

sygn. akt V GUp 151/19

REGULAMIN POSTĘPOWANIA W CELU WYŁONIENIA NABYWCY W TRYBIE
Z WOLNEJ RĘKI

w formie naboru ofert z licytacją ustną

na sprzedaż zorganizowanej części przedsiębiorstwa wchodzącej w skład masy upadłości Manufaktury Alkoholi Gatunkowych COPERNICUS sp. z o.o. w upadłości, składającej się m.in. z prawa użytkowania wieczystego gruntu i prawa własności budynków i budowli działek 342/4, 342/6 oraz prawa własności nieruchomości stanowiących działki nr 342/10, 344, 355/1, 356, 357 i 342/3, ruchomości i alkoholu znajdujących się w Nieszawie, gmina Nieszawa, powiat aleksandrowski, woj. kujawsko-pomorskie.

§1

Przedmiot postępowania

Przedmiotem postępowania jest wyłonienie nabywcy zorganizowanej części przedsiębiorstwa wchodzącej w skład masy upadłości Manufaktury Alkoholi Gatunkowych COPERNICUS sp. z o.o. w upadłości, składającej się w szczególności z:

1. Prawa użytkowania wieczystego gruntu działek nr 342/4, 342/6 i prawo własności budynków i budowli - objęte KW nr WL1A/00010195/1.
2. Prawa własności gruntów i budynków działek nr 342/10, 344, 355/1, 356, 357- objęte KW nr WL1A/00025358/0 i działki nr 342/3 - objętej KW nr WL1A/00010266/0.
3. Ruchomości wchodzących w skład masy upadłości;
4. Alkoholu (w opakowaniach jednostkowych (butelki) i w nietypowych opakowaniach jednostkowych (typu mauzer) oraz w zbiorniku - wchodzący w skład masy upadłości,

Syndyk informuje, że obecnie zorganizowana część przedsiębiorstwa jest dzierżawiona z prawem pierwokupu.

§2

1. Postępowanie organizowane jest przez syndyka masy upadłości Manufaktury Alkoholi Gatunkowych COPERNICUS sp. z o.o. w upadłości w postępowaniu upadłościowym prowadzonym w Sądzie Rejonowym w Toruniu Wydział V Gospodarczy pod sygn. akt V GUp 151/19 zwanym dalej Organizatorem postępowania.
2. Sprzedaż następuje w trybie z wolnej ręki na podstawie zgody Rady Wierzycieli udzielonej w oparciu o przepis art. 206 ust. 1 pkt 3) ustawy Prawo upadłościowe, z wyłączeniem art. 320 ustawy prawo upadłościowe

3. Postępowanie obejmuje wyłonienie nabywcy zorganizowanej części przedsiębiorstwa, tj. wszystkich składników wchodzących w skład masy upadłości łącznie.

§3

Cena wywoławcza

1. Cena wywoławcza wynosi 3 164 430,48 zł netto, (słownie: trzy miliony sto sześćdziesiąt cztery tysiące czterysta trzydzieści złotych, 48/100) tj. 65 % wartości oszacowania i składa się z:
- a) nieruchomości- 1 769 500,00 zł netto (słownie: milion siedemset sześćdziesiąt dziewięć tysięcy pięćset złotych złotych) -(co stanowi: 60% wartości oszacowania);
 - b) ruchomości – 582 808,98 zł netto (słownie: pięćset osiemdziesiąt dwa tysiące osiemset osiem złotych, 98/100) -(co stanowi: 70% wartości oszacowania)
 - c) alkohol- zgodnie z Interpretacją indywidualną Dyrektora Krajowej Informacji Skarbowej- 812 121,50 zł netto (słownie: osiemset dwanaście tysięcy sto dwadzieścia jeden złotych, 50/100).

§4

Operaty szacunkowe oraz opinia dotycząca określenia wartości rynkowej składników majątkowych dostępne są do wglądu w biurze syndyka w Toruniu (87-100) przy ul. Turystycznej 71, a także na stronie www.kamildobies.pl w zakładce syndyk sprzeda.

§5

Wysokość wadium

Organizator postępowania ustala wadium w wysokości w wysokości 320 000,00 zł.

§6

Miejsce ogłoszenia o postępowaniu

Organizator zaprasza do udziału w postępowaniu zamieszczając ogłoszenie o postępowaniu w Gazecie Wyborczej o zasięgu ogólnopolskim oraz w trzech poczytnych portalach internetowych.

§7

Treść ogłoszenia

Ogłoszenie, w zależności od regulaminu danego medium, powinno w miarę możliwości zawierać co najmniej informacje o::

- Formie postępowania;
- Przedmiocie postępowania;
- Cenie wywoławczą;
- Nazwie i siedzibie organizatora;
- Wysokości wadium i sposobie jego wpłaty;
- Terminie złożenia ofert;
- Miejscu, w którym odbędzie się postępowanie;

- Terminie i godzinie przeprowadzenia postępowania,
- Informację o sposobie udostępnienia szczegółowych warunków postępowania i możliwości zapoznania się z regulaminem postępowania oraz Opisem i oszacowaniem nieruchomości.

§8

Uczestnicy postępowania

1. Do postępowania mogą przystąpić osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej utworzone zgodnie z przepisami prawa i którym odrębne przepisy prawa przyznają zdolność prawną.
2. Uczestnikiem postępowania nie może być:
 - a. syndyk i sędzia-komisarz oraz ich małżonkowie, wstępni, zstępni, rodzeństwo, osoby pozostające z nimi w stosunku przysposobienia lub małżonkowie takich osób, jak również osoby pozostające z nimi w faktycznym związku, wspólnie z nimi zamieszkujące i gospodarujące,
 - b. upadły,
 - c. oferenci, w stosunku do których wszczęto postępowanie upadłościowe.
3. Do postępowania nie mogą przystąpić oferenci, którzy na dzień złożenia oferty są dłużnikami upadłego.

§9

1. Sprzedaż majątku nastąpi w takim stanie, w jakim się znajduje się on w dacie umowy sprzedaży zawartej w formie aktu notarialnego.

§10

Oferta powinna być sporządzona w języku polskim i zawierać:

- Imię i nazwisko lub firmę oferenta;
- Adres oferenta lub adres siedziby oferenta;
- Numer PESEL (w przypadku osób fizycznych), numer KRS (w przypadku podmiotów podlegających obowiązkowi wpisu do rejestru) lub numer NIP;
- Nr telefonu oraz adres e-mail;
- Proponowaną cenę nabycia podaną w PLN, wyrażoną kwotowo i słownie (w przypadku różnicy decyduje kwota wyrażona słownie), która nie może być niższa niż cen wywoławcza dla nieruchomości określona w niniejszym regulaminie postępowania;
- Dowód wpłaty wadium dokonany przez oferenta oraz numer konta oferenta, na które należy dokonać zwrotu wadium, gdy oferta oferenta nie zostanie wybrana,
- W przypadku oferenta będącego cudzoziemcem zezwolenie Ministra Spraw Wewnętrznych na nabycie nieruchomości lub promesę potwierdzającą wystąpienie do MSW o takie zezwolenie, o ile zezwolenie jest wymagane.
- kserokopię dowodu osobistego oferenta lub osób upoważnionych do reprezentacji oferenta nie będącego osobą fizyczną;
- Oryginał aktualnego wypisu z KRS lub innych właściwych rejestrów, bądź też kserokopię poświadczoną

notarialnie, bądź przez zawodowego pełnomocnika występującego w niniejszej sprawie będącego adwokatem lub radcą prawnym, bądź wydruk pobrany na podstawie art. 4 ust. 4a ustawy z dnia 20.08.1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym (Dz. U. z 2007 r. nr 168, poz. 1186, ze zm.), bądź wydruk Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej;

- Oświadczenie o zapoznaniu się z Regulaminem Postępowania i przyjęciu warunków Regulaminu Postępowania;
- Oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem prawnym i technicznym przedmiotu postępowania;
- Oświadczenie o wyrażeniu zgody na wyłączenie rękojmi za wady fizyczne i prawne na mocy art. 588 § 1 kodeksu cywilnego;
- Zobowiązanie do zapłaty całości ceny w terminie co najmniej trzy dni przed wyznaczonym terminem zawarcia umowy sprzedaży;
- Zobowiązanie do pokrycia wszelkich kosztów związanych z zawarciem umowy i przeniesienia własności;
- Oświadczenie, że w stosunku do oferenta nie zachodzi żadna z przesłanek wyłączających określonych w § 8 pkt 2 i 3 niniejszego regulaminu.

Oferta, oświadczenia i zobowiązania winny być zaopatrzone w podpis oferenta będącego osobą fizyczną lub podpisy osób upoważnionych do reprezentacji oferenta nie będącego osobą fizyczną. Pełnomocnicy nie będący radcami prawnymi i adwokatami, winni dodatkowo przedstawić umocowanie z podpisami notarialnie poświadczonymi osób udzielających pełnomocnictwa. Każde pełnomocnictwo powinno zawierać umocowanie do konkretnych czynności w ramach niniejszego postępowania.

Wszystkie dokumenty będące załącznikami do oferty i opisane w niniejszym paragrafie winny być pod rygorem odrzucenia oferty, złożone w oryginale lub kopii notarialnie poświadczonej za zgodność z oryginałem lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez radcę prawnego lub adwokata będącego pełnomocnikiem oferenta w niniejszym postępowaniu, którego pełnomocnictwo winno być dołączone do oferty. Wymóg ten nie dotyczy dowodu osobistego oferenta, który może zostać złożony w kserokopii oraz wydruku pobranego na podstawie art. 4 ust. 4a ustawy z dnia 20.08.1997 o Krajowym Rejestrze Sądowym (Dz. U. z 2007 r. nr 168, poz. 1186, ze zm.), bądź wydruku Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej.

§11

Warunkiem uczestniczenia w postępowaniu jest wpłacenie wadium w wysokości 320 000 zł.

Wadium (wpłata wadium wykonana przez oferenta) winno być wniesione przelewem na rachunek bankowy masy upadłości prowadzony w Banku Spółdzielczym w Brodnicy o numerze nr 98 9484 1206 2850 0852 9406 0001 w terminie do 27 czerwca 2023 roku (liczy się data wpływu wadium na rachunek bankowy). Dowód wpłaty wadium należy załączyć do oferty.

§12

Oferty należy składać w terminie do dnia 27 czerwca 2023 roku na adres biura syndyka w Toruniu przy ul.

Turystycznej 71 do godz. 14:00. Decydująca jest data wpływu oferty do biura syndyka.

Oferta wraz z wymaganymi dokumentami winna być umieszczona w zamkniętej kopercie formatu mniejszego niż A4, którą należy umieścić w drugiej kopercie formatu A4.

Każda z tych kopert powinna być zaadresowana do syndyka z dopiskiem: „POSTĘPOWANIE sygn. akt V GUp 151/19-zorganizowana część przedsiębiorstwa”.

Na kopertach należy podać dane oferenta wraz z numerem telefonu do kontaktu.

W przypadku przesłania oferty liczy się dzień wpływu listu do biura syndyka.

§13

Oferty złożone po wymaganym terminie lub oferty, dla których nie wniesiono w terminie wadium lub wniesiono je częściowo podlegają odrzuceniu.

§14

Postępowanie zostanie przeprowadzone chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki regulaminu i zawierająca propozycję ceny równej, co najmniej cenie wywoławczej.

§15

1. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 28 czerwca 2022 roku o godz. 10:00 w biurze syndyka w Toruniu przy ul. Turystycznej 71.
2. Oferty będą otwierane i rozpoznawane przez Organizatora.
3. Oferenci i osoby obecne na posiedzeniu zobowiązani są okazać dowody tożsamości i dokumenty uprawniające do reprezentacji lub pełnomocnictwa.

§16

1. Przystępując do otwarcia ofert syndyk wykonuje następujące czynności:
 - a) Ustala liczbę złożonych ofert,
 - b) Ustala oferty, które wpłynęły w terminie,
 - c) Ustala czy wadia do ofert zostały wpłacone w terminie na rachunek masy,
 - d) Ustala liczbę ofert, które wpłynęły w terminie oraz do których wpłynęło wadium, a zatem podlegają otwarciu oraz liczbę ofert podlegających odrzuceniu,
 - e) Otwiera koperty i sprawdza, czy oferty:
 - Odpowiadają warunkom regulaminu postępowania,
 - Zawierają wszystkie dane niezbędne do identyfikacji oferenta,
 - Są czytelne i nie budzą wątpliwościi w wyniku tych czynności ustala oferty, które spełniają warunki postępowania (oferty ważne) oraz oferty, które podlegają odrzuceniu. Po ustaleniu liczby ofert spełniających warunki postępowania, syndyk dokonuje szczegółowej analizy ofert i dokonuje wyłonienia nabywcy lub ogłasza licytację w celu wyłonienia nabywcy, jeżeli co najmniej dwie oferty spełniają warunki postępowania.

§17

1. W przypadku, przeprowadzania licytacji, uczestnikami będą oferenci obecni na otwarciu ofert, którzy złożyli ważne oferty dotyczące danego postępowania.
2. W trakcie licytacji oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia, przy czym postąpienie wynosi – 100.000,00 zł.
3. Po ustaniu zgłaszania postąpień syndyk wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę, zamyka licytację i dokonuje wyboru nabywcy.

§18

Oferentom, których oferty nie zostaną przyjęte, wadium zostanie zwrócone w ciągu 7 dni po dokonaniu wyboru oferty bez odsetek, na wskazany przez oferenta w treści oferty rachunek bankowy (rachunek oferenta), a wadium oferenta, którego oferta została przyjęta zostanie zachowane na poczet ceny nabycia. Wadium zostanie zwrócone także w przypadku unieważnienia albo odwołania postępowania.

§19

1. Syndyk ustala z oferentem, którego oferta została wybrana, zwanym dalej Nabywcą, termin zapłaty całej ceny a także miejsce i termin podpisania umowy sprzedaży.
2. Umowa sprzedaży zostanie zawarta w przepisanej prawie formie w terminie 4 miesięcy od daty wyboru nabywcy. Z ważnych przyczyn, termin zawarcia umowy może ulec przedłużeniu. W przypadku zastrzeżonej formy aktu notarialnego wyboru Notariusza dokonuje syndyk.
3. Warunkiem podpisania aktu notarialnego jest stwierdzenie wpływu ustalonej w postępowaniu ceny nabycia pomniejszonej o wpłacone wadium na rachunek bankowy masy upadłości najpóźniej trzy dni przed datą planowanej umowy sprzedaży.
4. Potrącenie wierzytelności przysługujących nabywcy w stosunku do upadłego z ceną nabycia jest niedopuszczalne.
5. Koszty zawarcia umowy notarialnej ponosi nabywca.

§20

Syndyk zastrzega sobie prawo przepadku wadium na rzecz masy upadłości w przypadku uchylecia się oferenta od zawarcia notarialnej umowy sprzedaży przedmiotu postępowania w terminie wyznaczonym.

§21

W przypadku, gdy wyłoniony nabywca będzie cudzoziemcem zobowiązanym do posiadania zgody właściwego Ministra zobowiązany jest on w terminie 7 dni od daty powiadomienia go o wyniku rozstrzygnięcia postępowania do złożenia wniosku do właściwego Ministra wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem postępowania, gdy termin ten nie zostanie zachowany, a zgoda nie zostanie udzielona prawomocnie w terminie 6 miesięcy od daty powiadomienia o wyniku rozstrzygnięcia postępowania wadium przepada na rzecz masy upadłości.

§22

Syndyk zastrzega sobie prawo do:

1. Unieważnienia postępowania bez podania przyczyny,
2. Niedokonania wyboru oferty bez podania przyczyny.

§23

Osoby zainteresowane udziałem w postępowaniu mogą uzyskać szczegółowe informacje dotyczące przedmiotu postępowania i zapoznać się z Regulaminem postępowania oraz z operatem szacunkowym i opinią o wartości składników majątkowych w biurze syndyka mieszczącym się w Toruniu przy ul Turystycznej 71 po uprzednim ustaleniu terminu.

Kontakt telefoniczny od 8:30 do 14:30 od poniedziałku do piątku pod numerem telefonu 603 401 320 lub e-mailowo biuro@kamildobies.pl

§24

1. Nabywcę obciążają wszelkie koszty, opłaty związane z zawarciem umowy.
2. Z chwilą zawarcia umowy na nabywcę przechodzi przedmiot sprzedaży określony w niniejszym Regulaminie.
3. Nabywca przedmiotu postępowania nabywa je w stanie wolnym od obciążeń i nie odpowiada za zobowiązania upadłego.

§25

W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe oraz przepisy Kodeksu cywilnego.

§26

1. Złożone na potrzeby postępowaniu oferty wraz z związaną z nimi dokumentacją nie podlegają zwrotowi i pozostają w aktach upadłościowych.