

REGULAMIN PRZETARGU

pisemnego ofertowego na sprzedaż nieruchomości wraz z wyposażeniem w postaci linii technologicznej

w postępowaniu upadłościowym oznaczonym sygnaturą akt VI GUp 18/13 toczącym się przed Sądem Rejonowym Gdańsk – Północ w Gdańsku, VI Wydział Gospodarczy, przy ul. Piekarniczej 10.

§1

1. Regulamin niniejszy [dalej Regulamin Przetargu] dotyczy przetargu pisemnego na sprzedaż nieruchomości wraz z wyposażeniem w postaci linii technologicznej wchodzących w skład masy upadłości FOTA Spółka Akcyjna w upadłości likwidacyjnej z siedzibą w Gdyni, na podstawie art. 320 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. prawo upadłościowe i naprawcze, za cenę nie niższą niż cena wywoławcza określona w § 3 ust.1 Regulaminu Przetargu.
2. Ogłoszenie o przeprowadzeniu przetargu zostanie opublikowane w dzienniku o zasięgu ogólnokrajowym oraz w dzienniku o zasięgu lokalnym, co najmniej na czternaście dni przed terminem składania ofert oraz poprzez zamieszczenie ogłoszenia w budynku sądowym na okres 14 dni.
3. Organizatorem przetargu jest syndyk masy upadłości FOTA Spółka Akcyjna w upadłości likwidacyjnej z siedzibą w Gdyni.

§2

Ogłoszenie o przetargu nieograniczonym zawiera:

- formę przetargu,
- nazwę i siedzibę organizatora przetargu,
- miejsce, w którym odbywa się przetarg,
- termin i godzinę przeprowadzenia przetargu,
- opis przedmiotu przetargu,
- termin złożenia ofert,
- wysokość wadium oraz termin i sposób jego wpłaty,
- informację o sposobie udostępnienia i możliwość zapoznania się z Regulaminem Przetargu,
- zastrzeżenia o prawie wyboru oferty zakupu.

§3

1. Przedmiotem przetargu jest:

- a) prawo użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Morgowej 1b, stanowiącej działkę 46/55 o powierzchni 0.04.72 ha wraz z prawem własności położonego na niej budynku magazynowego z częścią

- biurowo-socjalną o łącznej powierzchni zabudowy 927m² (powierzchnia użytkowa całego budynku 5.656,69 m², dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi prowadzi księgę wieczystą nr LD1M/00151371/8 – za cenę wywoławczą nie niższą niż kwota **376.000,00 zł netto plus ewentualny podatek VAT**;
- b) prawo użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Morgowej 1b, stanowiącej działkę 46/52 o powierzchni 0.42.06 ha wraz z prawem własności położonego na niej budynku magazynowego z częścią biurowo-socjalną o łącznej powierzchni zabudowy 2130m² (powierzchnia użytkowa całego budynku 5.656,69 m²), dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi prowadzi księgę wieczystą nr LD1M/00306676/8 — za cenę wywoławczą nie niższą niż kwota **2.808.000,00 zł netto plus ewentualny podatek VAT**;
- c) prawo użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Szparagowej 6/8, stanowiącej działkę 46/53 o powierzchni 0.40.01 ha, niezabudowanej dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi prowadzi księgę wieczystą nr LD1M/00151372/5 – za cenę wywoławczą nie niższą niż kwota **637.000,00 zł netto plus ewentualny podatek VAT**;
- d) prawo użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Morgowej 1a, stanowiącej działkę 46/46 o powierzchni 1,6446 ha wraz z prawem własności położonego na niej budynku magazynowego z częścią biurowo-socjalną o powierzchni użytkowej 20.242,24 m², dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi prowadzi księgę wieczystą nr LD1M/00148734/7 – za cenę wywoławczą nie niższą niż kwota **10.837.000,00 zł netto plus ewentualny podatek VAT**
- e) prawo własności ruchomości w postaci linii transportowej Interol wraz z oprogramowaniem zlokalizowanym w Centrum Logistycznym w Łodzi – za cenę wywoławczą nie niższą niż kwota **350.000,00 zł netto plus ewentualny podatek VAT**;

z wyłączeniem możliwości oddzielnego sprzedawania przedmiotowych praw,

- za łączną cenę wywoławczą nie niższą niż kwota 15.008.000,00 zł (słownie: piętnaście milionów osiem tysięcy złotych 00/100);

2. FOTA Spółka Akcyjna w upadłości likwidacyjnej z siedzibą w Gdyni zarejestrowana jest w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000047702.

3. Sprzedaż i nabycie nieruchomości wraz z ruchomością w postaci linii technologicznej nastąpi w takim stanie, w jakim znajdować się one będą w dacie sprzedaży.

§ 4

1. Do przetargu mogą przystąpić osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nie będące osobami prawnymi, którym ustawa przyznaje zdolność prawną, pod warunkiem wpłaty przez nie wadium.
2. Oferentów może być nieograniczona ilość.
3. W przetargu nie mogą uczestniczyć:
 - a) syndyk i sędzia-komisarz,
 - b) reprezentanci i przedstawiciele upadłego,
 - c) upadły,
 - d) osoby będące wstępnymi, zstępnymi, rodzeństwem osób wymienionych w § 4 ust. 3 pkt. a- c, jak również osoby pozostające z nimi w bliskim stosunku,
 - e) oferenci, w stosunku do których złożono wnioski o ogłoszenie upadłości lub toczy się postępowanie upadłościowe.

§ 5

1. Oferty należy składać do dnia 24 kwietnia 2026r. osobiście w biurze podawczym VI Wydziału Gospodarczego Sądu Rejonowego Gdańsk Północ w Gdańsku przy ul. Piekarniczej 10, 80-126 Gdańsk, bądź za pośrednictwem poczty.
2. Oferty należy składać w zabezpieczonych kopertach, w sposób uniemożliwiający zapoznanie się z ich treścią przed otwarciem koperty.
3. Kopertę należy zaadresować:

VI Wydział Gospodarczy Sąd Rejonowy Gdańsk Północ w Gdańsku
ul. Piekarnicza 10, 80-126 Gdańsk
Sędzia-Komisarz SSR Ewa Kubiak
sygn. akt VI GUp 18/13
oferta na przetarg w postępowaniu upadłościowym
FOTA Spółka Akcyjna w upadłości likwidacyjnej z siedzibą w Gdyni.
z dopiskiem w kolorze czerwonym – „Przetarg – nie otwierać”

4. Niedopuszczalne jest złożenie przez jednego oferenta więcej niż jednej oferty na nieruchomość wraz z ruchomością w postaci linii technologicznej opisaną w §3 ust. 1 niniejszego regulaminu. Tak skonstruowana oferta podlegać będzie odrzuceniu.
5. Każdy oferent może złożyć ofertę na zakup wystawionej do sprzedaży nieruchomości wraz z ruchomością w postaci linii technologicznej opisaną w §3 ust. 1 niniejszego regulaminu, z tym zastrzeżeniem, iż w ofercie zostanie odrębnie wskazana oferowana cena dla każdej z objętych ofertą nieruchomości oraz dla ruchomości w postaci linii technologicznej opisaną powyżej. Oferta niespełniająca w/w zastrzeżenia podlegać będzie odrzuceniu.
6. W przypadku przesłania oferty pocztą, jako dzień złożenia oferty liczy się dzień wpływu oferty do VI Wydziału Gospodarczego Sądu Rejonowego Gdańsk Północ w Gdańsku.

7. Oferty, które wpłyną po wyznaczonym terminie, o którym mowa w §5 ust. 1 zostaną odrzucone.

§6

1. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej netto wskazanej w §3 ust. 1 Regulaminu Przetargu dla nieruchomości wraz z ruchomością w postaci linii technologicznej, których dotyczy oferta.
2. Wadium płatne jest przelewem na rachunek bankowy FOTA Spółka Akcyjna w upadłości likwidacyjnej z siedzibą w Gdyni w Alior Bank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie numer rachunku: 96 2490 0005 0000 4530 7111 8269.
3. Wadium należy wpłacić najpóźniej w dniu **24 kwietnia 2026r.** pod rygorem odrzucenia oferty. Za termin wpłaty uważany jest termin wpływu wadium na wskazany w §6 ust. 2 rachunek bankowy.

§7

1. Oferta - pod rygorem odrzucenia - powinna być sporządzona w języku polskim i winna zawierać:
 - a) imię, nazwisko i adres w przypadku osób fizycznych składających ofertę oraz nazwę i siedzibę działalności gospodarczej, w przypadku jej prowadzenia, ewentualnie nazwę, adres siedziby oraz formę prawną w przypadku, gdy oferta składana będzie przez inne niż osoby fizyczne podmioty,
 - b) aktualny wydruk lub odpis z KRS lub innych właściwych rejestrów,
 - c) wskazanie numerów NIP i REGON lub numeru PESEL, w przypadku osób fizycznych,
 - d) wskazanie przedmiotu nabycia, którego dotyczy oferta,
 - e) oferowaną cenę nabycia netto wyrażoną odrębnie, kwotowo dla każdej nieruchomości oraz dla ruchomości w postaci linii technologicznej objętej ofertą, która to cena nie może być niższa niż cena wywoławcza określona w §3 ust. 1 Regulaminu Przetargu, przy czym cena łączna nabycia musi być równa sumie cen nabycia poszczególnych pozycji
 - f) zobowiązanie oferenta jako przyszłego nabywcy do pokrycia wszystkich kosztów, podatków i opłat związanych z zawarciem umowy i z przeniesieniem własności nieruchomości wraz z ruchomością w postaci linii technologicznej ,
 - g) oświadczenie o przyjęciu warunków Regulaminu Przetargu,
 - h) oświadczenie, iż oferent nie należy do kręgu podmiotów, o których mowa w §4 ust. 3 Regulaminu Przetargu,
 - i) oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości wraz z ruchomością w postaci linii technologicznej, których dotyczy oferta oraz stanem technicznym przedmiotu przetargu, nie wnosi do niego zastrzeżeń oraz wyraża zgodę na wyłączenie rękojmi za wady fizyczne i prawne na mocy art. 558 § 1 kodeksu cywilnego,
 - j) promesę zezwolenia MSWiA dla oferentów będących osobami zagranicznymi, które mają obowiązek uzyskania zezwolenia na nabycie nieruchomości,
 - k) pisemne oświadczenie, iż finansującym zakup przedmiotu przetargu jest oferent lub bank albo inny podmiot, przy czym konieczne jest oznaczenie tego podmiotu;

- l) dowód wpłaty wadium w pełnej wysokości, opłaconego z rachunku oferenta,
 - m) wskazanie banku i nr rachunku bankowego, na który ma być zwrócone wadium w razie nie przyjęcia oferty.
2. Dokumenty sporządzone w języku obcym będą składane wraz z tłumaczeniem przysięgłym na język polski.
 3. 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 podmiotów uczestniczących w przetargu winni ponadto przedstawić umocowanie z podpisami notarialnie poświadczonymi osób udzielających pełnomocnictwa (nie dotyczy pełnomocnictw udzielanych radcy prawnemu, bądź adwokatowi, które winno być złożone w oryginale), ze wskazaniem umocowania do konkretnych czynności w ramach niniejszego przetargu.
 4. Wszystkie dokumenty będące załącznikami do oferty winny zostać złożone w oryginale lub kopii notarialnie poświadczonej za zgodność z oryginałem pod rygorem odrzucenia oferty.
 5. Oferta niespełniająca powyższych warunków, o których mowa w §7 ust. 1-4 w tym w szczególności nie zawierająca wszystkich dokumentów i oświadczeń zostanie odrzucona bez wzywania do ich uzupełnienia.

§ 8

1. Otwarcie i rozpoznanie ofert nastąpi na posiedzeniu jawnym dnia **28 kwietnia 2026r.** o godzinie **9.00** w budynku Sądu Rejonowego Gdańsk Północ w Gdańsku przy ul. Piekarniczej 10, 80-126 Gdańsk w Sali **B65**.
2. Z czynności przetargowych zostanie sporządzony protokół.
3. Oferty będą otwierane oraz rozpoznawane przez syndyka w obecności sędziego-komisarza i przybyłych oferentów.
4. Przystępując do przetargu syndyk, w celu ustalenia, które oferty spełniają warunki przetargu lub podlegają odrzuceniu, wykonuje następujące czynności:
 - a) stwierdza prawidłowość ogłoszenia o przetargu,
 - b) ustala liczbę złożonych ofert oraz sprawdza, czy wadia zostały wpłacone,
 - c) otwiera koperty z ofertami i sprawdza czy oferty:
 - odpowiadają warunkom regulaminu przetargu, w tym w szczególności zawierają wszystkie niezbędne dokumenty, zaświadczenia i oświadczenia;
 - zostały złożone w wyznaczonym terminie;
 - zostały podpisane przez osoby należycie do tego umocowane,
 - zawierają wszystkie dane niezbędne do identyfikacji oferenta;
 - są czytelne i nie budzą wątpliwości.
5. Po ustaleniu liczby ofert spełniających warunki przetargu syndyk dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich dla nieruchomości wraz ruchomością w postaci linii technologicznej, o której mowa w § 3 ust. 1 lub stwierdza, że nie dokonał wyboru żadnej ze złożonych ofert.
6. Po przybyciu do sali, w której nastąpi otwarcie i rozpoznanie ofert, oferenci zobowiązani są okazać dowody tożsamości i dokumenty uprawniające do reprezentacji lub stosowne

pełnomocnictwa.

§9

Przetarg odbędzie się chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki regulaminu i zawierająca propozycję ceny równą co najmniej cenie wywoławczej określonej w § 3 ust. 1 Regulaminu Przetargu.

§10

1. W przypadku, gdy złożone zostaną równorzędne oferty syndyk może dokonać swobodnego wyboru oferty lub przeprowadzić dodatkową aukcję z udziałem oferentów obecnych na posiedzeniu w przedmiocie rozpoznania ofert, którzy złożyli równorzędne oferty.
2. Za oferty równorzędne uznaje się oferty, w których różnica w zaoferowanej łącznej cenie za nieruchomość będącą przedmiotem przetargu nie przekracza 50.000,00 złotych (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych)
3. W trakcie aukcji oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia, nie niższe niż o 50.000,00 złotych (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych).
4. Po ustaniu zgłaszania postąpień syndyk wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka aukcję.
5. W przypadku, gdyby żaden z oferentów nie zaoferował postąpienia tylko pozostał przy cenie wskazanej w ofercie, syndyk dokona swobodnego wyboru oferty. Kryteria wyboru oferty syndyk ogłosi podczas wyboru oferty.

§11

1. Wybór oferty dokonany przez syndyka nabiera mocy prawnej po zatwierdzeniu przez sędziego-komisarza.
2. Sędzia-komisarz wydaje postanowienie zatwierdzające wybór oferty na posiedzeniu, na którym rozpoznano oferty.
3. Sędzia-komisarz może odroczyć wydanie postanowienia o siedem dni. W takim przypadku informacją o treści wydanego postanowienia o wyborze oferty podlega obwieszczeniu w budynku Sądu Rejonowego Gdańsk Północ VI Wydział Gospodarczy ul. Piekarnicza 10 oraz w dzienniku o zasięgu lokalnym i ogólnokrajowym.
4. Niezależnie od tego, wszyscy uczestnicy przetargu zostaną powiadomieni o wyniku przetargu albo o zamknięciu przetargu bez dokonania wyboru.

§12

Oferentowi, którego oferta zostanie przyjęta, wadium zostanie zarachowane na poczet ceny.

§13

1. Wadium wpłacone przez oferentów, których oferty nie zostaną wybrane, podlega niezwłocznemu zwrotowi w całości i bez oprocentowania na wskazany przez oferenta w treści oferty rachunek bankowy.
2. Wadium zostanie zwrócone także w przypadku unieważnienia albo odwołania przetargu.
3. Zastrzega się utratę wadium na rzecz masy upadłości w przypadku uchylenia się oferenta

od zawarcia w formie aktu notarialnego umowy sprzedaży przedmiotu przetargu albo przedwstępnej umowy sprzedaży w terminie wyznaczonym przez organizatora. Kwota wpłaconego wadium ulega również przepadkowi w przypadku gdy wyłonionym nabywcą zostanie cudzoziemiec, który nie przedstawił syndykowi w terminie 7 miesięcy licząc od dnia powiadomienia go o wynikach przetargu, prawomocnej zgody właściwego Ministra na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, jeśli zgoda taka jest wymaga przepisami prawa.

§14

1. Zawarcie umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego dla nieruchomości wraz z ruchomością w postaci linii technologicznej nastąpi w terminie czterech miesięcy od dnia uprawomocnienia się postanowienia sędziego-komisarza zatwierdzeniu wyboru oferty nabycia w siedzibie notariusza wskazanego przez organizatora, z zastrzeżeniem ustępu 2. Nie przewiduje się możliwości zawarcia umowy przedwstępnej czy warunkowej na zakup nieruchomości wraz z ruchomością w postaci linii technologicznej, chyba że wynika to z przepisów ustawy. Termin ten w uzasadnionych przypadkach może zostać wydłużony przez organizatora.
2. W przypadku, gdy wyłonionym nabywcą będzie cudzoziemiec (w rozumieniu ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców) zobowiązany jest on w terminie 7 dni od daty powiadomienia go o wyniku rozstrzygnięcia przetargu do złożenia wniosku do właściwego Ministra w sprawie wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, gdy termin ten nie zostanie zachowany a zgoda nie zostanie udzielona prawomocnie w terminie 7 miesięcy od daty powiadomienia go o wyniku rozstrzygnięcia przetargu wadium przepada na rzecz sprzedającego.
3. Warunkiem zawarcia umowy sprzedaży, jest stwierdzenie wpływu ustalonej w przetargu ceny nabycia pomniejszonej o wpłacone wadium na rachunek bankowy masy upadłości przed dniem podpisania umowy notarialnej, w przeciwnym razie sprzedający ma prawo od umowy odstąpić zaś wadium przepada na jego rzecz.
4. Zapłata ceny, o której mowa w §14 ust. 3 musi nastąpić w drodze przelewu bankowego bezpośrednio z konta kupującego, objętego oświadczeniem, o którym mowa w § 7 ust. 1 pkt. k, w przeciwnym razie organizator przetargu ma prawo od umowy odstąpić zaś wadium przepada na jego rzecz.
5. Wybrany w drodze przetargu oferent jest zobowiązany, celem przygotowania umowy sprzedaży, do dostarczenia wszelkich dokumentów, których wymaga notariusz w określonym przez niego terminie.
6. Potrącenie wierzytelności przysługujących nabywcy w stosunku do upadłego z ceną nabycia jest niedopuszczalne.

§15

1. Nabywcę obciążają wszelkie koszty, podatki i opłaty związane z zawarciem umowy.
2. Nabywca nieruchomości wraz z ruchomością w postaci linii technologicznej nabywa je w stanie wolnym od obciążeń z wyłączeniem obciążeń z tytułu umów najmu i dzierżawy zawartych przez syndyka po ogłoszeniu upadłości oraz za wyjątkiem wpisów w Dziale III

ksiąg wieczystych szczegółowo wskazanych w paragrafie 3 ust. 1 niniejszego Regulaminu.

3. Sprzedaż nieruchomości wraz z ruchomością w postaci linii technologicznej ma skutki sprzedaży egzekucyjnej. Wszelkie obciążenia na nieruchomości wygasają, z wyjątkiem obciążeń wymienionych w art. 313 ust. 3 i 4 prawa upadłościowego i naprawczego.
4. Podstawę do wykreślenia hipotek jest umowa sprzedaży nieruchomości. Wniosek o wykreślenie składa nabywca, którego obciążają również koszty wykreślenia hipotek.
5. Jeżeli nie dojdzie do zawarcia umowy z winy oferenta sędzia-komisarz wydaje postanowienie o ogłoszeniu nowego przetargu. Oferent, z którym nie doszło do zawarcia umowy nie może uczestniczyć w nowym przetargu.

§16

1. Syndyk zastrzega sobie prawo:
 - a) odstąpienia od przetargu lub też unieważnienia przetargu bez podania przyczyny;
 - b) niedokonania wyboru oferty bez podania przyczyny.
2. W przypadkach określonych w ust. 1 syndyk dokona zwrotu wpłaconego przez oferentów wadium bez oprocentowania na wskazany w treści ofert rachunek bankowy.

§17

1. Niniejszy Regulamin Przetargu wyłożony zostanie do wglądu osób zainteresowanych w siedzibie biura syndyka mieszczącego się w Gdańsku przy ul. Budowlanych 29 w dni powszednie w godzinach od 8.00 do 14.00 oraz w Sekretariacie VI Wydziału Gospodarczego Sądu Rejonowego Gdańsk Północ ul. Piekarnicza 10 w godzinach i dniach urzędowania Sądu.
2. Przedmiot przetargu można oglądać, po uzgodnieniu terminu wizyty pod numerem telefonu 607-838-938 od daty ukazania się ogłoszenia do dnia poprzedzającego ostatni dzień składania ofert od poniedziałku do piątku w godzinach od 8.00 do 14.00.
3. Dokumentacja przetargowa przechowywana będzie w Sądzie Rejonowym Gdańsk Północ w Gdańsku w Sekretariacie VI Wydziału Gospodarczego ul. Piekarnicza 10.
4. Złożone na potrzeby przetargu oferty i związana z nimi dokumentacja nie podlega zwrotowi i pozostaje w aktach upadłościowych.

§ 18

W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe i naprawcze oraz przepisy Kodeksu cywilnego