

**REGULAMIN SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI**  
**w postępowaniu sanacyjnym Data Techno Park sp. z o.o. w restrukturyzacji**  
**z siedzibą we Wrocławiu,**  
**toczącym się przed Sądem Rejonowym dla Wrocławia- Fabrycznej, VIII Wydział Gospodarczy**  
**dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych,**  
**pod sygn. akt VIII GRs 9/17**

**§ 1.**

**[Postanowienia ogólne]**

1. Niniejszy regulamin [dalej: „Regulamin Sprzedaży”] dotyczy sprzedaży z wolnej ręki w formie przetargu ofertowego, przez Zarządcę Data Techno Park sp. z o.o. w restrukturyzacji z siedzibą we Wrocławiu, nieruchomości opisanej szczegółowo w § 2 ust. 1 Regulaminu Sprzedaży, stanowiącej składnik masy sanacyjnej Data Techno Park sp. z o.o. w restrukturyzacji, na podstawie postanowienia Sędziego – komisarza z dnia 4 października 2018 r. wyrażającego zgodę na sprzedaż wchodzącej w skład masy sanacyjnej nieruchomości opisanej w § 2 ust. 1 Regulaminu Sprzedaży, za cenę nie niższą niż cena wywoławcza określona w § 2 ust. 1 Regulaminu Sprzedaży.
2. Regulamin Sprzedaży określa zasady składania ofert i warunki sprzedaży.
3. Organizatorem sprzedaży jest Zarządca Data Techno Park sp. z o.o. w restrukturyzacji z siedzibą we Wrocławiu, adres do korespondencji: Anna Łukaszun - Zarządca Data Techno Park sp. z o.o. w restrukturyzacji, ul. Gen. J. Hallera 157 lok. 29, 53-201 Wrocław.

**§ 2.**

**[Przedmiot sprzedaży]**

1. Przedmiotem sprzedaży jest:

**Prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej (o powierzchni 2.563 m<sup>2</sup>) zabudowanej budynkiem komercyjnym stanowiącym przedmiot odrębnej własności (o powierzchni użytkowej 1.279,58 m<sup>2</sup>), położonej we Wrocławiu przy ul. Kutnowskiej 1-3, dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze WR1K/00044756/4, za cenę nie niższą niż 6.471.778 zł netto (dalej: „przedmiot sprzedaży”, „nieruchomość”).**

2. Sprzedaż nieruchomości nastąpi w takim stanie, w jakim znajdować się ona będzie w dacie sprzedaży.

**§ 3**

**[Ogłoszenie]**

1. Zarządca obwieści o sprzedaży poprzez zamieszczenie ogłoszeń o przeprowadzeniu sprzedaży w dzienniku „Gazeta Wyborcza” oraz na portalach internetowych.
2. Ogłoszenie zawierać będzie:
  - nazwę i siedzibę organizatora sprzedaży,
  - określenie przedmiotu sprzedaży,
  - termin składania ofert,
  - wysokość wadium oraz termin jego wpłaty,
  - informację o sposobie udostępnienia i możliwości zapoznania się z Regulaminem Sprzedaży.

#### **§ 4**

##### **[Cena wywoławcza]**

1. Cena wywoławcza wynosi 6.471.778 zł netto.
2. Wartość przedmiotu sprzedaży opisanego w § 2 ust. 1 Regulaminu Sprzedaży została określona w operacie szacunkowym sporządzonym w dniu 31 stycznia 2017 r. przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego Jana Karwowskiego.
3. Cena wywoławcza stanowi cenę minimalną i jest równa wartości szacunkowej nieruchomości określonej w operacie, o którym mowa w § 4 ust. 2 Regulaminu Sprzedaży.

#### **§ 5**

##### **[Wadium]**

1. Warunkiem uczestnictwa w sprzedaży jest wpłata wadium w wysokości 15% ceny wywoławczej określonej w § 4 ust. 1 Regulaminu Sprzedaży.
2. Wadium płatne jest przelewem na rachunek bankowy Data Techno Park sp. z o.o. w restrukturyzacji o nr: 40 1240 6766 1111 0010 7613 1047.
3. Wadium, o którym mowa w § 5 ust. 1 Regulaminu Sprzedaży, należy wpłacić w terminie wskazanym w ogłoszeniach o sprzedaży, tj. najpóźniej do dnia 3 grudnia 2018 r., pod rygorem odrzucenia oferty.
4. Za termin wpłaty uważana jest data wpływu wadium na rachunek bankowy wskazany w § 5 ust. 2 Regulaminu Sprzedaży.
5. Wadium oferenta, którego oferta zostanie wybrana, zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia.
6. Zastrzega się zachowanie na rzecz masy sanacyjnej wadium oferenta, którego oferta została wybrana, w przypadku uchylenia się tego oferenta od zawarcia w terminie wyznaczonym przez Zarządcę umowy sprzedaży albo przedwstępnej umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego (dalej: „umowa”, „umowa sprzedaży”). Kwota wpłaconego wadium ulega również zachowaniu na rzecz masy sanacyjnej w przypadku, gdy wybrana zostanie oferta cudzoziemca, który nie przedstawił zarządcy w terminie 6 miesięcy, licząc od dnia powiadomienia go o wynikach sprzedaży, ostatecznego/prawomocnego zezwolenia właściwego Ministra na nabycie nieruchomości, jeśli zezwolenie takie jest wymagane przepisami prawa.
7. Wadium wpłacone przez oferentów, których oferty nie zostaną wybrane, podlega zwrotowi w terminie 14 dni od rozstrzygnięcia sprzedaży, w całości i bez oprocentowania na wskazany w treści oferty rachunek bankowy. W przypadku braku wskazania rachunku bankowego, na który ma zostać zwrócone wadium oferentów, których oferty nie zostały wybrane, zostanie ono zwrócone na rachunek bankowy, z którego wadium zostało wpłacone.

#### **§ 6**

##### **[Warunki oferty]**

1. Oferta, pod rygorem odrzucenia, powinna być sporządzona w języku polskim i zawierać odpowiednio:
  - a) datę sporządzenia oferty,
  - b) imię, nazwisko i adres zamieszkania oferentów będących osobami fizycznymi, a w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej także firmę, siedzibę i adres prowadzenia działalności gospodarczej, natomiast w przypadku oferentów innych niż osoby fizyczne – nazwę, siedzibę, adres i formę prawną,
  - c) odpowiednio numer PESEL, NIP lub REGON,

- d) kontaktowy numer telefonu lub adres poczty elektronicznej,
  - e) wskazanie przedmiotu oferty,
  - f) oferowaną cenę nabycia przedmiotu sprzedaży wyrażoną kwotowo, która nie może być niższa niż cena wywoławcza wskazana w § 4 ust. 1 Regulaminu Sprzedaży,
  - g) zobowiązanie oferenta jako przyszłego nabywcy do pokrycia wszystkich kosztów, podatków i opłat związanych z zawarciem umowy sprzedaży oraz z przeniesieniem praw do nabywanego przedmiotu sprzedaży,
  - h) oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami Regulaminu Sprzedaży oraz o przyjęciu tych warunków bez zastrzeżeń,
  - i) oświadczenie, iż oferent nie należy do kręgu podmiotów, o których mowa w § 6 ust. 7 Regulaminu Sprzedaży,
  - j) oświadczenie o wypełnieniu przez oferenta obowiązków informacyjnych przewidzianych w art. 13 lub art. 14 PODO wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskał w celu złożenia oferty,
  - k) oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym przedmiotu sprzedaży oraz nie wnosi do nich zastrzeżeń i wyraża zgodę na wyłączenie rękojmi za wady fizyczne i prawne na mocy art. 558 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1025 z późn. zm.),
  - l) pisemne oświadczenie, iż finansującym zakup przedmiotu sprzedaży jest oferent albo inny podmiot w jego imieniu,
    - m) dowód wpłaty wadium w pełnej wysokości,
    - n) wskazanie banku i numeru rachunku bankowego, na który ma być zwrócone wadium,
    - o) w przypadku oferentów innych niż osoby fizyczne nieprowadzące działalności gospodarczej – aktualny dokument potwierdzający wpis do właściwego rejestru, a także dokument wykazujący umocowanie do działania reprezentantów oferenta, ewentualnie równoważne zaświadczenie właściwego organu sądowego lub administracyjnego kraju pochodzenia oferenta,
    - p) dokumenty potwierdzające uzyskanie stosownej zgody na dokonanie określonych czynności prawnych, jeżeli przepis prawa, statut, umowa spółki lub akt założycielski oferenta wymaga zgody właściwego organu lub oświadczenie, że do złożenia oferty oraz zawarcia umowy sprzedaży nie jest wymagane uzyskanie takiej zgody,
    - q) w przypadku oferentów zagranicznych, których ustawa obliguje do uzyskania zezwolenia na nabycie nieruchomości - promesę udzielenia takiego zezwolenia lub potwierdzenie złożenia wniosku o udzielenie zezwolenia na nabycie nieruchomości objętej ofertą.
2. Oferta oraz wszelkie załączone do niej oświadczenia i dokumenty winny być zaopatrzone w podpisy oferenta będącego osobą fizyczną lub podpisy osób upoważnionych do reprezentacji oferenta niebędącego osobą fizyczną. Pełnomocnicy oferentów winni ponadto przedstawić dokument pełnomocnictwa sporządzony w formie aktu notarialnego z podpisami osób udzielających pełnomocnictwa, wraz ze wskazaniem umocowania do konkretnych czynności w ramach niniejszej sprzedaży, pod rygorem odrzucenia oferty.
  3. Wszystkie dokumenty będące załącznikami do oferty winny zostać złożone w oryginale lub kopii poświadczonych notarialnie za zgodność z oryginałem, pod rygorem odrzucenia oferty.
  4. Dokumenty sporządzone w języku obcym powinny zostać złożone wraz z tłumaczeniem przysięgłym na język polski, pod rygorem odrzucenia oferty.

5. Do składania ofert mogą przystąpić osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, którym ustawa przyznaje zdolność prawną, z zastrzeżeniem § 6 ust. 7 Regulaminu Sprzedaży.
6. Oferentów może być nieograniczona ilość.
7. W sprzedaży nie mogą uczestniczyć:
  - a) Zarządca i Sędzia-komisarz,
  - b) reprezentanci i przedstawiciele Data Techno Park sp. z o.o. w restrukturyzacji z siedzibą we Wrocławiu,
  - c) Data Techno Park sp. z o.o. w restrukturyzacji z siedzibą we Wrocławiu,
  - d) osoby będące wstępnymi, zstępnymi, rodzeństwem osób wymienionych w § 6 ust. 7 pkt a) - b) Regulaminu Sprzedaży, jak również osoby pozostające z nimi w bliskim stosunku,
  - e) oferenci, w stosunku do których złożono wnioski o ogłoszenie upadłości lub wnioski restrukturyzacyjny lub w stosunku do których toczy się postępowanie upadłościowe lub postępowanie restrukturyzacyjne.
8. Oferta złożona przez którykolwiek z podmiotów, o których mowa w § 6 ust. 7 Regulaminu Sprzedaży, jak i podmiot nieodpowiadający wymogom określonym w § 6 ust. 5 Regulaminu Sprzedaży, podlega odrzuceniu.
9. Oferta niespełniająca warunków, o których mowa w § 6 ust. 1-4 Regulaminu Sprzedaży, w tym w szczególności niezawierająca wszystkich dokumentów, zaświadczeń i oświadczeń, może zostać odrzucona bez wzywania do jej uzupełnienia.

## **§ 7**

### **[Termin i warunki składania ofert]**

1. Oferty należy składać w formie pisemnej, w zamkniętej kopercie, w terminie wskazanym w ogłoszeniach o sprzedaży, tj. do dnia 4 grudnia 2018 r.:
  - bezpośrednio w Kancelarii Zarządcy Data Techno Park sp. z o.o. w restrukturyzacji, ul. Hallera 157 lok. 29, 53-201 Wrocław, od poniedziałku do piątku w godzinach od 9:00 do 15:00, lub
  - za pośrednictwem poczty przesyłką poleconą lub przesłaną za potwierdzeniem odbioru na adres Kancelarii Zarządcy Data Techno Park sp. z o.o. w restrukturyzacji: ul. Hallera 157 lok. 29, 53-201 Wrocław.
2. W przypadku złożenia oferty za pośrednictwem poczty za datę złożenia oferty uznaje się datę fizycznego wpływu oferty do Kancelarii Zarządcy Data Techno Park sp. z o.o. w restrukturyzacji mieszczącej się pod adresem wskazanym w § 7 ust. 1 Regulaminu Sprzedaży.
3. Kopertę należy zaadresować:

Kancelaria Zarządcy Data Techno Park sp. z o.o. w restrukturyzacji  
ul. Gen. J. Hallera 157 lok. 29  
53-201 Wrocław

z czytelnym dopiskiem:

„OFERTA

na nabycie nieruchomości Data Techno Park sp. z o.o. w restrukturyzacji”

4. Oferent może przed upływem terminu do składania ofert zmienić lub wycofać ofertę. W celu dokonania zmiany lub wycofania oferty oferent złoży kolejną zapieczętowaną kopertę, oznaczoną jak w § 7 ust. 3 Regulaminu Sprzedaży, z dodaniem słowa: "Zmiana" lub "Wycofanie".
5. Niedopuszczalne jest złożenie przez tego samego oferenta więcej niż jednej oferty, z zastrzeżeniem § 7 ust. 4 Regulaminu Sprzedaży.
6. Oferty, które wpłyną po terminie, o którym mowa w § 7 ust. 1 Regulaminu Sprzedaży, zostaną odrzucone.
7. Oferent nie może wycofać oferty ani wprowadzić jakichkolwiek zmian w treści oferty po upływie terminu składania ofert.

## **§ 8**

### **[Otwarcie ofert]**

1. Otwarcie i rozpoznanie ofert nastąpi komisyjnie w dniu 5 grudnia 2018 r. w biurze Zarządcy we Wrocławiu przy ul. Gen. J. Hallera 157 lok. 29.
2. Z czynności otwarcia i rozpoznania ofert zostanie sporządzony protokół.
3. W celu ustalenia, które oferty spełniają warunki Regulaminu Sprzedaży lub podlegają odrzuceniu, Zarządca wykonuje następujące czynności:
  - a) stwierdza prawidłowość dokonania ogłoszenia o sprzedaży,
  - b) ustala liczbę złożonych ofert,
  - c) sprawdza, czy wadła zostały wpłacone,
  - d) otwiera koperty z ofertami i sprawdza, czy oferty:
    - odpowiadają warunkom Regulaminu Sprzedaży, w tym w szczególności zawierają wszystkie niezbędne dokumenty, zaświadczenia i oświadczenia,
    - zostały złożone w wyznaczonym terminie do składania ofert,
    - zostały podpisane przez oferenta lub przez osoby należycie do tego umocowane, oraz czy załączone do oferty oświadczenia i dokumenty zostały prawidłowo podpisane, zgodnie z § 6 Regulaminu Sprzedaży,
    - zawierają wszystkie dane niezbędne do identyfikacji oferenta lub jego reprezentantów, przedstawicieli lub pełnomocników,
    - są czytelne i nie budzą wątpliwości.
4. Po ustaleniu liczby ofert Zarządca dokonuje szczegółowej analizy i wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie dokonał wyboru żadnej ze złożonych ofert.
5. Sprzedaż odbędzie się chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki Regulaminu Sprzedaży i zawierająca propozycję ceny równą co najmniej cenie wywclawczej określonej w § 4 ust. 1 Regulaminu Sprzedaży.
6. Zarządca zastrzega sobie prawo odwołania lub unieważnienia sprzedaży w każdym czasie bez podania przyczyny.
7. W przypadku odwołania lub unieważnienia sprzedaży Zarządca dokona zwrotu wpłaconego przez oferentów wadium bez oprocentowania na wskazany w treści oferty rachunek bankowy. W przypadku braku wskazania rachunku bankowego, na który ma zostać zwrócone wadium, zostanie ono zwrócone na rachunek bankowy, z którego zostało wpłacone.
8. Za rozstrzygnięcie sprzedaży uważa się również jej unieważnienie lub odwołanie.

## **§ 9**

### **[Aukcja]**

1. W przypadku, gdy złożone zostaną oferty, w których cena nabycia będzie identyczna lub zbliżona, Zarządca:
  - a) może dokonać swobodnego wyboru oferty albo
  - b) dokona wyboru oferty oferenta, który zaproponuje najwyższą cenę nabycia w ramach przeprowadzonej przez Zarządcę procedury wzorowanej na zasadach aukcji, w terminie wyznaczonym przez Zarządcę, o którym oferenci zostaną poinformowani oddzielnym pismem.
2. W przypadku przeprowadzenia przez Zarządcę procedury, o której mowa w § 9 ust. 1 lit. b) Regulaminu Sprzedaży:
  - a) oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia, nie niższe niż o 10.000,00 zł,
  - b) zaofferowana cena przestaje wiązać, gdy inny uczestnik licytacji zaofferuje cenę wyższą,
  - c) po ustaniu zgłaszania postąpień Zarządca wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i dokonuje wyboru oferenta, który ją zaofferował,
  - d) w przypadku, gdyby żaden z oferentów nie zaofferował postąpienia, tylko pozostał przy cenie wskazanej w ofercie, Zarządca dokona swobodnego wyboru oferty.
3. Za cenę zbliżoną, o której mowa w ust. 1, uważa się cenę równą lub mniejszą o 10% od najwyższej z ważnych złożonych ofert.

## **§ 10**

### **[Zawarcie umowy]**

1. Zawarcie umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego nastąpi w terminie dwóch miesięcy od dnia wyboru oferty, w siedzibie notariusza wskazanego przez Zarządcę, z zastrzeżeniem § 10 ust. 2 Regulaminu Sprzedaży. Nie przewiduje się możliwości zawarcia umowy warunkowej, chyba że wynika to z przepisów prawa.
2. Termin, o którym mowa w § 10 ust. 1 Regulaminu Sprzedaży, w uzasadnionych przypadkach może zostać wydłużony przez Zarządcę.
3. Warunkiem zawarcia umowy sprzedaży jest zapłata ceny nabycia, pomniejszonej o wpłacone wadium, na wskazany przez Zarządcę rachunek bankowy masy sanacyjnej, w terminie 7 dni od dnia wyboru oferty, przy czym wpłata pełnej kwoty stanowiącej cenę nabycia musi nastąpić najpóźniej w dniu poprzedzającym dzień podpisania umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego. W przeciwnym razie Zarządca ma prawo odstąpić od podpisania umowy sprzedaży, zaś wadium zostaje zachowane na rzecz masy sanacyjnej.
4. Za datę zapłaty ceny nabycia uznaje się datę wpływu środków na wskazany przez Zarządcę rachunek bankowy.
5. Wybrany oferent jest zobowiązany, celem przygotowania umowy sprzedaży, do dostarczenia wszelkich dokumentów, których wymaga notariusz, w określonym przez tego notariusza terminie.
6. Potrącenie wierzytelności przysługujących oferentowi, którego oferta została wybrana, w stosunku do Data Techno Park sp. z o.o. w restrukturyzacji z siedzibą we Wrocławiu z ceną nabycia jest niedopuszczalne.
7. Wydanie przedmiotu sprzedaży nastąpi w terminie i w sposób określony w umowie sprzedaży.
8. Wszelkie koszty, podatki i opłaty związane z zawarciem umowy oraz związane z odbiorem przedmiotu sprzedaży, ponosi nabywca.

## § 11.

### [Skutki sprzedaży]

1. Oferent, którego oferta została wybrana, nabywa przedmiot sprzedaży w stanie wolnym od obciążeń i nie odpowiada za zobowiązania Data Techno Park sp. z o.o. w restrukturyzacji z siedzibą we Wrocławiu.
2. Sprzedaż przedmiotu sprzedaży ma skutki sprzedaży egzekucyjnej. Zarządca nie odpowiada za jakiegokolwiek wady fizyczne lub prawne przedmiotu sprzedaży.
3. Jeżeli nie dojdzie do zawarcia umowy sprzedaży z winy oferenta, Zarządca ogłasza kolejną sprzedaż. Oferent, z którym nie doszło do zawarcia umowy sprzedaży, nie może uczestniczyć w kolejnej sprzedaży.

## § 12

### [Postanowienia końcowe]

1. Niniejszy Regulamin Sprzedaży wyłożony zostanie do wglądu osób zainteresowanych w biurze Zarządcy Data Techno Park sp. z o.o. w restrukturyzacji we Wrocławiu, przy ul. Gen. J. Hallera 157 lok. 29, w dni powszednie od poniedziałku do piątku w godzinach od 9.00 do 15.00. Regulamin Sprzedaży może zostać również przesłany pocztą elektroniczną po zgłoszeniu takiego wniosku na adres: [anna@kdp.net.pl](mailto:anna@kdp.net.pl).
2. Szczegółowe informacje o przedmiocie sprzedaży można uzyskać pod nr tel. 601 710 788 w dni powszednie od poniedziałku do piątku w godz. od 9.00 do 15.00 lub wysyłając zapytanie na adres: [anna@kdp.net.pl](mailto:anna@kdp.net.pl).
3. Przedmiot sprzedaży można oglądać od daty ukazania się ogłoszenia do dnia poprzedzającego ostatni dzień składania ofert, po wcześniejszym uzgodnieniu terminu wizyty pod numerem telefonu 71 339 02 41, 601 710 788 lub wysyłając zapytanie na adres: [anna@kdp.net.pl](mailto:anna@kdp.net.pl).
4. Złożone na potrzeby sprzedaży oferty i związana z nimi dokumentacja nie podlegają zwrotowi.
5. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym Regulaminie Sprzedaży, zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 15 maja 2015 r. - Prawo restrukturyzacyjne (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1508 z późn. zm.) oraz przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1025 z późn. zm.).
6. Niniejszy Regulamin Sprzedaży wchodzi w życie z dniem podpisania.

Zarządca  
Anna Kłopotnik  
Jana 23

