

## REGULAMIN SPRZEDAŻY Z WOLNEJ RĘKI (W TRYBIE KONKURSU OFERT)

zorganizowanej części przedsiębiorstwa upadłego i nieruchomości niezabudowanej wchodzących w skład masy upadłości Przedsiębiorstwa Połowów, Przetwórstwa i Handlu Korab S.A. z siedzibą w Gdyni ul. Strykowska 24, w postępowaniu upadłościowym oznaczonym sygnaturą akt VI GUp 1/15 toczącym się przed Sądem Rejonowym w Słupsku VI Wydział Gospodarczy, przy ul. Szarych Szeregów 13.

### §1

1. Regulamin niniejszy [dalej Regulamin] określa zasady sprzedaży z wolnej ręki (w trybie konkursu ofert):
  - a) zorganizowanej części przedsiębiorstwa upadłego, na które składają się z prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych niezabudowanych i zabudowanych wraz z obiektami o funkcji, usługowo-biurowej, produkcyjnej, magazynowej i socjalnej wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną oraz urządzeniami technicznymi, w całości położonych w miejscowości Ustka ul. Westerplatte 4 – w granicach Portu Morskiego Ustka;
  - b) nieruchomości niezabudowanej drogowej położonej poza granicami Portu Morskiego Ustka;
    - upadłej spółki pod firmą Przedsiębiorstwa Połowów, Przetwórstwa i Handlu KORAB S.A. z siedzibą w Gdyni pod adresem ul. Strykowska 24, wchodzących w skład masy upadłości, na podstawie art. 323 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku - Prawo upadłościowe (w brzmieniu z dnia ogłoszenia upadłości), za ceny **nie niższe** niż ceny wywoławcze określone w §3 ust. 1 Regulaminu.
2. Ogłoszenie o przeprowadzeniu konkursu ofert zostanie opublikowane w co najmniej dwóch dziennikach o zasięgu ogólnokrajowym oraz na co najmniej dwóch internetowych portalach aukcyjnych oraz na stronie internetowej kancelarii syndyka [www.mskuza.pl](http://www.mskuza.pl), co najmniej na 1 miesiąc przed terminem składania ofert. Dodatkowo syndyk powiadomi lokalnych pośredników obrotu nieruchomościami.
3. Organizatorem konkursu ofert jest syndyk masy upadłości spółki pod firmą Przedsiębiorstwo Połowów, Przetwórstwa i Handlu KORAB S.A. z siedzibą w Gdyni pod adresem ul. Strykowska 24, adres dla doręczeń organizatora: Kancelaria Syndyka Monika Piwkowska-Skuza ul. Braci Gierymskich 1/17. Z Regulaminem będzie można się zapoznać w siedzibie kancelarii syndyka (pod wyżej wskazanym adresem) oraz na stronie internetowej kancelarii syndyka [www.mskuza.pl](http://www.mskuza.pl).
4. Konkurs ofert przeprowadzany jest na podstawie niniejszego Regulaminu oraz przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny (Dz. U. nr 16, poz. 93, z późn. zm.; dalej jako: „k.c.”).
5. Uchwałą numer 2 z dnia 6 listopada 2019 roku Rady Wierzycieli Przedsiębiorstwa Połowów, Przetwórstwa i Handlu KORAB S.A. w upadłości likwidacyjnej z siedzibą w Gdyni, na podstawie art. 323 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku - Prawo upadłościowe (w brzmieniu z dnia ogłoszenia upadłości), wyrażono zgodę na dokonanie sprzedaży z wolnej ręki (w trybie konkursu ofert) składników masy upadłości wymienionych w §3 ust. 1 Regulaminu, z zachowaniem warunków określonych w niniejszym Regulaminie.

### §2

Ogłoszenie o sprzedaży z wolnej ręki (w trybie konkursu ofert) zawiera:

- informację o sprzedaży z wolnej ręki w trybie konkursu ofert,
- nazwę i siedzibę organizatora konkursu ofert,
- miejsce, w którym odbędzie się konkurs ofert,
- termin i godzinę przeprowadzenia konkursu ofert,
- opis przedmiotu sprzedaży,

- termin złożenia ofert,
- wysokość wadium oraz termin i sposób jego wpłaty,
- informację o sposobie udostępnienia i możliwości zapoznania się z Regulaminem,
- zastrzeżenia o prawie wyboru oferty zakupu.

### §3

#### 1. Przedmiotem konkursu ofert jest nabycie:

A. zorganizowanej części przedsiębiorstwa upadłego, w postaci zespołu składników na które składają się prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych niezabudowanych i zabudowanych wraz z obiektami o funkcji usługowo-biurowej, produkcyjnej, magazynowej i socjalnej wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną oraz urządzeniami technicznymi położonych w miejscowości Ustka, ul. Westerplatte 4, położonych w Porcie Morskim Ustka, w skład którego wchodzi:

- 1) prawo użytkowania wieczystego zabudowanych działek o powierzchni 0,2231 ha:
  - nr 1560/46,
  - nr 1560/47,oraz prawo własności budynku nowej sieciarni o powierzchni 1320 m<sup>2</sup>, dla którego Sąd Rejonowy w Słupsku VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze SL1S/00081509/8;
- 2) prawo użytkowania wieczystego zabudowanych działek o powierzchni 0,3124 ha:
  - nr 1560/45
  - nr 1560/70,
  - nr 1560/71oraz prawo własności budynku starej sieciarni z dobudówkami o powierzchni 1619 m<sup>2</sup>, dla którego Sąd Rejonowy w Słupsku VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze SL1S/00044428/5;
- 3) prawo użytkowania wieczystego zabudowanych działek o powierzchni 0,2346 ha:
  - nr 1560/38,
  - nr 1560/39,
  - nr 1560/40,
  - nr 1560/41oraz prawo własności do:
  - nabrzeża korwińskiego,
  - nabrzeża kuźnickiego,
  - nabrzeża rozewskiego,
  - nabrzeża władysławowskiego,
  - nabrzeża w basenie budowlanymdla których Sąd Rejonowy w Słupsku VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze SL1S/00044430/2;
- 4) prawo użytkowania wieczystego zabudowanych działek o powierzchni 2,3986 ha:
  - nr 1560/42,
  - nr 1560/48,
  - nr 1560/49,
  - nr 1560/50,
  - nr 1560/51,
  - nr 1560/52,
  - nr 1560/53,
  - nr 1560/54,

- nr 1560/55,
- nr 1560/56,
- nr 1560/57,
- nr 1560/58,
- nr 1560/60

oraz prawo własności budynku:

- myjni opakowań,
- głównego energetyka,
- kotłowni,
- hydroforni,
- socjalnego i administracyjnego wydz. przetwórstwa,
- hali zamrażalni i przetwórstwa,
- chłodni składowej,
- warsztatu,
- trafostacji,
- pompowni,
- wytwórni lodu

dla których Sąd Rejonowy w Słupsku VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze SL1S/00044431/9;

**Sprzedaż nastąpi za łączną cenę wywoławczą nie niższą niż 9.416.000,00 zł netto (słownie: dziewięć milionów czterysta szesnaście tysięcy złotych) plus należny podatek VAT (jeśli wystąpi).** Wskazana cena wywoławcza netto została zatwierdzona uchwałą numer 2 z dnia 6 listopada 2019 roku Rady Wierzycieli Przedsiębiorstwa Połowów, Przetwórstwa i Handlu KORAB S.A w upadłości likwidacyjnej z siedzibą w Gdyni.

- B. prawa wieczystego użytkowania nieruchomości gruntowej, stanowiącej działkę ewidencyjną oznaczoną numerem 1560/12, o powierzchni 297 m<sup>2</sup> położoną w Ustce między ul. Bohaterów Westerplatte, a ul. Na Wydmie, poza granicami Portu Morskiego Ustka (będącą niezabudowaną, drogą osiedlową, utwardzoną) dla której Sąd Rejonowy w Słupsku VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze SL1S/00044423/0

**Sprzedaż nastąpi za cenę wywoławczą nie niższą niż 29.340,00 zł netto (słownie: dwadzieścia dziewięć tysięcy trzysta czterdzieści złotych) plus należny podatek VAT (jeśli wystąpi).** Wskazana cena wywoławcza netto została zatwierdzona uchwałą numer 2 z dnia 6 listopada 2019 roku Rady Wierzycieli Przedsiębiorstwa Połowów, Przetwórstwa i Handlu KORAB S.A w upadłości likwidacyjnej z siedzibą w Gdyni.

2. Sprzedaż i nabycie nieruchomości nastąpi w takim stanie, w jakim znajdują się one w dacie sprzedaży.
3. Organizator konkursu ofert oświadcza, iż przedmiot konkursu ofert opisany w §3 ust 1 lit. A objęty jest prawem pierwokupu przy sprzedaży prawa własności lub też pierwszeństwa w przypadku przeniesienia prawa użytkowania wieczystego do nieruchomości na rzecz Zarządu Portu Morskiego w Ustce sp. z o.o., a w przypadku nie skorzystania przez ten podmiot prawo to przysługuje Skarbowi Państwa, na podstawie art. 4 ustawy z dnia 20.12.1996 r. o portach i przystaniach morskich (Dz.U. tj. z 2017 poz. 1933) oraz że przedmiot przetargu opisany w §3 ust 1 lit. A i lit. B objęty jest umownym prawem pierwokupu na rzecz najemcy tych nieruchomości (najem obowiązuje do dnia sprzedaży) na podstawie umowy zawartej z syndykiem .

#### §4

1. Do konkursu ofert mogą przystąpić osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne niebędące osobami prawnymi, którym ustawa przyznaje zdolność prawną, pod warunkiem wpłaty przez nie wadium.

2. Oferentów może być nieograniczona ilość.
3. W konkursie ofert nie mogą uczestniczyć:
  - a) syndyk i sędzia-komisarz,
  - b) reprezentanci i przedstawiciele upadłego,
  - c) upadły,
  - d) osoby będące wstępnymi, zstępnymi, rodzeństwem osób wymienionych w §4 ust. 3 lit. a-c, jak również osoby pozostające z nimi w bliskim stosunku,
  - e) oferenci, w stosunku, do których złożono wnioski o ogłoszenie upadłości lub wobec których toczy się postępowanie upadłościowe.
4. Każdy z oferentów ponosi we własnym zakresie koszty związane z udziałem w konkursie ofert.

## §5

1. **Oferty pisemne należy składać do dnia 27.01.2020 roku, do godziny 15.00** w Kancelarii Notarialnej Paweł Jan Dworczyński i Aleksandra Gąsecka-Szewczuk Notariusze spółka partnerska, ulica Starzyńskiego 8/2, 76-200 Słupsk.
2. Oferty należy składać w dwóch egzemplarzach, w zapieczętowanych kopertach, w sposób uniemożliwiający zapoznanie się z ich treścią.
3. Oferty należy składać oddzielnie na zakup zorganizowanej części przedsiębiorstwa tj. nieruchomości wskazanych w §3 ust. 1 lit. A i osobno na zakup prawa wieczystego użytkowania nieruchomości wskazanej w §3 ust. 1 lit. B Regulaminu.
4. Koperty należy zaadresować w następujący sposób:

Kancelaria Notarialna  
Paweł Jan Dworczyński i Aleksandra Gąsecka-Szewczuk Notariusze spółka partnerska  
ul. Starzyńskiego 8/2,  
76-200 Słupsk  
„Oferta konkursowa na zakup nieruchomości KORAB S.A.”.
5. Na kopercie z ofertą oferent zobowiązany jest również wskazać swój adres korespondencyjny.
6. Niedopuszczalne jest złożenie przez jednego oferenta więcej niż jednej oferty na zakup zorganizowanej części przedsiębiorstwa tj. nieruchomości wskazanych w § 3 ust. 1 lit. A lub na zakup prawa wieczystego użytkowania nieruchomości wskazanej w §3 ust. 1 lit. B Regulaminu. Tak skonstruowane oferty podlegać będą odrzuceniu.
7. W przypadku przesłania oferty pocztą, jako dzień złożenia oferty liczy się dzień wpływu oferty do Kancelarii Notarialnej Paweł Jan Dworczyński i Aleksandra Gąsecka-Szewczuk Notariusze spółka partnerska.
8. Oferty, które wpłyną po terminie wskazanym w §5 ust. 1 Regulaminu zostaną odrzucone.
9. Oferent może, przed upływem terminu do składania ofert, zmienić lub wycofać ofertę. W celu dokonania zmiany lub wycofania oferty, oferentłoży kolejną zapieczętowaną kopertę, oznaczoną tak jak opisano w §5 ust. 2-5 Regulaminu, z dodaniem słowa: "Zmiana" lub "Wycofanie".
10. Oferent nie może wycofać oferty ani wprowadzić jakichkolwiek zmian w treści oferty po upływie terminu składania ofert.

## §6

1. Warunkiem uczestnictwa w konkursie ofert jest wpłacenie wadium w wysokości 10% **ceny wywoławczej netto** wskazanej w §3 ust. 1 Regulaminu tj.:
  - 1) dla sprzedaży zorganizowanej części przedsiębiorstwa, opisanego w § 3 ust. 1 lit. A, wadium wynosi: **941.600,00 zł netto** (słownie: dziewięćset czterdzieści jeden tysięcy sześćset złotych),
  - 2) dla sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, opisanej w § 3 ust. 1 lit. B, wadium wynosi: **2.934,00 zł netto** (słownie: dwa tysiące dziewięćset trzydzieści cztery złote).
2. Wadium płatne jest przelewem na rachunek bankowy syndyka prowadzony dla spółki pod firmą Przedsiębiorstwo Połowów, Przetwórstwa i Handlu KORAB S.A. z siedzibą w Gdyni w Banku PKO BP SA Oddział II w Słupsku pod numerem: **04 1020 4649 0000 7302 0180 3550**, z podaniem tytułu przelewu: „WADIUM KORAB”.
3. Wadium należy wpłacić najpóźniej do dnia **27.01.2020** roku, pod rygorem odrzucenia oferty. Za termin wpłaty uważany jest dzień **wpływu wadium** na wskazany w §6 ust. 2 Regulaminu rachunek bankowy.

## §7

1. Oferta - pod rygorem odrzucenia - powinna być sporządzona w języku polskim i winna zawierać:
  - a) imię, nazwisko i adres w przypadku osób fizycznych składających ofertę oraz nazwę i siedzibę działalności gospodarczej, w przypadku jej prowadzenia, ewentualnie nazwę, adres siedziby oraz formę prawną w przypadku, gdy oferta składana będzie przez inne niż osoby fizyczne podmioty,
  - b) w przypadku przedsiębiorców - aktualny wyciąg z rejestru (ewidencji) oferenta z uwidocznionymi nazwiskami osób reprezentujących, a w przypadku działania przez pełnomocnika - dodatkowo uwierzytelnione pełnomocnictwo do składania oświadczeń woli w imieniu oferenta, a w przypadku spółek z ograniczoną odpowiedzialnością udokumentowane spełnienie wymagań wskazanych w art. 230 ustawy z dnia 15 września 2000 roku Kodeks spółek handlowych (Dz. U. nr 94, poz. 1037, z późn. zm.; dalej jako: „k.s.h.”) a w przypadku spółek akcyjnych udokumentowane spełnienie wymagań wskazanych w art. 393 pkt 4 k.s.h.
  - c) wskazanie numerów NIP i REGON, poprzez złożenie decyzji o nadaniu tych numerów lub złożenie oświadczenia odpowiedniej treści w tym zakresie,
  - d) wskazanie przedmiotu konkursu ofert, którego dotyczy oferta,
  - e) oferowaną cenę nabycia netto wyrażoną łącznie dla nieruchomości objętej ofertą, która to cena nie może być niższa niż cena wywoławcza określona w §3 ust. 1 Regulaminu1,
  - f) oświadczenie oferenta:
    - że zapoznał się z przedmiotem konkursu ofert;
    - że jest świadomy, iż, Zarząd Portu Morskiego w Ustce spółka z o.o. (zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 20.12.1996 r. o portach i przystaniach morskich Dz.U. tj. z 2017 poz. 1933) ma prawo pierwokupu przy sprzedaży prawa własności lub też pierwszeństwa w przypadku przeniesienia prawa użytkowania wieczystego do nieruchomości szczegółowo opisanych w §3 ust. 1 list. A Regulaminu a w przypadku nie skorzystania przez ten podmiot prawo to przysługuje Skarbowi Państwa ,
    - że jest świadomy, że nieruchomości wskazane w §3 ust. 1 lit. A i B objęte są przedmiotem najmu do dnia sprzedaży i że najemcy przysługuje do nich umowne

- prawo pierwokupu w przypadku nie zrealizowania go przez uprawnione podmioty w ramach ustawowego prawa pierwokupu i pierwszeństwa,
- że uiszczy cenę nabycia poleceniem przelewu na konto sprzedawcy najpóźniej w dniu poprzedzającym datę zawarcia umowy warunkowej kupna-sprzedaży w przypadku nabycia nieruchomości określonych w § 3 ust. 1 pkt a) Regulaminu Przetargu lub w dniu poprzedzającym zawarcie umowy kupna – sprzedaży w przypadku nabycia nieruchomości określonych w § 3 ust. 1 pkt b) Regulaminu Przetargu;
  - że jest świadomy, że sprzedaż nieruchomości wskazanych w §3 ust. 1 lit. A Regulaminu wymaga uprzedniej zgody właściwego ministra na podstawie art. 3, ustawy z dnia 20.12.1996 r. o portach i przystaniach morskich i że zobowiązuje się w przypadku, gdy jego oferta zostanie wybrana do złożenia syndykowi dokumentów, o jakich mowa w tym przepisie w terminie zakreślonym przez syndyka pod rygorem odrzucenia jego oferty i utrąty wpłaconego wadium;
  - że wpłacił wadium na konto sprzedawcy;
  - o zobowiązaniu się oferenta, jako przyszłego nabywcy do pokrycia wszystkich kosztów, podatków i opłat związanych z zawarciem warunkowej, przedwstępnej i umowy kupna- sprzedaży nieruchomości,
  - o zapoznaniu się oraz o przyjęciu warunków Regulaminu,
  - iż oferent nie należy do kręgu podmiotów, o których mowa w §4 ust. 3 Regulaminu,
  - że oferent zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości, których dotyczy oferta lub oferty oraz ich stanem technicznym oraz nie wnosi do nich zastrzeżeń i wyraża zgodę na wyłączenie rękojmi za wady fizyczne i prawne na mocy art. 558 §1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny (Dz. U. nr 16, poz. 93, z późn. zm.; dalej jako: „k.c.”),
  - składa promesę zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w przypadku oferentów będących osobami zagranicznym, jeśli mają ustawowy obowiązek uzyskania zezwolenia na nabycie nieruchomości,
- g) dowód wpłaty wadium w pełnej wysokości, opłaconego z rachunku oferenta,
- h) wskazanie banku i numeru rachunku bankowego, na który ma być zwrócone wadium w przypadku nie przyjęcia oferty,
- i) oświadczenie, iż finansującym zakup przedmiotu przetargu jest oferent lub bank albo inny podmiot.
2. Dokumenty sporządzone w języku obcym będą składane wraz z tłumaczeniem przysięgłym na język polski.
3. Oferta oraz wszelkie załączone do niej oświadczenia i dokumenty winny być zaopatrzone w podpisy oferenta będącego osobą fizyczną lub podpisy osób upoważnionych do reprezentacji oferenta niebędącego osobą fizyczną. Pełnomocnicy podmiotów uczestniczących w przetargu winni ponadto przedstawić umocowanie z podpisami notarialnie poświadczonymi osób udzielających pełnomocnictwa, ze wskazaniem umocowania do konkretnych czynności w ramach niniejszego przetargu.
4. Wszystkie dokumenty będące załącznikami do oferty winny zostać złożone w oryginale lub kopii notarialnie poświadczonej za zgodność z oryginałem pod rygorem odrzucenia oferty.
5. Oferta niespełniająca powyższych warunków, w tym w szczególności nie zawierająca wszystkich dokumentów, zaświadczeń i oświadczeń zostanie odrzucona bez wzywania do jej uzupełnienia.

## §8

1. **Otwarcie i rozpatrzenie ofert** nastąpi dnia **29.01.2020 roku o godzinie 13.00** w Kancelarii Notarialnej Paweł Jan Dworczyński i Aleksandra Gąsecka-Szewczuk Notariusze spółka partnerska, ulica Starzyńskiego 8/2, 76-200 Słupsk.

2. Z otwarcia i rozpatrzenia ofert zostanie sporządzony protokół. Protokół sporządza syndyk.
3. Oferty będą otwierane oraz rozpoznawane przez syndyka w obecności notariusza Pawła Jana Dworczyńskiego oraz przybyłych oferentów. Każdy Członek Rady Wierzycieli Przedsiębiorstwa Połowów, Przetwórstwa i Handlu KORAB S.A. w upadłości likwidacyjnej z siedzibą w Gdyni może być obecny w trakcie otwarcia i rozpatrzenia ofert.
4. Przystępując do konkursu ofert, syndyk, w celu ustalenia, które oferty spełniają warunki konkursu ofert lub podlegają odrzuceniu, wykonuje następujące czynności:
  - a) stwierdza prawidłowość ogłoszenia o konkursie ofert,
  - b) ustala liczbę złożonych ofert oraz sprawdza, czy wadium zostało wpłacone,
  - c) otwiera koperty z ofertami i sprawdza czy oferty:
    - odpowiadają warunkom Regulaminu w tym w szczególności zawierają wszystkie niezbędne dokumenty, zaświadczenia i oświadczenia,
    - zostały złożone w wyznaczonym terminie,
    - zostały podpisane przez osoby należycie do tego umocowane,
    - zawierają wszystkie dane niezbędne do identyfikacji oferenta,
    - są czytelne i nie budzą wątpliwości.
5. Po ustaleniu liczby ofert spełniających warunki konkursu ofert, syndyk dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie dokonał wyboru żadnej ze złożonych ofert. Syndyk nie ma obowiązku uzasadniać wyboru, lub braku wyboru oferty.
6. Po przybyciu do sali, w której nastąpi otwarcie i rozpoznanie ofert, oferenci zobowiązani są okazać dowody tożsamości i dokumenty uprawniające do reprezentacji lub stosowne pełnomocnictwa.

## §9

Konkurs ofert odbędzie się chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki Regulaminu i zawierająca propozycję ceny równą, co najmniej cenie wywoławczej określonej w §3 ust. 1 Regulaminu.

## §10

W przypadku wpływu, na zakup zorganizowanej części przedsiębiorstwa tj. nieruchomości wskazanych w §3 ust. 1 lit. A lub na zakup prawa wieczystego użytkowania nieruchomości wskazanej w §3 ust. 1 lit. B Regulaminu co najmniej dwóch zbliżonych kwotowo ofert tj. gdy zaoferowane ceny nabycia z różnych ofert różnią się od siebie kwotą nie większą niż 1% ceny, syndyk dopuszcza przeprowadzenie dodatkowej licytacji ustnej, której odbędzie się w dniu **29.01.2020r. o godzinie 13.15** w w/w kancelarii notarialnej, i której warunki, w tym kwota postąpienia, określone zostaną przez syndyka.

## §11

1. Syndyk zawiadamia pisemnie zwycięzcę konkursu ofert o wyniku konkursu ofert w terminie 7 dni od zakończenia konkursu ofert. Do zawiadomienia dołącza się kopię z protokołu konkursu ofert.
2. Zawiadomienie oferenta o którym mowa w §11 ust. 1 Regulaminu dokonywane jest w drodze pisemnej i kierowane jest przesyłką poleconą na adres korespondencyjny oferenta wskazany na kopercie z ofertą.

3. Niezależnie od regulacji §11 ust. 1-2 Regulaminu, syndyk zamieści w terminie 7 dni do dnia zakończenia konkursu ofert na stronie internetowej kancelarii syndyka [www.mskuza.pl](http://www.mskuza.pl) informację o wyniku konkursu ofert.

## §12

Oferentowi, którego oferta zostanie przyjęta, wadium zostanie zarachowane na poczet ceny.

## §13

1. Wadium wpłacone przez oferentów, których oferty nie zostaną wybrane, podlega zwrotowi w całości i bez oprocentowania na wskazany przez oferenta w treści oferty rachunek bankowy w terminie 7 dni od dnia zamknięcia konkursu ofert.
2. Wadium zostanie zwrócone, także w przypadku unieważnienia albo odwołania konkursu ofert.
3. Zastrzega się utratę wadium na rzecz masy upadłości w przypadku uchylenia się oferenta, którego oferta została wybrana, od zawarcia w formie aktu notarialnego umowy kupna-sprzedaży przedmiotu konkursu ofert w tym poprzedzającej tę umowę, a wymaganej przepisami prawa i umowy dzierżawy nieruchomości, przedwstępnej i warunkowej umowy kupna-sprzedaży w terminie lub terminach wyznaczonych przez organizatora. Kwota wpłaconego wadium ulega również przepadkowi w przypadku, gdy wyłonionym nabywcą zostanie cudzoziemiec, który nie przedstawił syndykowi w terminie 3 miesięcy licząc, od dnia powiadomienia go o wyniku konkursu ofert, prawomocnej zgody właściwego Ministra na nabycie nieruchomości będących przedmiotem konkursu ofert, jeśli zgoda taka jest wymaga przepisami prawa.

## §14

1. Przy sprzedaży zorganizowanej części przedsiębiorstwa tj. nieruchomości wskazanych w §3 ust. 1 lit. A oraz przy sprzedaży prawa wieczystego użytkowania nieruchomości wskazanej w §3 ust. 1 lit. B Regulaminu, oferent zobowiązany jest zawrzeć przedwstępną lub warunkową umowę sprzedaży w formie aktu notarialnego, której zawarcie nastąpi w terminie wskazanym przez syndyka, jednak nie dłuższym niż 3 miesiące od dnia zawiadomienia zwycięzcy konkursu o wyniku konkursu ofert. Termin ten w uzasadnionych przypadkach może zostać wydłużony przez organizatora. Do zawarcia przedwstępnej lub warunkowej umowy sprzedaży i umowy sprzedaży przenoszącej własność, dojdzie w siedzibie notariusza wskazanego przez organizatora, z zastrzeżeniem poniższych ustępów niniejszego paragrafu Regulaminu.
2. W przypadku zawarcia przedwstępnej lub warunkowej umowy sprzedaży zorganizowanej części przedsiębiorstwa tj. nieruchomości wskazanych w §3 ust. 1 lit. A Regulaminu notariusz sporządzający umowę niezwłocznie zawiadomi uprawnione podmioty zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 20.12.1996 r. o portach i przystaniach morskich o przysługującym im prawie pierwokupu przy sprzedaży prawa własności lub też pierwszeństwa w przypadku przeniesienia prawa użytkowania wieczystego do nieruchomości, a w przypadku nie skorzystania przez te podmioty z prawa pierwokupu organizator zawiadomi o sprzedaży podmiot któremu przysługuje umowne prawo pierwokupu do nieruchomości, aby ten mógł skorzystać z przysługującego mu umownego prawa pierwokupu. W przypadku skutecznego skorzystania z prawa pierwokupu przez uprawniony podmiot, cena sprzedaży zostanie w całości zwrócona oferentowi na wskazany przez niego numer rachunku bankowego w terminie 7 dni od dnia skutecznego nabycia nieruchomości przez w/w podmiot.
3. Oferent zobowiązuje się zawrzeć umowę sprzedaży zorganizowanej części przedsiębiorstwa tj. nieruchomości wskazanych w §3 ust. 1 lit. A Regulaminu w terminie wskazanym przez organizatora w umowie przedwstępnej lub warunkowej po dniu:
  - w którym bezskutecznie upłynie termin do złożenia oświadczenia w przedmiocie skorzystania z prawa pierwokupu przy sprzedaży oraz prawa pierwszeństwa przy przeniesieniu prawa użytkowania wieczystego, zastrzeżonych na rzecz podmiotów uprawnionych zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o portach i przystaniach

morskich (tekst jedn. Dz. U. 2017 poz. 1933) po uzyskaniu zgody właściwego ministra na nabycie nieruchomości przez oferenta, o jakiej mowa w art. 3 w/w ustawy

albo

- w którym doręczone zostaną organizatorowi oświadczenia wszystkich podmiotów, którym przysługuje prawo pierwokupu przy sprzedaży oraz prawo pierwszeństwa przy oddaniu w użytkowanie wieczyste i przeniesieniu prawa użytkowania wieczystego, o nieskorzystaniu z tych praw, w zależności od tego, które z tych zdarzeń nastąpi wcześniej, po uzyskaniu zgody właściwego ministra na nabycie nieruchomości przez oferenta o jakiej mowa w art. 3 w/w ustawy.
4. W przypadku, gdy zwycięzcą konkursu ofert będzie cudzoziemiec (w rozumieniu ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców) zobowiązany jest on, w terminie 7 dni od daty zawiadomienia go o wyniku konkursu ofert, do złożenia wniosku do właściwego ministra w sprawie wyrażenia zgody, na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem konkursu ofert. W przypadku w którym termin ten nie zostanie zachowany, a zgoda nie zostanie udzielona prawomocnie w terminie 3 miesięcy, od daty zawiadomienia go o wyniku konkursu ofert, wadium przepada na rzecz sprzedającego.
  5. Warunkiem zawarcia przedwstępnej lub warunkowej umowy kupna-sprzedaży, o której mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu jest stwierdzenie wpływu ustalonej w konkursie ofert ceny nabycia pomniejszonej o wpłacone wadium na rachunek bankowy wskazany w §6 ust. 2 Regulaminu powyżej, przed dniem podpisania umowy notarialnej – w przeciwnym razie sprzedający ma prawo od umowy odstąpić zaś wadium przepada na jego rzecz. W przypadku skutecznego skorzystania z prawa pierwokupu przez inny uprawniony podmiot, cena sprzedaży zostanie w całości zwrócona oferentowi na wskazany przez niego numer rachunku bankowego w terminie 7 dni od dnia skutecznego nabycia nieruchomości przez w/w podmiot.
  6. Zapłata zaoferowanej ceny, musi nastąpić w drodze przelewu bankowego bezpośrednio z konta kupującego lub innego podmiotu objętego oświadczeniem, o którym mowa w §7 ust 1 lit. i) Regulaminu, w przeciwnym razie sprzedający ma prawo od umowy odstąpić zaś wadium przepada na jego rzecz.
  7. Wybrany w drodze konkursu ofert oferent jest zobowiązany, celem przygotowania przedwstępnej lub warunkowej umowy kupna-sprzedaży i umowy kupna-sprzedaży przenoszącej własność do dostarczenia wszelkich dokumentów, których wymaga notariusz w określonym przez niego terminie pod rygorem odstąpienia od umowy przez sprzedającego i zatrzymania wadium.
  8. Jeżeli wybrany w drodze konkursu ofert oferent nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy przedwstępnej lub warunkowej umowy kupna-sprzedaży, lub do zawarcia umowy kupna-sprzedaży przenoszącej własność w terminach i w miejscu (kancelarii notarialnej) podanym przez syndyka, sprzedający ma prawo od umowy odstąpić zaś wadium przepada na jego rzecz.
  9. Potrącenie wierzytelności przysługujących nabywcy w stosunku do upadłego z ceną nabycia jest niedopuszczalne.

## §15

1. Nabywcę obciążają wszelkie koszty, podatki i opłaty w tym zwłaszcza koszt wykreślenia z ksiąg wieczystych hipotek i innych praw obciążających nieruchomości, związane z zawarciem umowy sprzedaży i wszystkich innych umów tj. umowy warunkowej lub przedwstępnej, wymaganej przepisami prawa i warunkami niniejszego Regulaminu.
2. Nabywca nieruchomości nabywa ją w stanie wolnym od obciążeń i nie odpowiada za zobowiązania upadłego.

3. Sprzedaż nieruchomości oraz prawa do użytkowania wieczystego nieruchomości ma skutki sprzedaży egzekucyjnej.
4. Podstawę do wykreślenia praw, które wygasły na skutek sprzedaży, stanowić będzie prawomocny plan podziału sumy uzyskanej ze sprzedaży przedmiotu konkursu ofert. Syndyk zawiadamia nabywcę o uprawomocnieniu się planu podziału. Podstawą wykreślenia hipotek jest umowa sprzedaży nieruchomości stosownie do art. 313 puin. Wniosek o wykreślenie składa nabywca, którego obciążają również koszty wykreślenia hipotek.

#### **§16**

1. Syndyk zastrzega sobie prawo:
  - a) odstąpienia od konkursu ofert lub też unieważnienia konkursu ofert w całości lub w części ze wskazaniem, jakiego elementu będącego przedmiotem konkursu ofert decyzja dotyczy, bez podania przyczyny,
  - b) niedokonania wyboru oferty bez podania przyczyny.
2. W przypadkach określonych w §16 ust. 1 Regulaminu syndyk dokona zwrotu w terminie 7 dni wpłaconego przez oferentów wadium, bez oprocentowania na wskazany w treści ofert rachunek bankowy.

#### **§17**

1. Niniejszy Regulamin wyłożony zostanie do wglądu osób zainteresowanych w siedzibie kancelarii syndyka w Słupsku przy ul. Braci Gierymskich 1/17, od poniedziałku do piątku, w godzinach od 8:00 do 15:00.
2. Przedmiot konkursu ofert można oglądać, po uzgodnieniu terminu wizyty pod numerem telefonu **608 34 76 74**, od daty ukazania się ogłoszenia do dnia poprzedzającego ostatni dzień składania ofert od poniedziałku do piątku w godzinach od 9.00 do 15.00.
3. Dokumentacja konkursu ofert przechowywana będzie w siedzibie kancelarii syndyka w Słupsku przy ul. Braci Gierymskich 1/17.
4. Złożone na potrzeby konkursu oferty i związana z nimi dokumentacja nie podlegają zwrotowi i pozostają w aktach upadłościowych.

#### **§18**

W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem zastosowanie znajdują właściwe przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w tym zwłaszcza właściwe przepisy ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku – Prawo upadłościowe oraz ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku – Kodeks cywilny.