

REGULAMIN TRZECIEGO PRZETARGU

pisemnego ofertowego na sprzedaż 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 Przetargu] dotyczy przetargu pisemnego na sprzedaż:
 - 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, położonych 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, wchodzącą w skład masy upadłości na podstawie art. 320 Ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. prawo upadłościowe, za ceny nie niższe niż **ceny** wywoławcze określone w §3 ust. 1 Regulaminu Przetargu.
2. Ogłoszenie o przeprowadzeniu przetargu zostanie opublikowane w dzienniku o zasięgu ogólnokrajowym Rzeczpospolita, dzienniku o zasięgu lokalnym Głos Pomorza na portalach internetowych zajmujących się obrotem nieruchomościami, na stronie internetowej kancelarii syndyka www.mskuza.pl, co najmniej na czternaście dni przed terminem składania ofert oraz poprzez zamieszczenie ogłoszenia w budynku Sądu Rejonowego w Słupsku przy ul. Szarych Szeregów 13, na okres 14 dni. Organizatorem przetargu 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 przetargu będzie można się zapoznać w kancelarii syndyka pod wyżej wskazanym adresem oraz na stronie internetowej kancelarii syndyka www.mskuza.pl.

§2

Ogłoszenie o przetargu nieograniczonym zawiera:

- formę przetargu,
- nazwę i siedzibę organizatora przetargu,
- miejsce, w którym odbywa się przetarg,
- termin i godzinę przeprowadzenia przetargu,
- opis przedmiotu przetargu,
- termin złożenia ofert,
- wysokość wadium oraz termin i sposób jego wpłaty,
- informację o sposobie udostępnienia i możliwości zapoznania się z Regulaminem Przetargu,
- zastrzeżenia o prawie wyboru oferty zakupu.

§3

1. **Przedmiotem przetargu jest nabycie:**
 - a) zorganizowanej części przedsiębiorstwa upadłego, na które składają się prawa 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, położonych w granicach Portu Morskiego 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 m², dla którego Sąd Rejonowy w Słupsku VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr SL1S 00081509/8;

2) Prawo użytkowania wieczystego zabudowanych działek o powierzchni 0, 3124 ha:

- Nr 1560/45;
- Nr 1560/70;
- Nr 1560/71;

oraz prawo własności budynku starej sieciarni z dobudówkami o powierzchni 1619 m², dla którego Sąd Rejonowy w Słupsku VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr SL1S 00044428/5.

3) Prawo użytkowania wieczystego zabudowanych działek o powierzchni 0, 2346 ha:

- Nr 1560/38;
- Nr 1560/39;
- Nr 1560/40;
- Nr 1560/41;

oraz prawo własności do:

- nabrzeża korwińskiego
- nabrzeża kuźnieckiego
- nabrzeża rozewskiego
- nabrzeża władysławowskiego
- nabrzeża w basenie budowlanym

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

Sprzedaż nastąpi za łączną cenę wywoławczą nie niższą niż 11 770 005 zł netto (jedenaście milionów siedemset siedemdziesiąt tysięcy i pięć złotych netto) plus należny podatek VAT (jeśli wystąpi) z wyłączeniem możliwości oddzielnego sprzedawania przedmiotowych praw. Zaproponowana przez syndyka cena wywoławcza netto stanowi 65% wartości rynkowej nieruchomości, określonej w opracowanym operacie szacunkowym, wykonanym przez rzeczoznawcę majątkowego, biegłego sądowego mgr Sylwię Galikowską z dnia 04.04.2018 r.

- b) Prawo wieczystego użytkowania nieruchomości gruntowej, stanowiącej działkę ewidencyjną oznaczoną numerem 1560/12, o powierzchni 297 m² położoną w Ustce między ul. Bohaterów Westerplatte, a ul. Na Wydmie, poza granicami Portu Morskiego Ustka. Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr SL1S/00044423/0 przez Sąd Rejonowy w Słupsku VII Wydział Ksiąg Wieczystych. Działka niezabudowana stanowi drogę osiedlową, utwardzoną.

Sprzedaż nastąpi za cenę wywoławczą nie niższą niż 36 675 zł netto (trzydzieści sześć tysięcy sześć tysięcy sześćset siedemdziesiąt pięć złotych netto) plus należny podatek VAT (jeśli wystąpi). Zaproponowana przez syndyka cena wywoławcza netto stanowi 75% wartości rynkowej nieruchomości, określonej w opracowanym operacie szacunkowym, wykonanym przez rzeczoznawcę majątkowego, biegłego sądowego mgr Sylwię Galikowską z dnia 04.04.2018 r.

2. Sprzedaż i nabycie nieruchomości nastąpi w takim stanie, w jakim znajdują się one w dacie sprzedaży.
3. Organizator przetargu oświadcza, iż przedmiot przetargu 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 skorzystanie przez ten podmiot prawo to przysługuje Skarbowi Państwa, a gdy ten nie skorzysta Gminie Miasto Ustka 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 (dzierżawa obowiązuje do dnia sprzedaży) na podstawie umowy najmu zawartej pomiędzy syndykiem a najemcą tych nieruchomości.

§ 4

1. Do przetargu 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 przetargu 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 pkt. a- c, jak również osoby pozostające z nimi w bliskim stosunku,
 - e) oferenci, w stosunku, do których złożono wnioski o ogłoszenie upadłości lub toczy się postępowanie upadłościowe.

§ 5

1. **Oferty pisemne należy składać do dnia 14.06.2019 roku, do godziny 15.00** w Sądzie Rejonowym w Słupsku VI Wydział Gospodarczy ul. Szarych Szeregów 13, 76-200 Słupsk, bądź za pośrednictwem poczty.
2. Oferty należy składać 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 pkt a) i osobno na nieruchomość wskazaną w §3 ust. 1 pkt b).
4. Koperty należy zaadresować:

Sąd Rejonowy w Słupsku VI Wydział Gospodarczy
ul. Szarych Szeregów 13,
76-200 Słupsk,
Sędzia-Komisarz SSR Lucyna Adamiec
Sygnatura akt VI GUp 1/15
„Przetarg na zakup nieruchomości KORAB”.

5. Niedopuszczalne jest złożenie przez jednego oferenta więcej niż jednej oferty na zakup zorganizowanej części przedsiębiorstwa tj. nieruchomości wskazanych w § 3 ust. 1 pkt a) lub na nieruchomość wskazaną w §3 ust. 1 pkt b) Regulaminu Przetargu. Tak skonstruowane oferty podlegają będą odrzuceniu.
6. W przypadku przesłania oferty pocztą, jako dzień złożenia oferty liczy się dzień wpływu oferty do VI Wydziału Gospodarczego Sekcji d.s. Rejestrowych, Upadłościowych i Układowych Sądu Rejonowego w Słupsku.
7. Oferty, które wpłyną po wyznaczonym terminie, o którym mowa w §5 ust. 1 zostaną odrzucone.
8. Oferent może, przed upływem terminu do składania ofert, zmienić lub wycofać ofertę. W celu dokonania zmiany lub wycofania oferty, oferent złoży kolejną zapieczętowaną kopertę, oznaczoną jak w opisano w §5 ust. 2-4, z dodaniem słowa: "Zmiana" lub "Wycofanie".
9. Oferent nie może wycofać oferty ani wprowadzić jakichkolwiek zmian w treści oferty po upływie terminu składania ofert.

§6

1. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie wadium w wysokości 10% **ceny wywoławczej netto** wskazanej w §3 ust. 1 Regulaminu Przetargu tj.:
 - 1) Dla sprzedaży zorganizowanej części przedsiębiorstwa, opisanego w § 3 ust. 1 pkt a), wadium wynosi: **1 177 000,50 zł. netto**, (jeden milion sto siedemdziesiąt siedem tysięcy złotych i 50/100 netto).
 - 2) Dla sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, opisanej w § 3 ust. 1 pkt b), wadium wynosi: **3 667,50 zł netto**, (trzy tysiące sześćset sześćdziesiąt siedem złotych i 50/100 netto).
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 numer rachunku: **04 1020 4649 0000 7302 0180 3550**
3. Wadium należy wpłacić najpóźniej do **dnia 14.06.2019 roku**, pod rygorem odrzucenia oferty. Za termin wpłaty uważany jest termin wpływu wadium na wskazany w § 6 ust. 2 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 przy spółkach z o.o. udokumentowane spełnienie wymagań art. 230 k.s.h. a przy spółkach akcyjnych udokumentowane spełnienie wymagań art.393 pkt 4 ,
 - c) wskazanie numerów NIP i REGON, poprzez złożenie decyzji o nadaniu tych numerów lub złożenie oświadczenia odpowiedniej treści w tym zakresie,
 - d) wskazanie przedmiotu przetargu, 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 Regulaminu Przetargu,
- f) oświadczenie oferenta:
- że zapoznał się z przedmiotem przetargu;
 - 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 pkt a) Regulaminu Przetargu a w przypadku nie skorzystanie przez ten podmiot prawo to przysługuje Skarbowi Państwa, a gdy ten nie skorzysta Gminie Miasto Ustka;
 - że jest świadomy, że nieruchomości wskazane w §3 ust. 1 pkt 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 pkt a) Regulaminu Przetargu 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 Przetargu,
 - iż oferent nie należy do kręgu podmiotów, o których mowa w §4 ust. 3 Regulaminu Przetargu,
 - 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 kodeksu cywilnego,
 - 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 razie 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 poświadczonych za zgodność z oryginałem pod rygorem odrzucenia oferty.
 5. Oferta niespełniająca powyższych warunków, o których mowa w §7 ust. 1-4 Regulaminu Przetargu, w tym w szczególności nie zawierająca wszystkich dokumentów, zaświadczeń i oświadczeń zostanie odrzucona bez wzywania do ich uzupełnienia.

§ 8

1. **Otwarcie i rozpoznanie ofert** nastąpi na posiedzeniu jawnym dnia **18.06.2019 roku o godzinie 10.00** w budynku Sądu Rejonowego w Słupsku w przy ul Szarych Szeregów 13, 76-200 Słupsk w **Sali 424**
2. Z czynności przetargowych zostanie sporządzony protokół.
3. Oferty będą otwierane oraz rozpoznawane przez syndyka w obecności sędziego-komisarza i przybyłych oferentów.
4. Przystępując do przetargu syndyk, w celu ustalenia, które oferty spełniają warunki przetargu lub podlegają odrzuceniu, wykonuje następujące czynności:
 - a) stwierdza prawidłowość ogłoszenia o przetargu,
 - b) ustala liczbę złożonych ofert oraz sprawdza, czy wadium zostało wpłacone,
 - c) otwiera koperty z ofertami i sprawdza czy oferty:
 - odpowiadają warunkom regulaminu przetargu, 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 przetargu, syndyk dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie dokonał wyboru żadnej ze złożonych ofert.
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

Przetarg 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 Przetargu.

§10

W przypadku wpływu, na zakup nieruchomości wskazanych w § 3 ust. 1 lit a, zbliżonych kwotowo ofert tj. gdy zaoferowana ceny nabycia z różnych ofert, różnią się od siebie tylko kwotą nie większą niż 5000,00 zł , to syndyk dopuszcza na posiedzeniu w dniu 18.06.2019 roku dodatkową licytację ustną, której warunki, w tym kwota postąpienia, określone zostaną przez syndyka na posiedzeniu.

§11

1. Wybór oferty dokonany przez syndyka nabiera mocy prawnej po zatwierdzeniu przez sędziego-komisarza.
2. Sędzia-komisarz wydaje postanowienie zatwierdzające wybór oferty na posiedzeniu, na którym rozpoznano oferty.
3. Sędzia-komisarz może odroczyć wydanie postanowienia o siedem dni. W takim przypadku informacja o treści wydanego postanowienia o wyborze oferty podlega obwieszczeniu w budynku Sądu Rejonowego w Słupsku VI Wydział Gospodarczy ul. Szarych Szeregów 13, 76-200 Słupsk.
4. Niezależnie od tego, wszyscy uczestnicy przetargu zostaną powiadomieni pisemnie o wyniku przetargu albo o zamknięciu przetargu bez dokonania wyboru.

§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 5 dni od dnia zamknięcia przetargu.
2. Wadium zostanie zwrócone, także w przypadku unieważnienia albo odwołania przetargu.
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 przetargu w tym poprzedzającej tą umowę, a wymaganej przepisami prawa i umowy dzierżawy nieruchomości, przedwstępnej i warunkowej umowy kupna-sprzedaży w terminie lub terminach wyznaczonym 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 przetargu, prawomocnej zgody właściwego Ministra na nabycie nieruchomości będących przedmiotem przetargu, jeśli zgoda taka jest wymaga przepisami prawa.

§14

1. Przy sprzedaży nieruchomości określonych w §3 ust. 1 pkt i b) Regulaminu Przetargu oferenta obowiązują zawarcie warunkowej umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego, której zawarcie nastąpi w terminie wskazanym przez syndyka, jednak nie dłuższym niż 2 miesiące od dnia uprawomocnienia się postanowienia sędziego komisarza o zatwierdzeniu wyboru oferty. Termin ten w uzasadnionych przypadkach może zostać wydłużony przez organizatora. Do zawarcia warunkowej umowy sprzedaży i umowy sprzedaży przenoszącej własność, dojdzie w siedzibie notariusza wskazanego przez organizatora, z zastrzeżeniem poniższych ustępów niniejszego paragrafu Regulaminu Przetargu.
2. Przy sprzedaży nieruchomości określonych w §3 ust. 1 pkt a) Regulaminu Przetargu oferenta obowiązują zawarcie przedwstępnej i ewentualnie warunkowej umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego, której zawarcie nastąpi w terminie wskazanym przez syndyka, jednak nie dłuższym niż 2 miesiące od dnia uprawomocnienia się postanowienia sędziego komisarza o zatwierdzeniu wyboru oferty. Termin ten może zostać wydłużony przez organizatora oraz organizator może wskazać odrębny termin dla umowy warunkowej i odrębny dla umowy przedwstępnej. Do zawarcia przedwstępnej oraz ewentualnie warunkowej i umowy kupna-sprzedaży przenoszącej prawo dojdzie w terminach i siedzibie notariusza wskazanego przez organizatora, z zastrzeżeniem poniższych ustępów niniejszego paragrafu Regulaminu Przetargu.
3. W przypadku zawarcia przedwstępnej/warunkowej umowy sprzedaży nieruchomości określonych w §3 ust. 1 pkt a) Regulaminu Przetargu notariusz sporządzający umowę niezwłocznie zawiadomi uprawnione podmioty zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 20.12.1996r. o portach i przystaniach morskich o przysługującym prawie pierwokupu przy sprzedaży prawa własności lub też pierwszeństwa w przypadku przeniesienia prawa użytkowania wieczystego do nieruchomości a w przypadku nie skorzystania przez nich z prawa pierwokupu organizator zawiadomi o sprzedaży dzierżawcę nieruchomości aby ten mógł skorzystać z przysługującego mu na podstawie umowy dzierżawy 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 5 dni od dnia skutecznego nabycia nieruchomości przez w/w podmiot.
4. Oferent zobowiązuje się zawrzeć umowę przeniesienia praw do zespołu składników majątkowych, opisanego w § 3 ust. 1 pkt a) Regulaminu Przetargu w terminie wskazanym przez Organizatora - syndyka w umowie przedwstępnej/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, zastrzeżony na rzecz uprawnionych w art. 4 ust. 5 Ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o portach i przystaniach morskich (tekst jedn. Dz. U. 2017 poz. 1933) po uzyskaniu zgody 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 ministra na nabycie nieruchomości przez oferenta o jakiej mowa w art. 3 w/w ustawy.

5. W przypadku, gdy wyłonionym nabywcą będzie cudzoziemiec (w rozumieniu ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców) zobowiązany jest on, w terminie 7 dni od daty powiadomienia go o wyniku rozstrzygnięcia przetargu, do złożenia wniosku do właściwego Ministra w sprawie wyrażenia zgody, na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, gdy termin ten nie zostanie zachowany, a zgoda nie zostanie udzielona prawomocnie w terminie 3 miesięcy, od daty powiadomienia go o wyniku rozstrzygnięcia przetargu, wadium przepada na rzecz sprzedającego.
6. Warunkiem zawarcia warunkowej umowy kupna- sprzedaży, o której mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu jest stwierdzenie wpływu ustalonej w przetargu ceny nabycia pomniejszonej o wpłacone wadium na rachunek bankowy masy upadłości wskazany 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 5 dni od dnia skutecznego nabycia nieruchomości przez w/w podmiot.
7. 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 pkt i), w przeciwnym razie sprzedający ma prawo od umowy odstąpić zaś wadium przepada na jego rzecz.
8. Wybrany w drodze przetargu oferent jest zobowiązany, celem przygotowania przedwstępnej i warunkowej umowy kupna-sprzedaży i umowy kupna-sprzedaży do dostarczenia wszelkich dokumentów, których wymaga notariusz w określonym przez niego terminie pod rygorem odstąpienia od umowy przez sprzedającego i zatrzymania wadium.
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 koszt wykreślenia z ksiąg wieczystych hipotek i innych praw obciążających nieruchomości, związane z zawarciem umowy sprzedaży i wszystkich innych umów tj. warunkowej i 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. Podstawą do wykreślenia praw, które wygasły na skutek sprzedaży, stanowiąc będzie prawomocny plan podziału sumy uzyskanej ze sprzedaży przedmiotu przetargu. Syndyk zawiadamia nabywcę o uprawomocnieniu się planu podziału. Podstawą wykreślenia hipoteki jest umowa sprzedaży nieruchomości. Wniosek o wykreślenie składa nabywca, którego obciążają również koszty wykreślenia hipotek.
5. Jeżeli nie dojdzie do zawarcia umowy z winy oferenta sędzia-komisarz wydaje postanowienie o zatwierdzeniu warunków nowego przetargu lub określa warunki sprzedaży z wolnej ręki. Oferent, z którym nie doszło do zawarcia umowy, nie może uczestniczyć w nowym przetargu ani uczestniczyć w nabyciu nieruchomości z wonnej ręki.

§16

1. Syndyk zastrzega sobie prawo:
 - a) odstąpienia od przetargu lub też unieważnienia przetargu w całości lub w części ze wskazaniem, jakiego elementu będącego przedmiotem przetargu decyzja dotyczy, bez podania przyczyny,
 - b) niedokonania wyboru oferty bez podania przyczyny.
2. W przypadkach określonych w §16 ust. 1 syndyk dokona zwrotu w terminie 5 dni roboczych wpłaconego przez oferentów wadium, bez oprocentowania na wskazany w treści ofert rachunek bankowy.

§17

1. Niniejszy Regulamin Przetargu wyłożony zostanie do wglądu osób zainteresowanych w kancelarii syndyka w Słupsku przy ul. Braci Gierymskich 1/17 w dni powszednie w godzinach

od 8.00 do 15.00 oraz w VI Wydziale Gospodarczym Sądu Rejonowego w Słupsku ul. Szarych Szeregów 13, w godzinach i dniach urzędowania Sądu.

2. Przedmiot przetargu można oglądać, po uzgodnieniu terminu wizyty pod numerem telefonu 881 951 581, 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 przetargowa przechowywana będzie w Sądzie Rejonowym w Słupsku VI Wydział Gospodarczy ul. Szarych Szeregów 13 .
4. Złożone na potrzeby przetargu oferty i związana z nimi dokumentacja nie podlega zwrotowi i pozostaje w aktach upadłościowych.

§ 18

W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem zastosowanie mają przepisy ustawy Prawo upadłościowe oraz przepisy Kodeksu cywilnego.