

**WARUNKI KONKURSU OFERT I AUKCJI
NA SPRZEDAŻ KOMPLEKSU NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWYCH
ZABUDOWANYCH BUDYNKIEM PRODUKCYJNYM Z ZAPLECZEM BIUROWO-
ADMINISTRACYJNYM W KRAKOWIE**

I. Przedmiot konkursu ofert

1. Przedmiotem konkursu ofert jest kompleks nieruchomości gruntowych o łącznej pow. 1.433 m² zabudowanych budynkiem produkcyjnym z zapleczem biurowo-administracyjnym położony w Krakowie przy ul. Bronowickiej nr 117, jednostka ewidencyjna Krowodrza, obręb 6, (dalej: „**Nieruchomość**”), w tym:
 - a) prawo własności działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 57/1 o pow. 672 m² (nr KW: KR1P/00194189/9);
 - b) prawo własności działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 58/3 o pow. 168 m² (nr KW: KR1P/00181466/1);
 - c) prawo własności działki oznaczona numerem ewidencyjnym 58/4 o pow. 127 m² oraz numerem ewidencyjnym 58/5 o pow. 208 m² (nr KW: KR1P/00181467/8);
 - d) prawo własności działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 58/6 o pow. 5 m² (nr KW: KR1P/00447296/1);
 - e) prawo użytkowania wieczystego działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 59/4 o pow. 249 m² (nr KW: KR1P/00334237/5), działka oddana w użytkowanie wieczyste do dnia 11.12.2102;
 - f) prawo użytkowania wieczystego działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 59/6 o pow. 4 m² (nr KW: KR1P/00452509/6), działka oddana w użytkowanie wieczyste do dnia 11.12.2105;
 - g) prawo własności położonego na ww. działkach budynku produkcyjnego z zapleczem biurowo-administracyjnym położonym w Krakowie przy ul. Bronowickiej nr 117, o powierzchni użytkowej 1.847,74 m², jednostka ewidencyjna Krowodrza, obręb 6.
2. Sprzedaż Nieruchomości może nastąpić wyłącznie w całości.

II. Organizator konkursu ofert

1. Organizatorem konkursu ofert jest spółka Drukarnia Unidruk spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie przy ul. Bronowickiej 117, 30-121 Kraków, KRS: 0000976654 (dalej: „**Spółka**”), w imieniu której działa Prezes Zarządu Spółki – Artur Kruczek (dalej: „**Prezes Zarządu**”) oraz Nadzorca Wykonywania Układu w postępowaniu o

zatwierdzenie układu Spółki – doradca restrukturyzacyjny Adam Królik (numer licencji 1457) (dalej: „**Nadzorca Wykonywania Układu**”).

2. Do konkursu ofert / aukcji mogą przystąpić osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej utworzone zgodnie z przepisami prawa i którym odrębne przepisy przyznają zdolność prawną.

III. Cena wywoławcza, warunki oferty

1. Cena wywoławcza Nieruchomości wynosi **5.800.000,00** zł (słownie: pięć milionów osiemset tysięcy złotych 00/100) netto, powiększone o należny podatek VAT.
2. Ogłoszenie o konkursie ofert zostanie podane do wiadomości publicznej przez jego zamieszczenie przynajmniej na dwóch portalach internetowych.
3. Oferty należy składać w nieprzekraczalnym terminie do dnia **03.03.2025 r.** do kancelarii notarialnej – Notariusz Radosław Chorabik, Notariusz Magdalena Wawruch Kancelaria Notarialna s.c., położonej w Krakowie, przy Placu Wolnica 11/1, 31-060 Kraków, **tel: 12 376 76 90** (dalej: „**Kancelaria Notarialna**”).
4. Decydująca jest data wpływu oferty do Kancelarii Notarialnej.
5. Oferta wraz z wymaganymi dokumentami powinna być umieszczona w zamkniętej kopercie, którą należy umieścić w drugiej, większej kopercie. Każda z tych kopert powinna być zaadresowana na wskazany adres Kancelarii Notarialnej wraz z dopiskiem: „**NIE OTWIERAĆ – OFERTA KONKURS OFERT na nabycie Nieruchomości - Bronowicka**” i zawierać dokładne oznaczenie składającego ofertę.
6. Oferta pod rygorem odrzucenia powinna zawierać:
 - a) Dokładne oznaczenie oferenta: imię i nazwisko lub wskazanie firmy oferenta, adres/adres rejestrowy oferenta, forma prawna oferenta oraz numeru KRS, REGON oraz NIP (w zależności od formy prawnej oferenta), a w przypadku osoby fizycznej nr PESEL.
 - b) Oferowana cena netto za Nieruchomość winna być wyrażona kwotowo i słownie oraz nie może być niższa niż cena wywoławcza, o której mowa w ust. 1 powyżej, przy czym w przypadku rozbieżności cen, decyduje cena wyrażona słownie.
 - c) Zobowiązanie oferenta do pokrycia wszelkich kosztów, podatków i opłat związanych z zawarciem umowy sprzedaży Nieruchomości.
 - d) Oświadczenie oferenta o zapoznaniu się i akceptacji niniejszych warunków konkursu ofert.
 - e) Wszelkie zezwolenia i zgody, jeżeli są wymagane prawem ze względu na osobę lub firmę oferenta.
 - f) W przypadku działania przez pełnomocnika, oryginał dokumentu udzielającego pełnomocnictwo do reprezentacji oferenta w konkursie ofert i aukcji.

- g) Podpis osoby fizycznej będącej oferentem lub podpisy osób upoważnionych do reprezentacji oferenta nie będącego osobą fizyczną na ofercie oraz wszystkich oświadczeniach.
- h) Oświadczenie oferenta będącego osobą fizyczną, czy pozostaje w związku małżeńskim, a jeśli tak to czy nabywa przedmiot konkursu ofert do majątku wspólnego małżonków czy do majątku osobistego. W przypadku nabycia przedmiotu konkursu ofert do majątku osobistego oferent winien złożyć wraz z ofertą stosowne oświadczenie.

IV. Wadium

1. Warunkiem przystąpienia do konkursu ofert jest wniesienie wadium w kwocie **50.000,00 zł** (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100).
2. Wadium wnosi się na rachunek bankowy Spółki o numerze: **47 2490 0005 0000 4530 0002 2904** prowadzony przez Alior Bank S.A. lub na rachunek depozytowy Kancelarii Notarialnej o numerze: **09 1540 1115 2330 3633 7184 0009** prowadzony przez Bank Ochrony Środowiska S.A. W przypadku, w którym oferent wpłaci wadium na rachunek depozytowy Kancelarii Notarialnej, oferent zobowiązany jest zawrzeć z Kancelarią Notarialną umowę depozytu, przewidującej warunki zwrotu i przepadku wadium, zgodne z postanowieniami ust. 6 – 9 poniżej. Brak zawarcia umowy depozytu, o której mowa w zdaniu poprzedzającym, jest równoznaczny z nieprzystąpieniem do konkursu ofert.
3. Wadium wnosi się najpóźniej do dnia **03.03.2025 r.**, przy czym liczy się faktyczny termin uznania kwoty wadium na rachunku bankowym Spółki lub rachunku depozytowym Kancelarii Notarialnej, o których mowa w ust. 2 powyżej.
4. Potwierdzenie wniesienia wadium stanowi załącznik do oferty. Potwierdzenie musi wskazywać na fakt zaksięgowania kwoty wadium na rachunku bankowym Spółki lub rachunku depozytowym Kancelarii Notarialnej, o których mowa w ust. 2 powyżej.
5. Wadium zwraca się oferentowi w razie odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia Konkursu ofert wynikiem negatywnym, a także w przypadku nie zawarcia umowy sprzedaży z przyczyn leżących po stronie Spółki. Wadium zwraca się bez odsetek oraz nie podlega waloryzacji.
6. Wadium uiszczone przez oferenta, którego oferta została wybrana zgodnie z postanowieniami niniejszych warunków konkursu ofert i aukcji, zalicza się na poczet ceny sprzedaży Nieruchomości.
7. Wadium uiszczone przez oferenta, którego oferta została wybrana zgodnie z postanowieniami niniejszych warunków konkursu ofert i aukcji, a który nie przystąpił do zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości, podlega przepadkowi na rzecz Spółki.
8. Wadium uiszczone przez oferenta, którego oferta nie została wybrana, podlega zwrotowi zgodnie z ust. 5 powyżej.

9. Niewniesienie wadium jest równoznaczne z nieprzystąpieniem do konkursu ofert.

V. Otwarcie i rozpoznanie ofert

1. Otwarcie i rozpoznanie ofert nastąpi w Kancelarii Notarialnej, w dniu **04.03.2025 r.**, o godz. **12:00** lub w innym miejscu, o którym wszyscy oferenci zostaną powiadomieni drogą telefoniczną lub mailową.
2. Oferty będą otwierane i rozpoznawane przez Nadzorcę Wykonywania Układu i przybyłych oferentów, przy czym obecność oferentów na otwarciu i rozpoznaniu ofert nie jest obowiązkowa. Z otwarcia i rozpoznania ofert zostanie sporządzony protokół w formie pisemnej lub w formie aktu notarialnego.
3. Przybyli oferenci zobowiązani są okazać dowody tożsamości, dokumenty potwierdzające uprawnienie do reprezentacji oferenta oraz posiadane pełnomocnictwa.
4. Przystępując do otwarcia i rozpoznania ofert Nadzorca Wykonywania Układu wykonuje następujące czynności:
 - a) stwierdza prawidłowość ogłoszenia o konkursie ofert;
 - b) ustala liczbę złożonych ofert;
 - c) otwiera koperty z ofertami i ustala, które oferty spełniają warunki konkursu ofert, o których mowa w punkcie III powyżej, oraz które oferty podlegają odrzuceniu bez rozpoznania;
10. Po ustaleniu, które oferty spełniają warunki konkursu ofert, o których mowa w punkcie III powyżej, Nadzorca Wykonywania Układu dokonuje wyboru oferty.
11. Z zastrzeżeniem postanowień punktu VI. poniżej, Nadzorca Wykonania Układu dokonuje wyboru oferty, w której została zaproponowana najwyższa cena sprzedaży Nieruchomości. Jeśli tylko jedna oferta spełnia wymogi formalne, Nadzorca Wykonywania Układu dokonuje wyboru tej oferty.

VI. Aukcja

1. Jeśli zostaną złożone co najmniej dwie oferty spełniające warunki konkursu ofert, o których mowa w punkcie III powyżej, Nadzorca Wykonywania Układu może zarządzić przeprowadzenie aukcji (przetargu ustnego), do udziału w której zostaną zaproszeni oferenci, którzy skutecznie złożyli oferty w konkursie ofert. Aukcja (przetarg ustny) zostanie wówczas przeprowadzona na następujących warunkach:
 - a) oferenci, którzy skutecznie złożyli oferty, zostaną zawiadomieni o miejscu i terminie aukcji (przetargu ustnego) pocztą elektroniczną (e-mail) oraz telefonicznie;
 - b) cenę wywoławczą będzie stanowić najwyższa cena zaoferowana za Nieruchomość, zaproponowana przez oferentów dopuszczonych do aukcji;

- c) oferta złożona w toku aukcji przestaje wiązać, gdy inny uczestnik aukcji (licytant) złożył wyższą ofertę;
 - d) aukcja odbywa się w ten sposób, iż prowadzący ją Nadzorca Wykonywania Układu rozpoczyna od ceny wywoławczej, a uczestnicy licytacji oferują ceny wyższe, z tym, że podwyższenie ceny nie może być niższe niż wynosi ustalona w lit. e) poniżej kwota postąpienia;
 - e) postąpienie w aukcji ustala się na kwotę **10.000,00 zł** (słownie: dziesięć tysięcy złotych 00/100);
 - f) Nadzorca Wykonywania Układu wybiera ofertę uczestnika aukcji (udziela przybicia), który zaoferował najwyższą cenę, której po dwukrotnym powtórzeniu przez prowadzącego nikt z uczestników nie podwyższył. Trzecie powtórzenie oferowanej ceny będzie równoznaczne z jej przybiciem.
 - g) Nadzorca Wykonywania Układu dokonuje wyboru oferty oferenta, któremu udzielono przybicia. Uzyskana cena, będzie stanowiła cenę netto sprzedaży Nieruchomości.
2. W przypadku złożenia dwóch identycznych ofert co do ceny i braku faktycznego przystąpienia do aukcji przez oferentów, Nadzorcy Wykonania Układu przysługuje prawo swobodnego wyboru oferty.

VII. Zawarcie umowy sprzedaży

1. Spółka zastrzega sobie możliwość wydłużenia terminu składania ofert, o którym mowa w punkcie III. ust. 3. niniejszych warunków konkursu ofert, oraz wydłużenia terminu otwarcia i rozpoznania ofert, o którym mowa w punkcie V. ust. 1. niniejszych warunków konkursu ofert. Ogłoszenie o wydłużeniu terminu składania ofert oraz terminu otwarcia i rozpoznania ofert, zostanie podane do wiadomości publicznej przez jego zamieszczenie przynajmniej na dwóch portalach internetowych.
2. Oferent, którego oferta zostanie wybrana, jest zobowiązany w terminie wskazanym przez Nadzorcę Wykonywania Układu, stawić się w wyznaczonym terminie i w wyznaczonym miejscu celem zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości w formie aktu notarialnego.
3. Na pisemny wniosek oferenta, którego oferta została wybrana, termin określony w ust. 2. powyżej może zostać przesunięty.
4. Do cen podanych w kwotach netto należy doliczyć podatek VAT w wysokości aktualnie obowiązującej stawki.
5. Z zastrzeżeniem postanowień ust. 6 poniżej, oferent zobowiązany jest uiścić pełną cenę przed podpisaniem umowy sprzedaży Nieruchomości wyłącznie w formie przelewu na rachunek bankowy Spółki lub rachunek depozytowy kancelarii notarialnej, w której strony zawrą umowę sprzedaży Nieruchomości, najpóźniej do końca dnia poprzedzającego dzień zawarcia umowy

sprzedaży Nieruchomości, chyba że w umowie sprzedaży Nieruchomości strony uzgodnią inne warunki zapłaty ceny sprzedaży.

6. W przypadku finansowania przez oferenta całości lub części ceny sprzedaży Nieruchomości z kredytu bankowego, oferent zobowiązany jest wpłacić część ceny finansowaną ze środków własnych oferenta zgodnie z postanowieniami ust. 5 powyżej, oraz przedstawić w dniu zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości zaświadczenie banku potwierdzające udzielenie oferentowi kredytu w wysokości niezbędnej do zapłaty pozostałej części ceny sprzedaży Nieruchomości.
7. W przypadku gdy oferent, którego wybrał Nadzorca Wykonywania Układu będzie uchylał się od podpisania umowy sprzedaży i nie podpisze umowy w terminie wyznaczonym przez Nadzorcę Wykonywania Układu zgodnie z ust. 2 powyżej, Spółka przestanie być związana przyjętą ofertą.
8. W przypadku, o którym mowa w ust. 7 powyżej, umowa sprzedaży Nieruchomości może zostać zawarta z oferentem, który złożył drugą w kolejności najwyższą ofertę nabycia Nieruchomości.
9. Potrącenie wierzytelności przysługującej oferentowi, którego wybrał Nadzorca Wykonywania Układu wobec Spółki z wierzytelnością z tytułu ceny sprzedaży Nieruchomości jest niedopuszczalne.
10. Nabywcę obciążają wszelkie koszty, podatki i opłaty związane z zawarciem umowy sprzedaży Nieruchomości.
11. Szczegółowe warunki konkursu ofert oraz dodatkowe informacje można uzyskać są pod adresem e-mail: unidruk@akrolik.pl
12. Nadzorca Wykonywania Układu zastrzega sobie prawo do zamknięcia konkursu ofert bez wyboru oferty.
13. W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.