



## **REGULAMIN SPRZEDAŻY W DRODZE PRZETARGU**

### **ciągłego pisemnego ofertowego**

dotyczący składników przedsiębiorstwa wchodzącego w skład masy likwidacyjnej

**Toya Development Sp. z o.o. Sp. k. w likwidacji z siedzibą w Krynicznie**

### **§1 PRZEDMIOT PRZETARGU**

- 1) Niniejszy Regulamin Sprzedaży (Regulamin Przetargu) dotyczy przetargu pisemnego na sprzedaż poszczególnych składników masy likwidacyjnej Toya Development Sp. z o.o. Sp. k. w likwidacji (Przedmiot Przetargu).
- 2) W przypadku złożenia oferty obejmującej wszystkie składniki masy likwidacyjnej Toya Development Sp. z o.o. Sp. k. w likwidacji (Spółka) przedmiotem sprzedaży może być przedsiębiorstwo spółki w rozumieniu art. 55<sup>1</sup> Kodeksu Cywilnego (Przedmiot Przetargu).
- 3) W przypadku złożenia oferty obejmującej składniki masy likwidacyjnej Toya Development Sp. z o.o. Sp. k. w likwidacji stanowiące lub mogące stanowić zorganizowaną część przedsiębiorstwa spółki przedmiotem sprzedaży może być zorganizowana część przedsiębiorstwa spółki w rozumieniu art. 55<sup>1</sup> Kodeksu Cywilnego (Przedmiot Przetargu).
- 4) Organizatorem Przetargu jest likwidator spółki Toya Development Sp. z o.o. Sp. k. w likwidacji z siedzibą w Krynicznie. 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).
- 5) 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,

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



- 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.
- 6) Przedsiębiorstwo Toya Development Sp. z o.o. Sp. k. w likwidacji (Przedmiot Przetargu, o którym mowa w ust. 2) 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 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 14 lutego 2018 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.
- 7) 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 budowlane – nieruchomości niezabudowane z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową jednorodziną, a także nieruchomości zabudowane domami w budowie – jako grupa nieruchomości wyszczególnionych w Załączniku Nr 3 do niniejszego Regulaminu Sprzedaży
  - (3) Działki inwestycyjne pod zabudowę komercyjną – nieruchomości z przeznaczeniem na zabudowę o charakterze usługowym, wyszczególnione w Załączniku Nr 4 do niniejszego Regulaminu Sprzedaży,
  - (4) Działki inwestycyjne pod zabudowę mieszkaniową – nieruchomości z przeznaczeniem na zabudowę o charakterze mieszkaniowym, wyszczególnione w Załączniku Nr 5 do niniejszego Regulaminu Sprzedaży,
  - (5) Nieruchomość gruntowa niezabudowana w granicach działki 199/230 AM-1 obręb Kryniczno, gmina Wisznia Mała, wyszczególniona w Załączniku Nr 6 do niniejszego Regulaminu Sprzedaży,
  - (6) Nieruchomość gruntowa niezabudowana w granicach działki 199/232 AM-1 obręb Kryniczno, gmina Wisznia Mała, wyszczególniona w Załączniku Nr 6 do niniejszego Regulaminu Sprzedaży.
- 8) 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).
- 9) 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,
- 10) Sprzedaż poszczególnych aktywów stanowiących Przedmiot Przetargu nastąpi poprzez ich zbycie nabywcy (lub nabywcom) wyłonionemu (wyłonionym) w drodze przetargu na warunkach opisanych niniejszym Regulaminem Sprzedaży. W związku z kontynuowaniem przez likwidatora działalności gospodarczej likwidowanej spółki, a także mając na uwadze możliwość zbywania na warunkach opisanych niniejszym Regulaminem poszczególnych aktywów stanowiących Przedmiot Przetargu, Przedmiot Sprzedaży w ramach przedsiębiorstwa (lub zorganizowanej części przedsiębiorstwa) likwidowanej spółki stanowiąc będą i zostaną wydane nabywcy wyłącznie aktywa według ich rzeczywistego stanu na dzień zawarcia umowy sprzedaży, zaś rozliczenie ewentualnej zmiany wartości wskazanych składników majątku nastąpi:
- a) 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'),
  - b) 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.

- 11) Ze sprzedaży wyłączzone zostaną:
  - a) środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych,
  - b) wierzytelności, które zostaną ściągnięte do dnia zawarcia umowy sprzedaży przedsiębiorstwa.
- 12) Przetarg, warunki którego opisuje niniejszy Regulamin, służy wyłonieniu oferentów, którzy złożą najkorzystniejsze (najwyższe) oferty nabycia przedsiębiorstwa Toya Development Sp. z o.o.  
Sp. k. w likwidacji z siedzibą w Krynicy lub zorganizowanej części tego przedsiębiorstwa, a także poszczególnych aktywów tegoż przedsiębiorstwa, w celu sprzedaży im objętych ofertami aktywów w związku z prowadzoną likwidacją spółki, z zastrzeżeniem możliwych zmian składu aktywów przedsiębiorstwa spółki stosownie do ich postępującej sprzedaży.
- 13) Ogłoszenie o terminie i warunkach przetargu zostanie opublikowane na stronie internetowej likwidowanej spółki ([www.toyagolf.pl](http://www.toyagolf.pl)), a ponadto na stronie internetowej prowadzonej przez likwidatora ([www.syndyk-switalski.pl](http://www.syndyk-switalski.pl)) oraz w prasie o zasięgu krajowym.
- 14) 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.
- 15) 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.
- 16) Przed złożeniem 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 wyszczególnione w Załączniku Nr 1 do Regulaminu Przetargu, zorganizowanej części przedsiębiorstwa w postaci Pola Golfowego obejmującego składniki wyszczególnione w Załączniku Nr 2 a także składanie ofert dotyczących poszczególnych składników majątku spółki i ich grup wyszczególnionych w załącznikach 4 – 6.
2. Cena wywoławcza Przedmiotu Przetargu - przedsiębiorstwa Toya Development Sp. z o.o. Sp. k. w likwidacji obejmującego składniki wyszczególnione w Załączniku Nr 1 wynosi **54 059 342,97 zł (pięćdziesiąt cztery miliony pięćdziesiąt dziewięć tysięcy trzysta czterdzieści dwa złote 97/100)**.
3. Cena wywoławcza Przedmiotu Przetargu mogącego stanowić zorganizowaną część przedsiębiorstwa w postaci Pola golfowego, obejmującego składniki wyszczególnione w Załączniku Nr 2, wynosi **33 231 831,76 zł (trzydzieści trzy miliony dwieście trzydzieści jeden tysięcy osiemset trzydzieści jeden złotych 76/100)**.
4. Ceny wywoławcze poszczególnych nieruchomości oraz grup nieruchomości, w stosunku do których możliwe jest składanie ofert, wyszczególnione są w Załącznikach Nr 3, 4, 5 i 6 do niniejszego Regulaminu Sprzedaży.
5. 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. 10.
6. Sprzedaż Przedmiotu Przetargu – przedsiębiorstwa Toya Development Sp. z o.o. Sp. k. w likwidacji obejmującego składniki wyszczególnione w Załączniku Nr 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. 9.
7. Sprzedaż zorganizowanej części przedsiębiorstwa w postaci Pola golfowego obejmującego składniki wyszczególnione w Załączniku Nr 2 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. 9.

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



8. 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, z zastrzeżeniem ust. 10.
9. 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 wyszczególnione w Załączniku Nr 1 bądź Pola golfowego obejmującego składniki wyszczególnione w Załączniku Nr 2 podlega opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług, ustalona w drodze przetargu cena sprzedaży powiększona zostanie o podatek od towarów i usług w odpowiedniej stawce.
10. W przypadku wydania przez właściwy w tym celu organ podatkowy interpretacji indywidualnej ustalającej, że sprzedaż grupy nieruchomości i innych aktywów spółki nie podlega opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług jako zorganizowana część przedsiębiorstwa, ustalona w drodze przetargu cena sprzedaży nie podlega powiększeniu o kwotę tego podatku.
11. Wszelkie koszty związane z nabyciem Przedmiotu Przetargu ponosi jego nabywca.
12. Sprzedaż i nabycie Przedmiotu Przetargu nastąpi w takim stanie, w jakim znajdować się będzie on w dniu sprzedaży. Przedmiot Przetargu nie jest objęty gwarancją ani rękojmią za wady fizyczne i prawne.
13. Warunkiem zawarcia ostatecznej umowy sprzedaży prawa własności Przedmiotu Przetargu 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:

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



- 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 I KONTROFERT

1. Oferty dotyczące nabycia Przedmiotu Przetargu (przedsiębiorstwa spółki, jego zorganizowanej części lub poszczególnych aktywów) należy składać 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 **w trybie ciągłym, począwszy od dnia 26 marca 2018 r.**
2. O wpływie oferty organizator przetargu informuje niezwłocznie na stronie internetowej ([www.toyagolf.pl](http://www.toyagolf.pl)) podając wyłącznie jakich aktywów oferta dotyczy. Organizator przetargu może poprzedzić opublikowanie informacji o wpływie oferty wezwaniem oferenta do jej uzupełnienia oraz dokonaniem tego uzupełnienia stosownie do postanowień niniejszego regulaminu.
3. W terminie 14 dni od opublikowania informacji, o której mowa w ust. 2, możliwe jest składanie kontrofert dotyczących aktywów objętych ofertą, o wpływie której opublikowano. Kontroferty sporządza się i składa w sposób właściwy dla ofert opisany przepisami niniejszego paragrafu, zaś rozpoznaje się w trybie opisanym w §5. O wpływie kontrofert organizator przetargu informuje w trybie opisanym w ust. 2.
4. Oferty złożone przed dniem wskazanym w ust. 1. powyżej uważane będą za złożone tego dnia. Za złożone w dniu wskazanym w ust. 1. uważane będą również oferty złożone przez oferentów na podstawie Regulaminu Przetargu Sprzedaży w drodze przetargu pisemnego ofertowego dotyczącego przedsiębiorstwa wchodzącego w skład masy likwidacyjnej Toya Development Sp. z o.o. Sp. k. w likwidacji z siedzibą w Krynicznie z dnia 19 kwietnia 2017 r., które nie zostały wcześniej rozpoznane na warunkach opisanych w tym regulaminie, chyba że oferent wyrazi swój brak zgody w tym zakresie. Organizator przetargu zwróci się do każdego z oferentów, którzy złożyli ofertę na podstawie Regulaminu Przetargu Sprzedaży z dnia 19 kwietnia 2017 roku z informacją o ogłoszeniu nowego przetargu i możliwości rozpatrzenia ich oferty.





5. Oferty należy składać w zapieczętowanych kopertach w sposób uniemożliwiający zapoznanie się z treścią oferty przed otwarciem koperty.
6. Kopertę należy odpowiednio zaadresować i opisać: „Oferta/kontroferta w przetargu ciągłym dotyczącym składników przedsiębiorstwa Toya Development Sp. z o.o. sp. k. w likwidacji”.
7. W przypadku przysłania oferty pocztą jako dzień złożenia oferty traktuje się dzień wpływu oferty na wskazany wyżej adres biura Spółki.
8. 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.
9. 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.



10. 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.
11. 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.
12. Oferent, przed upływem 7 dni od złożenia oferty 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. 6., z dodatkowym dopiskiem: „zmiana” lub „wycofanie”.
13. Kolejna oferta złożona przez tego samego Oferenta i dotycząca tego samego składnika masy likwidacyjnej uważana jest za zmianę wcześniej złożonej oferty i dopuszczalna wyłącznie w terminie, o którym mowa w ust. 12.
14. Oferent pozostaje związany złożoną przez siebie ofertą przez okres 180 dni od dnia jej złożenia, nie krócej jednak niż do upływu zawartego w ofercie proponowanego terminu uiszczenia ceny sprzedaży.
15. Wszystkie dokumenty będące załącznikami do oferty winny zostać złożone w oryginale lub kopii notarialnie poświadczonej za zgodność z oryginałem pod rygorem odrzucenia oferty.
16. Oferty niespełniające warunków opisanych powyżej będą odrzucane po bezskutecznym upływie dodatkowego 7-dniowego terminu wyznaczonego przez Organizatora Przetargu na ich uzupełnienie.
17. 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).
18. Uczestnicy przetargu ponoszą pełną odpowiedzialność natury prawnej oraz finansowej z tytułu złożenia w treści oferty (oraz załączonych oświadczeń i dokumentów) informacji nieprawdziwych.



19. 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. Rozpoznanie ofert obejmuje trzy części:
  - a) w ramach pierwszej części przetargu w dniu następującym po dniu wpływu oferty lub kontroferty Organizator Przetargu zaprotokołuje jej wpływ;
  - b) w ramach drugiej części przetargu następującej w terminie 7 dni od wpływu kontroferty uzupełni protokół o informację dotyczącą jej wpływu, zaś w przypadku braku wpływu kontroferty w terminie 7 dni od upływu terminu na jej złożenie uzupełni protokół o informację o braku kontroferty;
  - c) w ramach trzeciej części przetargu następującej niezwłocznie po zakończeniu części drugiej organizator przetargu podejmuje następujące działania:
    - stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu, sporządza wykaz ofert oraz kolejność ich zgłoszenia według daty wpływu,
    - analizuje oferty pod względem zgodności z warunkami przetargu i wzywa do ich uzupełnienia w przypadku, o którym mowa w § 4 ust. 16 niniejszego Regulaminu,
    - ustala za nieważne oferty złożone z naruszeniem warunków przetargu, które nie zostały uzupełnione w trybie opisanym § 4 ust. 16 niniejszego Regulaminu,
    - ustala wykaz ofert przyjętych do rozpatrzenia,
    - dokonuje szczegółowej analizy ofert według warunków określonych w ogłoszeniu o przetargu, jak również w postanowieniach niniejszego Regulaminu Przetargu,
    - dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty, bądź decyduje o braku wyboru którejkolwiek z ofert.
- 6) Organizator Przetargu przy wyborze oferty kieruje się zaoferowaną ceną jako wiodącym kryterium. Organizator Przetargu w zakresie ofert i kontrofert złożonych na nabycie składników



przedsiębiorstwa likwidowanej spółki tworzących zbiory częściowo rozłączne jako dodatkowym kryterium kierował się będzie objęciem ofertą grupy składników o większej wartości, zaś jako kryterium pomocniczym również ustalonym w oparciu o swoją wiedzę o przedsiębiorstwie likwidowanej spółki strategicznym dla kontynuacji procesu likwidacji znaczeniem poszczególnych składników. Ponadto Organizator Przetargu jako dodatkowym kryterium kierować się może terminem uiszczenia ceny proponowanym przez oferenta w ramach złożonej oferty.

- 7) W przypadku wpływu ofert i kontrofert złożonych na nabycie składników przedsiębiorstwa likwidowanej spółki tworzących zbiory częściowo rozłączne Organizator Przetargu może dokonać wyboru jednej ze złożonych ofert po przeprowadzeniu negocjacji z oferentami.
- 8) W przypadku wpływu ofert równorzędnych Organizator Przetargu może dokonać wyboru oferty po przeprowadzeniu dodatkowej licytacji. W trakcie dodatkowej licytacji oferenci zgłaszają kolejne ustne postąpienia, nie niższe niż ustalone przez jej rozpoczęciem przez Organizatora Przetargu. 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.
- 9) 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.
- 10) Z przebiegu przetargu Organizator Przetargu sporządza protokół dokumentujący podstawowe czynności związane z postępowaniem przetargowym, a w szczególności:
  - a) opis Przedmiotu Przetargu,
  - b) dane oferentów,
  - c) istotne elementy każdej oferty, zwłaszcza wysokość zaoferowanej ceny,
  - d) informacje o spełnieniu przez danego oferenta warunków przetargu,
  - e) streszczenie oceny i porównania złożonych ofert,
  - f) uzasadnienie odrzucenia danej oferty,
  - g) wskazanie wybranej oferty/ofert wraz z uzasadnieniem wyboru.
- 11) O dokonaniu wyboru oferty Organizator Przetargu poinformuje wszystkich oferentów, którzy brali udział w przetargu niezwłocznie listem poleconym.



- 12) Organizator Przetargu wyznaczy termin i miejsce zawarcia ostatecznej umowy sprzedaży Przedmiotu Przetargu oferentowi, którego oferta zostanie wybrana.
- 13) W przypadku braku wyboru oferty lub kontroferty składającym je podmiotom nie przysługuje roszczenie o pokrycie kosztów sporządzenia oferty.
- 14) Organizator Przetargu uprawniony jest do zakończenia przetargu w każdym czasie bez wyboru żadnej oferty lub też po wybraniu części z nich.

## **§ 6 ISTOTNE WARUNKI SPRZEDAŻY**

- 1) Ustalona w wyniku przetargu cena Przedmiotu Przetargu 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.
- 2) Cena sprzedaży Przedmiotu Przetargu stanowiącego przedsiębiorstwo likwidowanej spółki lub jego zorganizowaną część 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.
- 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 wskazanym w ofercie, nie dłuższym jednak niż sześć miesięcy od dnia otwarcia ofert.
- 6) Organizatorowi Przetargu przysługuje prawo żądania uiszczenia zabezpieczenia należytego wykonania umowy sprzedaży 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. Kwota zabezpieczenia w przypadku zawarcia umowy sprzedaży zaliczana jest na poczet ceny sprzedaży, zaś w przypadku, w jakim do zawarcia umowy nie dojdzie, jest zwracana z



potrąceniem ewentualnego odszkodowania, o ile w związku z brakiem zawarcia umowy sprzedaży likwidowana spółka poniesie szkodę. Zabezpieczenia należytego wykonania umowy Organizator Przetargu może zażądać po zakończeniu drugiego etapu rozpoznania ofert zgodnie z przepisem §5 ust. 1 lit b).

- 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) Sprzedaż i nabycie przedmiotu sprzedaży nastąpi w takim stanie, w jakim znajdować się będzie on w dniu sprzedaży. Przedmiot sprzedaży nie jest objęty gwarancją ani rękojmią za wady fizyczne i prawne.
- 10) Nabywca całego przedsiębiorstwa spółki lub jego zorganizowanej części w zakresie pola golfowego opisanego Załącznikiem 2 do niniejszego Regulaminu wejdzie w prawa i obowiązki spółki Toya Development Sp. z o.o. Sp. k. w likwidacji z tytułu zatrudnienia pracowników i współpracowników, a także umów najmu urządzeń niezbędnych do obsługi i utrzymania pola golfowego i innych umów stroną których pozostawała będzie spółka w dniu sprzedaży, zwalniając spółkę z wynikających z tych umów zobowiązań.
- 11) 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 12 marca 2018 r.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Tekst niniejszego regulaminu uwzględnia zmianę z dnia 06.04.2018 r., o której ogłoszono w Gazecie Wyborczej z tego dnia.



- 2) Organizator Przetargu uprawniony jest do zmiany niniejszego Regulaminu Sprzedaży w każdym czasie. Ogłoszenia o zmianie Regulaminu dokonuje się w sposób przewidziany dla ogłoszenia w §1 ust. 13.

#### **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
- 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 sąsiadujących z drogą S5.
- Załącznik Nr 7 Deklaracja Poufności
- Załącznik Nr 8 Regulamin Osiedla