

**REGULAMIN
PRZETARGU PISEMNEGO Z DNIA 19.12.2024 r.
OFERTOWEGO Z WOLNEJ RĘKI**

na sprzedaż nieruchomości w gminie Lipka (powiat złotowski) w rejonie ul. Osiedla Rajdowe, stanowiące niezabudowane działki gruntu oraz działki zabudowane budynkami i budowlami byłego Lotniska Wojskowego Debrzno wchodzących w skład masy upadłości FT ENERGY spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w upadłości z siedzibą w Kluczborku [KRS: 0000376647] („Upadły” lub „FT ENERGY”)

I. PRZEDMIOT PRZETARGU

1. Przetarg organizowany jest na podstawie zgody Sędziego- komisarza wyrażonej w postanowieniu z dnia 11.12.2024 r. w sprawie o sygn. akt OP1O/GUp/3/2023. Postanowienie zostało zamieszczone w Krajowym Rejestrze Zadłużonych [znak w aktach sprawy: OP1O/GUp/3/2023/297].
2. Przedmiotem sprzedaży w ramach niniejszego przetargu są nieruchomości znajdujące się w gminie Lipka (powiat złotowski) w rejonie ul. Osiedla Rajdowe, stanowiące niezabudowane działki gruntu oraz działki zabudowane budynkami i budowlami byłego Lotniska Wojskowego Debrzno wchodzące w skład masy upadłości **FT ENERGY spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w upadłości** z siedzibą w Kluczborku [KRS: 0000376647] stanowiące działki gruntu o numerach:
 - a. 303/13, 303/117, 303/118, 303/119, 303/120, 303/121, 303/122, 303/123, 303/124, 303/125, 303/126, 303/127, 303/128 o łącznej powierzchni 7,8145 ha położonych w obrębie ewidencyjnym 303104_2.0014 DEBRZNO WIEŚ, dla których Sąd Rejonowy w Złotowie prowadzi księgę wieczystą o numerze PO1Z/00046496/8;
 - b. 303/100, 303/101, 303/103, 303/104 o łącznej powierzchni 5,3447 ha, położonych w obrębie ewidencyjnym 303104_2.0014 DEBRZNO WIEŚ, dla których Sąd Rejonowy w Złotowie prowadzi księgę wieczystą o numerze PO1Z/00046495/1;
 - c. 303/40, 303/42, 303/43, 303/44, 303/47, 303/49, 303/55, 303/56, 303/57, 303/58, 303/59, 303/60, 303/61, 303/62, 303/106, 303/107, 303/110 o łącznej powierzchni 111,0636 ha, dla których Sąd Rejonowy w Złotowie prowadzi księgę wieczystą o numerze PO1Z/00046367/5; (łącznie: „**Nieruchomości**”).
3. Cena wywoławcza Nieruchomości wynosi **16 436 333,34 PLN**, tj. 2/3 kwoty wynikającej z opisu i oszacowania, przy czym podstawą jest wartość wynikająca z **wartości rynkowej nieruchomości**. Jest to jednocześnie **minimalna kwota sprzedaży**. Sprzedaż Nieruchomości nie może nastąpić za cenę 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 14 dni przed upływem terminu na składanie ofert;
 - c. rozesłane do potencjalnych zainteresowanych podmiotów;
 - d. 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 i praw do niej 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 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 nie wybrania 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 – FT ENERGY - 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 upływie 31.01.2025 r. o godzinie 14:00.
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 treść 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 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 wchodzących w skład masy upadłości FT ENERGY spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w upadłości z siedzibą w Kluczborku [KRS: 0000376647], organizowanym przez syndyka masy upadłości dłużnika

FT ENERGY sp. z o.o. w upadłości, („Przetarg”), w trakcie oraz po zakończeniu Przetargu oraz dla zawarcia i wykonania umowy sprzedaży Nieruchomości, 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 FT ENERGY sp. z o.o. w upadłości;
- 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 19.12.2024 r.”

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 **1 500 000,00 PLN** na rachunek bankowy masy upadłości dłużnika FT ENERGY sp. z o.o. w upadłości o numerze:

52 8436 0003 0000 0026 9449 0001

z podaniem tytułu wpłaty „**WADIUM W PRZETARGU – FT ENERGY - [KRS: 0000376647], sygn. akt OP10/GUp/3/2023, 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 31.01.2025 r. o godzinie 14:15. 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.
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 nie większą niż 10% wartości najwyższej oferty, syndyk zakwalifikuje te oferty do dodatkowej licytacji ustnej, która odbędzie się w tym samym miejscu, tj. w biurze ul. Działkowej 8, 41-506 Chorzów, w tym samym dniu (dniu otwarcia ofert, wyznaczonym przez syndyka masy upadłości o godzinie 15:00. W przypadku licytacji kwota postąpienia wynosić będzie 50 000,00 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 Nieruchomościami (m.in. czynsz z najmu lub dzierżawy) nierozliczone do dnia sprzedaży Nieruchomości zostają wyłączone z niniejszego przetargu i nie stanowią przedmiotu sprzedaży. Syndyk na dzień sporządzenia niniejszego regulaminu nie ma wiedzy o umowach dzierżawy lub najmu Nieruchomości. Syndyk złożył wniosek o przeprowadzenie postępowania dowodowego przed sędzią-komisarzem co do ustalenia czynszów dzierżawnych.
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. W przypadku, gdy w dniu zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości Skarbowi Państwa reprezentowanemu przez Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe („Lasy Państwowe”) przysługiwać będzie w stosunku do Nieruchomości prawo pierwokupu wynikające z przepisów ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach (tj. Dz.U. z 2023 r. poz. 1356) - umowa sprzedaży Nieruchomości w stosunku do tych nieruchomości, do których Lasom Państwowym będzie przysługiwało prawo pierwokupu, zostanie zawarta pod stosownym warunkiem.
12. W przypadku, gdy w dniu zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa („KOWR”) przysługiwać będzie uprawnienie określone w art. 4 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego z dnia 11 kwietnia 2003 r. (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 2569) względem nieruchomości rolnych wchodzących w skład masy upadłości FT ENERGY spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w upadłości z siedzibą w Kluczborku – umowa sprzedaży Nieruchomości w stosunku do tych nieruchomości rolnych, do których KOWR będzie przysługiwało prawo pierwokupu, zostanie zawarta pod stosownym warunkiem.
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. Jedyną 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 na terenie miasta Warszawa.
15. Oferentowi, którego oferta została wybrana, wpłacone wadium zostanie zarachowane na poczet ceny nabycia.
16. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone bez odsetek, na wskazane przez nich rachunki bankowe, w terminie do 14 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
17. 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.
18. Syndyk ma prawo do unieważnienia przetargu bez podania przyczyny do czasu przekazania Sędziemu – Komisarzowi protokołu z przebiegu przetargu.
19. Sędzia – Komisarz może w trybie art. 152 ust. 1 PU nakazać syndykowi masy upadłości FT ENERGY 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.

20. 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.ftenergy.kubiczekm.com i wiąże z chwilą zamieszczenia go na tej stronie.
21. W każdym wypadku unieważnienia lub odwołania przetargu lub licytacji oferentowi nie przysługują z tego tytułu żadne roszczenia do masy upadłości za wyjątkiem prawa do zwrotu wadium.
22. 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.
23. Postępowanie zostanie przeprowadzone także w przypadku, gdy wpłynie tylko jedna oferta.

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. Sprzedaż prawa własności do Nieruchomości wchodzących w skład masy upadłości FT ENERGY sp. z o.o. w upadłości w niniejszym przetargu ma skutki sprzedaży egzekucyjnej. Kupujący nabywa Nieruchomości 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 wchodzących w skład masy upadłości FT ENERGY sp. z o.o. w upadłości 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.
11. Regulamin przetargu wraz z dokumentami związanymi ze składaniem ofert dostępne są w biurze w Chorzowie (41-506), ul. Działkowa 8.