

## Regulamin sprzedaży

1. Przedmiotem sprzedaży w postępowaniu konkursowym w trybie z wolnej ręki jest prawo własności do nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem hotelowym pod nazwą Dom Zdrojowy „Diament Spa”, oznaczonej działką ewidencyjną nr 395, o powierzchni 0,4312ha, położonej w Grzybowie przy ul. Borkowskiej 6, gm. Kołobrzeg, opisanej w księdze wieczystej KO1L/00010853/2 wraz z wyposażeniem budynku, za cenę nie niższą niż 11.897.884,00zł netto, powiększonej o podatek od towarów i usług (VAT), jeśli będzie miał zastosowanie.
2. Do postępowania konkursowego mogą przystąpić osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej utworzone zgodnie z przepisami prawa i którym odrębne przepisy przyznają zdolność prawną.
3. Warunkiem przystąpienia do konkursu jest złożenie pisemnej oferty w języku polskim wraz z wymaganymi dokumentami oraz wpłaconym wadium w kwocie 1.200.000,00zł na rachunek masy upadłości Hotele i Domy Wczasowe „Diament” sp. z o.o. w upadłości, prowadzonym w Santander Bank Polska SA, numer - 80 1090 2646 0000 0001 4780 7565.
4. Oferty należy przesłać w nieprzekraczalnym terminie do dnia 31 sierpnia 2021 r. na adres Biura Syndyka, ul. Szczecińska 8-10, lok. 15a, 75-135 Koszalin z dopiskiem „oferta na zakup hotelu” (decyduje data wpływu oferty do biura syndyka, nie zaś data nadania). Oferta, która wpłynęła po terminie nie będzie rozpatrywana.
5. 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 numer KRS oraz NIP (w zależności od formy prawnej oferenta) a w przypadku osoby fizycznej nr PESEL;
  - b) aktualny (nie starszy niż 3 miesiące) wypis z KRS, CEIDG lub innych rejestrów (w zależności od formy prawnej oferenta), a w przypadku osoby fizycznej kopia aktualnego dowodu osobistego;
  - c) oferowaną ceną zakupu wyrażono kwotowo i słownie, przy czym przy rozbieżności cen, decyduje cena wyrażona słownie oraz nie może być niższe cena oszacowania;
  - d) dowód wpłaty wadium na rachunek bankowy nr: 80 1090 2646 0000 0001 4780 7565.
  - e) oświadczenie o przyjęciu warunków postępowania
  - f) oświadczenie, iż oferent zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym przedmiotu sprzedaży i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń;
  - g) oświadczenie, iż oferent przyjmuje do wiadomości przepisy mające zastosowanie do prawa pierwokupu przez dotychczasowego dzierżawcę (przedmiot sprzedaży jest wdzierżawiony, dzierżawcy przysługuje prawo pierwokupu).
  - h) wszelkie zezwolenia i zgody, jeżeli są wymagane prawem ze względu na osobę lub firmę nabywcy,
  - i) w przypadku działania przez pełnomocnika, oryginał dokumentu udzielającego pełnomocnictw w formie aktu notarialnego do reprezentacji oferenta w postępowaniu;
  - j) wskazanie numeru rachunku bankowego, na który ma zostać zwrócone wadium w przypadku nie wybrania oferty;
  - k) podpis osoby fizycznej będącej oferentem lub podpis osoby upoważnionej do reprezentacji oferenta nie będącym osobą fizyczną na ofercie oraz wszystkich oświadczeniach;
  - l) oświadczenie oferenta będącego osobą fizyczną, czy pozostaje w związku małżeńskim, a jeśli tak to czy nabywa przedmiot postępowania do majątku wspólnego małżonków czy do majątku osobistego. W przypadku nabycia przedmiotu postępowania do majątku

osobistego oferent winien złożyć wraz z ofertą stosowne oświadczenie. W przypadku nabycia przedmiotu postępowania do majątku wspólnego małżonków ofertę może złożyć jeden z nich, jednakże zgodnie z art. 37§1 pkt. 3 Ustawy z dnia 25 lutego 1964 Kodeks rodzinny i opiekuńczy wymagana jest zgoda drugiego małżonka. Zgoda drugiego małżonka na nabycie przedmiotu postępowania do majątku wspólnego winna być wyrażona w formie aktu notarialnego i winna obejmować zgodę na nabycie przedmiotu niniejszego postępowania, złożenie oferty oraz udział w postępowaniu, w tym możliwość postąpienia na warunkach określonych uznaniem współmałżonka biorącego udział w konkursie.

6. Nie może zostać przyjęta w postępowaniu oferta poniżej ceny oszacowania oraz złożona przez oferentów wskazanych w art. 976 kpc.
7. W przypadku kiedy wpłynie oferta przewyższająca inne w sposób zdecydowany zostaje wybrana (różnica w wysokości ofert powinna być wyższa o 20% wartości oferty niższej; różnicę wartości ofert ustala się dodając 20% do wartości oferty niższej) bez przechodzenia do drugiego etapu- aukcji/licytacji
8. W przypadku kiedy wpłynie więcej niż jedna oferta zbliżone cenowo i spełniające warunki postępowania, syndyk przeprowadzi w celu uzyskania najwyższej ceny aukcję/licytację pomiędzy oferentami. O terminie wyznaczonej aukcji i miejscu syndyk zawiadomi każdego z oferentów pocztą elektroniczną na adres wskazany w ofercie, dopuszcza się zawiadomienie oferenta telefoniczne. Aukcja zostanie przeprowadzona na następujących warunkach:
  - a) cenę wywoławczą będzie stanowić najwyższa cena zaoferowana przez oferenta dopuszczonego do aukcji,
  - b) oferta złożona w toku aukcji przestaje wiązać, gdy inny uczestnik aukcji (licytant) złożył wyższą ofertę,
  - c) licytacja odbywa się w ten sposób, iż prowadzący ją syndyk rozpoczyna od ceny wywoławczej, a uczestnicy licytacji oferują ceny wyższe, z tym, że podwyższenie ceny nie może być niższe niż wynosi ustalona w regulaminie kwota postąpienia
  - d) minimalne postąpienie w licytacji ustala się na kwotę 100.000,00zł,
  - e) syndyk wybiera ofertę uczestnika licytacji, który zaoferował najwyższą cenę, której po dwukrotnym powtórzeniu przez prowadzącego nikt z uczestników nie podwyższył, a trzecie powtórzenie oferowanej ceny jest równoznaczne z jej przybicie
9. Oferent, którego oferta zostanie wybrana, zobowiązany jest w nieprzekraczalnym terminie do 3 miesięcy od dnia wyboru oferty przez syndyka zawrzeć umowę przedwstępną w formie aktu notarialnego z uwagi na mające w niniejszym postępowaniu zastosowanie przepisów prawa pierwokupu przez dotychczasowego dzierżawcę.
8. W przypadku gdy oferent, którego wybrał syndyk będzie się uchylał od podpisania przedwstępnej umowy sprzedaży przedmiotu postępowania w formie aktu notarialnego w nieprzekraczalnym terminie 3 miesięcy od dnia wyboru oferenta, wadium wpłacone przez oferenta ulega przypadkowi na rzecz masy upadłości.
9. W sprawach nieuregulowanych regulaminem zastosowanie mają przepisy Ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. -Prawo upadłościowe (Dz.U. z 2020 r., poz. 1228 ze zm.) oraz przepisy kodeksu cywilnego.
10. Syndyk zastrzega sobie prawo zmiany terminu otwarcia ofert, odstąpienia od sprzedaży lub jej unieważnienia bez podania przyczyn lub zamknięcia konkursu ofert bez dokonania wyboru oferty, na dowolnym etapie postępowania konkursowego, aż do wyboru oferty.