

REGULAMIN KONKURSU

na wybór dzierżawcy składników majątkowych
"ENERGOPOL-SZCZECIN" S.A. w upadłości w postaci
ośrodka wypoczynkowego w Dominikowie (Gmina Drawno)

I. Przedmiot Konkursu:

1. Niniejszy Regulamin sporządzony został dla uszczegółowienia ram prawnych Konkursu zmierzającego do wyboru przez syndyka "ENERGOPOL-SZCZECIN" S.A. w upadłości, **oferty dzierżawy** składników majątkowych w postaci ***nieruchomości zabudowanej budynkami, oznaczonej jako działki o nr ew. 424/3, 424/4 i 424/5, obr. 0010, zlokalizowanej w Dominikowie przy ulicy Lipowej 42, 73-220 Drawno***, która jest przeznaczona na ośrodek wypoczynkowy.
2. Niniejszy Regulamin sporządzony został dla celów postępowania konkursowego, które zostanie zainicjowane stosownym obwieszczeniem o konkursie w dniu **14 maja 2024 r.** w ogólnopolskim wydaniu Gazety Wyborczej

II. Przedmiot Dzierżawy:

1. Przedmiotem dzierżawy oferowanym w ramach Konkursu jest nieruchomość zabudowana budynkami, oznaczona jako działki o nr ew. 424/3, 424/4 i 424/5, obr. 0010, zlokalizowanej w Dominikowie przy ulicy Lipowej 42, 73-220 Drawno dla której Sąd Rejonowy w Choszcznie, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr SZ1C/00003955/7.

2. Opis przedmiotu dzierżawy:

Na nieruchomość znajdują się:

- a. 3 drewniane domki typu „Brda” o powierzchni użytkowej około 30 m² każdy, przeznaczone na cele wypoczynkowe wraz z ich wyposażeniem;
- b. 3 drewniane domki typu „Michałek” o powierzchni użytkowej około 44 m² każdy, przeznaczone na cele wypoczynkowe wraz z ich wyposażeniem;
- c. 2 drewniane budynki z lat 80 o powierzchni użytkowej około 24 m² każdy wraz z ich wyposażeniem;
- d. budynek świetlicy z salą, aneksem kuchennym, jacuzzi i sauną o powierzchni użytkowej około 49 m², przeznaczony na cele

- rekreacyjne wraz z jego wyposażeniem;
- e. plac zabaw;
- f. kort tenisowy.

III. Warunki umowy dzierżawy objętej konkursem:

1. Dzierżawa zostanie zawarta na czas określony od dnia **1 czerwca 2024 r. do dnia 30 września 2024 r.**
2. Umowa dzierżawy przewidywać będzie stały miesięczny czynsz dzierżawny, równy dla wszystkich miesięcy obowiązywania umowy. Do czynszu dzierżawy doliczony zostanie 23% podatek VAT.
3. Obok czynszu, dzierżawcę obciążą będą koszty eksploatacyjne związane z przedmiotem dzierżawy (prąd, woda, ścieki, CO, elektroniczna ochrona obiektu itp.)
4. Tytułem zabezpieczenia roszczeń pieniężnych Wyzierżawiającego wynikających z umowy dzierżawy, Dzierżawca ustanowi na rzecz wydzierżawiającego zabezpieczenie w kaucji pieniężnej w wysokości 2 krotności ustalonego czynszu miesięcznego.
5. Strony wyłączą prawo dzierżawcy do potrącenia jakichkolwiek wierzytelności dzierżawcy z wierzytelnościami wydzierżawiającego.
6. Koszty zawarcia umowy, koszty zabezpieczenia oraz ewentualne koszty ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy pokrywa Dzierżawca.

IV. Ogłoszenie o konkursie

1. Ogłoszenie o Konkursie podaje się do publicznej wiadomości w formie ogłoszenia zamieszczonego na stronie internetowej Syndyka w zakładce „Przetargi” oraz w wersji papierowej ogólnopolskiego wydania Gazety Wyborczej. Ponadto Syndyk może w dowolny sposób indywidualnie lub zbiorowo poinformować o Konkursie potencjalnych oferentów.
2. Ogłoszenie będzie zawierać co najmniej informacje o:
 - a. przedmiocie dzierżawy;
 - b. wskazaniu adresu mailowego i numeru telefonu osoby upoważnionej do udzielenia informacji o przedmiocie dzierżawy;
 - c. odwołaniu do Regulaminu i adresie strony internetowej syndyka.
3. Najpóźniej z dniem Ogłoszenia o Konkursie Syndyk opublikuje Regulamin na stronie internetowej.

V. Warunki Konkursu

1. Oferty na dzierżawę mogą być składane wyłącznie na piśmie za pośrednictwem listu poleconego lub przesyłki kurierskiej adresowanej na dane: "ENERGOPOL-SZCZECIN" S.A. w upadłości, ul. Św. Floriana 9/13, 70-646 Szczecin.
2. Oferty w zamkniętych kopertach zawierających dopisek „Dzierżawa ośrodka wypoczynkowego w Dominikowie ”, muszą zostać dostarczone na wskazany w pkt 1 powyżej adres, najpóźniej w dniu **21 maja 2024 r., do godz. 16:00.**
3. Oferta na dzierżawę może być złożona przez osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej.
4. Składając ofertę, oferent zobowiązany jest wpłacić najpóźniej do dnia 21 maja 2024 r. wadium w wysokości 12.000,00 zł (*słownie: dwanaście tysięcy złotych*). Wpłata wadium powinna nastąpić na rachunek bankowy masy upadłości „ENERGOPOL-SZCZECIN” S.A. w upadłości prowadzony przez Alior Bank S.A. pod numerem: **31 2490 0005 0000 4530 6221 2608** z tytułem przelewu „WADIUM dzierżawa ośrodka wypoczynkowego w Dominikowie”.
5. Oferty nie mogą być składane przez:
 - a. syndyka, jego krewnych i powinowatych w linii prostej oraz w linii bocznej do trzeciego pokolenia włącznie;
 - b. podmioty powiązane z syndykiem lub osobami wskazanymi w pkt a) powyżej.
6. Dla swojej ważności oferty muszą zawierać:
 - a. datę sporządzenia oferty;
 - b. imię i nazwisko oferenta lub jego nazwę wraz z opisem statusu prawnego i nazwy prowadzonej działalności gospodarczej (o ile taką prowadzi), adres wraz z kontaktowym numerem telefonu i skrzynki mailowej;
 - c. proponowaną kwotę netto stałego miesięcznego czynszu z tytułu dzierżawy, przy czym kwota ta nie może być niższa niż 12.000,00 zł netto miesięcznie;
 - d. oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem prawnym i technicznym Przedmiotu Dzierżawy, jak również warunkami i procedurą dzierżawy zawartymi w ogłoszeniu prasowym i Regulaminie, które przyjmuje jako

- obowiązujące w ramach planowanej dzierżawy oraz wyraża zgodę na wyłączenie rękojmi za wady;
- e. zobowiązanie oferenta do pokrycia lub zwrotu wszelkich opłat oraz innych kosztów związanych z zawarciem umowy dzierżawy;
 - f. czytelny podpis oferenta lub osób uprawnionych do jego reprezentacji;
 - g. załącznik w postaci bankowego potwierdzenia wpłaty Wadium na rachunek wskazany w ust. 4 powyżej.
7. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.

VI. Komisja konkursowa

1. Czynności związane z wyborem i rozpatrzeniem ofert przeprowadza Komisja Konkursowa, w skład której wchodzić będzie Syndyk, przybrany przez syndyka adwokat lub radca prawny oraz dodatkowa osoba wyznaczona przez syndyka.
2. Komisja Konkursowa działa na podstawie niniejszego Regulaminu.
3. Komisja Konkursowa zobowiązana jest działać obiektywnie, wnikliwie i starannie, mając na względzie wybór najkorzystniejszej oferty.

VII. Rozpatrzenie złożonych ofert

1. Komisja Konkursowa ustala liczbę otrzymanych ofert. Złożenie tylko jednej oferty, nie wyklucza możliwości stwierdzenia skutecznego przeprowadzenia konkursu.
2. Komisja Konkursowa pomija oferty, które zostaną doręczone po terminie wskazanym w Rozdziale V ust. 2 powyżej.
3. Komisja Konkursowa otworzy oferty **22 maja 2024 r. o godzinie 11:00** w siedzibie „ENERGOPOL-SZCZECIN” S.A. w upadłości przy ul. Św. Floriana 9/13, 70-646 Szczecin i dokona:
 - a) otwarcia kopert z ofertami, dokonując szczegółowej ich analizy, a następnie odrzuci oferty nie odpowiadające warunkom Regulaminu;
 - b) wyboru najkorzystniejszej oferty spełniającej warunki Regulaminu, która wskazuje najwyższy stały miesięczny czynsz dzierżawny netto;
 - c) sporządza protokół z przebiegu prac Komisji Konkursowej, wskazując najlepszą ofertę.
4. W przypadku złożenia dwóch lub większej liczby ofert równorzędnych, Komisja Konkursowa przeprowadzi dogrywkę ustną w formie licytacji

przyjmując, że postąpienie czynszu w czasie dogrywki nie może być mniejsze niż 500,00 zł (słownie: *pięćset złotych*) netto miesięcznie.

5. O wyniku postępowania w przedmiocie rozpatrzenia złożonych ofert Syndyk zawiadamia oferentów na wskazane adresy skrzynek pocztowych w terminie do **22 maja 2024 r.**
6. Postępowania w przedmiocie rozpatrzenia złożonych ofert uważa się za zakończone wynikiem negatywnym, jeżeli nie wpłynęła ani jedna oferta, a także jeżeli Komisja Konkursowa stwierdziła, że żadna oferta nie spełnia warunków konkursu.

VIII. Zawarcie umowy

1. Zawarcie umowy dzierżawy pomiędzy Syndykiem a oferentem, którego umowa została uznana za najkorzystniejszą nastąpi w terminie do **27 maja 2024 r.**, przy czym strony będą czynić starania o jak najszybsze podpisanie umowy.
2. Przedmiot dzierżawy zostanie wydany Dzierżawcy niezwłocznie, nie później niż w ciągu 3 dni roboczych od podpisania umowy dzierżawy z zastrzeżeniem, że Dzierżawca ustanowi na rzecz syndyka zabezpieczenie w postaci kaucji pieniężnej oraz przedstawi polisę ubezpieczenia OC.
3. Wszelkie koszty zawarcia umowy oraz wykonania jej warunków obciążają oferenta.
4. Jeżeli oferent, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą nie zawrze umowy do **27 maja 2024 r.** lub już wcześniej jednoznacznie uchyli się od jej zawarcia, Syndyk uprawniony jest do zaproponowania zawarcia umowy oferentowi, który złożył kolejną najkorzystniejszą ofertę spełniającą warunki konkursu.

IX. Rozliczenie wadium

1. Zwrot wadium oferentom, których oferty nie zostały uznane za najkorzystniejsze lub których oferty zostały odrzucone jako niespełniające warunków Regulaminu nastąpi najpóźniej w terminie do **27 maja 2024 r.**
2. Wadium wpłacone przez oferenta, którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą, zostanie zaliczone na poczet kaucji zabezpieczającej należyte wykonanie umowy.
3. Niezależnie od przyczyny umownej zwrotu wadium, nastąpi ono każdorazowo w kwocie nominalnej, bez naliczania odsetek.

4. W przypadku gdy oferent, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą nie przystąpi do zawarcia umowy dzierżawy w terminie do **27 maja 2024 r.** jego wadium przepada na rzecz masy upadłości "ENERGOPOL-SZCZECIN" S.A.

X. Informacje dla oferentów

1. Szczegółowych informacji o przedmiocie dzierżawy udziela upoważniony pracownik „ENERGOPOL-SZCZECIN” S.A. w upadłości od poniedziałku do piątku w godzinach od 10:00 do 15:00 telefonicznie pod numerem telefonu: 730 842 455 lub drogą mailową pod adresem: monika.szewczyk@energopol.pl.
2. Termin oględzin przedmiotu dzierżawy należy ustalić indywidualnie z upoważnionym pracownikiem, za pośrednictwem wiadomości e-mail, bądź telefonicznie.

XI. Przepisy końcowe

1. Syndyk może odstąpić od Konkursu lub unieważnić postępowanie w przedmiocie rozpatrzenia złożonych ofert bez podania przyczyny.
2. Uczestnictwo w Konkursie oznacza potwierdzenie, że Oferent zapoznał się z niniejszym Regulaminem, przyjmuje jego treść bez zastrzeżeń oraz zobowiązany jest do jego przestrzegania.



Maciej Kasprzyk
licencja nr 336