

Syndyk Masy Upadłości dłużnika Mostostal Wrocław Quantum Ruda Park sp.z o.o. spółka komandytowo-akcyjna w upadłości z siedzibą w Poznaniu [KRS:0000410775, NIP: 7811877203, REGON: 302041583]

Sygn. akt: XII GUp 5/23

**REGULAMIN
PRZETARGU PISEMNEGO Z DNIA 14.08.2024 R.
ofertowego, pisemnego, nieograniczonego**

na sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w województwie śląskim, w gminie Ruda Śląska przy ul. Zabrzeńskiej 49, stanowiącej działki gruntu w użytkowaniu wieczystym oraz stanowiące przedmiot własności zabudowany dwoma obiektami Centrum Handlowego Ruda Park, dla której prowadzone są cztery księgi wieczyste o numerach: KW nr GL1S/00042671/8, KW nr GL1S/00042666/0, KW nr GL1S/00042664/6, KW nr GL1S/00042665/3 należącej do dłużnika Mostostal Wrocław Quantum Ruda Park sp.z o.o. spółka komandytowo-akcyjna w upadłości z siedzibą w Poznaniu [KRS:0000410775, NIP: 7811877203, REGON: 302041583]

[dalej także: „Upadły”].

I. PRZEDMIOT PRZETARGU:

1. Przetarg organizowany jest na podstawie zgody Sędziego komisarza wyrażonej w postanowieniu z dnia **19.09.2024 r.** w sprawie o sygn. akt XII GUp 5/23 oraz zgody kuratora obligatariuszy, wyrażonej w myśl art. 488 ust. 3 ustawy Prawo upadłościowe z dnia 14 sierpnia 2024 r..
2. Przedmiotem przetargu jest prawo użytkowania wieczystego nieruchomości położonych w województwie śląskim, w gminie Ruda Śląska przy ul. Zabrzeńskiej 49, stanowiących działki gruntu:
 - a. o numerach 1000/49 oraz 1001/49 o łącznej powierzchni 0,3700 ha, dla której Sąd Rejonowy w Rudzie Śląskiej, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **KW nr GL1S/00042671/8,**
 - b. o numerach 1002/51, 1030/51, 1031/51 o łącznej powierzchni 1,2956 ha, dla której Sąd Rejonowy w Rudzie Śląskiej, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **KW nr GL1S/00042666/0,**
 - c. o numerze 839/49 o łącznej powierzchni 0,0443 ha, dla której Sąd Rejonowy w Rudzie Śląskiej, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **KW nr GL1S/00042664/6,**

- d. o numerze 845/51 o łącznej powierzchni 0,1572 ha, dla której Sąd Rejonowy w Rudzie Śląskiej, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **KW nr GL1S/00042665/3**

- łącznie jako „**Nieruchomość**”.

3. Część Nieruchomości o pow. 1016,00 metrów kwadratowych jest przedmiotem najmu. Umowa najmu została zawarta na czas nieokreślony.
4. Cena wywoławcza Nieruchomości wynosi **11 846 250,00 PLN**, tj. kwota wynikająca z Operatu Szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego w osobie Aleksandra Gzyła, nr upr. 2833, biorąc za podstawę wartość dla sprzedaży wymuszonej. Jest to jednocześnie minimalna kwota sprzedaży.
5. Cena sprzedaży podlega podwyższeniu o podatek od towarów i usług [VAT], o ile taki będzie należny w dacie dokonania transakcji.

II. OGŁOSZENIE O PRZETARGU

1. Ogłoszenie o przetargu zostanie podane do publicznej wiadomości w co najmniej dwóch dziennikach o zasięgu ogólnopolskim, jednym lokalnym (woj. śląskie) co najmniej na dwa tygodnie przed upływem terminu na składanie ofert. Nadto ogłosi informację o przetargu przez ogłoszenie w internetowym portalu ogłoszeniowym oraz w Monitorze Sądowym i Gospodarczym;
2. Ogłoszenie będzie zawierać:
 - a. nazwę i siedzibę sprzedawcy, miejsce i termin przetargu, termin składania ofert;
 - b. opis Nieruchomości i praw do niej przynależących, będącej przedmiotem przetargu wraz z podaniem ceny wywoławczej;
 - c. wysokość wadium oraz sposób i termin jego wpłaty;
 - d. sposób udostępnienia oferentom warunków przetargu.

III. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne oraz inne podmioty posiadające zdolność prawną i pełną zdolność do czynności prawnych.
2. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest złożenie bezwarunkowej, pisemnej oferty zawierającej:
 - a. imię i nazwisko lub nazwę oferenta, jego adres lub siedzibę, numer identyfikacji podatkowej, a w przypadku podmiotów wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego lub innego rejestru publicznego - kopię aktualnego wypisu z właściwego rejestru;
 - b. numer telefonu oraz adres e-mail;
 - c. wskazanie oferowanej ceny nie niższej niż cena wywoławcza, na formularzu stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu;
 - d. podpisane oświadczenia, złożone na formularzach stanowiących Załączniki od nr 2 do nr 5 niniejszego regulaminu;
 - e. numer rachunku bankowego, na który należy zwrócić wadium w przypadku niewybrania oferty;
 - f. dowód wpłaty wadium.
3. Oferta oraz oświadczenia muszą zostać złożone w języku polskim oraz muszą zostać podpisane zgodnie z zasadami reprezentacji. W przypadku, jeżeli oferta będzie podpisana przez pełnomocnika, do oferty musi zostać dołączony oryginał pełnomocnictwa udzielonego z notarialnie poświadczonym podpisem.
4. Oferty w zamkniętych kopertach z wyraźnym dopiskiem „**NIE OTWIERAĆ - MOSTOSTAL - PRZETARG**” należy składać osobiście w biurze syndyka Marcina Kubiczka w Chorzowie (41-506), ul. Działkowa 8, w godzinach od 8:00 do 19:00 lub przesać pocztą (decyduje data i godzina wpływu do biura syndyka). **Termin składania ofert upływie w dniu 13.12.2024 r. o godzinie 12:00.**

5. Pisemne oferty powinny zawierać:

- a) imię i nazwisko albo nazwę (firmę) Oferenta,
- b) adres (siedzibę) Oferenta oraz *adres poczty elektronicznej*,
- c) w przypadku Oferentów zarejestrowanych w publicznych rejestrach, wypis z właściwych rejestrów o mocy prawnej dokumentu urzędowego, ważny na dzień sporządzenia oferty,
- d) datę sporządzenia oferty,
- e) komplet oświadczeń o:
 - i. zobowiązaniu się do pokrycia kosztów związanych z zawarciem umowy sprzedaży przedmiotu przetargu;
 - ii. zapoznaniu się z niniejszym Regulaminem oraz ogłoszeniem o Przetargu, zrozumieniu ich treści i przyjęciu warunków w nich określonych bez zastrzeżeń oraz zobowiązaniu się do ich przestrzegania;
 - iii. zapoznaniu się przez oferenta ze stanem faktycznym i stanem prawnym przedmiotu przetargu i niewnoszeniu do niego zastrzeżeń oraz wyrażeniu zgody na wyłączenie rękojmi za wady fizyczne i prawne na zasadzie art. 558 § 1 k.c.
- f) zaoferowaną cenę kupna sformułowaną precyzyjnie (cyframi i słownie). Oferowana cena nie może być niższa od ceny wywoławczej,
- g) dowód wniesienia wadium i określenie sposobu jego zwrotu (wskazanie numeru rachunku bankowego, na który ma być dokonany przelew),
- h) w przypadku, gdy znajduje to zastosowanie – zgody osób trzecich i uchwały organów korporacyjnych Oferenta na uczestnictwo Oferenta w Przetargu oraz zawarcie umowy sprzedaży, wymagane na mocy przepisów prawa oraz orzeczeń sądów i organów administracji publicznej, aktów założycielskich Oferenta lub innych aktów korporacyjnych Oferenta oraz oświadczenie, że poza przedłożonymi, żadne inne zgody osób trzecich i uchwały nie są wymagane,
- i) jeżeli przypadki wskazane w pkt h) nie znajdują zastosowania – oświadczenie, że żadne zgody osób trzecich ani uchwały jakichkolwiek podmiotów lub organów na uczestnictwo Oferenta w Przetargu oraz zawarcie umowy sprzedaży nie są wymagane,
- j) oświadczenia Oferenta, że wyraża on zgodę na przetwarzanie danych osobowych Oferenta w zakresie procedury przetargowej objętej niniejszym Regulaminem, o następującej treści:

„1. Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych / danych osobowych reprezentowanego przeze mnie [●], przez administratora danych osobowych, do celów związanych z przetargiem na sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej

w województwie śląskim, w gminie Ruda Śląska przy ul. Zabrzeńskiej 49, stanowiącej działki gruntu w użytkowaniu wieczystym oraz stanowiące przedmiot własności zabudowany dwoma obiektami Centrum Handlowego Ruda Park, dla której prowadzone są cztery księgi wieczyste o numerach: KW nr GL1S/00042671/8, KW nr GL1S/00042666/0, KW nr GL1S/00042664/6, KW nr GL1S/00042665/3, w organizowanym przez syndyka masy upadłości dłużnika Mostostal Wrocław Quantum Ruda Park sp. z o.o. spółka komandytowo-akcyjna w upadłości z siedzibą w Poznaniu („Przetarg”), w trakcie oraz po zakończeniu Przetargu oraz dla zawarcia i wykonania umowy sprzedaży, jak również wypełnienia obowiązków przewidzianych przez prawo podatkowe, zgodnie z ustawą z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity: Dz.U.2018 r. poz. 1000) oraz Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady Unii Europejskiej 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r.

2. Oświadczam, iż zgodnie z ustawą z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity: Dz.U.2018 r. poz. 1000) oraz Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady Unii Europejskiej 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r.:

- a) zostałem poinformowany, że administratorem danych osobowych jest Organizator Przetargu, tj. syndyk masy upadłości dłużnika Mostostal Wrocław Quantum Ruda Park sp. z o.o. spółka komandytowo-akcyjna w upadłości z siedzibą w Poznaniu;
- b) zostałem poinformowany o tym, że podanie danych osobowych ma charakter dobrowolny;
- c) zostałem poinformowany, że podanie danych osobowych jest wymogiem zawarcia umowy oraz o tym, że odmowa podania danych osobowych będzie skutkować niemożnością zawarcia umowy;
- d) zostałem poinformowany o prawie do żądania od administratora dostępu do ww. danych, ich sprostowania (poprawienia), usunięcia lub ograniczenia przetwarzania;
- e) zostałem poinformowany o prawie do wniesienia pisemnego i umotywowanego żądania zaprzestania przetwarzania danych oraz sprzeciwu wobec ich przetwarzania;
- f) zostałem poinformowany o prawie do wniesienia skargi do organu nadzorującego;
- g) zostałem poinformowany o prawie do przenoszenia danych osobowych;
- h) zostałem poinformowany o prawie do wycofania zgody na przetwarzanie danych osobowych.

3. Oświadczam, iż zapoznałem się z Klauzulą informacyjną, stanowiącą Załącznik Nr 2 do Regulaminu przetargu ofertowego, pisemnego, nieograniczonego z dnia 14.08.2024 roku.

6. Oferta nie spełniająca wyżej opisanych wymogów może pozostać bez rozpoznania.

IV. DOKONANIE WPŁATY WADIUM.

1. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest uprzednia wpłata wadium w kwocie **1 200 000,00 PLN** na rachunek bankowy masy upadłości dłużnika **Mostostal Wrocław Quantum Ruda Park sp. z o.o. spółka komandytowo-akcyjna w upadłości z siedzibą w Poznaniu** o numerze:

Mikołowski Bank Spółdzielczy z/s w Mikołowie
95 8436 0003 0000 0026 8370 0014 w PLN

z podaniem tytułu wpłaty „WADIUM W PRZETARGU - MOSTOSTAL, sygn. akt XII GUp 5/23, nazwa oferenta”. Uznanie rachunku bankowego masy upadłości musi nastąpić najpóźniej w dniu poprzedzającym dzień otwarcia ofert. Wszystkie opłaty bankowe związane z przelewem wadium ponosi oferent.

2. Wpłacenie wadium jest potwierdzeniem znajomości stanu faktycznego i prawnego przedmiotu przetargu, regulaminu przetargu oraz ich akceptacji.
3. Wadium powinno być wpłacone wyłącznie z rachunku bankowego oferenta.

V. ROZPOZNANIE OFERT I ZAWARCIE UMOWY

1. Rozpoznanie ofert nastąpi w biurze syndyka masy upadłości (ul. Działkowa 8, 41-506 Chorzów) w dniu 13.12.2024 r., o godzinie 12:15. Każdy z oferentów jest uprawniony do wzięcia udziału w posiedzeniu, na którym rozpoznane zostaną oferty.
2. Komisja Przetargowa zostanie powołana przez syndyka masy upadłości najpóźniej na 7 dni przed otwarciem ofert.
3. Wyboru oferty spośród ofert prawidłowo złożonych dokonuje w dniu przetargu Komisja Przetargowa, której przewodniczy syndyk masy upadłości zgodnie z postanowieniami niniejszego regulaminu.

Kryterium wyboru oferty jest zaoferowana cena.

4. Syndyk stwierdza, czy wpłynęły oferty równorzędne. Za oferty równorzędne będą uznane te ważne oferty, w odniesieniu do których różnica w zaoferowanej cenie pomiędzy najwyższą a najniższą z nich stanowi do 500 000,00 PLN.
5. Po stwierdzeniu, iż złożone oferty spełniają warunki formalne, w przypadku ofert równorzędnych (różnica do 500 000,00 PLN), Syndyk może zarządzić dodatkowo przeprowadzenie licytacji (przetarg ustny), wśród oferentów, którzy złożyli ważne równorzędne oferty (zostały złożone zgodnie z Regulaminem i nie zostały odrzucone). Licytację przeprowadza się w dniu otwarcia ofert, z zastrzeżeniem, że godzina rozpoczęcia licytacji zostanie podana przez Organizatora bezpośrednio po otwarciu wszystkich ofert.
6. Licytacja odbędzie się na następujących warunkach:
 - a. oferent biorący udział w licytacji musi być reprezentowany przez osobę uprawnioną do jego reprezentacji, zgodnie z przedłożonymi dokumentami, o których mowa w p. III. 5. c. niniejszego Regulaminu lub prawidłowo umocowany pełnomocnik,
 - b. nieobecność oferenta nie wstrzymuje przebiegu licytacji,
 - c. cenę wywoławczą będzie stanowić najwyższa cena zaproponowana przez oferentów dopuszczonych do licytacji,
 - d. oferta złożona w toku licytacji przestaje wiązać, gdy inny uczestnik licytacji złoży ofertę korzystniejszą,
7. Licytacja odbywa się w sposób następujący – Syndyk rozpoczyna od ceny wywoławczej, o której mowa w p. V. 7. c Regulaminu, uczestnicy licytacji oferują ceny wyższe, z tym, że podwyższenie ceny nie może być mniejsze, niż wynosi ustalona kwota postąpienia.
8. Postąpienie w licytacji ustala się na kwotę **10 000,00 PLN** (*dziesięć tysięcy złotych 00/100*).
9. Syndyk dokonuje wyboru oferty licytanta, który zaoferował najwyższą cenę, której po dwukrotnym powtórzeniu przez prowadzącego nikt z uczestników nie podwyższył – trzecie powtórzenie zaoferowanej ceny jest równoznaczne z jej przyjęciem
10. W przypadku gdy żaden z oferentów nie zaoferował postąpienia, tylko pozostał przy cenie wskazanej w złożonej ofercie, Syndyk dokona wyboru oferty najkorzystniejszej pod względem zaoferowanej ceny.
11. Z zastrzeżeniem p. 11 powyżej, gdy dwie lub więcej ofert opiewa na taką samą cenę, wybór oferty odbędzie w drodze losowania spośród ofert najkorzystniejszych pod względem zaoferowanej ceny.
12. Zawarcie umowy sprzedaży nastąpi najpóźniej w ciągu 3 miesięcy od wyboru oferty.

- 13.** Wszelkie opłaty związane z przeniesieniem własności, w szczególności koszty sporządzenia aktu notarialnego, koszty wszystkich wypisów, koszty wpisu do księgi wieczystej oraz wszelkie ewentualne podatki i inne opłaty publicznoprawne pokrywa nabywca.
- 14.** Oferent, którego oferta została wybrana nie później niż na 2 (dwa) dni robocze przed dniem zawarcia umowy sprzedaży zobowiązany jest do wpłaty całości ceny sprzedaży powiększonej o podatek od towarów i usług na rachunek masy upadłości. Za spełnienie tego wymogu uważa się chwilę uznania rachunku masy upadłości. Nabywcy nie przysługuje prawo potrącenia wzajemnych wierzytelności czy możliwość rozłożenia płatności na raty. Z zachowaniem terminu określonego w p. V. 14 akt notarialny zostanie zawarty w terminie ustalonym pomiędzy stronami. W przypadku braku porozumienia co do terminu zawarcia aktu notarialnego termin jednostronnie określi Syndyk, z tym jednak zastrzeżeniem, iż nie może on przypadać wcześniej niż na 3 dni robocze przed upływem terminu określonego w p. V. 14.
- 15.** Wskazania notariusza (kancelarii notarialnej), w której dokonywane będą czynności związane ze sprzedażą dokonuje Syndyk. Oferent zobowiązany jest do przedstawienia wszystkich dokumentów, które notariusz zażąda do sporządzenia aktów notarialnych oraz obowiązków ciążących na notariuszu z mocy ustawy z dnia 01 marca 2018 roku o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu.
- 16.** Oferentowi, którego oferta została wybrana, wpłacone wadium zostanie zarachowane na poczet ceny nabycia.
- 17.** Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone bez odsetek, na wskazane przez nich rachunki bankowe, w terminie do 7 dni roboczych od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
- 18.** Wadium przepada na rzecz sprzedającego w razie uchylenia się wybranego oferenta od zawarcia umowy sprzedaży lub zapłaty ceny na warunkach określonych w niniejszym regulaminie. W szczególności wadium przepada w razie nie zawarcia umowy sprzedaży w terminie wskazanym w p. V. 14, chyba że przekroczenie tego terminu wyniknęło z okoliczności leżących po stronie Syndyka.

VI. POZOSTAŁE WARUNKI

1. Oferowana cena nie może być niższa niż cena wywoławcza.
2. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
3. Oferent nie może składać ofert warunkowych.
4. Oferta nie może – pod rygorem nieważności – pozostawać w swej treści w sprzeczności z niniejszym regulaminem.
5. Oferty niespełniające warunków określonych w niniejszym regulaminie oraz oferty złożone po terminie – zostaną odrzucone i nie będą rozpatrywane.
6. Na podstawie art. 70¹ § 3 Kodeksu cywilnego - syndyk zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru oferty oraz prawo odwołania, przerwania lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.
7. Sędzia - komisarz może w trybie art. 152 ust. 1 PU nakazać Syndykowi unieważnienie (odwołanie) przetargu bez podania przyczyny na każdym etapie, w tym także po rozstrzygnięciu przetargu, a przed zawarciem umowy sprzedaży.
8. Sprzedaż prawa własności nieruchomości w niniejszym przetargu ma skutki sprzedaży egzekucyjnej. Kupujący nabywa nieruchomość w stanie wolnym od obciążeń w zakresie określonym w art. 313 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe.
9. Rękojmia za wady prawne i fizyczne nieruchomości będącej przedmiotem przetargu zostaje wyłączona z mocy prawa.
10. Sądem właściwym do rozstrzygania ewentualnych sporów będzie sąd właściwy dla siedziby biura syndyka, którego siedziba to miasto Warszawa.
11. Pisemne, bezwarunkowe oferty winny być składane w zamkniętych kopertach z wyraźnym dopiskiem drukowanymi literami:

„NIE OTWIERAĆ - MOSTOSTAL - PRZETARG”

12. Wszelkie informacje na temat nieruchomości objętej niniejszym przetargiem, jak również informacje dotyczące trybu składania ofert, można uzyskać pod nr tel. **+ 48 32 308 00 00** w dni robocze od poniedziałku do piątku w godzinach od 8:00 do 19:00, jak również drogą elektroniczną pod adresem info@kubiczekm.com oraz zawarte zostały na stronie www.mostostal.kubiczekm.com
13. Regulamin przetargu wraz z dokumentami związanymi ze składaniem ofert dostępne są w biurze syndyka Marcina Kubiczka w Chorzowie (41-506), ul. Działkowa 8.