

**REGULAMIN
PRZETARGU PISEMNEGO OFERTOWEGO Z DNIA 14.11.2024 R.**

na sprzedaż z wolnej ręki nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w Opolu (powiat opolski, woj. opolskie), dla której w Sądzie Rejonowym w Opolu prowadzona jest księga wieczysta o nr OP10/00080779/0, wchodzącej w skład masy upadłości Energy Trade spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w upadłości z siedzibą w Kluczborku [KRS: 0000375726] („Upadły” lub „Energy Trade”)

I. PRZEDMIOT PRZETARGU

1. Przetarg organizowany jest na podstawie zgody Rady Wierzycieli wyrażonej w Uchwale nr 1/03/2024 z dnia 14 listopada 2024 r. w sprawie zgody na sprzedaż nieruchomości z wolnej ręki.
2. Przedmiotem sprzedaży w ramach niniejszego przetargu jest nieruchomość gruntowa zabudowana położona w Opolu (powiat opolski, woj. opolskie), składająca się z działek ewidencyjnych o numerach: 202, 203, 204, 205, 206 (obręb 0057 – Grotowice) o łącznej powierzchni 4,6156 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Opolu prowadzona jest księga wieczysta o nr OP10/00080779/0, wchodząca w skład masy upadłości Energy Trade spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w upadłości z siedzibą w Kluczborku, dalej jako „**Nieruchomość Energy Trade**”.
3. Cena wywoławcza Nieruchomości Energy Trade wynosi **3 732 585,00 PLN**, tj. 75% kwoty wynikającej z Operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego w osobie Sabiny Ziółkowskiej – przy czym podstawą jest wartość dla wymuszonej sprzedaży. Jest to jednocześnie minimalna kwota sprzedaży. Sprzedaż Nieruchomości może nastąpić za cenę nie niższą od ceny minimalnej.
4. Cena sprzedaży podlega podwyższeniu o podatek od towarów i usług [VAT], o ile taki będzie należny w dacie dokonania transakcji.
5. Postępowanie na sprzedaż z wolnej ręki ma charakter pisemny, ofertowy.

II. OGŁOSZENIE O PRZETARGU

1. Ogłoszenie o przetargu zostanie:
 - a. podane do publicznej wiadomości w drodze obwieszczenia o ogłoszeniu przetargu i jego warunkach w Krajowym Rejestrze Zadłużonych;
 - b. podane do publicznej wiadomości w prasie o zasięgu ogólnopolskim oraz lokalnym co najmniej na dwa tygodnie przed upływem terminu na składanie ofert;
 - c. upublicznione w inny sposób, tak aby informacja dotarła do możliwie szerokiego grona zainteresowanych.
2. Ogłoszenie będzie zawierać:
 - a. nazwę i siedzibę sprzedawcy, miejsce i termin przetargu, termin składania ofert;
 - b. opis Nieruchomości Energy Trade i praw do niech przynależących będących 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 odpowiadającej wymogom określonym w ust. 5 poniżej.
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 – ENERGY TRADE - PRZETARG**” należy składać osobiście w biurze w Chorzowie (41-506), ul. Działkowa 8, w godzinach od 8:00 do 19:00 lub przesłać pocztą (decyduje data i godzina wpływu do biura syndyka). Termin składania ofert upłynie w dniu 13.12.2024 r. o godzinie 15:00.
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 nie wnoszeniu 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 treści zgodnej z treścią załącznika nr 4:
3. Oferta nie spełniająca wyżej opisanych wymogów może pozostać bez rozpoznania.

IV. DOKONANIE WPŁATY WADIUM.

1. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest uprzednia wpłata wadium w wysokości **375 000,00 PLN** na rachunek bankowy masy upadłości dłużnika Energy Trade sp. z o.o. w upadłości o numerze:

74 8436 0003 0000 0026 9502 0001

z podaniem tytułu wpłaty „**WADIUM W PRZETARGU – ENERGY TRADE - [KRS: 0000375726], sygn. akt OP10/GUp/9/2023, 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.

V. ROZPOZNANIE OFERT I ZAWARCIE UMOWY

1. Rozpoznanie ofert nastąpi w biurze Syndyka przy ul. Działkowej 8, 41-506 Chorzów w dniu 13.12.2024 r. o godzinie 15:15. 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. Wybór oferty spośród ofert prawidłowo złożonych dokonuje w dniu przetargu Komisja Przetargowa, której przewodniczy syndyk masy upadłości zgodnie z postanowieniami niniejszego regulaminu.
4. Kryterium wyboru oferty jest zaoferowana cena.
5. W przypadku, jeżeli najwyższe oferty zawierać będą tę samą cenę lub ceny najwyższe różnić się będą o kwotę do 10% wartości najwyższej złożonej oferty, syndyk zakwalifikuje te oferty do dodatkowej licytacji ustnej (jako oferty równorzędne), która odbędzie się w tym samym miejscu, tj. w biurze ul. Działkowa 8, 41-506 Chorzów, w tym samym dniu (dniu otwarcia ofert), wyznaczonym przez syndyka masy upadłości o godzinie 15:30. W przypadku licytacji kwota postąpienia wynosić będzie 5 000,00 PLN.
6. Oferenci, o których mowa w pkt 5, ich reprezentanci lub należycie umocowani pełnomocnicy powinni stawić się w biurze, w którym rozpatrywane będą oferty. Licytacja, o której mowa w pkt. 5, zostanie rozpoczęta od kwoty równorzędnych ofert powiększonej o wskazaną w pkt 5 kwotę postąpienia. Niestawiennictwo oferentów na posiedzeniu nie tamuje możliwości przeprowadzenia ustnej dogrywki, o której mowa w pkt 5. W przypadku, jeżeli w posiedzeniu nie będzie brał udziału należycie reprezentowany oferent uprawniony do uczestnictwa w dogrywce, wybrana zostanie oferta drugiego oferenta, o ile zaoferuje on dotychczasową cenę, podwyższoną o wartość minimalnego postąpienia, o którym mowa w pkt. 5. W przeciwnym wypadku, jak również w przypadku niestawiennictwa obu oferentów na posiedzeniu lub niezłożenia przez żadnego z uprawnionych oferentów oferty, syndyk według własnego uznania unieważni przetarg lub dokonana wyboru jednej z równorzędnych ofert.
7. Złożone oferty przestają wiązać, jeżeli wybrana została inna, wyższa oferta lub przetarg został zamknięty bez wyboru oferty.
8. Zawarcie umowy sprzedaży nastąpi najpóźniej w ciągu 3 miesięcy od wyboru oferty.
9. Nabywca Nieruchomości zachowuje uprawnienia z art. 1002 Kodeksu postępowania cywilnego, z zastrzeżeniem, że wszelkie należności związane z Nieruchomością (m.in. czynsz z najmu lub dzierżawy) nierozliczone do dnia sprzedaży Nieruchomości zostają wyłączone z niniejszego przetargu i nie stanowią przedmiotu sprzedaży.
10. W przypadku, gdy w dniu zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości dzierżawcy lub najemcy przysługiwać będzie w stosunku do Nieruchomości prawo pierwokupu wynikające z zawartych umów bądź przepisów prawa - umowa sprzedaży Nieruchomości w stosunku do tych nieruchomości, do których dzierżawcy lub najemnicy będzie przysługiwało prawo pierwokupu, zostanie zawarta pod stosownym warunkiem.

11. 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.
12. Jediną akceptowalną formą zapłaty jest przelew całej kwoty ceny na rachunek bankowy sprzedającego dokonany w takim terminie, by uznanie rachunku bankowego sprzedającego nastąpiło najpóźniej w dniu poprzedzającym podpisanie aktu notarialnego, tj. umowy sprzedaży Nieruchomości. Nabywcy nie przysługuje prawo potrącenia wzajemnych wierzytelności czy możliwość rozłożenia płatności na raty. Z zachowaniem terminu określonego w pkt. 8 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 pkt. 8. Akt notarialny zostanie sporządzony w Kancelarii Notarialnej wskazanej przez syndyka.
13. Oferentowi, którego oferta została wybrana, wpłacone wadium zostanie zarachowane na poczet ceny nabycia.
14. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone bez odsetek, na wskazane przez nich rachunki bankowe, w terminie do 14 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
15. 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 pkt. 8, chyba że przekroczenie tego terminu wyniknęło z okoliczności leżących po stronie syndyka.
16. Syndyk ma prawo do unieważnienia przetargu bez podania przyczyny do czasu przekazania Sędziemu – Komisarzowi protokołu z przebiegu przetargu.
17. Sędzia – Komisarz może w trybie art. 152 ust. 1 PU nakazać syndykowi masy upadłości ENERGY TRADE spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w upadłości z siedzibą w Kluczborku unieważnienie (odwołanie) przetargu jak i licytacji (o której mowa w pkt 5 powyżej) w każdym czasie, także w ciągu 1 (jednego) miesiąca po przekazaniu protokołu z przebiegu przetargu.
18. W każdym wypadku unieważnienia lub odwołania przetargu lub licytacji oferentowi nie przysługują z tego tytułu żadne roszczenia do masy upadłości z wyjątkiem prawa do zwrotu wadium.
19. Syndyk ma prawo do zmiany Regulaminu przetargu na sprzedaż Nieruchomości oraz warunków przetargu w każdym czasie, z zastrzeżeniem, że zmiana ceny wywoławczej i kwoty wadium wymaga zgody Sędziego – Komisarza. Zmieniony Regulamin przetargu na sprzedaż Nieruchomości podlega opublikowaniu na stronie internetowej: www.energytrade.kubiczekm.com i wiąże z chwilą zamieszczenia go na tej stronie.
20. Jeżeli do zawarcia umowy nie dojdzie z winy oferenta, masa upadłości ma prawo zachować wadium, a oferent zostaje wykluczony z kolejnych procedur mających na celu sprzedaż jakichkolwiek składników masy upadłości.
21. Postępowanie zostanie przeprowadzone także w przypadku, gdy wpłynie tylko jedna oferta.

VI. PRZETARG

1. Uczestnikiem przetargu nie może być: Syndyk oraz jego wspólnicy, ich małżonkowie, wstępni, zstępni, rodzeństwo, osoby pozostające z nimi w stosunku przysposobienia lub małżonek takiej osoby, jak również osoby pozostające z nimi w faktycznym związku, prowadzące z nimi wspólnie gospodarstwo domowe.
2. W czynnościach związanych z przetargiem i licytacją ma prawo uczestniczyć Upadły. Syndyk powiadomi Upadłego o terminie, czasie oraz miejscu otwarcia złożonych ofert.
3. W czynnościach związanych z przetargiem i licytacją może uczestniczyć sędzia – komisarz lub zastępca sędziego – komisarza, którzy mogą w trybie art. 152 ust. 1 ustawy Prawo upadłościowe wydawać wiążące polecenia.
4. W czynnościach związanych z przetargiem i licytacją może uczestniczyć z głosem doradczym Przewodniczący Rady Wierzycieli lub jego pełnomocnik, który może wyrażać opinię na wniosek syndyka lub sędziego – komisarza.
5. W wypadku cudzoziemców w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tj. z dnia 07 grudnia 2017 r. Dz.U. z 2017 r. poz. 2278) warunkiem uczestnictwa w przetargu jest uzyskanie ostatecznego zezwolenia na nabycie Nieruchomości lub promesy wydania zezwolenia w rozumieniu tej ustawy.
6. Przebieg Przetargu (w tym ewentualnej licytacji) może być rejestrowany przy pomocy urządzeń rejestrujących zapis audio-video.
7. Z przebiegu przetargu i licytacji sporządza się protokół, który podpisują syndyk i członkowie Komisji Przetargowej. Do protokołu dołącza się oferty wraz z kopertami, w których zostały złożone.
8. Protokół z przebiegu przetargu wraz z oryginałami ofert dołącza się do zbioru dokumentów, a jego odzwierciedlenie cyfrowe składa się do akt postępowania prowadzonego w systemie teleinformatycznym KRZ

VII. 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, ***sprzeczności z prawem lub zmierzać do obejścia prawa***.
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. Sprzedaż prawa własności do Nieruchomości Energy Trade w niniejszym przetargu ma skutki sprzedaży egzekucyjnej. Kupujący nabywa Nieruchomości Energy Trade w stanie wolnym od obciążeń w zakresie określonym w art. 313 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe.
8. Rękojmia za wady prawne i fizyczne Nieruchomości Energy Trade będące przedmiotem przetargu zostaje wyłączona z mocy prawa.
9. Sędem właściwym do rozstrzygania ewentualnych sporów będzie sąd właściwy dla siedziby biura syndyka.

10. 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.energytrade.kubiczekm.com
11. Regulamin przetargu wraz z dokumentami związanymi ze składaniem ofert dostępne są w biurze w Chorzowie (41-506), ul. Działkowa 8.