

REGULAMIN II PRZETARGU

na zbycie składników masy upadłości
IWOPOL sp. z o.o. w Jaśle w upadłości

1. Przedmiot przetargu ogłaszanego na podstawie postanowienia Sędziego Komisarza z dnia 07.03.2022 r. oraz przepisów art. 70¹ i nast. k.c. stanowią następujące części przedsiębiorstwa upadłej spółki IWOPOL sp. z o.o. w Jaśle w upadłości.
 - a) Oferowane do nabycia łącznie nieruchomości położone w Jaśle na terenie dawnej Rafinerii Jasło obejmujące grunty wraz z zabudowaniami oraz prawem własności maszyn i urządzeń:
 - prawo wieczystego użytkowania położonej w Jaśle działki o nr ewid. 1062/64 o pow. 2,2415 ha objętej KW nr KS1J/00066755/9 wraz z prawem własności usytuowanych na tej działce budynków budowli i urządzeń (poz. 2 spisu inwentarza) oraz z prawem własności maszyn i urządzeń opisanych w poz. 8-125 spisu inwentarza
 - prawo wieczystego użytkowania położonej w Jaśle działki o nr ewid. 1062/27 o pow. 0,4024 ha objętej KW nr KS1J/00066755/9 wraz z prawem własności usytuowanych na tej działce budynków, budowli i urządzeń (poz. 4 spisu inwentarza) oraz prawo własności maszyn i urządzeń opisanych w poz. 126-185 spisu inwentarza
 - prawo wieczystego użytkowania położonej w Jaśle działki o nr ewid. 1062/28 o pow. 0,0688 ha objętej KW nr KS1J/00066755/9 (poz. 5 spisu inwentarza) oraz prawo własności zbiorników magazynowych opisanych w poz. 186-187 spisu inwentarza
 - b) Oferowane do odrębnego zbycia prawo wieczystego użytkowania położonych w Jaśle nieruchomości gruntowych objętych KW nr KS1J/00069809/4 (dz. 3/92 o pow. 0,1450 ha) oraz KW nr KS1J/00070588/8 (dz. 3/106 o pow. 0,1680 ha) zabudowanych wiatą przystanku autobusowego (poz. 6 spisu inwentarza).
2. Oferowane do sprzedaży składniki majątkowe są szczegółowo opisane w wycenie z dnia 29 listopada 2019 roku sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego Tadeusza Dębskiego (co do nieruchomości) oraz wycenie z dnia 21.11.2019 r. sporządzonej przez rzeczoznawcę Wiesława Kozłowskiego (co do rzeczy ruchomych) i w sporządzonym na ich podstawie spisie inwentarza i są udostępnione do wglądu w biurze syndyka oraz w aktach sprawy V GUP 194/19 w Sądzie Rejonowym w Rzeszowie Wydział V Gospodarczy ul. Kustronia 4, 35-303 Rzeszów.
3. Przedmiot przetargu nie obejmuje innych niż wskazane wyżej składniki masy upadłości, a w szczególności innych nieruchomości, innych ruchomości a także wierzytelności ani środków pieniężnych w kasie i na rachunkach bankowych.
4. Ceny wywoławcze za opisane w pkt 1 składniki masy upadłości wynoszą:
 - a) Za wszystkie składniki majątkowe opisane w pkt 1a niniejszego Regulaminu przeznaczone do zbycia łącznie cena wywoławcza wynosi 1.510.000,00 zł (słownie: jeden milion pięćset dziesięć tysięcy złotych) netto.

- b) Za nieruchomości opisane w pkt 1b niniejszego Regulaminu przeznaczone do zbycia łącznie cena wywoławcza wynosi 70.000,00 zł (słownie: siedemdziesiąt tysięcy złotych) netto.
5. Zainteresowani winni składać pisemne oferty w terminie do dnia 14 kwietnia 2022 r. w Biurze Syndyka ul. Sienkiewicza 25/2, 33-300 Nowy Sącz lub przysyłać je w tym terminie na adres Biura Syndyka listem poleconym lub przesyłką kurierską (decyduje data wpływu, a nie data nadania). Oferty winny dotyczyć wszystkich składników objętych pkt 1a albo wszystkich składników objętych pkt 1a. Za nieważne zostaną uznane oferty dotyczące niektórych tylko składników masy upadłości ujętych w jednym podpunkcie.
6. Do przetargu mogą przystąpić osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej utworzone zgodnie z przepisami prawa, którym odrębne przepisy prawa przyznają zdolność prawną, które wpłaciły wadium. W przetargu nie mogą uczestniczyć:
- a) Syndyk i Sędzia Komisarz,
 - b) upadły
 - c) oferenci, w stosunku do których ogłoszono upadłość.
7. Oferta powinna zawierać:
- a) dokładne oznaczenie oferenta: imię i nazwisko (firmę), miejsce zamieszkania (siedzibę),
 - b) oferowaną cenę nie niższą od ceny wywoławczej, bez dodatkowych warunków lub zastrzeżeń,
 - c) oświadczenie oferenta, że zapoznał się z warunkami przetargu i akceptuje jego warunki,
 - d) oświadczenie oferenta o zgodzie na pokrycie wszelkich opłat i kosztów związanych z zawarciem umowy sprzedaży,
 - e) oświadczenie oferenta o tym, że miał możliwość zapoznania się ze stanem prawnym, technicznym oraz faktycznym przedmiotu przetargu oraz granicami działek i nie zgłasza zastrzeżeń oraz zgadza się na wyłączenie w zakresie transakcji zakupu przedmiotu przetargu stosowania przepisów o rękojmi za wady.
 - f) podpis oferenta będącego osobą fizycznego, podpisy osób umocowanych do działania w imieniu oferenta nie będącego osobą fizyczną – na ofercie i oświadczeniach.
 - g) Oferta może również zawierać:
 - Wskazanie rachunku bankowego, na jaki powinno być zwrócone wadium, gdyby miało podlegać zwrotowi na rachunek inny, niż rachunek, z którego wadium wpłacono.
 - Wskazanie adresu do doręczeń, jeśli jest on inny od adresu siedziby lub miejsca zamieszkania oferenta
 - Wskazanie adresu poczty elektronicznej (email) oferenta
8. W przypadku podmiotu gospodarczego oferent winien dołączyć dodatkowe dokumenty:
- a) aktualny, wydany nie dawniej niż 14 dni wcześniej odpis z KRS lub ewidencji działalności gospodarczej,
 - b) w przypadku spółek prawa handlowego wykazanie umową spółki lub uchwałą odpowiednich organów, że osoba (lub osoby) podpisująca ofertę jest uprawniona do

zawarcia w formie aktu notarialnego umowy zakupu przedmiotu przetargu, w przypadku wyboru jej oferty

- c) wszelkie zezwolenia i zgody, jeżeli ze względu na osobę nabywcy są one prawem wymagane.
9. Oferent zobowiązany jest, pod rygorem niedopuszczenia do przetargu wpłacić **wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej netto tego zespołu składników masy, którego dotyczy oferta. W szczególności w przypadku oferty dotyczącej zespołu składników opisanego w pkt 1a Regulaminu wadium wynosi 151.000 zł, zaś w przypadku oferty dotyczącej zespołu składników opisanego w pkt 1b Regulaminu wadium wynosi 7.000 zł.** Wadium należy wpłacić na rachunek bankowy masy upadłości IWOPOL sp. z o.o. w upadłości w banku ING Bank Śląski S.A. nr rachunku 67 1050 1562 1000 0090 3185 2966.
10. Oferent zobowiązany jest dokonać **wpłaty wadium w terminie wyznaczonym do składania ofert**, przy czym decyduje data wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy wskazany w regulaminie przetargu.
11. Oferty nie spełniające choćby jednego z powyższych warunków nie będą rozpoznawane.
12. Otwarcie ofert i rozstrzygnięcie przetargu nastąpi **w terminie 7 dni od terminu składania ofert.**
13. Syndyk wybierze ofertę spełniającą warunki formalne, opiewającą na najwyższą cenę, z zastrzeżeniem z pkt 14 i nast. Regulaminu przetargu. Wszyscy oferenci zostaną przez syndyka pisemnie powiadomieni o wyniku przetargu, wyborze oferty lub zamknięciu przetargu bez wyboru oferty w terminie siedmiu dni od rozstrzygnięcia przetargu. W przypadku wpłynięcia co najmniej dwóch ważnych ofert na jeden składnik masy upadłości, oferenci którzy je złożyli zostaną powiadomieni o miejscu i terminie przeprowadzenia aukcji, przewidzianej przez pkt 14 regulaminu przetargu.
14. W przypadku złożenia co najmniej dwóch ważnych ofert dotyczących danego składnika masy upadłości, syndyk przeprowadzi co do tego składnika **aukcję (przetarg ustny)** w którym mogą uczestniczyć wyłącznie ci oferenci, którzy złożyli ważne oferty, przy czym aukcja odbywa się na następujących warunkach:
- a) Aukcja odbędzie się nie wcześniej niż 14 dni od dnia otwarcia ofert, przy czym wszyscy oferenci, którzy złożyli ważne oferty zostaną o miejscu i terminie aukcji powiadomieni pisemnie na adresy wskazane w ofertach. W przypadku nieodebrania przesyłki uważa się ją za doręczoną z dniem pierwszego awizowania. W przypadku wskazania w ofercie adresu poczty elektronicznej oferenta, powiadomienie zostanie dokonane także na ten adres.
 - b) cenę wywoławczą aukcji będzie stanowić najwyższa cena zaproponowana przez oferentów, którzy złożyli ważne oferty;
 - c) oferta złożona w toku aukcji przestaje wiązać, gdy inny uczestnik aukcji (licytant) złożył ofertę korzystniejszą;
 - d) aukcja odbywa się w ten sposób, że prowadzący ją syndyk rozpoczyna od ceny wywoławczej, a uczestnicy aukcji oferują ceny wyższe, z tym że podwyższenie ceny nie może być mniejsze niż wynosi ustalona w regulaminie przetargu kwota postąpienia, a powinno wynosić kwotę postąpienia lub jej wielokrotność;
 - e) postąpienie ustala się na kwotę 1.000,00 zł (jeden tysiąc złotych);
 - f) Syndyk wybiera ofertę uczestnika aukcji, który zaoferował najwyższą cenę, której po dwukrotnym powtórzeniu przez prowadzącego nikt z uczestników nie podwyższył (trzecie powtórzenie zaoferowanej ceny jest równoznaczne z jej przyjęciem).

- g) W przypadku gdyby w toku aukcji żaden z uczestniczących w niej oferentów nie zadeklarował kwoty wyższej, niż najwyższa z ważnych ofert pisemnych, syndyk wybiera tę ofertę. Syndyk wybiera tę ofertę również wówczas, gdyby na posiedzenie nie stawili się żaden z oferentów, którzy złożyli ważne oferty.
- h) W przypadku udziału w aukcji przez pełnomocnika, pełnomocnictwo do zastępowania oferenta powinno być udzielone w formie aktu notarialnego i z jego treści powinno wynikać umocowanie pełnomocnika do reprezentowania mocodawcy w aukcji i składania wiążących dla mocodawcy oświadczeń woli, w tym do zawarcia umowy zakupu przedmiotu przetargu na warunkach złożonej imieniem mocodawcy oferty, gdyby została ona wybrana.
15. Oferent, którego oferta zostanie wybrana zobowiązany będzie w nieprzekraczalnym terminie dwóch miesięcy od dnia pisemnego powiadomienia o wyborze jego oferty zawrzeć umowę sprzedaży w formie aktu notarialnego, a rachunek masy upadłości winien być uznany całą zaoferowaną kwotą najpóźniej w dniu poprzedzającym podpisanie aktu notarialnego obejmującego umowę sprzedaży, przy czym nie spełnia tego warunku przedstawienie polecenia zapłaty, lecz wyłącznie wpływ ceny pomniejszonej o wadium na wskazane przez Syndyka konto bankowe. Jeśli jednak wyboru oferty dokonano podczas aukcji, w której uczestniczył oferent lub jego pełnomocnik, pisemne powiadomienie oferenta o wyborze jego oferty jest zbędne, a dwumiesięczny termin zawarcia umowy rozpoczyna swój bieg od dnia aukcji.
16. Oferentowi, którego oferta zostanie wybrana, wpłacone wadium zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia przedmiotu przetargu. Pozostałym oferentom wadium zostanie zwrócone niezwłocznie po rozstrzygnięciu przetargu. Od wpłaconego wadium odsetki nie przysługują.
17. Wpłacone wadium ulega przepadkowi na rzecz masy upadłości w przypadkach, gdy:
- a) wygrywający przetarg oferent nie wpłaci całości ceny nabycia w sposób określony w pkt 15 regulaminu przetargu.
 - b) wygrywający przetarg oferent nie zawrze umowy sprzedaży nieruchomości w terminie określonym w pkt 15 regulaminu przetargu
18. W umowie sprzedaży ustalona w drodze przetargu/aukcji cena nabycia zostanie podzielona na poszczególne składniki masy upadłości według proporcji wynikającej z podzielenia uzyskanej ceny łącznej przez łączną wartość oszacowania zbywanych składników masy upadłości. Sprzedaż dokonana w postępowaniu upadłościowym ma skutki sprzedaży egzekucyjnej (art. 313 p.u.), a na skutek sprzedaży hipoteki obciążające nieruchomości wygasają, zaś podstawą ich wykreślenia z księgi wieczystej jest umowa sprzedaży (art. 313 ust. 2 p.u.).
19. Koszty zawarcia umowy sprzedaży pokrywa kupujący. Prawo wyboru notariusza, u którego nastąpi podpisanie aktu notarialnego sprzedaży przysługuje syndykowi.
20. Syndyk ma prawo unieważnienia przetargu/aukcji bez podania przyczyn.

PIOTR HELIŃSKI
SYNDYK