

REGULAMIN IV PRZETARGU**na zbycie zorganizowanej części przedsiębiorstwa upadłego****Zakładu Rafineryjnego JASŁO sp. z o.o. w Jaśle w upadłości likwidacyjnej**

1. Przedmiot przetargu stanowi **zorganizowana część przedsiębiorstwa upadłego Zakładu Rafineryjnego Jasło sp. z o.o. w Jaśle** w upadłości likwidacyjnej w rozumieniu art. 55¹ i art. 55² k.c. obejmująca składniki wymienione w pkt 2.
2. Przedmiotem przetargu jest położony w Jaśle przy ul. 3 maja 101 zespół nieruchomości gruntowych zabudowanych budynkami, zbiornikami, budowlami i urządzeniami, szczegółowo opisany w wycenie z dnia 28 lipca 2015 r. wartości przedsiębiorstwa upadłego sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego Pawła Domżałę działającego w imieniu O.M. Finance sp. z o.o. w Gdańsku obejmującego nieruchomości zabudowane i niezabudowane oraz środki trwałe spółki Zakład Rafineryjny Jasło sp. z o.o. w Jaśle, a w szczególności:
 - a. prawo wieczystego użytkowania nieruchomości składającej się z działek o numerach ewidencyjnych: 1062/9, 1062/32, 1062/145, 1062/190, 1062/191, 1062/194, 1062/195, 1062/196, 1062/204, 1062/214, 1062/217 o łącznej powierzchni 6,6592 ha, położonej w Jaśle Obręb Nr 14 - Niegłowice, dla której w Sądzie Rejonowym w Jaśle, Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta numer KS1J/00084489/5 z prawem własności budynków, budowli, zbiorników magazynowych, maszyn i urządzeń (w obszarach umownie zwanych: Ia, Ib, II oraz IVb, część działki nr 1062/204 o powierzchni 0,1601 ha w obszarze umownie zwanym V), szczegółowo opisanych w spisie inwentarza masy upadłości w obszarach Ia, Ib, II, V i IVb oraz w wycenie wartości przedsiębiorstwa upadłego sporządzonej przez O.M. Finance sp. z o.o. w Gdańsku w dniu 28 lipca 2015 r.
 - b. składniki majątkowe stanowiące Wydział Produkcji COO, służące produkcji, magazynowaniu i sprzedaży ciężkiego oleju opałowego, a obejmujące prawo wieczystego użytkowania nieruchomości, składającej się z działek gruntu o numerach ewidencyjnych 1062/200, 1062/215, 1062/219, 1062/221, 1062/223, 1062/225 o łącznej powierzchni 0,7650 ha, położonej w Jaśle Obręb Nr 14 - Niegłowice, dla której w Sądzie Rejonowym w Jaśle urządzona jest Księga Wieczysta Nr KS1J/00084489/5 z prawem własności budynków, budowli, zbiorników, maszyn i urządzeń, szczegółowo opisanych w spisie inwentarza masy upadłości w obszarach Ia, Ib, II, V i IVb oraz w wycenie wartości przedsiębiorstwa upadłego sporządzonej przez O.M. Finance sp. z o.o. w Gdańsku w dniu 28 lipca 2015 r.
3. Przedmiot przetargu nie obejmuje innych, niż wskazane wyżej, składników masy upadłości, w tym: należących do upadłego akcji Plastikol Organizacja Odzysku S.A. w Jaśle, wierzytelności, ruchomości stanowiących sprzęty biurowe oraz środków pieniężnych na rachunku upadłego.
4. Wycena wartości przedsiębiorstwa upadłego w dniu 28 lipca 2015 r. sporządzona przez rzeczoznawcę majątkowego Pawła Domżałę działającego w imieniu O.M. Finance sp. z o.o. w Gdańsku jest udostępniona do wglądu w biurze syndyka (ul. Kapucyńska 7/3, 38-400 Krosno) oraz w aktach sprawy V GUP 5/14 w Sądzie Rejonowym w Krośnie Wydział V Gospodarczy ul. Wolności 3, 38-400 Krosno.

5. Cena wywoławcza w IV przetargu wynosi **2.500.000 zł (słownie: dwa miliony pięćset tysięcy złotych)**, przy czym na podstawie art. 6 pkt 1 ustawy z dnia 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jednolity z dnia 29 lipca 2011 r. (Dz.U. Nr 177, poz. 1054) sprzedaż zorganizowanej części przedsiębiorstwa nie podlega podatkowi VAT.
6. Część przedmiotu przetargu, a to działki o numerach 1062/200, 1062/204/, 1062/223, 1062/32 i 1062/9 wraz ze znajdującą się na nich infrastrukturą jest obecnie przedmiotem umowy dzierżawy na czas określony do dnia 29.11.2020 r. z jednomiesięcznym terminem wypowiedzenia, jednak dzierżawcy nie przysługuje **prawo pierwokupu**.
7. Przetarg ma charakter pisemny - ofertowy i odbywa się na zasadach określonych w niniejszym regulaminie, a w zakresie w nim nieuregulowanym w art. 70¹ - art. 70⁵ kodeksu cywilnego.
8. Zainteresowani winni złożyć **oferty w nieprzekraczalnym terminie do dnia 14 sierpnia 2020 r. do godziny 15:00** w Biurze Syndyka ul. Kapucyńska 7/3, 38-400 Krosno (w przypadku przesłania decyduje chwila wpływu).
9. Oferta powinna zawierać:
 - a. nazwę, status prawny i siedzibę lub miejsce zamieszkania oferenta (imię, nazwisko lub nazwę, nr dowodu osobistego, PESEL, zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej albo aktualny wypis z Krajowego Rejestru Sądowego, a nadto potwierdzenia numerów REGON i NIP - o ile nie są one ujawnione odpowiednio w KRS lub CEiDG),
 - b. zgody i zezwolenia na zakup przedmiotu przetargu, o ile dla nabywcy są one wymagane, a w przypadku spółek handlowych wykazanie uchwałą odpowiedniego organu, że podpisujący ofertę jest uprawniony do zawarcia umowy zakupu przedmiotu przetargu w przypadku wyboru tej oferty,
 - c. oferowaną cenę w walucie polskiej - bez warunków i zastrzeżeń,
 - d. pisemne zobowiązanie, że cała oferowana cena zakupu zostanie wpłacona na rachunek masy upadłości najpóźniej na 1 (jeden) dzień przed podpisaniem umowy sprzedaży z zaliczeniem kwoty uprzednio wpłaconego wadium,
 - e. zobowiązanie oferenta do pokrycia przez kupującego wszelkich opłat związanych z zawarciem umowy sprzedaży,
 - f. oświadczenie oferenta, że zapoznał się ze stanem prawnym i faktycznym przedmiotu przetargu włącznie z formalnymi uwarunkowaniami prowadzenia działalności gospodarczej na nieruchomościach wchodzących w skład przedmiotu przetargu, a nadto, że wyraża zgodę na wyłączenie stosowania do umowy sprzedaży rękojmi za wady fizyczne i prawne na podstawie art. 558 k.c.,
 - g. podpisy osób umocowanych do składania oświadczeń woli w imieniu oferenta,
 - h. adres poczty elektronicznej oferenta lub jego przedstawiciela na który syndyk będzie dokonywał powiadomień przewidzianych przez niniejszy Regulamin.
 - i. numer konta bankowego dla zwrotu wadium - przy czym w braku wskazania przyjmuje się, że wadium ma być zwrócone na rachunek, z którego zostało przelane.
10. W przetargu nie mogą uczestniczyć: Sędzia - Komisarz, syndyk a także ich małżonek, wstępny, zstępny, rodzeństwo, osoba pozostająca z nimi w stosunku

przysposobienia lub małżonek takiej osoby, jak również osoba pozostająca z nimi w faktycznym związku, prowadząca z nim wspólnie gospodarstwo domowe oraz oferenci, w stosunku do których ogłoszono upadłość.

11. Warunkiem udziału w przetargu jest wpłata **wadium** w wysokości 250.000 zł (słownie: dwieście pięćdziesiąt tysięcy złotych) na rachunek bankowy masy upadłości (Zakład Rafineryjny Jasło sp. z o.o. w upadłości likwidacyjnej ING Bank Śląski S.A. numer 53 1050 1562 1000 0090 3115 5691) w terminie do dnia 14.08.2020 r. (decyduje data uznania rachunku).
12. Rozstrzygnięcie przetargu nastąpi w terminie 7 dni od daty wskazanej w pkt 8, z zastrzeżeniem jednak pkt 14.
13. Oferty nie spełniające warunków z pkt 9-11 będą odrzucane bez względu na oferowaną cenę.
14. W przypadku wpłynięcia co najmniej dwóch ważnych ofert, syndyk przeprowadzi dodatkową aukcję (przetarg ustny) w której będą mogli uczestniczyć wyłącznie ci oferenci, którzy złożyli ważne oferty, przy czym aukcja odbędzie się na następujących warunkach:
 - a. Syndyk powiadomi pocztą elektroniczną na adresy wskazane w ofertach wszystkich oferentów, którzy złożyli ważne oferty, o terminie i miejscu przeprowadzenia aukcji, przy czym termin ten nie będzie krótszy niż 7 dni od terminu składania ofert;
 - 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 warunkach przetargu kwota postąpienia, a powinno wynosić kwotę postąpienia lub jej wielokrotność;
 - e. postąpienie ustala się na kwotę 10.000,00 zł (dziesięć tysięcy 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 stawił się żaden z oferentów, którzy złożyli ważne oferty.
 - h. W przypadku udziału w aukcji przez pełnomocnika, pełnomocnictwo do zastępowania oferenta powinno być pod rygorem niedopuszczenia do aukcji udzielone z notarialnie poświadczonym podpisem lub w formie aktu notarialnego.
15. Wybór oferty dokonany przez syndyka ma charakter warunkowy i wymaga udzielenia przez Sędziego Komisarza syndykowi zezwolenia na zbycie przedmiotu przetargu na warunkach wybranej przez syndyka oferty. W razie wyboru oferty

- Syndyk przedstawi niezwłocznie Sędziemu Komisarzowi wniosek o udzielenie zezwolenia.
16. Oferent, którego oferta zostanie wybrana zobowiązany będzie w nieprzekraczalnym terminie jednego miesiąca od powiadomienia go przez syndyka o zezwoleniu przez Sędziego Komisarza na zbycie przedmiotu przetargu na warunkach 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 sprzedaży, przy czym nie spełnia tego warunku przedstawienie polecenia zapłaty, lecz wyłącznie wpływ kwoty na wskazane przez Syndyka konto bankowe.
 17. Oferentowi, którego oferta zostanie wybrana, wpłacone wadium zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości. Pozostałym oferentom wadia zostaną zwrócone w terminie trzech dni od rozstrzygnięcia przetargu, na wskazane w ofertach rachunki bankowe. Od wpłaconego wadium odsetki nie przysługują.
 18. 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 16 regulaminu przetargu lub nie zawrze umowy sprzedaży nieruchomości w terminie określonym w pkt 16 regulaminu przetargu.
 - b. zaoferowana cena jest niższa od ceny wywoławczej
 19. Sprzedaż dokonana w postępowaniu upadłościowym ma skutki sprzedaży egzekucyjnej (art. 313 PUiN), a na skutek sprzedaży hipoteki obciążające nieruchomości wygasają, zaś podstawą ich wykreślenia z księgi wieczystej jest umowa sprzedaży (art. 313 ust. 2 puin).
 20. Koszty zawarcia umowy sprzedaży pokrywa kupujący. Prawo wyboru notariusza, u którego nastąpi podpisanie aktu notarialnego sprzedaży przysługuje syndykowi.
 21. Syndyk ma prawo odstąpić od przetargu bez podania przyczyny.



PIOTR HELIŃSKI
SYNDYK