



REGULAMIN SPRZEDAŻY W DRODZE PRZETARGU

pisemnego ofertowego

dotyczący przedsiębiorstwa wchodzącego w skład masy likwidacyjnej
Toya Development Sp. z o.o. Sp. k. w likwidacji z siedzibą w Krynicy

§1 PRZEDMIOT PRZETARGU

- 1) Niniejszy Regulamin Sprzedaży (Regulamin Przetargu) dotyczy przetargu pisemnego na sprzedaż przedsiębiorstwa Toya Development Sp. z o.o. Sp. k. w likwidacji w rozumieniu art. 55¹ Kodeksu Cywilnego (Przedmiot Przetargu).
- 2) Organizatorem Przetargu jest likwidator spółki Toya Development Sp. z o.o. Sp. k. w likwidacji z siedzibą w Krynicy, ustanowiony postanowieniem Sądu Rejonowego dla Wrocławia – Fabrycznej IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego z dnia 2 listopada 2015 r. (sygn. akt WR IX Ns-Rej KRS 3385/15/105).
- 3) Przez przedsiębiorstwo należy rozumieć zorganizowany zespół składników materialnych i niematerialnych przeznaczonych do prowadzenia działalności gospodarczej, obejmujący w oferowanej Spółce:
 - a) oznaczenie indywidualizujące spółki (nazwa spółki),
 - b) prawo własności do nieruchomości,
 - c) prawo własności do ruchomości, w tym urządzeń, materiałów, towarów i wyrobów, oraz inne prawa rzeczowe do ruchomości,
 - d) prawa wynikające z umów najmu i dzierżawy nieruchomości lub ruchomości oraz prawa do korzystania z nieruchomości lub ruchomości wynikające z innych stosunków prawnych,
 - e) koncesje, licencje i zezwolenia,
 - f) tajemnice spółki,
 - g) księgi i dokumenty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.
- 4) Przedsiębiorstwo Toya Development Sp. z o.o. Sp. k. w likwidacji (Przedmiot Przetargu, o którym mowa w ust. 1) obejmuje następujące składniki majątkowe:
 - (1) Pole golfowe - obejmujące nieruchomości, ruchome środki trwałe, w tym niskowartościowe oraz wyposażenie, towary, materiały, a także wartości niematerialne i prawne związane

TOYA DEVELOPMENT SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA KOMANDYTOWA w likwidacji
Krynicy ul. Rakowa 5, 55-114 WISZNIA MAŁA

NIP 915-177-39-34 REGON 021356597

Wpisana do Rejestru Przedsiębiorców KRS, prowadzonego przez VI Wydział Gospodarczy Sądu Rejonowego dla Wrocławia Fabryczna pod nr. 0000446065
DEVELOPMENT +48 71 388 76 04/05



z działalnością pola golfowego (którego nierozzerwalną częścią jest również sklep golfowy oraz restauracja wraz z przynależnymi im ruchomymi środkami trwałymi, w tym niskowartościowymi oraz wyposażeniem, towarami i materiałami),

- (2) Działki budowlane – nieruchomości niezabudowane z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, a także nieruchomości zabudowane domami w budowie, objęte równolegle przetargiem ciągłym ogłoszonym przez likwidatora Toya Development Sp. z o.o. Sp. k. w likwidacji (Regulamin Sprzedaży z dnia 8 grudnia 2016 r.),
 - (3) Działki inwestycyjne pod zabudowę komercyjną – nieruchomości z przeznaczeniem na zabudowę o charakterze usługowym,
 - (4) Działki inwestycyjne pod zabudowę mieszkaniową – nieruchomości z przeznaczeniem na zabudowę o charakterze mieszkaniowym,
 - (5) Majątek ruchomy związany z działalnością deweloperską (ruchome środki trwałe, w tym niskowartościowe oraz wyposażenie, materiały),
 - (6) Inwestycje długoterminowe (udziały/akcje w spółkach zależnych),
wyszczególnione w Załączniku Nr 1 do niniejszego Regulaminu Sprzedaży.
- 5) Odrębnym Przedmiotem Przetargu może być również każdy z następujących składników majątku:
- (1) Pole golfowe - obejmujące nieruchomości, ruchome środki trwałe, w tym niskowartościowe oraz wyposażenie, towary, materiały, a także wartości niematerialne i prawne związane z działalnością pola golfowego (którego nierozzerwalną częścią jest również sklep golfowy oraz restauracja wraz z przynależnymi im ruchomymi środkami trwałymi, w tym niskowartościowymi oraz wyposażeniem, towarami i materiałami), wyszczególnione w Załączniku Nr 2 do niniejszego Regulaminu Sprzedaży,
 - (2) Działki inwestycyjne pod zabudowę komercyjną – nieruchomości z przeznaczeniem na zabudowę o charakterze usługowym, wyszczególnione w Załączniku Nr 4 do niniejszego Regulaminu Sprzedaży,
 - (3) Nieruchomość gruntowa niezabudowana w granicach działki 199/230 AM-1 obręb Kryniczno, gmina Wisznia Mała, wyszczególniona w Załączniku Nr 6 do niniejszego Regulaminu Sprzedaży,



(4) Nieruchomość gruntowa niezabudowana w granicach działki 199/232 AM-1 obręb Kryniczno, gmina Wisznia Mała, wyszczególniona w Załączniku Nr 6 do niniejszego Regulaminu Sprzedaży,
z zastrzeżeniem, że sprzedaż poszczególnych składników majątku wymienionych w punktach (1) – (4) nastąpi wyłącznie w sytuacji ziszczenia się warunków zawieszających, o których mowa w ust. 12,

a także:

(5) Działki inwestycyjne pod zabudowę mieszkaniową – nieruchomości z przeznaczeniem na zabudowę o charakterze mieszkaniowym, wyszczególnione w Załączniku Nr 5 do niniejszego Regulaminu Sprzedaży,
z zastrzeżeniem trybu rozpatrywania ofert na składniki wymienione w punkcie (5) wskazanego w §5 ust. 3.

6) Wszelkie informacje dotyczące Przedmiotu Przetargu oraz niniejszego Regulaminu można uzyskać:

- a) listownie pod adresem: Kryniczno, ul. Rakowa 5. 55-114 Wisznia Mała,
- b) drogą poczty elektronicznej – pod adresem e-mail: kancelaria@syndyk-switalski.pl,
- c) telefonicznie pod numerami: 71 388 76 03 oraz 691 968 318
w godzinach od 10:00 do 16:00

lub osobiście – po wcześniejszym umówieniu z likwidatorem (Organizatorem Przetargu).

7) Przegląd dokumentów, jak i okazanie poszczególnych składników majątku Spółki oferentom (zainteresowanym) możliwe są po wcześniejszym uzgodnieniu terminu z likwidatorem. Organizator Przetargu zastrzega udostępnienie dokumentów Spółki, jak i okazanie poszczególnych składników majątku wyłącznie oferentom (zainteresowanym), którzy złożą Deklarację Poufności według wzoru dostępnego w Załączniku nr 7 do niniejszego Regulaminu Sprzedaży. Z Przedmiotem Przetargu można zapoznać się zgodnie z warunkami określonymi poniżej:

- a) dostęp do informacji możliwy będzie w siedzibie Spółki oraz poprzez środki elektroniczne – nośnik danych zależny od rodzaju żądanych informacji,
- b) informacje oraz dokumentacja udostępniane oferentom (zainteresowanym) zawierać będą dokumenty finansowe, prawne, podatkowe oraz kadrowe, a także dokumentację dotyczącą opisu i oszacowania przedsiębiorstwa i jego składników,



- c) oferenci (zainteresowani) będą mieli prawo do składania technicznych wizyt na terenie Spółki, po uprzednim powiadomieniu o takich wizytach likwidatora oraz uzyskaniu jego zgody na takie wizyty w konkretnym terminie,
 - d) w każdym przypadku, termin przeglądania przez oferenta (zainteresowanego) udostępnionych informacji oraz dokumentacji upływa w dniu 12 października 2017 r. o godzinie 16:00; etap udostępniania informacji zostanie zamknięty po upływie tego terminu.
- 8) Sprzedaż Przedmiotu Przetargu nastąpi poprzez jego zbycie nabywcy wyłonionemu w drodze przetargu na warunkach opisanych niniejszym Regulaminem Sprzedaży.
- 9) Organizator Przetargu zastrzega możliwość zbycia przez Toya Development Sp. z o.o. Sp. k. w likwidacji z siedzibą w Krynicznie nieruchomości (działek budowlanych) należących do masy likwidowanego przedsiębiorstwa przed dniem oznaczonym jako dzień składania ofert na nabycie przedsiębiorstwa likwidowanej spółki, objętych równolegle przetargiem ciągłym (Regulamin Sprzedaży z dnia 8 grudnia 2016 r.), wyszczególnionych w Załączniku Nr 3 do niniejszego Regulaminu Sprzedaży, za ceny nie niższe niż tamże wskazane. Sprzedaż nieruchomości w trybie opisanym w zdaniu poprzedzającym powoduje jej wyłączenie z przetargu opisanego niniejszym Regulaminem, ze skutkiem opisanym w ust. 14.
- 10) Organizator Przetargu zastrzega możliwość zbycia przez Toya Development Sp. z o.o. Sp. k. w likwidacji z siedzibą w Krynicznie poszczególnych grup działek inwestycyjnych pod zabudowę mieszkaniową należących do masy likwidowanego przedsiębiorstwa przed dniem oznaczonym jako dzień składania ofert na nabycie przedsiębiorstwa likwidowanej spółki, wyszczególnionych w Załączniku Nr 5 do niniejszego Regulaminu Sprzedaży, za ceny nie niższe niż tamże wskazane, na podstawie ofert częściowych, rozpoznanie których odbędzie się w terminach wskazanych w §5 ust. 3. Sprzedaż nieruchomości w trybie opisanym w zdaniu poprzedzającym powoduje jej wyłączenie z przetargu opisanego niniejszym Regulaminem, ze skutkiem opisanym w ust. 14.
- 11) Organizator Przetargu zastrzega możliwość zbycia przez Toya Development Sp. z o.o. Sp. k. w likwidacji z siedzibą w Krynicznie poszczególnych ruchomości (środki trwałe, w tym niskowartościowe oraz wyposażenie, materiały i towary) oraz praw (wartości niematerialne i prawne, udziały/akcje w spółkach zależnych) należących do masy likwidowanego przedsiębiorstwa przed dniem oznaczonym jako dzień składania ofert na nabycie



przedsiębiorstwa likwidowanej spółki, zbędnych z punktu widzenia działalności przedsiębiorstwa likwidowanej spółki, za maksymalne możliwe do uzyskania ceny ustalone z zachowaniem odpowiedniego trybu konkurencyjnego. Sprzedaż ruchomości i praw w trybie opisanym w zdaniu poprzedzającym powoduje jej wyłączenie z przetargu opisanego niniejszym Regulaminem ze skutkiem opisanym w ust. 14.

- 12) Organizator Przetargu w przypadku nieuzyskania oferty na nabycie przedsiębiorstwa likwidowanej spółki lub niezawarcia z wyłonionym oferentem umowy sprzedaży zastrzega możliwość zbycia przez Toya Development Sp. z o.o. Sp. k. w likwidacji z siedzibą w Krynicznie:
- (1) Zorganizowanej części przedsiębiorstwa w postaci Pola Golfowego w rozumieniu § 1 ust. 5 pkt (1), wyszczególnionej w Załączniku Nr 2 do niniejszego Regulaminu Sprzedaży; za cenę nie niższą niż tamże wskazana, na podstawie ofert częściowych składanych w terminie będącym terminem składania ofert na nabycie przedsiębiorstwa likwidowanej spółki,
 - (2) Nieruchomości gruntowej w granicach działek lub grup działek inwestycyjnych pod zabudowę komercyjną należących do masy likwidowanego przedsiębiorstwa wyszczególnionych w Załączniku Nr 4 do niniejszego Regulaminu Sprzedaży, za ceny nie niższe niż tamże wskazane, na podstawie ofert częściowych składanych w terminie będącym terminem składania ofert na nabycie przedsiębiorstwa likwidowanej spółki,
 - (3) Nieruchomości gruntowej niezabudowanej w granicach działki 199/230 AM-1 obręb Kryniczno, gmina Wisznia Mała, wyszczególnionej w Załączniku Nr 6 do niniejszego Regulaminu Sprzedaży, za cenę nie niższą niż tamże wskazana, na podstawie ofert częściowych składanych w terminie będącym terminem składania ofert na nabycie przedsiębiorstwa likwidowanej spółki,
 - (4) Nieruchomości gruntowej niezabudowanej w granicach działki 199/232 AM-1 obręb Kryniczno, gmina Wisznia Mała, wyszczególnionej w Załączniku Nr 6 do niniejszego Regulaminu Sprzedaży, za cenę nie niższą niż tamże wskazana, na podstawie ofert częściowych składanych w terminie będącym terminem składania ofert na nabycie przedsiębiorstwa likwidowanej spółki,
z zastrzeżeniem, że zbycie działek, o których mowa w punktach (3) i (4) nastąpi wyłącznie w sytuacji, gdy nie zostanie złożona oferta na nabycie Pola Golfowego, o którym mowa w punkcie (1).



- 13) Ze sprzedaży wyłączone zostaną:
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych,
 - wierzytelności, które zostaną ściągnięte do dnia zawarcia umowy sprzedaży przedsiębiorstwa.
- 14) Organizator Przetargu zastrzega, że w związku z kontynuowaniem przez likwidatora działalności gospodarczej likwidowanej spółki, a także mając na uwadze okoliczności, o których mowa ust. 9-11, Przedmiot Sprzedaży w ramach przedsiębiorstwa likwidowanej spółki stanowić będą i zostaną wydane nabywcy wyłącznie składniki przedsiębiorstwa według ich rzeczywistego stanu na dzień zawarcia umowy sprzedaży, zaś rozliczenie ewentualnej zmiany wartości wskazanych składników majątku nastąpi:
- w odniesieniu do działek budowlanych i inwestycyjnych oraz ruchomych środków trwałych, a także praw (wartości niematerialnych i prawnych) - proporcjonalnie do zmiany wartości oszacowania tych aktywów oraz ich stanu wskazanego w 'Raporcie z wyceny przedsiębiorstwa działającego pod firmą TOYA Development Sp. z o.o. Sp. k. w likwidacji, 55-114 Wisznia Mała, ul. Rakowa 5, Krynicy' sporządzonym 28 października 2016 r. oraz 'Aneksie do Raportu z wyceny' sporządzonym 2 lutego 2017 r. przez Rzecznawcę Majątkowego Wojciecha Rogowskiego, ESTYMATOR Wyceny Majątkowe i Doradztwo Adam Rogowski, Ramiszów 149, 51-217 Wrocław, posiadającego uprawnienia nr 4082 (zwanym łącznie w dalszej części również 'Raportem z wyceny'),
 - w odniesieniu do pozostałych ruchomości (materiały, towary) - proporcjonalnie do zmiany ich wartości bilansowej netto (po dokonaniu korekt o odpisy aktualizacyjne oraz rezerwy) w stosunku do wartości oszacowania tych aktywów oraz ich stanu zgodnego z 'Raportem z wyceny', o którym mowa w punkcie a) powyżej.
- 15) Przetarg, warunki którego opisuje niniejszy Regulamin, służy wyłonieniu oferenta, który złoży najkorzystniejszą (najwyższą) ofertę nabycia przedsiębiorstwa Toya Development Sp. z o.o. Sp. k. w likwidacji z siedzibą w Krynicy w celu sprzedaży mu tegoż przedsiębiorstwa w związku z prowadzoną likwidacją spółki, z zastrzeżeniem możliwych zmian składu tego przedsiębiorstwa stosownie do okoliczności, o których mowa w ust. 9-11.
- 16) Przetarg, warunki którego opisuje niniejszy Regulamin, służy również wyłonieniu oferentów, którzy złożą najkorzystniejsze (najwyższe) oferty nabycia nieruchomości, o których mowa w ust. 10, Pola Golfowego oraz nieruchomości, o których mowa w ust. 12 lub ich grup



w przypadku nieuzyskania oferty na nabycie przedsiębiorstwa likwidowanej spółki lub niezawarcia z wyłonionym oferentem umowy sprzedaży.

- 17) Ogłoszenie o terminie i warunkach przetargu zostanie opublikowane na stronie internetowej likwidowanej spółki (www.toyagolf.pl), a ponadto na stronie internetowej prowadzonej przez likwidatora (www.syndyk-switalski.pl) oraz w prasie o zasięgu krajowym, a także w specjalistycznej prasie zagranicznej, na nie mniej niż 180 dni przed wyznaczonym terminem składania ofert na nabycie przedsiębiorstwa likwidowanej spółki oraz nie mniej niż 14 dni przed pierwszym z terminów do składania ofert częściowych.
- 18) Ogłoszenie o terminie i warunkach przetargu zawiera:
 - a) wskazanie formy przetargu,
 - b) nazwę i siedzibę Organizatora Przetargu,
 - c) miejsce, w którym odbywa się przetarg,
 - d) termin i godzinę przeprowadzenia przetargu,
 - e) opis Przedmiotu Przetargu,
 - f) termin złożenia ofert,
 - g) informację o sposobie udostępnienia i możliwości zapoznania się z Regulaminem Przetargu.
- 19) W przypadku wystąpienia jakichkolwiek rozbieżności między treścią niniejszego Regulaminu a treścią ogłoszeń prasowych (bądź treścią informacji przekazywanych potencjalnym oferentom w innej formie), za obowiązujące uznaje się postanowienia Regulaminu Sprzedaży.
- 20) Przed upływem terminu do składania ofert oferenci uprawnieni są do zadawania Organizatorowi Przetargu pytań dotyczących Regulaminu Przetargu. Odpowiedzi i wyjaśnienia udzielone przez Organizatora Przetargu i opublikowane w sposób przewidziany dla Regulaminu Przetargu są wiążące dla wszystkich oferentów.

§ 2 WARUNKI PRZETARGU

1. W ramach przetargu dopuszczalne jest składanie ofert dotyczących nabycia przedsiębiorstwa Toya Development Sp. z o.o. Sp. k. w likwidacji obejmującego składniki, o których mowa w §1 ust. 4.

TOYA DEVELOPMENT SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA KOMANDYTOWA w likwidacji

Kryniczno ul. Rakowa 5, 55-114 WISZNIA MAŁA

NIP 915-177-39-34 REGON 021356597

Wpisana do Rejestru Przedsiębiorców KRS, prowadzonego przez VI Wydział Gospodarczy Sądu Rejonowego dla Wrocławia Fabryczna pod nr. 0000446065
DEVELOPMENT +48 71 388 76 04/05



2. W ramach przetargu dopuszczalne jest również składanie ofert częściowych dotyczących nabycia:
 - a) Pola golfowego w rozumieniu §1 ust. 5 pkt (1),
 - b) Poszczególnych działek inwestycyjnych wyszczególnionych w Załączniku Nr 4 do niniejszego Regulaminu Sprzedaży pod pozycjami: A.III.1.1, A.III.1.2, A.III.1.3, A.III.1.4,
 - c) Poszczególnych grup działek inwestycyjnych wyszczególnionych w Załączniku Nr 5 do niniejszego Regulaminu Sprzedaży, pod pozycjami: A.III.2.1, A.III.2.2, A.III.2.3, A.III.2.4, A.III.2.5, A.III.2.6, A.III.2.7, A.III.2.8, A.III.2.9, A.III.2.10, z zastrzeżeniem §5 ust. 3,
 - d) Nieruchomości gruntowej niezabudowanej w granicach działki 199/230 AM-1 obręb Kryniczno, gmina Wisznia Mała, wyszczególnionej w Załączniku Nr 6 do niniejszego Regulaminu Sprzedaży,
 - e) Nieruchomości gruntowej niezabudowanej w granicach działki 199/232 AM-1 obręb Kryniczno, gmina Wisznia Mała, wyszczególniona w Załączniku Nr 6 do niniejszego Regulaminu Sprzedaży.
3. Cena wywoławcza Przedmiotu Przetargu - przedsiębiorstwa Toya Development Sp. z o.o. Sp. k. w likwidacji obejmującego składniki, o których mowa w §1 ust. 4, wynosi **57 721 446,10 zł (pięćdziesiąt siedem milionów siedemset dwadzieścia jeden tysięcy czterysta czterdzieści sześć złotych 10/100)**.
4. Cena wywoławcza Pola golfowego, o którym mowa w §1 ust. 5 pkt (1), wynosi **30.758.365,22 zł (trzydzieści milionów siedemset pięćdziesiąt osiem tysięcy trzysta sześćdziesiąt pięć złotych 22/100)**.
5. Ceny wywoławcze poszczególnych nieruchomości oraz grup nieruchomości, w stosunku do których możliwe jest składanie ofert częściowych, wyszczególnione są w Załącznikach Nr 4, 5 i 6 do niniejszego Regulaminu Sprzedaży.
6. Poprzez złożenie oferty dotyczącej Przedmiotu Przetargu zgodnie z warunkami opisanymi w niniejszym Regulaminie, podmiot składający ofertę zobowiązuje się do nabycia Przedmiotu Przetargu za cenę zawartą w ofercie, z zastrzeżeniem jej odpowiedniego pomniejszenia stosownie do regulacji zawartej w §1 ust. 14.
7. Sprzedaż Przedmiotu Przetargu – przedsiębiorstwa Toya Development Sp. z o.o. Sp. k. w likwidacji obejmującego składniki, o których mowa w §1 ust. 4, jest wyłączona



- z opodatkowania podatkiem od towarów i usług na podstawie art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług, z zastrzeżeniem ust. 10.
8. Sprzedaż Pola golfowego w rozumieniu §1 ust. 5 pkt (1) jest wyłączona z opodatkowania podatkiem od towarów i usług na podstawie art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług, z zastrzeżeniem ust. 10.
 9. Sprzedaż poszczególnych nieruchomości oraz grup nieruchomości na podstawie wybranych przez Organizatora Przetargu złożonych ofert częściowych podlega opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług według stawki właściwej dla danej transakcji sprzedaży, o którego wysokość powiększona zostanie ustalona w drodze przetargu cena sprzedaży.
 10. W przypadku wydania przez właściwy w tym celu organ podatkowy interpretacji indywidualnej ustalającej, że sprzedaż Przedmiotu Przetargu - przedsiębiorstwa Toya Development Sp. z o.o. Sp. k. w likwidacji obejmującego składniki, o których mowa w §1 ust. 4, bądź Pola golfowego w rozumieniu §1 ust. 5 pkt (1) podlega opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług, ustalona w drodze przetargu cena sprzedaży powiększona zostanie o podatek od towarów i usług w odpowiedniej stawce.
 11. Wszelkie koszty związane z nabyciem Przedmiotu Przetargu bądź Pola Golfowego czy też poszczególnych nieruchomości lub ich grup na podstawie wybranych przez Organizatora Przetargu ofert częściowych ponosi jego nabywca.
 12. Sprzedaż i nabycie Przedmiotu Przetargu (bądź Pola Golfowego, poszczególnych nieruchomości lub ich grup na podstawie wybranych przez Organizatora Przetargu ofert częściowych) nastąpi w takim stanie, w jakim znajdować się będzie on w dniu sprzedaży. Przedmiot Przetargu (bądź Pole Golfowe, poszczególne nieruchomości lub ich grupy na podstawie wybranych przez Organizatora Przetargu ofert częściowych) nie jest objęty gwarancją ani rękojmią za wady fizyczne i prawne.
 13. Warunkiem zawarcia ostatecznej umowy sprzedaży prawa własności Przedmiotu Przetargu bądź Pola Golfowego, poszczególnych nieruchomości lub ich grup na podstawie wybranych przez Organizatora Przetargu ofert częściowych jest uprzednia zapłata całej ceny sprzedaży ustalonej w wyniku Przetargu na rachunek bankowy Toya Development sp. z o.o. sp. k. w likwidacji bądź na rachunek depozytowy notariusza, wskazany w piśmie o wyborze oferty.



§ 3 PODMIOTY UPRAWNIONE DO UDZIAŁU W PRZETARGU

1. Do przetargu mogą przystąpić osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, którym ustawa przyznaje zdolność prawną.
2. Dopuszczalna ilość oferentów nie jest ograniczona.
3. W przetargu jako oferenci nie mogą uczestniczyć:
 - a) likwidator Spółki,
 - b) podmioty, które w dacie złożenia oferty będą w trakcie postępowania restrukturyzacyjnego w rozumieniu ustawy z dnia 15 maja 2015 r. Prawo restrukturyzacyjne, postępowania upadłościowego lub w trakcie likwidacji.

§ 4 SPOSÓB SKŁADANIA OFERT

1. Oferty dotyczące nabycia Przedmiotu Przetargu - przedsiębiorstwa Toya Development Sp. z o.o. Sp. k. w likwidacji obejmującego składniki, o których mowa w §1 ust. 4, a także oferty częściowe dotyczące: Pola golfowego, którego składniki wyszczególnione zostały w Załączniku Nr 2 do niniejszego Regulaminu Sprzedaży, działek inwestycyjnych wyszczególnionych w Załączniku Nr 4, działek inwestycyjnych wyszczególnionych w Załączniku Nr 5 do niniejszego Regulaminu Sprzedaży - z zastrzeżeniem §5 ust. 3, a także działek wyszczególnionych w Załączniku Nr 6 należy składać do dnia **19 października 2017 r. do godz. 16:00** osobiście bądź za pośrednictwem poczty w biurze Toya Development Sp. z o.o. Sp. k. w likwidacji, ul. Rakowa 5, Kryniczno, 55-114 Wisznia Mała.
2. Oferty należy składać w zapieczętowanych kopertach w sposób uniemożliwiający zapoznanie się z treścią oferty przed otwarciem koperty.
3. Kopertę należy odpowiednio zaadresować i opisać:
 - a) dla ofert dotyczących nabycia przedsiębiorstwa Toya Development Sp. z o.o. Sp. k. w likwidacji: „Oferta na nabycie przedsiębiorstwa”,
 - b) dla ofert dotyczących nabycia Pola Golfowego w rozumieniu §1 ust. 5 pkt (1) „Oferta na nabycie pola golfowego”,

TOYA DEVELOPMENT SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA KOMANDYTOWA w likwidacji

Kryniczno ul. Rakowa 5, 55-114 WISZNIA MAŁA

NIP 915-177-39-34 REGON 021356597

Wpisana do Rejestru Przedsiębiorców KRS, prowadzonego przez VI Wydział Gospodarczy Sądu Rejonowego dla Wrocławia Fabryczna pod nr. 0000446065
DEVELOPMENT +48 71 388 76 04/05



- c) dla ofert dotyczących nabycia działek inwestycyjnych o przeznaczeniu komercyjnym/usługowym wyszczególnionych w Załączniku Nr 4: „Oferta na nabycie nieruchomości komercyjnej”,
 - d) dla ofert dotyczących nabycia grup działek inwestycyjnych z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wyszczególnionych w Załączniku Nr 5: „Oferta na nabycie grupy działek pod zabudowę mieszkaniową”,
 - e) Dla ofert dotyczących nabycia nieruchomości gruntowej w granicach działki 199/230: „Oferta na nabycie działki Nr 199/230”,
 - f) Dla ofert dotyczących nabycia nieruchomości gruntowej w granicach działki 199/232: „Oferta na nabycie działki Nr 199/232”.
4. W przypadku przysłania oferty pocztą jako dzień złożenia oferty traktuje się dzień wpływu oferty na wskazany wyżej adres biura Spółki.
5. Niedopuszczalne jest złożenie przez jednego oferenta więcej niż jednej oferty dotyczącej tego samego przedmiotu sprzedaży.
6. Oferta powinna – pod rygorem odrzucenia – sporządzona zostać w języku polskim i zawierać:
- a) nazwę i siedzibę oferenta, a w przypadku osoby fizycznej imię i nazwisko oraz adres,
 - b) datę sporządzenia oferty,
 - c) kontaktowy numer telefonu oraz – w miarę możliwości – adres poczty elektronicznej,
 - d) określenie przedmiotu oferty,
 - e) zaoferowaną cenę oraz proponowany przez oferenta sposób i termin jej zapłaty.
7. Do oferty należy załączyć:
- a) w przypadku oferentów – osób fizycznych: kopię dowodu osobistego lub paszportu,
 - b) w przypadku oferentów – osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą: kopię dowodu osobistego lub paszportu oraz dodatkowo kopię zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej,
 - c) w przypadku oferentów – osób prawnych: kopię odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego albo równoważne zaświadczenie właściwego organu sądowego lub administracyjnego kraju pochodzenia osoby (oferenta),
 - d) w przypadku pełnomocników: oryginał pełnomocnictwa sporządzonego w formie aktu notarialnego, ze wskazaniem zakresu umocowania,
 - e) oświadczenie o zapoznaniu się z Regulaminem Przetargu i przyjęciu go bez zastrzeżeń,



- f) oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem faktycznym i prawnym przedmiotu sprzedaży i akceptacji go bez zastrzeżeń,
 - g) dokumenty potwierdzające uzyskanie stosownej zgody na dokonanie określonych czynności prawnych, jeżeli przepis prawa, statut, umowa spółki lub akt założycielski przedsiębiorcy wymaga zgody właściwego organu – lub oświadczenie, że do złożenia oferty oraz zawarcia umowy kupna nie jest wymagane uzyskanie takowej zgody,
 - h) oświadczenie oferenta, iż zobowiązuje się ponieść koszty związane z zawarciem umowy sprzedaży, w przypadku wyboru jego oferty.
8. Oferta oraz wszelkie załączone oświadczenia winny być zaopatrzone w podpisy oferenta będącego osobą fizyczną, podpisy osób upoważnionych do reprezentacji oferenta nie będącego osobą fizyczną, bądź też podpisy pełnomocnika oferenta.
 9. Dokumenty sporządzone w języku obcym będą składane wraz z tłumaczeniem przysięgłym na język polski. W przypadku zaistnienia rozbieżności pomiędzy treścią oferty sporządzonej w języku innym niż polski a treścią tłumaczenia przysięgłego oferty na język polski za wiążące uznaje się tłumaczenie przysięgłe oferty na język polski.
 10. Oferent, przed upływem terminu do składania ofert, może wycofać lub zmienić ofertę. W celu dokonania zmiany lub wycofania oferty, oferent winien złożyć kolejną zapieczętowaną kopertę zawierającą ofertę, oznaczoną jak opisano w ust. 3., z dodatkowym dopiskiem: „zmiana” lub „wycofanie”.
 11. Oferent nie może zmienić ani wycofać oferty po upływie terminu do jej złożenia.
 12. Oferent pozostaje związany złożoną przez siebie ofertą przez okres 180 dni od dnia jej otwarcia, nie krócej jednak niż do upływu zawartego w ofercie proponowanego terminu uiszczenia ceny sprzedaży.
 13. Wszystkie dokumenty będące załącznikami do oferty winny zostać złożone w oryginale lub kopii notarialnie poświadczonej za zgodność z oryginałem pod rygorem odrzucenia oferty.
 14. Nie będą rozpatrywane oferty złożone po upływie terminu oznaczonego w ust. 1. powyżej.
 15. Oferty niespełniające warunków opisanych powyżej będą odrzucane po bezskutecznym upływie dodatkowego 7-dniowego terminu wyznaczonego przez Organizatora Przetargu na ich uzupełnienie.
 16. Poprzez fakt złożenia oferty uczestnicy przetargu potwierdzają, że dokonali pełnej weryfikacji stanu faktycznego przedmiotu sprzedaży oraz właściwej dokumentacji (w szczególności



odpisów z księgi wieczystej, wypisu z rejestru gruntów, map, dokumentów określających sposób zagospodarowania terenu, opisu i oszacowania masy likwidacyjnej wraz z wszystkimi załącznikami). Jakiegokolwiek stwierdzone rozbieżności nie mogą stanowić podstawy wycofania lub anulowania ofert po terminie składania ofert wskazanym w ust. 1.

17. Uczestnicy przetargu ponoszą pełną odpowiedzialność natury prawnej oraz finansowej z tytułu złożenia w treści oferty (oraz załączonych oświadczeń i dokumentów) informacji nieprawdziwych.
18. Złożone oferty (oraz załączone oświadczenia i dokumenty) nie będą zwracane uczestnikom przetargu. Oferentom nie przysługuje w żadnym przypadku prawo domagania się zwrotu kosztów poniesionych w związku z przygotowaniem oferty i udziałem w przetargu.

§ 5

ROZPOZNANIE OFERT

1. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
2. Część jawna przetargu w zakresie dotyczącym Przedmiotu Sprzedaży – przedsiębiorstwa spółki Toya Development Sp. z o.o. Sp. k. w likwidacji oraz Pola golfowego w rozumieniu §1 ust. 5 pkt (1), działek inwestycyjnych wyszczególnionych w Załączniku Nr 4 do niniejszego Regulaminu Sprzedaży, a także nieruchomości, o których mowa w §1 ust. 12 pkt (3) i (4) odbędzie się w dniu **20 października 2017 r. o godzinie 14:00** w biurze Toya Development sp. z o.o. sp. k. w likwidacji, ul. Rakowa 5, Kryniczno, 55-114 Wisznia Mała
3. Część jawna przetargu w zakresie dotyczącym poszczególnych grup działek inwestycyjnych z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wyszczególnionych w Załączniku Nr 5 do niniejszego Regulaminu Sprzedaży odbędzie się również **23 czerwca 2017 r. o godzinie 14:00, 18 sierpnia 2017 r. o godzinie 14:00 i 20 października 2017 r. o godzinie 14:00**, w biurze Spółki w Krynicznie, ul. Rakowa 5, 55-114 Wisznia Mała, stosownie do wpływających przed ww. datami ofert.
4. W części jawnej przetargu Organizator Przetargu dokonuje otwarcia ofert, odczytuje dane oferenta oraz wysokość zaoferowanej ceny zakupu Przedmiotu Przetargu. W części jawnej mogą brać udział oferenci.



5. W części niejawnej przetargu Organizator Przetargu podejmuje następujące działania:
 - a) stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu, sporządza wykaz ofert oraz kolejność ich zgłoszenia według daty wpływu,
 - b) analizuje oferty pod względem zgodności z warunkami przetargu i wzywa do ich uzupełnienia w przypadku, o którym mowa w § 4 ust. 15 niniejszego Regulaminu,
 - c) ustala za nieważne oferty złożone z naruszeniem warunków przetargu, które nie zostały uzupełnione w trybie opisanym § 4 ust. 15 niniejszego Regulaminu,
 - d) ustala wykaz ofert przyjętych do rozpatrzenia,
 - e) dokonuje szczegółowej analizy ofert według warunków określonych w ogłoszeniu o przetargu, jak również w postanowieniach niniejszego Regulaminu Przetargu,
 - f) dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty, bądź decyduje o zamknięciu przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.
- 6) Organizator Przetargu przy wyborze oferty kieruje się zaoferowaną ceną jako wiodącym kryterium. Organizator Przetargu w zakresie ofert złożonych na nabycie działek wyszczególnionych w Załączniku Nr 4 oraz nieruchomości, o których mowa w §1 ust. 12 pkt (3) i (4) jako dodatkowym kryterium kierował się będzie objęciem ofertą grupy działek, do której oferent zakwalifikuje działkę wyszczególnioną pod poz. A.III.1.3. Ponadto Organizator Przetargu jako dodatkowym kryterium kierować się może terminem uiszczenia ceny proponowanym przez oferenta w ramach złożonej oferty.
- 7) W przypadku, gdy złożone zostaną równorzędne oferty, które zawierają najwyższe ceny, Organizator Przetargu może dokonać swobodnego wyboru oferty lub w odrębnym wskazanym oferentom pisemnie terminie przeprowadzić dodatkową licytację z udziałem oferentów, którzy złożyli równorzędne oferty. W trakcie dodatkowej licytacji oferenci zgłaszają kolejne ustne postąpienia, nie niższe niż 10 000,00 (słownie: dziesięć tysięcy) złotych, chyba że Organizator Przetargu w zawiadomieniu o licytacji wskaże niższą kwotę postąpienia. Po ustaniu zgłaszania postąpień Organizator Przetargu wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka licytację. W przypadku gdyby żaden z oferentów nie zaoferował postąpienia tylko pozostał przy cenie wskazanej w ofercie, Organizator Przetargu dokona wyboru oferty zawierającej wyższą cenę, w przypadku ofert zawierających ceny tożsame, Organizator Przetargu dokona swobodnego wyboru oferty spośród tych ofert.
- 8) Za oferty równorzędne uważa się ofertę zawierającą cenę najwyższą oraz oferty zawierające



- ceny z nią tożsame bądź niższe od niej o nie więcej niż 5% tej ceny.
- 9) Z przebiegu przetargu Organizator Przetargu sporządza protokół dokumentujący podstawowe czynności związane z postępowaniem przetargowym, a w szczególności:
- opis Przedmiotu Przetargu,
 - dane oferentów,
 - istotne elementy każdej oferty, zwłaszcza wysokość zaoficerowanej ceny,
 - informacje o spełnieniu przez danego oferenta warunków przetargu,
 - streszczenie oceny i porównania złożonych ofert,
 - uzasadnienie odrzucenia danej oferty,
 - wskazanie wybranej oferty/ofert wraz z uzasadnieniem wyboru.
- 10) O dokonaniu wyboru oferty Organizator Przetargu poinformuje wszystkich oferentów, którzy brali udział w przetargu niezwłocznie listem poleconym – nadanym nie później jednak niż 7 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu.
- 11) Organizator Przetargu wyznaczy termin i miejsce zawarcia ostatecznej umowy sprzedaży Przedmiotu Przetargu oferentowi, którego oferta zostanie wybrana.

§ 6 ISTOTNE WARUNKI SPRZEDAŻY

- Ustalona w wyniku przetargu cena Przedmiotu Przetargu – przedsiębiorstwa Toya Development Sp. z o.o. Sp. k. w likwidacji, Pola Golfowego w rozumieniu §1 ust. 5 pkt (1) lub poszczególnych działek inwestycyjnych wyszczególnionych w Załączniku Nr 4 do niniejszego Regulaminu Sprzedaży bądź grup działek wyszczególnionych w Załączniku Nr 5 do niniejszego Regulaminu Sprzedaży, a także nieruchomości w granicach działek 199/230 i 199/232, o których mowa w §1 ust. 12 pkt (3) i (4) podlega wpłacie w całości na rachunek bankowy Toya Development Sp. z o.o. Sp. k. w likwidacji bądź na rachunek depozytowy notariusza wskazanego przez Organizatora Przetargu przed zawarciem ostatecznej umowy sprzedaży.
- Cena sprzedaży wskazana przez oferenta zostanie alokowana w ramach umowy sprzedaży pomiędzy zidentyfikowane składniki majątkowe wchodzące w skład Przedmiotu Przetargu w sposób proporcjonalny do udziału ich wartości oszacowania w masie likwidacyjnej określonych w ramach Załącznika Nr 1. Określenie odmiennego sposobu alokacji łącznej ceny



- sprzedaży netto w treści oferty jest niedopuszczalne.
- 3) Zawarcie właściwej umowy sprzedaży może zostać poprzedzone podpisaniem notarialnej umowy przedwstępnej odpowiadającej warunkom niniejszego Regulaminu – na żądanie nabywcy. Nabywca ponosi koszty zawarcia przedmiotowej umowy.
 - 4) Nabywcy nie przysługuje prawo zapłaty przez potrącenie.
 - 5) Umowa sprzedaży przedsiębiorstwa zostanie zawarta w formie aktu notarialnego, po zapłacie przez nabywcę całości ceny sprzedaży, w terminie nie dłuższym niż trzy miesiące od dnia otwarcia ofert, z zastrzeżeniem zapisów ust. 4.
 - 6) Organizatorowi Przetargu przysługuje prawo żądania uiszczenia zadatku w wysokości do 10% ceny przedmiotu sprzedaży ustalonej w wyniku postępowania przetargowego przez wyłonionego w ramach tego postępowania nabywcę, w terminie 14 dni od doręczenia tego żądania, pod rygorem odrzucenia złożonej oferty.
 - 7) Wydanie przedmiotu sprzedaży nastąpi niezwłocznie po zawarciu umowy sprzedaży.
 - 8) Wszelkie należności oraz opłaty eksploatacyjne, koszty administracji i utrzymania urządzeń wspólnych nieruchomości, a także inne ciężary dotyczące działek gruntu oraz terenów wspólnych, na zasadach określonych w niniejszej umowie obciążają kupującego od dnia zawarcia umowy sprzedaży.
 - 9) Kupujący poszczególne działki budowlane wyszczególnione w Załączniku Nr 4 do niniejszego Regulaminu Sprzedaży bądź grupy działek wyszczególnione w Załączniku Nr 5 do niniejszego Regulaminu Sprzedaży zobowiązany jest do złożenia w treści umowy sprzedaży oświadczenia o akceptacji Regulaminu Osiedla, stanowiącego Załącznik Nr 8 do niniejszego Regulaminu.

§ 7 POSTANOWIENIE KOŃCOWE

- 1) Niniejszy Regulamin Przetargu wchodzi w życie z datą 19 kwietnia 2017 r.
- 2) Organizator Przetargu uprawniony jest do zmiany niniejszego Regulaminu Sprzedaży w każdym czasie przed upływem terminu do składania ofert. Ogłoszenia o zmianie Regulaminu dokonuje się w sposób przewidziany dla ogłoszenia w §1 ust. 20.



LISTA ZAŁĄCZNIKÓW:

- Załącznik Nr 1 Wykaz majątku przedsiębiorstwa Toya Development Sp. z o.o. Sp. k. w likwidacji z siedzibą w Krynicznie
- Załącznik Nr 2 Wykaz majątku stanowiącego zorganizowaną część przedsiębiorstwa Toya Development Sp. z o.o. Sp. k. w likwidacji z siedzibą w Krynicznie w postaci pola golfowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą
- Załącznik Nr 3 Wykaz działek budowlanych należących do przedsiębiorstwa Toya Development Sp. z o.o. Sp. k. w likwidacji z siedzibą w Krynicznie stanowiących przedmiot przetargu ciągłego prowadzonego zgodnie z Regulaminem Przetargu z dnia 8 grudnia 2016 r.
- Załącznik Nr 4 Wykaz działek inwestycyjnych pod zabudowę komercyjną należących do przedsiębiorstwa Toya Development Sp. z o.o. Sp. k. w likwidacji z siedzibą w Krynicznie
- Załącznik Nr 5 Wykaz działek inwestycyjnych pod zabudowę mieszkaniową należących do przedsiębiorstwa Toya Development Sp. z o.o. Sp. k. w likwidacji z siedzibą w Krynicznie
- Załącznik Nr 6 Wykaz nieruchomości gruntowych w granicach działek 199/230 i 199/232 należących do przedsiębiorstwa Toya Development Sp. z o.o. Sp. k. w likwidacji z siedzibą w Krynicznie i podlegających ewentualnemu wydzieleniu z przedsiębiorstwa lub jego zorganizowanej części
- Załącznik Nr 7 Deklaracja Poufności
- Załącznik Nr 8 Regulamin Osiedla