwokupu Syndyk zwróci oferentowi, którego oferta zostanie wybrana w toku przetargu wadium w terminie 7 dni od otrzymania oświadczenia uprawnionego o skorzystaniu z prawa pierwokupu.
19. Wpłacone wadium ulega przepadkowi na rzecz masy upadłości w przypadkach, gdy:
 - a) wygrywający przetarg oferent nie wpłaci całości kwoty w sposób określony w pkt.17 lub nie zawrze umowy sprzedaży nieruchomości w terminie określonym w pkt. 17.
 - b) zaoferowana cena jest niższa od ceny wywoławczej określonej w pkt. 5.
20. Sprzedaż dokonana w postępowaniu upadłościowym ma skutki sprzedaży egzekucyjnej (art. 313 PU). Kupujący zorganizowaną część przedsiębiorstwa nabywa zbywaną część przedsiębiorstwa i jej składniki w stanie wolnym od obciążeń i nie odpowiada za zobowiązania upadłego.
21. Koszty zawarcia umowy sprzedaży pokrywa Kupujący. Prawo wyboru notariusza, u którego nastąpi podpisanie aktu notarialnego sprzedaży przysługuje syndykowi.
22. Prawo unieważnienia przetargu/aukcji bez podania przyczyn przysługuje wyłącznie Sędziemu Komisarzowi.

PIOTR HELIŃSKI
SYNDYK

