REGULAMIN
SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI
WCHODZĄCYCH W SKŁAD MASY UPADŁOŚCI
GWARNA WROCŁAW SP. Z O.O. SP. K

Niniejszy Regulamin określa tryb i zasady sprzedaży:

1. części nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem hotelowym, obejmującej prawo własności do 22 lokali niemieszkalnych o charakterze hotelowym oznaczonych nr: 1.03, 1.07, 1.14, 1.16, 1.19, 2.03, 2.04, 2.12, 3.17, 3.18, 4.06, 4.14, 4.15, 4.16, 4.17, 4.18, 4.19, 5.03, 5.05, 5.06, 5.07, 5.18 wraz z udziałami w częściach wspólnych budynku i prawie użytkowania wieczystego gruntu (dla ww. lokali nie założono dotychczas odrębnych ksiąg wieczystych; objęte są one księgą wieczystą prowadzoną dla gruntu oddanego w użytkowanie wieczyste i budynku stanowiącego odrębną nieruchomość – WR1K/00139228/7),
2. lokalu niemieszkalny o charakterze usługowym nr P.01 wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku i prawie użytkowania wieczystego gruntu (WR1K/00413786/1),

za cenę nie niższą niż 12.300.000,00 zł netto powiększoną o podatek VAT;

na podstawie zgody sędziego-komisarza na sprzedaż składników masy upadłości z dnia 12.10.2026 r. zezwalającego na sprzedaż majątku z wolnej ręki w trybie i na warunkach w niej określonych.

§ 1

1. Syndyk w celu uzyskania najkorzystniejszej ceny sprzedaży pakietu nieruchomości wymienionych w punktach 1-2 preambuły niniejszego regulaminu wyłania nabywców w drodze przetargu.
2. Formą obowiązującą jest pisemna forma przetargu nieograniczonego, a w przypadku określonym w § 8 Regulaminu, dodatkowo przeprowadza się licytację ustną.
3. Obwieszczenie o przetargu syndyk zamieszcza w prasie i na branżowych portalach internetowych w terminie nie później niż 4 tygodnie przed dniem otwarcia ofert.
4. Obwieszczenie informuje w szczególności o przedmiocie, terminie i miejscu przetargu, a także o miejscach, w których można zapoznać się z wyceną nieruchomości i regulaminem.
5. Czynności związane z przetargiem przeprowadza syndyk powołany w niniejszym postępowaniu upadłościowym.

§ 2

1. W przetargu mogą wziąć udział osoby prawne i fizyczne z wyłączeniem syndyka i osób wymienionych w art. 157a ust. 2 Prawo upadłościowe.

2. Uczestnicy przetargu są związani złożoną ofertą do terminu wyłonienia nabywcy, a oferent, którego oferta została wybrana do upływu terminu zawarcia umowy sprzedaży.

§ 3

1. Pisemna oferta powinna w szczególności zawierać:
   a) imię, nazwisko i adres oferenta, a w przypadku osób prawnych nazwę i siedzibę,
   b) datę sporządzenia oferty,
   c) oferowaną cenę za pakiet nieruchomości, nie niższą niż minimalna,
   d) dowód wniesienia w terminie wadium,
   e) oświadczenie, że oferent nie jest osobą, o której mowa w § 2 ust. 1 Regulaminu,
   f) oświadczenie, że oferent zobowiązuje się do pokrycia wszystkich kosztów związanych z przeniesieniem prawa własności oraz odpowiednie zobowiązania podatkowe,
   g) oświadczenie, że oferent zapoznał się z materialnym i prawnym stanem przedmiotu sprzedaży oraz regulaminem przetargu i przyjmuje warunki przetargu bez zastrzeżeń.
2. Informacje zawarte w ofercie muszą być czytelne, nie mogą zawierać poprawień i skreśleń, ani budzić wątpliwości co do ich treści i rzetelności.
3. Oferty można składać za pośrednictwem Poczty Polskiej – listem poleconym za potwierdzeniem odbioru, z dopiskiem „GWARNA” na adres Kancelarii Restrukturyzacyjnej sp. z o.o. ul. Fabryczna 6, 53-609 Wrocław tak by oferta dotarła do dnia 01.12.2026 r. włącznie lub osobiście na powyżej wskazany adres w zapieczętowanej kopercie do dnia otwarcia ofert na minimum 1 godzinę przed rozpoczęciem przetargu.

§ 4

1. Cena sprzedaży oferowanego pakietu nieruchomości nie może być niższa od ceny minimalnej określnej dla nich w ogłoszeniu o przetargu.

§ 5

1. Ustala się wadium w wysokości 500.000,00 zł.
2. Wadium podlega wpłacie na rachunek bankowy upadłego najpóźniej do dnia 01.12.2026 r. Za datę wpływu środków, uważa się datę zaksięgowania środków na rachunku bankowym masy upadłości – Gwarna Wrocław sp. z o.o. sp. k. nr 54 1930 1190 2220 0271 5863 0001.
3. Wadium wpłacone przez oferenta, którego oferta nie zostanie przyjęta podlega zwrotowi w terminie 7 dni, liczonymi od dnia zakończenia przetargu, a oferentowi, którego oferta została przyjęta zostanie zaliczona na poczet ceny nabycia.
4. Wadium przepada na rzecz masy upadłości, jeżeli oferent, którego oferta została przyjęta uchyli się od uiszczenia całej należności w wyznaczonym terminie.

§ 6

Przetarg odbędzie się w Kancelarii Restrukturyzacyjnej sp. z o.o. ul. Fabryczna 6, 53-609 Wrocław w dniu 02.12.2026, o godzinie 12:00.

§ 7

1. Rozpoznanie ofert nastąpi na posiedzeniu jawnym.

2. Posiedzenie odbywa się w obecności oferentów.
3. Syndyk przeprowadzając przetarg:
   a) stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu,
   b) ustala liczbę otrzymanych ofert,
   c) sprawdza terminy złożenia ofert,
   d) otwiera koperty (począwszy od ofert, które nadeszły pocztą, następnie w kolejności składania ofert przed przetargiem), sprawdza stan ich zamknięcia, wpisuje do protokołu dane oferenta, przedmiot oferty, zaoferowaną cenę oraz dokonuje sprawdzenia kompletności zawartych w nich informacji i zgodności z warunkami przetargu,
   e) sprawdza, czy wadia zostały wpłacone w wymaganej kwocie i terminie,
   f) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów.
4. Syndyk może odmówić kwalifikacji do dalszej procedury przetargowej oferty, która nie odpowiada wszystkim warunkom przetargu.
5. Syndyk dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera – z zastrzeżeniem przypadku, o którym mowa w § 8 Regulaminu – ofertę zawierającą najwyższą cenę.

§ 8

1. W przypadku, gdy wśród złożonych ofert, oprócz oferty z ceną najwyższą, jest co najmniej jedna oferta z ceną wyższą lub równą 90% ceny najwyższej, syndyk zarządza przeprowadzenie dodatkowej licytacji ustnej bezpośrednio po otwarciu ofert.
2. Uczestnikami licytacji ustnej są oferenci, których oferty spełniły warunki z § 8 ust. 1.
3. Ceną wywoławczą jest najwyższa cena zgłoszona w zakwalifikowanych ofertach.
4. Minimalne postąpienie w licytacji ustnej to 50.000,00 zł, przy czym pierwsze postąpienie nie może być niższe niż 300.000,00 zł.
5. Licytacja odbywa się przez podniesienie ręki osoby biorącej udział w aukcji oraz głośne podanie oferowanej ceny.
6. O rozstrzygnięciu aukcji decyduje wysokość i kolejność zaoferowanej ceny.
7. Po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
8. Oferta złożona w toku aukcji przestaje wiązać po złożeniu przez innego uczestnika aukcji oferty korzystniejszej.
9. Licytacja ustna jest ważna bez względu na liczbę uczestników.
10. W przypadku, w którym żaden z uprawnionych oferentów nie przystąpi do licytacji ustnej syndyk przyjmuje najwyższą ofertę pisemną, a jeżeli jest więcej niż jedna oferta z najwyższą ceną syndyk przyjmuje za zwycięską ofertę wpisaną najwcześniej do protokołu przetargu.
11. Syndyk prowadzi licytację ustną i dokonuje wyboru oferenta.

§ 9

1. Syndyk sporządza z czynności przetargowych protokół, w którym podaje wybór oferty z uzasadnieniem.
2. Syndyk niezwłocznie przekazuje odpis protokołu z czynności przetargowych sędziemu - komisarzowi.
3. O wynikach przetargu i wyborze oferty zawiadamia się oferentów, których oferty zostały wybrane, a byli nieobecni w dniu przetargu.

§ 10

1. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi dla syndyka podstawę do zawarcia umowy sprzedaży.
2. Po dokonaniu wyboru oferty i podpisaniu protokołu, syndyk ustala z nabywcą termin zawarcia umowy.
3. Zawarcie umowy sprzedaży powinno nastąpić nie później niż 60 dni od daty podpisania protokołu przez syndyka, pod rygorem utraty wadium przez oferenta, który uchyla się od zawarcia umowy.
4. Cenę sprzedaży pakietu nieruchomości, wyłoniony w drodze przetargu nabywca, zobowiązany jest uregulować najpóźniej w przeddzień podpisania umowy sprzedaży na rachunek masy upadłości.
5. Wszelkie koszty przeniesienia prawa własności nieruchomości pokrywa nabywca.
6. Zaświadczenia wymagane przez wybranego notariusza do zawarcia umowy oferent uzyskuje samodzielnie i na swój koszt.
7. Syndyk w razie potrzeby udzieli szczególnego pełnomocnictwa do działania w imieniu Upadłego.

§ 11

W sprawach nieuregulowanych Regulaminem obowiązują przepisy Prawa Upadłościowego, a także przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 12

Niniejszy Regulamin wchodzi w życie z dniem 27.10.2026 r.