

**Regulamin przetargu
na sprzedaż przedsiębiorstwa upadłego Wytwórni Urządzeń Komunalnych
WUKO Spółki Akcyjnej w upadłości z siedzibą w Łodzi**

- 1) przedmiotem przetargu jest sprzedaż w całości, w trybie art. 316 w zw. z art. 320 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (w brzmieniu ustalonym w tekście jednolitym opublikowanym w Dz. U. z 2020 r. poz. 1228). przedsiębiorstwa Wytwórni Urządzeń Komunalnych WUKO Spółki Akcyjnej w upadłości z siedzibą w Łodzi,
- 2) główne składniki wchodzące w skład przedsiębiorstwa stanowią:
 - a. prawo użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Łodzi, obręb nr 0023 Bałuty, oznaczonej numerem działki 557/25 o powierzchni 0,2937 ha (2.937,00 m²), dla której w Sądzie Rejonowym dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00175102/6, wraz z prawem własności znajdujących się na tej nieruchomości naniesień budowlanych w postaci utwardzenia terenu kostką betonową typu „trylinka”, o wartości oszacowania wynoszącej **1.598.000,00 zł (jeden milion pięćset dziewięćdziesiąt osiem tysięcy złotych) netto**,
 - b. prawo użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Łodzi, obręb nr 0023 Bałuty, oznaczonej numerem działki 557/26 o powierzchni 0,7530 ha (7.530,00 m²), dla której w Sądzie Rejonowym dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00175099/1, wraz z prawem własności znajdujących się na tej nieruchomości naniesień budowlanych w postaci budynku produkcyjno – magazynowego tzw. „hali błękitnej” o powierzchni 3.090,00 m², wagi towarowej oraz utwardzenia terenu i ciągów komunikacyjnych, o wartości oszacowania wynoszącej **4.348.000,00 zł (cztery miliony trzysta czterdzieści osiem tysięcy złotych) netto**,
 - c. prawo użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Łodzi, obręb nr 0023 Bałuty, oznaczonej numerem działki 557/28 o powierzchni 1,0781 ha (10.781,00 m²), dla której w Sądzie Rejonowym dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00175097/7, wraz z prawem własności znajdujących się na tej nieruchomości naniesień budowlanych w postaci: budynku produkcyjno – magazynowego o powierzchni użytkowej wynoszącej 4.050,00 m², budynku magazynowo – usługowego o powierzchni użytkowej wynoszącej 1.459,50 m², budynku magazynowo – technicznego o powierzchni użytkowej wynoszącej 44,00 m² oraz utwardzenia terenu i ciągów komunikacyjnych, o wartości oszacowania wynoszącej **5.654.000,00 zł (pięć milionów sześćset pięćdziesiąt cztery tysiące złotych) netto**,
 - d. prawo użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Łodzi, obręb nr 0023 Bałuty, oznaczonej numerami działek 557/30 i 557/31 o łącznej powierzchni 1,9348 ha (19.348,00 m²), dla której w Sądzie Rejonowym dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00175096/0, wraz z prawem własności znajdujących się na tej nieruchomości naniesień budowlanych w postaci: budynku biurowego o powierzchni użytkowej wynoszącej 1.088,50 m², budynku produkcyjno – magazynowego o powierzchni użytkowej wynoszącej 6.445,00 m², budynku kotłowni o powierzchni użytkowej wynoszącej 141,00 m², budynku stacji trafo o

ASP

powierzchni użytkowej wynoszącej 138,00 m², budynku garażowego o powierzchni użytkowej wynoszącej 130,60 m² oraz ogrodzenia zewnętrznego, oświetlenia, sieci uzbrojenia oraz utwardzenia terenu i ciągów komunikacyjnych, o wartości oszacowania wynoszącej 10.152.000,00 zł (dziesięć milionów sto pięćdziesiąt dwie tysiące złotych) netto,

- e. ruchomości w postaci mebli biurowych, wyposażenia biurowego, maszyn i urządzeń, narzędzi drobnych, szafek metalowych pracowniczych, pojazdów oraz pozostałych ruchomości stanowiących wyposażenie przedsiębiorstwa, wymienione w opinii o wartości środków trwałych oraz niskocennych sporządzonej w dniu 1 września 2024 r. przez BUDOSERWIS Z.U.H. Sp. z o.o., o łącznej wartości oszacowania wynoszącej 648.936,00 zł (sześćset czterdzieści osiem tysięcy dziewięćset trzydzieści sześć złotych) netto,
 - f. prawo z rejestracji znaku towarowego słowno – graficznego „WUKO” (nr zgłoszenia Z.574742) o wartości oszacowania wynoszącej 56.100,00 zł (pięćdziesiąt sześć tysięcy sto złotych) netto,
- 3) przedmiotem przetargu jest łączna sprzedaż wszystkich wyżej wymienionych składników majątkowych, w związku z czym oferty zakupu poszczególnych składników nie będą rozpatrywane,
 - 4) ze sprzedaży wyłączone są: środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych, wierzytelności przysługujące upadłemu w tym wierzytelności z rachunków bankowych i rachunków lokat oraz pozostałe wierzytelności wynikające z czynności syndyka, powstałe po ogłoszeniu upadłości a nadto dokumentacja rachunkowa, księgowa i pracownicza związana z przedsiębiorstwem upadłego,
 - 5) cena wywoławcza przedmiotu sprzedaży wynosi 30.000.000,00 zł (trzydzieści milionów złotych) netto, przy czym z uwagi na treść art. 6 pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 775 z późn. zm.) sprzedaż przedmiotu przetargu nie podlega opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług,
 - 6) oferty mogą być składane w zaklejonej kopercie w terminie do godziny 15:00 dnia poprzedzającego datę otwarcia i rozpoznania ofert (która zostanie ustalona postanowieniem Sędziego Komisarza i podana w ogłoszeniu o przetargu), na adres Kancelarii Syndyka masy upadłości wskazany w ogłoszeniu o przetargu z czytelnym napisem na kopercie: „OFERTA ZAKUPU PRZEDSIĘBIORSTWA W.U.K. WUKO S.A.” (decyduje data doręczenia oferty na podany adres),
 - 7) przystępujący do przetargu, pod rygorem odrzucenia jego oferty, powinien najpóźniej w dniu poprzedzającym datę otwarcia i rozpoznania ofert, wpłacić wadium w kwocie 3.000.000,00 zł (trzy miliony złotych) na rachunek bankowy masy upadłości podany w ogłoszeniu o przetargu, (decyduje data wpływu środków na rachunek bankowy masy upadłości),
 - 8) uczestnikami przetargu mogą być krajowe i zagraniczne osoby fizyczne i osoby prawne oraz jednostki organizacyjne posiadające zdolność prawną i zdolność do czynności prawnych,
 - 9) podmioty zagraniczne winny legitymować się zgodą Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości, chyba że zgoda taka nie jest wymagana,

10) pisemne oferty powinny być sporządzone w języku polskim i zawierać:

- a. oznaczenie oferenta (w przypadku osób fizycznych: imię i nazwisko, adres zamieszkania i numer PESEL; w przypadku przedsiębiorców niebędących osobami fizycznymi: firmę, adres siedziby i numer we właściwym rejestrze, w przypadku innych podmiotów – nazwę, formę prawną w jakiej dany podmiot działa i adres) oraz dane kontaktowe (w tym numer telefonu oraz adres poczty elektronicznej),
- b. wysokość proponowanej ceny netto, nie niższej od ceny wywoławczej,
- c. oświadczenie o zapoznaniu się z regulaminem przetargu i przyjęciu go bez zastrzeżeń,
- d. oryginalny, czytelny podpis składającego ofertę (osób uprawnionych do reprezentacji oferenta),
- e. w przypadku oferentów nie będących osobami fizycznymi aktualny wypis z właściwego rejestru dokumentujący prawo do składania wiążących oświadczeń woli w imieniu danego podmiotu przez osobę/osoby, które podpisały ofertę, (w przypadku podmiotów zagranicznych – wraz z tłumaczeniem tych dokumentów na język polski, dokonany przez tłumacza przysięgłego),
- f. w przypadku podmiotów zagranicznych – zezwolenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości lub aktualne przyrzeczenie wydania zezwolenia (promesę) albo oświadczenie oferenta, że zezwolenie takie nie jest wymagane z podaniem podstawy prawnej,
- g. w przypadku złożenia wspólnej oferty przez dwa lub większą ilość podmiotów – należy określić rodzaj współwłasności, a przy współwłasności w częściach ułamkowych również wysokość udziału we współwłasności,

11) oferta nie może być złożona pod warunkiem,

12) oferty, które nie spełniają warunków określonych w punktach 3, 6 – 11 i 13 i nie zostały uzupełnione najpóźniej do chwili zamknięcia przetargu, lub które wpłynęły po terminie określonym w pkt 6 zostaną odrzucone i nie będą rozpatrywane,

13) w przypadku złożenia oferty przez pełnomocnika, do oferty należy załączyć pełnomocnictwo do jej złożenia oraz do udziału w przetargu. Pełnomocnictwo winno być stwierdzone dokumentem z podpisem notarialnie poświadczonym, pełnomocnictwa udzielone adwokatom, radcom prawnym lub doradcom restrukturyzacyjnym nie wymagają poświadczenia notarialnego. W przypadku gdy oryginał pełnomocnictwa został sporządzony w języku innym niż język polski do oferty należy załączyć także tłumaczenie na język polski, dokonane przez tłumacza przysięgłego,

14) w przypadku złożenia wspólnej oferty przez dwa lub większą ilość podmiotów odpowiedzialność oferentów za wykonanie zobowiązań wynikających z udziału w przetargu jest solidarna,

15) ogłoszenie o przetargu zostanie podane do wiadomości publicznej przez jego zamieszczenie co najmniej w:

- a) dzienniku „Gazeta Wyborcza – dodatek Komunikaty – wydanie ogólnopolskie”,



- b) minimum pięciu portalach internetowych: www.otodom.pl, www.olx.pl, www.sprzedambiznes.pl, www.syndykaukcje.pl, www.biznes2biznes.pl nie później niż na 6 (sześć) tygodni przed upływem terminu do składania ofert,

16) ogłoszenie o przetargu winno zawierać:

- a) informacje o przedsiębiorstwie, będącym przedmiotem przetargu, jego głównych składnikach i numerach ksiąg wieczystych urządzonych dla nieruchomości wchodzących w jego skład,
- b) zaproszenie do udziału w przetargu,
- c) termin, sposób i miejsce (adres) składania ofert,
- d) cenę wywoławczą, wysokość wadium oraz termin i sposób jego wniesienia (ze wskazaniem numeru rachunku bankowego),
- e) termin i miejsce otwarcia i rozpoznania ofert,
- f) informację o miejscu wyłożenia do wglądu regulaminu przetargu oraz opisu i oszacowania przedsiębiorstwa,
- g) wskazówki o możliwości uzyskania u syndyka szczegółowych informacji na temat przedsiębiorstwa z podaniem sposobu uzyskania tych informacji,
- h) wskazanie terminu, w jakim można oglądać przedmiot przetargu, po wcześniejszym uzgodnieniu z syndykiem,

17) ogłoszenie oraz warunki przetargu mogą być zmienione lub odwołane,

18) nabywca powinien zapoznać się ze stanem technicznym i prawnym przedmiotu sprzedaży przed złożeniem oferty. Nabywcy nie przysługują roszczenia z tytułu rękojmi za wady przedmiotu sprzedaży,

19) otwarcie i rozpoznanie ofert odbędą się na posiedzeniu jawnym w siedzibie Sądu Rejonowego dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi XIV Wydział ds. Upadłościowych i Restrukturyzacyjnych ul. Pomorska 37, 90 – 203 Łódź w terminie określonym w postanowieniu Sędziego Komisarza zatwierdzającym warunki przetargu i wyznaczającym termin posiedzenia jawnego w przedmiocie otwarcia i rozpoznania ofert,

20) przetarg prowadzi syndyk masy upadłości pod nadzorem Sędziego Komisarza,

21) złożenie jednej oferty wystarcza do przeprowadzenia przetargu,

22) syndyk dokonuje otwarcia ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich bądź zamyka przetarg bez wyboru którejkolwiek z ofert; kryterium wyboru oferty stanowi wysokość zaoferowanej ceny,

23) w wypadku złożenia dwóch lub więcej ofert, syndyk, na wniosek jednego z oferentów obecnych na posiedzeniu, przeprowadzi dodatkową licytację ustną celem wyboru najkorzystniejszej oferty, na następujących warunkach:

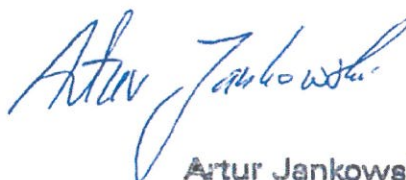
- a) w licytacji mogą wziąć udział wyłącznie oferenci, którzy złożyli pisemne oferty spełniające wszystkie warunki wskazane w niniejszym regulaminie i stawili się na posiedzenie wyznaczone w celu otwarcia i rozpoznania ofert,

- b) w toku ustnej licytacji oferenci mogą jedynie podwyższyć oferowaną cenę nabycia przedmiotu przetargu, natomiast pozostałe oświadczenia zawarte w pisemnych ofertach nie mogą być zmienione,
 - c) suma przebiccia w licytacji ustnej nie może być niższa niż kwota 50.000,00 zł (pięćdziesiąt tysięcy złotych),
 - d) do przeprowadzenia dodatkowej licytacji ustnej wystarczy obecność jednego oferenta,
- 24) syndyk nie jest zobowiązany do przyjęcia złożonej oferty; odmowa przyjęcia oferty nie wymaga uzasadnienia,
- 25) przetarg może zostać odwołany lub zamknięty bez wybrania którejkolwiek z ofert; w tym wypadku wpłacone przez uczestników wadium podlega zwrotowi bez oprocentowania w terminie 7 (siedmiu) dni od daty odwołania lub zamknięcia przetargu,
- 26) wybór oferty jest prawnie skuteczny po prawomocnym zatwierdzeniu go przez Sędziego Komisarza,
- 27) syndyk zawiera umowę sprzedaży, w formie aktu notarialnego, w terminie określonym przez Sędziego Komisarza – zgodnie z treścią art. 321 ust 1 ustawy Prawo upadłościowe; jeżeli obowiązujące przepisy lub niniejszy regulamin przewidują prawo pierwokupu dla osoby trzeciej, syndyk zawiera warunkową umowę sprzedaży,
- 28) uczestnik przetargu, którego oferta została wybrana jest związany ofertą do czasu upływu wyznaczonego przez Sędziego Komisarza terminu końcowego zawarcia umowy,
- 29) szczegółowy termin i miejsce zawarcia umowy wyznacza syndyk,
- 30) z uwagi na fakt zawarcia przez syndyka w dniu 14 sierpnia 2025 r., umowy dzierżawy przedsiębiorstwa upadłego z prawem pierwokupu (art. 316 ust 2 ustawy Prawo upadłościowe), prawo pierwokupu przedsiębiorstwa, będącego przedmiotem przetargu, przysługuje do dnia 31.08.2026r. spółce MS EASE Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Łodzi (Nr KRS 0001164801), a po upływie wskazanego terminu będzie przysługiwało podmiotowi wyłonionemu w postępowaniu na wybór dzierżawcy przedsiębiorstwa, z którym syndyk zawrze umowę dzierżawy przedsiębiorstwa z zastrzeżeniem prawa pierwokupu, zwanemu dalej „Dzierżawcą Przedsiębiorstwa”.
- 31) w przypadku dokonania przez syndyka wyboru oferty złożonej przez podmiot inny niż Dzierżawca Przedsiębiorstwa, zostanie zawarta z tym podmiotem warunkowa umowa sprzedaży przedmiotu przetargu, pod warunkiem, że:
- a) Dzierżawca Przedsiębiorstwa nie wykona prawa pierwokupu lub nie wpłaci ceny sprzedaży w wysokości ustalonej w umowie warunkowej - w ciągu jednego miesiąca od daty otrzymania zawiadomienia o zawarciu warunkowej umowy sprzedaży oraz
 - b) uczestnik, którego oferta została wybrana wpłaci całą zaoferowaną cenę w wyznaczonym przez syndyka terminie przypadającym po upływie terminu, o którym mowa w pkt 31 a) nie krótszym niż 7 dni,



- 32) w przypadku wykonania przez Dzierżawcę Przedsiębiorstwa prawa pierwokupu syndyk zwróci podmiotowi, którego oferta została wybrana, poniesione przez niego na rzecz notariusza koszty sporządzenia w formie aktu notarialnego umowy warunkowej i obciąży tymi kosztami Dzierżawcę Przedsiębiorstwa – stosownie do pkt 41) niniejszego regulaminu,
- 33) nabywca przedsiębiorstwa winien uiścić zaoferowaną cenę w całości najpóźniej do dnia poprzedzającego dzień zawarcia umowy przenoszącej własność,
- 34) wadium wpłacone przez uczestnika, który wygrał przetarg zalicza się na poczet ceny sprzedaży,
- 35) wadium wpłacone przez pozostałych uczestników podlega zwrotowi, bez oprocentowania, w terminie 7 (siedmiu) dni od daty dokonania wyboru oferty przez syndyka,
- 36) wadium przepada na rzecz syndyka masy upadłości w razie braku uiszczenia ceny sprzedaży, uchylenia się bądź odstąpienia przez uczestnika, który wygrał przetarg, od zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego, w terminie i miejscu wyznaczonym przez syndyka,
- 37) z dniem zawarcia umowy przenoszącej własność przedsiębiorstwa w formie aktu notarialnego, na nabywcę przechodzą korzyści jakie przynosi przedsiębiorstwo oraz ciężary z nim związane, w tym podatki i inne daniny publiczne,
- 38) świadczenia publicznoprawne nie powtarzające się nabywca ponosi tylko wtedy, gdy ich płatność przypada w dniu zawarcia umowy przenoszącej własność w formie aktu notarialnego lub po tym dniu,
- 39) w przypadku wyboru innego oferenta niż podmiot, który jest posiadaczem zależnym przedsiębiorstwa (Dzierżawca Przedsiębiorstwa), protokolarne przekazanie przedmiotu sprzedaży nastąpi w ciągu 14 dni od zawarcia umowy przenoszącej własność, chyba że strony w umowie ustalą inny termin,
- 40) w przypadku wykonania prawa pierwokupu przez Dzierżawcę Przedsiębiorstwa, wydanie przedmiotu przetargu nastąpi - stosownie do treści art. 351 k.c. – na mocy samej umowy sprzedaży,
- 41) wszelkie koszty zawarcia umowy sprzedaży oraz koszty wykreślenia z ksiąg wieczystych wpisów widniejących w działach III i IV obciążają nabywcę przedsiębiorstwa,
- 42) regulamin przetargu oraz opis i oszacowanie przedsiębiorstwa upadłego zostaną wyłożone do wglądu w kancelarii syndyka mieszczącej się pod adresem: Kancelaria Syndyka Artura Jankowskiego, ul. Suwalska 25/27, 93 – 176 Łódź; na wniosek podmiotów zainteresowanych nabyciem przedsiębiorstwa syndyk udostępni treść regulaminu przetargu oraz opis i oszacowanie przedsiębiorstwa za pośrednictwem poczty e-mail,
- 43) przedmiot przetargu można oglądać w terminie do składania ofert, w dni robocze, po uprzednim uzgodnieniu z syndykiem, który również udziela szczegółowych informacji na temat przedmiotu sprzedaży pisemnie, za pośrednictwem poczty e-mail ajankowski@syndykjankowski.pl lub telefonicznie pod nr tel. +48 728 123 430, +48 42 672 23 01 oraz +48 603 533 058.

- 44) w sprawach nieuregulowanych w niniejszym regulaminie zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe w brzmieniu obowiązującym w dacie złożenia wniosku o ogłoszeniu upadłości Wytwórni Urządzeń Komunalnych WUKO S.A. w upadłości (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1228) oraz przepisy Kodeksu cywilnego.
- 45) Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE syndyk masy upadłości informuje, że:
- a) administratorem danych osobowych oferentów jest Artur Jankowski - syndyk masy upadłości Wytwórni Urządzeń Komunalnych WUKO S.A. w upadłości z siedzibą w Łodzi (Kancelaria Syndyka Artura Jankowskiego, ul. Suwalska 25/27, 93 – 176 Łódź),
 - b) dane osobowe oferentów przetwarzane będą w zakresie niezbędnym dla przeprowadzenia przetargu,
 - c) odbiorcą danych osobowych będą współpracownicy administratora danych, w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia przetargu i likwidacji masy upadłości, oraz Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi (oferty składane są do akt postępowania upadłościowego).
 - d) dane osobowe będą przechowywane w kancelarii syndyka przez okres 5 lat od daty zakończenia postępowania upadłościowego, natomiast w aktach postępowania upadłościowego przez okres przechowywania tych akt ustalony w odrębnych przepisach,
 - e) oferentowi przysługuje prawo dostępu do jego danych osobowych, prawo żądania poprawienia, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania tych danych, prawo do przenoszenia danych, z zastrzeżeniem obowiązku przechowywania dokumentacji związanej z postępowaniem upadłościowym,
 - f) oferent ma prawo wniesienia skargi do organu nadzoru, gdy uzna, iż przetwarzanie danych osobowych dotyczących oferenta narusza przepisy,
 - g) podanie przez oferenta danych osobowych jest warunkiem udziału w przetargu, w związku z czym konsekwencją braku podania danych osobowych będzie brak możliwości wzięcia udziału w przetargu,
 - h) dane oferenta nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym również w formie profilowania,
 - i) dane osobowe oferenta nie będą przekazywane do państw trzecich.



Artur Jankowski
syndyk masy upadłości
(nr licencji 1039)

