

# Przedsiębiorstwo upadłego – Zakładu Produkcji Skórzanej ESCOTT S.A.

Miasto CHEŁM, ul. Wojsławicka 7

**Konkurs ofert – cena minimalna 6.800.000,00 złotych netto**



## Kto sprzedaje

Doradca Restrukturyzacyjny Paweł Choina nr licencji 935 działający jako syndyk masy upadłości Zakładu Produkcji Skórzanej ESCOTT S.A. w upadłości na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku IX Wydział Gospodarczy ds. Upadłościowych i Restrukturyzacyjnych z dnia 19.06.2017r. w sprawie IX GU 378/16.

**Załącznik nr 1.** [Postanowienie Sądu o ogłoszeniu upadłości z dnia 19.06.2017r.](#)

## Cel ogłoszenia

Wyłonienie w drodze konkursu Oferenta, któremu syndyk sprzeda przedsiębiorstwo upadłego.

## Przedmiot sprzedaży

Przedmiotem sprzedaży jest przedsiębiorstwo w skład, którego wchodzi:

- a. prawo użytkowania wieczystego gruntów działek o numerach ewidencyjnych: 49/38, 49/49, 49/51, 49/53 położonych w województwie lubelskim, mieście Chełm przy ulicy Wojsławickiej 7 położonych w obrębie 25, wraz z prawem własności posadowionych na ich terenie nieruchomościami. Dla przedmiotowej nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr KW LU1C/50385/9.

- b. udział w prawie do użytkowania wieczystego w wysokości 42/100 w nieruchomości w skład której wchodzi działki o numerach ewidencyjnych: 49/67 i 49/68 położonych w województwie lubelskim, mieście Chełm przy ulicy Wojsławickiej 7. Dla przedmiotowej nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr KW LU1C/49459/9.
- c. obowiązujące umowy najmu nieruchomości i ruchomości wymienione w Załączniku nr 2.
- d. prawa własności ruchomości wymienionych w uchwale nr 1/2020 Rady Wierzycieli z dnia 02.10.2020r.

z wyłączeniem środków pieniężnych zgromadzonych w masie upadłości, wierzytelności oraz dokumentacji księgowej, pracowniczej, finansowej i handlowej niezbędnej do prowadzenia postępowania upadłościowego, w tym wytworzonej w toku postępowania upadłościowego, za cenę nie niższą niż 6.800.000,00 zł (sześć milionów osiemset tysięcy 00/100 złotych).

**Załącznik nr 2.** [Spis aktualnych umów najmu.](#)

**Załącznik nr 3.** [Uchwała nr 1/2020 Rady Wierzycieli.](#)

**Załącznik nr 4.** [Operat szacunkowy wyceny wartości rynkowej przedsiębiorstwa cz1.](#)

**Załącznik nr 5.** [Operat szacunkowy wyceny wartości rynkowej przedsiębiorstwa cz2.](#)

**Załącznik nr 6.** [Operat szacunkowy wyceny wartości rynkowej przedsiębiorstwa cz3.](#)

**Załącznik nr 7.** [Wypis z kartoteki budynków.](#)

**Załącznik nr 8.** [Wypis z rejestru gruntów.](#)

**Załącznik nr 9.** [Wypis z rejestru gruntów – współużytkowanie wieczyste.](#)

**Załącznik nr 10.** [Wrys z rejestru gruntów.](#)

**Załącznik nr 11.** [Film.](#)

#### Potencjał nieruchomości

W związku z przystąpieniem miasta Chełm do prac nad zmianą planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obręb w którym znajduje się nieruchomość będąca składnikiem przedmiotu sprzedaży syndyk zlecił sporządzenie wyceny hipotetycznej wartości nieruchomości. Biegła sądowa Pani Danuta Jaroć opracowaniem z listopada 2021r. określiła wartość praw do nieruchomości przy założeniu prognozowanej funkcji planistycznej nieruchomości na funkcję handlowo-usługową z możliwością lokalizacji obiektów handlowych wielkopowierzchniowych.

**Załącznik nr 12.** [Operat szacunkowy.](#)

#### Wadium

Do oferty winien być dołączony dowód wpłaty wadium przez oferenta, w wysokości 2.500.000,00 złotych (dwa miliony pięćset tysięcy 00/100 złotych).

Wadium należy wpłacić na rachunek bankowy prowadzony na potrzeby postępowania upadłościowego nr 23 1090 1870 0000 0001 3471 0002. Odbiorcą przelewu jest ZPS ESCOTT S.A. w upadłości.

Wpłacone wadium w przypadku wygrania konkursu i zawarcia umowy zalicza się na poczet ceny nabycia.

Wadium przepada na rzecz masy upadłości w razie uchylenia się, bądź odstąpienia uczestnika, którego oferta została przyjęta, od zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego, w terminie wyznaczonym przez syndyka nie krótszym niż 1 miesiąc i nie dłuższym niż 4 miesiące od dnia rozstrzygnięcia konkursu. W przypadku obopólnej zgody umowa sprzedaży może zostać zawarta w terminie krótszym lub dłuższym niż wskazany w zdaniu poprzedzającym. Wadia wpłacone przez oferentów, którzy nie zostali wybrani przez syndyka zostaną zwrócone w terminie 7 dni roboczych od dnia wyboru oferty.

#### Forma składania ofert

Oferty należy składać korespondencyjnie lub osobiście na adres biura syndyka ul. Struga 19, 21-040 Świdnik.

W ofercie należy podać dokładne dane oferenta (imię i nazwisko lub nazwę, PESEL lub nr KRS, NIP lub inne dane identyfikacyjne).

Do oferty należy dołączyć nr telefonu i adres poczty email osoby uprawnionej do złożenia oferty.

W przypadku złożenia oferty łączonej przez kilka podmiotów, do oferty musi zostać dołączone oświadczenie wpłacającego wadium, że wpłacone wadium dotyczy oferty łączonej.

Złożenie oferty oznacza, że oferent:

- zapoznał się z warunkami konkursu ofert,
- zapoznał się z przedmiotem sprzedaży,
- wskazał dane do bezpośredniego kontaktu (telefon, email) do osoby upoważnionej jednoosobowo do udziału w telefonicznej licytacji i składania ofert (licytowania)
- zapoznał się z informacjami dostępnymi z elektronicznej księgi wieczystej,
- zna treść operatu szacunkowego wyceny wartości rynkowej przedsiębiorstwa sporządzonego przez biegłą sądową Danutę Jaroć z dnia 01 czerwca 2018r.
- w przypadku wyboru jego oferty dokona zapłaty całej ceny (z uwzględnieniem wpłaconego wadium) na rachunek masy upadłości najpóźniej przed podpisaniem umowy, za chwilę wpłaty uznaje się chwilę zaksięgowania wpłaty na rachunku masy upadłości. Dopuszcza się dokonanie wpłaty na rachunek depozytowy notariusza z warunkiem wypłaty sprzedającemu bezzwłocznie po zawarciu umowy sprzedaży

#### Termin składania ofert

Oferty należy składać listownie lub osobiście w biurze syndyka do dnia 10.01.2022r. Liczy się data doręczenia oferty do biura syndyka lub jej awizowania przez Poczty Polską S.A.

#### Termin otwarcia ofert

- Niepubliczne otwarcie ofert zostanie przeprowadzone w dniach 11-12.01.2022r. w komisji złożonej z co najmniej dwóch osób w tym z syndyka masy upadłości.
- Z otwarcia ofert zostanie sporządzony protokół.
- W przypadku wpłynięcia więcej niż jednej oferty spełniającej warunki formalne syndyk zastrzega sobie prawo przeprowadzenia licytacji telefonicznej, która odbędzie się w dniu 12.01.2022r. Warunki przeprowadzenia licytacji tj.:
  - cena wywoławcza stanowiąca najwyższą cenę zaoferowaną w ofertach pisemnych,
  - minimalna kwota postąpienia,
  - godzina przeprowadzenia licytacjizostaną zakomunikowane mailem oraz smssem na dane kontaktowe wskazane przez oferentów.
- Koszty zawarcia umowy sprzedaży obciążają nabywcę, w tym koszty notarialne, opłaty sądowe itp.
- Syndyk zastrzega sobie prawo wyboru kancelarii notarialnej, w której zostanie podpisana umowa sprzedaży przedsiębiorstwa.

#### Operat szacunkowy

Operat szacunkowy do wglądu w oryginale w SR Lublin-Wschód IX GUp 45/17, do wglądu także w biurze syndyka ul. Struga 19 w Świdniku a także do pobrania ze strony internetowej [www.nadzorcy.pl](http://www.nadzorcy.pl) (zakładka prowadzone postępowania – Escott S.A.)

#### Pozostałe informacje

Na każdym etapie syndyk ma prawo odwołać konkurs, zmienić termin licytacji telefonicznej, wartość minimalnej kwoty postąpienia w licytacji telefonicznej, zarządzić przerwę w licytacji telefonicznej. Problemy techniczne i inne uniemożliwiające oferentowi udział w licytacji telefonicznej wykluczają go z jej dalszego udziału. Wpłacone wadium zabezpiecza zawarcie umowy z wyłonionym oferentem na sprzedaż za cenę określoną w ofercie pisemnej lub za cenę określoną w licytacji telefonicznej jeśli była

przeprowadzona. W razie pytań lub wątpliwości należy kontaktować się bezpośrednio z syndykiem pod numerem telefonu 500-700-763 lub za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres [choina@nadzorcy.pl](mailto:choina@nadzorcy.pl)





