

Sygnatura akt sądowych postępowania upadłościowego:
XV GUp 599/20

WARUNKI PRZETARGU I AUKCJI

na sprzedaż w postępowaniu upadłościowym przedsiębiorstwa działającego pod firmą
„GÓRNY PRODUKCJA” Sp. z o.o. w upadłości z siedzibą w Broniewicach
[KRS 0000356543]

§ 1

Przedmiot przetargu

1. Przedmiotem przetargu jest przedsiębiorstwo Upadłego, w skład którego wchodzi:
 - a) aktywa [w szczególności nieruchomości zabudowane budynkami produkcyjnymi i ruchomości] opisane i wycenione w opisie i oszacowaniu przedsiębiorstwa Upadłego, opracowanym, na zlecenie Syndyka, przez rzeczoznawcę majątkowego dr Edytę Piątek — biegłego sądowego z zakresu wyceny przedsiębiorstw przy Sądzie Okręgowym w Warszawie według stanu na dzień 7 lutego 2021 r., którego integralną część stanowią w szczególności operaty szacunkowe określające wartość rynkową wchodzących w skład masy upadłości nieruchomości [opis i oszacowanie nieruchomości BY1I/00016989/5, BY1I/00049957/2; opis i oszacowanie nieruchomości BY1I/00056320/0] sporządzone przez biegłych sądowych ds. wyceny nieruchomości Artura Derletę i Eryka Goździeckiego.[dalej jako „**Oszacowanie**”]
 - b) dokumentacja techniczno-budowlana oraz dokumentacja księgowa związana w szczególności z procesem inwestycyjnym [budowa nowej kompostowni], który był prowadzony na nieruchomości wchodzącej w skład przedsiębiorstwa, według zestawienia sporządzonego przez Syndyka.
 - c) należności wobec Górny Holding Sp. z o.o. wynikające z umowy dzierżawy przedsiębiorstwa z dnia 20 maja 2019 r. [opisane w Oszacowaniu].
2. W skład przedmiotu przetargu nie wchodzi składniki inne niż wymienione powyżej w ust. 1, w tym w szczególności w skład przedmiotu przetargu nie wchodzi:
 - a) środki pieniężne zgromadzone na rachunkach bankowych i w kasie masy upadłości, zarówno według stanu na dzień założenia niniejszego wniosku, jak i według stanu na dzień zawarcia umowy sprzedaży przedsiębiorstwa;
 - b) nazwa „Górny Produkcja”;
 - c) księgi i dokumenty inne niż wymienione powyżej w ust. 1.
3. Oszacowanie wartości przedsiębiorstwa Upadłego, jest dostępne do wglądu w Kancelarii Syndyka [ul. Obornicka 330; 60-689 Poznań] lub w czytelnicy Sądu Rejonowego

w Bydgoszczy Wydział XV Gospodarczy [ul. Toruńska 64a; 85-023 Bydgoszcz]. Dokumenty składające się na Oszacowanie Syndyk może udostępnić drogą elektroniczną.

§ 2

Podstawy prawne przetargu/aukcji

1. Przedmiot przetargu zbywany jest na zasadach określonych w niniejszych warunkach zatwierdzonych przez Sędziego - Komisarza w trybie przetargu [lub dodatkowo aukcji] określonych w art. 320 i nast. ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe [dalej jako „**PU**”], do których odpowiednio stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny [dalej jako „**KC**”], przy uwzględnieniu regulacji wynikających z ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego [dalej „**Ustawa**”] o ile przepisy Ustawy, w stanie prawnym związanym ze sprzedażą przedmiotu przetargu w ramach postępowania upadłościowego będą miały zastosowanie.

2. Do przetargu/aukcji mogą przystąpić osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej utworzone zgodnie z przepisami prawa i którym odrębne przepisy przyznają zdolność prawną.

3. W przetargu nie mogą uczestniczyć podmioty, które nie mogą nabyć rzeczy ani praw pochodzących ze sprzedaży dokonanej w postępowaniu upadłościowym zgodnie z art. 157a ust. 2 i 3 PU, a ponadto:

- a) Sędzia - Komisarz i jego małżonek, wstępny, zstępny, rodzeństwo, osoba pozostająca z nim w stosunku przysposobienia lub małżonek takiej osoby, jak również osoba pozostająca z nim w faktycznym związku, prowadząca z nim wspólne gospodarstwo domowe, przy czym przeszkody trwają mimo ustania małżeństwa lub przysposobienia.
- b) Upadły.

§3

Cena wywoławcza, ogłoszenie, oferty

1. Cena wywoławcza przedmiotu przetargu wynosi 14 552 000,00 zł (czternaście milionów pięćset pięćdziesiąt dwa tysiące złotych). Sprzedaż nie podlega opodatkowaniu podatkiem VAT.

2. Ogłoszenie o przetargu zostanie podane do wiadomości publicznej przez jego zamieszczenie w Monitorze Sądowym i Gospodarczym oraz na co najmniej jednym portalu internetowym.

3. Oferty należy składać w terminie do dnia 8 września 2023 r. do godziny 15:00 na adres: Sąd Rejonowy w Bydgoszczy Wydział XV Gospodarczy; ul. Toruńska 64a; 85-023 Bydgoszcz.

4. Decydująca jest data wpływu oferty do sądu. Oferta, która wpłynęła do sądu po terminie wskazanym w ust. 3 nie będzie rozpatrywana.

5. Oferta wraz z wymaganymi dokumentami powinna być umieszczona w zamkniętej kopercie, którą należy umieścić w drugiej, większej kopercie. Każda z tych kopert powinna być zaadresowana do wskazanego sądu [to jest: Sąd Rejonowy w Bydgoszczy Wydział XV Gospodarczy; ul. Toruńska 64a; 85-023 Bydgoszcz] wraz z podaniem sygnatury akt [to jest: XV GUp 599/20] oraz wyraźnie oznaczona dopiskiem: „NIE OTWIERAĆ — OFERTA PRZETARGOWA w postępowaniu upadłościowym Górny Produkcja Sp. z o.o.” i zawierać dokładne oznaczenie składającego ofertę.

6. Oferta pod rygorem odrzucenia powinna zawierać:

- a) dokładne oznaczenie oferenta: imię i nazwisko albo wskazanie firmy oferenta, adres/adres rejestrowy oferenta, formę prawną oferenta oraz numer KRS, REGON [w zależności od formy prawnej oferenta] oraz NIP, a w przypadku osoby fizycznej także nr PESEL;
- b) aktualny [nie starszy niż 3 miesiące] wypis z KRS, CEIDG lub innych rejestrów [w zależności od formy prawnej oferenta], a w przypadku osoby fizycznej kopię aktualnego dowodu osobistego;
- c) oferowaną ceną nabycia brutto za przedmiot przetargu wyrażoną w PLN kwotowo i słownie, nie niższą niż określona w § 3 ust. 1 cena wywoławcza, przy czym przy rozbieżności w określeniu ceny, decyduje cena wyrażona słownie;
- d) dowód wpłaty wadium na wskazany rachunek bankowy;
- e) zobowiązanie nabywcy do pokrycia kosztów, podatków i opłat związanych z zawarciem umowy w formie aktu notarialnego;
- f) oświadczenie o przyjęciu warunków przetargu;
- g) oświadczenie, iż oferent zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym przedmiotu przetargu oraz Oszacowaniem i nie wnosi z tego tytułu żadnych uwag i zastrzeżeń;
- h) wyraźne oświadczenie, iż oferent przyjmuje do wiadomości wyłączenie rękojmi za wady fizyczne i prawne na zasadzie art. 558 § 1 KC oraz art. 313 PU;
- i) wszelkie zezwolenia i zgody, jeżeli są wymagane prawem ze względu na osobę lub firmę nabywcy;
- j) w przypadku działania przez pełnomocnika, oryginał dokumentu udzielającego pełnomocnictwa do reprezentacji oferenta w przetargu i aukcji w formie aktu notarialnego;
- k) wskazanie numeru rachunku bankowego, na który ma zostać zwrócone wadium w przypadku nie wybrania oferty;
- l) podpis osoby fizycznej będącej oferentem lub podpisy osób uprawnionych lub upoważnionych do reprezentacji oferenta nie będącego osobą fizyczną na ofercie oraz wszystkich oświadczeniach;
- m) oświadczenie, iż wobec oferenta nie zachodzi podstawa do wyłączenia określona w § 2 ust. 3 niniejszych warunków;

n) oświadczenie oferenta będącego osobą fizyczną, czy pozostaje w związku małżeńskim, a jeśli tak to czy nabywa przedmiot przetargu do majątku wspólnego małżonków czy do majątku osobistego. W przypadku nabycia przedmiotu przetargu do majątku osobistego oferent winien złożyć wraz z ofertą stosowne oświadczenie. W przypadku nabycia przedmiotu przetargu do majątku wspólnego małżonków ofertę może złożyć jeden z nich, jednakże zgodnie z art. 37 § 1 pkt. 3 ustawy z dnia 25 lutego 1964 Kodeks rodzinny i opiekuńczy, wymagana jest zgoda drugiego małżonka. Zgoda drugiego małżonka na nabycie przedmiotu przetargu do majątku wspólnego winna być wyrażona w formie aktu notarialnego i winna obejmować zgodę na nabycie przedmiotu przetargu, złożenie oferty oraz udział w licytacji, w tym również możliwość postąpienia na warunkach określonych uznaniem współmałżonka biorącego udział w licytacji.

§ 4

Wadium

1. Warunkiem uczestnictwa w przetargu/aukcji jest wpłacenie wadium w wysokości 727 600,00 zł (słownie: siedemset dwadzieścia siedem tysięcy sześćset złotych 00/100).
2. Wadium należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy masy upadłości nr 88 1050 1520 1000 0024 2748 4189, tytułem „Wadium w przetargu, sygn. akt. XV GUp 599/20” najpóźniej do dnia stanowiącego ostatni dzień terminu wyznaczonego do składania ofert, przy czym liczy się faktyczny termin uznania kwotą wadium wyżej wskazanego rachunku bankowego.

§ 5

Przetarg pisemny

1. Otwarcie i rozpoznanie ofert nastąpi na posiedzeniu jawnym 18 września 2023 r. o godzinie 10:00 w budynku Sądu Rejonowego w Bydgoszczy Wydział XV Gospodarczy; ul. Toruńska 64a, 85-023 w sali nr 138.
2. Oferty będą otwierane i rozpoznawane przez Syndyka w obecności Sędziego - Komisarza i przybyłych oferentów.
3. Przetarg pod nadzorem Sędziego - Komisarza i w obecności przybyłych oferentów prowadzi Syndyk lub jego pełnomocnik.
4. Oferenci [lub osoby reprezentujące oferentów] zobowiązani są okazać dowody tożsamości oraz dokumenty uprawniające do reprezentacji oferenta, w tym też stosowne pełnomocnictwa [chyba, że stosowne pełnomocnictwo zostało już złożone w trybie § 3 pkt. 6 lit. j].
5. Przystępując do przetargu Syndyk wykonuje następujące czynności:
 - a) stwierdza prawidłowość ogłoszenia o przetargu;
 - b) ustala liczbę złożonych ofert;

- c) sprawdza czy wadium zostało wpłacone przez oferentów;
- d) otwiera koperty z ofertami i sprawdza czy oferty:
 - odpowiadają warunkom regulaminu przetargu;
 - zostały złożone w wyznaczonym terminie;
 - zawierają wszystkie dane niezbędne do identyfikacji oferenta;

i w wyniku tych czynności ustala które, oferty spełniają warunki formalne przetargu oraz które oferty podlegają odrzuceniu bez rozpoznania.

6. Po stwierdzeniu, iż złożone oferta/oferty spełniają warunki formalne przewidziane powyżej Syndyk ustala wysokość oferowanych cen w złożonych ofertach. Jeśli tylko jedna oferta spełnia wymogi formalne, w tym co do ceny minimalnej oraz wpłaty wadium, Syndyk dokonuje wyboru tego oferenta, który tę ofertę złożył.

§ 6

Aukcja

1. Jeśli została złożona więcej niż jedna oferta spełniająca warunki formalne przetargu, Syndyk zarządza przeprowadzenie aukcji [przetarg ustny] wśród wszystkich obecnych oferentów, których oferty nie zostały odrzucone, na następujących warunkach:

- a) cenę wywoławczą w licytacji będzie stanowić najwyższa cena zaoferowana za przedmiot przetargu w złożonych ofertach spełniających warunki formalne przetargu, zaproponowana przez oferentów dopuszczonych do licytacji w przetargu ustnym,
- b) oferta złożona w toku aukcji przestaje wiązać, gdy inny uczestnik aukcji [licytant] złożył wyższą ofertę,
- c) licytacja odbywa się w ten sposób, iż prowadzący ją Syndyk [lub jego pełnomocnik] rozpoczyna od ceny wywoławczej, a uczestnicy licytacji oferują ceny wyższe, z tym, że podwyższenie ceny nie może być niższe niż określona w lit. d poniżej kwota postąpienia,
- d) postąpienie w licytacji ustala się na kwotę 100 000,00 zł [słownie: sto tysięcy złotych],
- e) Syndyk wybiera ofertę uczestnika licytacji [udziela przybicia], który zaoferował najwyższą cenę, której po dwukrotnym powtórzeniu przez prowadzącego nikt z uczestników nie podwyższył; trzecie powtórzenie oferowanej ceny będzie równoznaczne z jej przybiciem;
- f) Syndyk dokonuje wyboru oferenta, któremu udzielono przybicia.

2. W przypadku złożenia dwóch identycznych ofert co do ceny i braku faktycznego przystąpienia do licytacji przez oferentów, Syndykowi przysługuje prawo swobodnego wyboru oferenta.

§ 7

Rozstrzygnięcie przetargu i zawarcie umowy sprzedaży

1. Wybór oferenta dokonany przez Syndyka wymaga zatwierdzenia przez Sędziego - Komisarza.
2. Sędzia - Komisarz może wydać postanowienie zatwierdzające wybór oferenta na posiedzeniu niejawnym.
3. Sędzia - Komisarz może odroczyć wydanie postanowienia o zatwierdzeniu wyboru oferenta o tydzień. W takim przypadku postanowienie o wyborze oferenta podlega obwieszczeniu w Monitorze Sądowym i Gospodarczym.
4. Oferentom, których oferty nie zostały przyjęte lub wybrane przysługuje zwrot wpłaconego wadium, bez odsetek, w ciągu 7 dni od dnia dokonania wyboru oferenta. Zwrot wadium nastąpi na rachunek bankowy wskazany przez oferenta w treści oferty.
5. Wadium wpłacone przez oferenta, którego ofertę wybrano podlega zarachowaniu na poczet ceny nabycia. Oferent taki zobowiązany jest uiścić pełną cenę przed podpisaniem umowy sprzedaży wyłącznie w formie przelewu na rachunek bankowy masy upadłości, najpóźniej do końca dnia poprzedzającego dzień zawarcia umowy sprzedaży przedmiotu przetargu.
6. W przypadku gdy oferent, którego wybrał Syndyk i zatwierdził Sędzia - Komisarz będzie uchylał się od zawarcia umowy sprzedaży przedmiotu przetargu w formie aktu notarialnego i nie przystąpi do zawarcia tej umowy w terminie określonym w postanowieniu Sędziego — Komisarza, wadium wpłacone przez tego oferenta ulega przypadkowi na rzecz masy upadłości.
7. Potrącenie wierzytelności przysługującej nabywcy przedsiębiorstwa Upadłego wobec Upadłego z wierzytelności z tytułu ceny nabycia jest niedopuszczalne.
8. Nabywcę przedsiębiorstwa Upadłego obciążają wszelkie koszty, podatki i opłaty związane z zawarciem umowy w formie aktu notarialnego.
9. Oferent, którego oferta zostanie wybrana, zobowiązany jest w terminie określonym przez Sędziego – Komisarza [nie krótszym niż 3 tygodnie i nie dłuższym niż 4 miesiące od dnia prawomocnego zatwierdzenia wyboru tego oferenta] zawrzeć umowę sprzedaży przedsiębiorstwa Upadłego w formie aktu notarialnego, a rachunek bankowy masy upadłości winien być uznany całą zaoferowaną kwotą najpóźniej w dniu poprzedzającym zawarcie umowy sprzedaży [liczy się wyłącznie wpływ całej kwoty ceny, pomniejszonej o wcześniej wpłacone wadium, na rachunek wskazany w § 4 ust. 2 powyżej].

10. Z chwilą zawarcia umowy przenoszącej na nabywcę prawa do przedmiotu przetargu, na nabywcę przedsiębiorstwa Upadłego przechodzą wszelkie korzyści i ciężary związane z przedmiotem sprzedaży [przedsiębiorstwem Upadłego], w szczególności obowiązek ponoszenia opłat za media, kosztów ochrony oraz innych kosztów utrzymania i eksploatacji przedmiotu sprzedaży oraz wszelkie ryzyka związane z przedmiotem sprzedaży, w tym niebezpieczeństwo przypadkowej utraty lub uszkodzenia przedmiotu sprzedaży.
11. W przypadku jeśli do zawarcia umowy nie dojdzie z winy oferenta, oferent który nie zawarł umowy sprzedaży, nie może uczestniczyć w kolejnym przetargu i aukcji.
12. Sprzedaż przedsiębiorstwa Upadłego ma skutki sprzedaży egzekucyjnej.
13. Syndyk zastrzega sobie prawo do zamknięcia przetargu bez wyboru oferty w szczególnie uzasadnionych przypadkach.
14. W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem zastosowanie mają przepisy PU, KC i Ustawy.

Przedsiębiorstwo Upadłego mieści się w Broniewicach 28 (kod pocztowy 88-160 Broniewice koło miejscowości Janikowo).

Szczegółowych informacji udziela Syndyk (Pretium Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu).
<http://pretiumdoradcy.pl/przetargi/>

Kontakt do Syndyka tel. 504299900, mail: pretium.kontakt@gmail.com

Z poważaniem,
W imieniu Syndyka masy upadłości
„GÓRNY PRODUKCJA” Sp. z o.o.
Wiceprezes Zarządu

Kacper Kostrzewa
Doradca Restrukturyzacyjny
nr licencji 1013