REGULAMIN KONKURSU
NA WYBÓR NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY

na zakup wchodzącego w skład masy upadłości „ENERGOPOL-SZCZECIN" S.A. w upadłości z siedzibą w Szczecinie **prawa użytkowania wieczystego gruntu i prawa własności budynków, stanowiących nieruchomość zabudowaną, oznaczoną jako działki nr ew. 14/1, 14,2, 15/1, 15/2 z obrębu 3025 Nad Odrą 25, oraz dz. Nr ew. 15/3 z obrębu 3063, Nad Odrą 63, położoną w Szczecinie przy ul. Nad Odrą 62**, dla której Sąd Rejonowy Szczecin - Prawobrzeże i Zachód X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr SZ1S/00080943/8 wraz z przynależnościami.

I. Przepisy ogólne:

1. Niniejszy Regulamin sporządzony został dla uszczegółowienia ram prawnych Konkursu zmierzającego do wyboru przez syndyka „ENERGOPOL-SZCZECIN" S.A. w upadłości najkorzystniejszej oferty na zakup prawa użytkowania wieczystego gruntu i prawa własności budynków, stanowiących nieruchomość zabudowaną, oznaczoną jako działki nr ew. 14/1, 14,2, 15/1, 15/2 z obrębu 3025 Nad Odrą 25, oraz dz. Nr ew. 15/3 z obrębu 3063, Nad Odrą 63, położoną w Szczecinie przy ul. Nad Odrą 62.
2. Niniejszy Regulamin sporządzony został dla celów postępowania konkursowego, które zostało zainicjowane stosownym obwieszczeniem o konkursie w dniu **06.10.2026 r. w ogólnopolskim wydaniu Gazety Wyborczej.**

II. Postawa Prawna Konkursu:

Konkurs odbywa się według przepisów Kodeksu cywilnego, ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe oraz w oparciu o zapisy niniejszego Regulaminu i obwieszczenia. Konkurs jest pisemny i nieograniczony podmiotowo.

III. Przedmiot Konkursu:

Przedmiotem Konkursu jest wybór najkorzystniejszej cenowo oferty na zawarcie z syndykiem masy upadłości „ENERGOPOL-SZCZECIN" S.A. umowy sprzedaży prawa użytkowania wieczystego gruntu i prawa własności budynków, stanowiących nieruchomość zabudowaną, oznaczoną jako działki nr ew. 14/1, 14,2, 15/1, 15/2 z obrębu 3025 Nad Odrą 25, oraz dz. Nr ew. 15/3 z obrębu 3063, Nad Odrą 63, położoną w Szczecinie przy ul. Nad Odrą 62, wchodzącego w skład masy upadłości „ENERGOPOL-SZCZECIN" S.A. w upadłości z siedzibą w Szczecinie (pozycja nr 19 spisu inwentarza masy), wraz z przynależnościami.

IV. Przedmiot sprzedaży:

1. Przedmiotem sprzedaży oferowanym w ramach Konkursu jest prawo użytkowania wieczystego gruntu i prawa własności budynków, stanowiących nieruchomość zabudowaną, oznaczoną jako działki nr ew. 14/1, 14,2, 15/1, 15/2 z obrębu 3025 Nad Odrą 25, oraz dz. Nr ew. 15/3 z obrębu 3063, Nad Odrą 63, położoną w Szczecinie przy ul. Nad Odrą 62, dla której Sąd Rejonowy Szczecin - Prawobrzeże i Zachód X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr SZ1S/00080943/8.

2. Wraz z opisaną w punkcie 1 powyżej nieruchomością, sprzedażą objęte są również jej przynależności w postaci:

   - ujętej pod pozycją 333 spisu inwentarza masy upadłości suwnicy pomostowej Q-5T L-15,6 m wys.8,5m, o wartości 15.000,00 zł netto;

   - ujętej pod pozycją 29 spisu inwentarza masy upadłości wagi samochodowej Rooster RL60/14/3 1479, o wartości 20.625,00 zł netto.

3. Opis przedmiotu sprzedaży:
   a) Prawo użytkowania wieczystego nieruchomości zabudowanej budynkami administracyjnymi, biurowo-socjalnymi, magazynowymi, warsztatowymi i gospodarczymi których łączna kubatura wynosi 34274,70 m3, obejmującej działki gruntu nr ew. 14/1, 14/2, 15/1, 15/2, 15/3 o łącznej pow. 5,000 ha, położonej w Szczecinie przy ul. Nad Odrą 62-66, obręb Nad Odrą oraz Nabrzeże Gocławskie. Część oferowanej nieruchomości znajduje się w granicach Portu Morskiego.
   b) Zespół rzeczy ruchomych stanowiących przynależności przedmiotowej nieruchomości (tj. rzeczy ruchome, których demontaż może w istotny sposób negatywnie wpłynąć na jej wartość i funkcjonalność jej części składowych) w postaci suwnicy pomostowej o zasięgu 35 m i udźwigu 5 t zamontowanej w budynku nr ew. 43 (hala) i stanowiącej jego element konstrukcyjny oraz wagi samochodowej Rooster RL60/14/3 wbudowanej w betonową rampę najazdową zlokalizowaną przy głównej bramie wjazdowej.
4. Nieruchomość jest przedmiotem następujących umów:

   a) Umowy dzierżawy nr 01/12/2022 z dnia 21.12.2022 r. wraz z Aneksami 1-6, której przedmiotem jest parter hali warsztatowej wraz z zapleczem biurowo- socjalnym o powierzchni około 1000m^2 oraz teren wokół hali warsztatowej. Umowa została zawarta na czas nieoznaczony z wypowiedzeniem wynoszącym 2 miesiące. Miesięczny czynsz dzierżawy wynosi 14.000,00 zł netto.

   b) Umowy dzierżawy z dnia 24 marca 2021 wraz z Aneksami 1-4, której przedmiotem są pomieszczenia biurowe o łącznej powierzchni 80m^2. Umowa została zawarta na czas nieoznaczony, z wypowiedzeniem wynoszącym 1 miesiąc. Miesięczny czynsz dzierżawy wynosi 6.000,00 zł netto.

   c) Umowy z dnia 3 marca 2021 r. wraz z Aneksami 1-4, której przedmiotem jest świadczenie usługi slipowania, tj. wyciągania barek będących w dyspozycji Podmiotu z kanału na slip, połączone z umożliwieniem korzystania z nabrzeża należącego do Energopol w celu przeprowadzenia prac remontowych. Umowa została zawarta na czas nieoznaczony z wypowiedzeniem wynoszącym 1 miesiąc.

   d) Umowy nr 07/09/2022 z dnia 1 września 2022 r., której przedmiotem jest odpłatne udostępnienie placu składowego zlokalizowanego w obrębie slipu. Umowa pozostaje funkcjonalnie powiązana z umową wskazaną w lit. c) powyżej, gdyż Podmiot świadczy usługi w zakresie piaskowania i malowania jednostek pływających. Wynagrodzenie uzależnione jest od każdego m^2 zajętego placu i wynosi 20,00 zł netto za m^2.

e) Umowy udostępnienia gruntu nr 159/11 z dnia 22.11.2011 r. zawartej z Gminą Miasto Szczecin, której przedmiotem jest wyrażenie przez Gminę zgody na zajęcie części działek ewidencyjnych 14/3 i 15/2 z obrębu ewidencyjnego 3063 z przeznaczeniem na budowę oraz eksploatację przyłącza kanalizacji sanitarnej tłoczonej. Opłata roczna w roku 2025 r. wynosiła 59,74 zł netto (73,48 zł brutto).

5. Na terenie nieruchomości stanowiącej przedmiot sprzedaży, znajduje się stanowiąca enklawę działka 14/2 obręb 3063 o powierzchni całkowitej 934 m^2, dla której Sąd Rejonowy Szczecin - Prawobrzeże i Zachód X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr SZ1S/00139634/8, nie stanowiąca własności Sprzedającego. Jej lokalizację przedstawia załączona do Regulaminu mapa poglądowa z systemu Geoportal. Syndyk wyjaśnia, że utworzenie tej enklawy wynikło najprawdopodobniej z uwagi na błędy aktów notarialnych zawieranych na początku lat 90 (do wglądu dla Oferentów). Celem uregulowania tego zagadnienia, aktualny właściciel tej działki, tj. Agencja Rozwoju Metropolii Szczecińskiej sp. z o.o., zobowiązała się do jej sprzedaży na rzecz Oferenta, który złoży najkorzystniejszą ofertę w ramach niniejszego Konkursu, za cenę m^2 odpowiadającą cenie m^2 nieruchomości przy ul. Nad Odrą 62-66, ustaloną w ramach niniejszego Konkursu.

V. Warunki sprzedaży:

1. Sprzedaż może być dokonana wyłącznie dwuetapowo z wykorzystaniem mechanizmu umowy przedwstępnej z uwagi na konieczność umożliwienia uprawnionym skorzystania z prawa pierwszeństwa wynikającego z art. 4 ust. 1 pkt 2 w zw. z art. 4 ust. 3d ustawy z dnia 20 grudnia 1996 o portach i przystaniach morskich.
2. Umowa przedwstępna sprzedaży będzie przewidywała zapis, że wadium wpłacone przez Kupującego traktowane będzie od tej chwili jak zadatek na poczet zawarcia umowy przyrzeczonej.
3. Warunkami zawarcia przez syndyka umowy przenoszącej własność (prawo użytkowania wieczystego), będzie każdorazowo:
    a) uprzednia zapłata na rzecz masy upadłości całości ceny sprzedaży (tzn. ceny netto ustalonej w ramach Konkursu powiększonej o podatek VAT w obowiązującej wysokości – jeżeli jego naliczenie będzie wymagane).
    b) Uzyskanie zgody ministra właściwego do spraw gospodarki morskiej, o której mowa w art. 3 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 o portach i przystaniach morskich.
4. Do podpisania Umowy przedwstępnej Przedmiotu sprzedaży dojdzie nie później niż w terminie 45 dni od dokonania wyboru najkorzystniejszej oferty, tj. daty sporządzenia protokołu z otwarcia ofert lub złożenia oświadczenia o rewizji oferty, o którym mowa w Rozdziale X ust. 10 i 11 poniżej.
5. Do podpisania umowy przenoszącej własność (prawo użytkowania wieczystego) Przedmiotu Sprzedaży dojdzie nie później niż w terminie **9 miesięcy** od dokonania wyboru najkorzystniejszej oferty, tj. daty sporządzenia protokołu z otwarcia ofert lub złożenia oświadczenia o rewizji oferty, o którym mowa w Rozdziale X ust. 10 i 11 poniżej, ale nie wcześniej, niż przed zakończeniem procedury ustalenia wykonania lub niewykonania prawa pierwszeństwa wynikającego z art. 4 ust. 1 pkt 2 w zw. z art. 4 ust. 3d ustawy z dnia 20 grudnia 1996 o portach i przystaniach morskich.

6. Koszty zawarcia umowy, jak również wszelkie koszty skarbowe i podatkowe, w tym taksy notarialne pokrywał będzie każdorazowo Kupujący.
7. Kupujący zobowiązany będzie uregulować wszystkie zobowiązania publiczno-prawne, które na dzień zawarcia umowy przenoszącej własność (prawo użytkowania wieczystego, podatek od nieruchomości) Przedmiotu Sprzedaży nie stały się jeszcze wymagalne, nawet jeśli dotyczyć będą w całości lub w części okresów, w których Przedmiot Sprzedaży znajdował się w masie upadłości.
8. Kupujący zobowiązany będzie zwrócić na rzecz masy upadłości - w terminie 30 dni od podpisania umowy sprzedaży przenoszącej własność nieruchomości – proporcjonalną część uiszczonych przez Syndyka kwot z tytułu opłaty za użytkowanie wieczyste oraz podatku od nieruchomości w wysokości w jakiej podatek lub opłata rozlicza okres, w którym nieruchomość znajdować się już będzie w posiadaniu Kupującego.

VI. Ogłoszenie o Konkursie:

1. Ogłoszenie o Konkursie podaje się do publicznej wiadomości w formie ogłoszenia zamieszczonego na stronie internetowej syndyka 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) możliwości składania ofert wraz z zastrzeżeniem, że jej treść określa Regulamin;
    b) terminie, do którego należy składać oferty;
    c) cenie wywoławczej sprzedaży;
    d) sposobie składania ofert;
    e) adresie, na jaki należy składać oferty;
    f) adresie strony internetowej Syndyka;
    g) odesłaniu do Regulaminu.
3. Najpóźniej z dniem Ogłoszenia o Konkursie, syndyk opublikuje Regulamin na stronie internetowej, załączając do niego wyraźny skan załączników.

VII. Warunki Konkursu:

1. Oferty na zakup Przedmiotu Sprzedaży mogą być składane wyłącznie na piśmie – osobiście, za pośrednictwem listu poleconego lub przesyłki kurierskiej – adresowanej na dane: Syndyk Masy Upadłości ENERGOPOL-SZCZECIN S.A. w upadłości, aleja Wojska Polskiego 11 (II piętro) 70-470 Szczecin.
2. Oferty muszą zostać dostarczone na adres wskazany w ust. 1 powyżej najpóźniej **do 8 grudnia 2026 r. do godz. 12:00** w sposób wskazany w ust. 8 poniżej. Oferty dostarczone po tej dacie nie będą uczestniczyły w Konkursie.
3. Oferta na zakup Przedmiotu Sprzedaży może być złożona przez osoby fizyczne, w tym również prowadzące działalność gospodarczą, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej.

4. Składając ofertę, oferent zobowiązany jest wpłacić wadium w wysokości 2.000.000,00 zł (słownie: *dwa miliony złotych, 00/100*). Wpłata wadium powinna nastąpić na rachunek bankowy prowadzony dla masy upadłości „ENERGOPOL-SZCZECIN" S.A. przez **Alior-Bank S.A. pod numerem: 31 2490 0005 0000 4530 6221 2608** z tytułem przelewu „WADIUM - Sprzedaż nieruchomości SZ1S/00080943/8", najpóźniej w dniu stanowiącym ostatni dzień terminu wyznaczonego do składania ofert, przy czym liczy się faktyczny termin uznania kwoty wadium na wskazanym rachunku bankowym masy upadłości.
5. Wadium może być także wniesione w formie bezwarunkowej gwarancji bankowej, wystawionej przez Bank z siedzibą w Polsce, płatnej na pierwsze żądanie syndyka, ważnej przez okres nie krótszy niż 11 miesięcy od dnia złożenia oferty w ramach Konkursu.
6. 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.
7. Dla swojej ważności oferty muszą zawierć:
    a) datę sporządzenia oferty;
    b) imię i nazwisko, adres zamieszkania (dotyczy osób fizycznych) a przypadku podmiotów prowadzących działalność gospodarczą – zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej (wydruk ze strony ceidg.pl), w przypadku wspólności majątkowej małżeńskiej podpisy obojga małżonków, bądź zgoda drugiego z nich na nabycie;
    c) w przypadku osoby prawnej, jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej, a posiadającej zdolność prawną - jej oznaczenie, adres, wyciąg z KRS, z którego wynikać będzie uprawnienie osoby lub osób podpisanych pod ofertą do reprezentacji oferenta (dotyczy podmiotów wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego), uchwały właściwych organów lub wspólników o wyrażeniu zgody na zakup Przedmiotu Sprzedaży – jeżeli uchwały takie są wymagane;
    d) w przypadku wspólników spółki cywilnej – imię i nazwisko lub nazwę, adres, zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej każdego ze wspólników (wydruk ze strony ceidg.pl) lub wpis do innego rejestru, oświadczenie wspólników, że nabycia chcą dokonać na wspólność łączną;
    e) adres skrzynki e-mail oraz numer telefonu do kontaktu z oferentem;
    f) jeżeli oferta jest składana przez pełnomocnika – oryginał pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego;
    g) złożenie oferty zakupu Przedmiotu Sprzedaży za cenę netto nie niższą niż kwota wynikająca z ogłoszenia o Konkursie;
    h) oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem prawnym i technicznym Przedmiotu Sprzedaży, jak również warunkami i procedurą sprzedaży zawartymi w ogłoszeniu prasowym i Regulaminie, które przyjmuje jako obowiązujące w ramach planowanej sprzedaży oraz wyraża zgodę na wyłączenie rękojmi za wady;

i) zobowiązanie oferenta do pokrycia lub zwrotu wszelkich podatków i opłat, oraz innych kosztów związanych z zawarciem umowy;
j) podpis oferenta lub osób uprawnionych do jego reprezentacji;
k) załącznik w postaci bankowego potwierdzenia wpłaty Wadium na rachunek wskazany w ust. 4 powyżej lub oryginał gwarancji bankowej, o której mowa w ust. 5 powyżej.

7. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
8. Oferta na zakup Przedmiotu Sprzedaży musi być złożona w zamkniętej kopercie z widoczną na zewnętrz niej adnotacją „Sprzedaż nieruchomości SZ1S/00080943/8". Koperta zawierająca ofertę może zostać umieszczona w innej, zewnętrznej kopercie adresowej. W takim przypadku adnotacja „Sprzedaż nieruchomości SZ1S/00080943/8" powinna być zamieszczona co najmniej na kopercie wewnętrznej.

VIII. Rozpatrzenie złożonych ofert pisemnych:

1. Otwarcie ofert, a w przypadku wpłynięcia więcej niż jednej oferty, również przeprowadzenie licytacji nastąpi **10 grudnia 2026 r. o godzinie 11:00** w Szczecinie przy alei Wojska Polskiego 11 (II piętro) 70-470 Szczecin.
2. Otwarcia ofert dokona Komisja Konkursowa, w której skład wejdzie syndyk, przybrany przez syndyka adwokat lub radca prawny oraz osoba wyznaczona przez Przewodniczącego Rady Wierzycieli.
3. Z czynności otwarcia ofert sporządzony zostanie protokół, który podpisują członkowie Komisji Konkursowej.
4. Do uczestnictwa w otwarciu ofert uprawnieni będą wszyscy oferenci lub ich pełnomocnicy (nawet jeśli ich oferta okaże się spóźniona lub nieważna z innych powodów), Członkowie lub Zastępcy Członków Rady Wierzycieli lub ich pełnomocnicy oraz osoby przybrane przez syndyka.
5. W przypadku gdy wpłynie jedna oferta spełniająca wymogi Konkursu, Komisja Konkursowa dokona jej wyboru. Jeśli wpłyną dwie lub więcej ofert spełniających wymogi Konkursu, przeprowadzona zostanie dogrywka zgodnie z zasadami określonymi w pkt. IX i X niniejszego Regulaminu.
6. O wyniku Konkursu syndyk zawiadamia oferentów w terminie 2 dni licząc od dnia otwarcia ofert lub zakończenia Dogrywki w drodze wiadomości e-mail na adresy skrzynek podane w ofercie.
7. Oferent jest związany ofertą aż do momentu poinformowania go o wyborze innej oferty w Konkursie pisemnym lub Dogrywce.
8. Postępowanie w przedmiocie rozpatrzenia złożonych ofert uważa się za zakończone wynikiem negatywnym, jeżeli nie wpłynęła ani jedna oferta a także, gdy żadna oferta nie spełnia warunków Konkursu lub gdy żaden z oferentów nie potwierdzi pisemnie oferty złożonej podczas Dogrywki.

IX. Dogrywka:

1. W przypadku, gdy w zorganizowanym Konkursie wpłyną dwie lub więcej ofert równoważnych spełniających wymogi Regulaminu, Komisja Konkursowa przeprowadzi Dogrywkę ustną w formie licytacji.

2. Przez oferty równoważne rozumie się ofertę przewidującą najwyższą oferowaną cenę sprzedaży oraz każdą ofertę, która jest od niej niższa o nie więcej niż **5 %,** (licząc od ceny wskazanej w ofercie najwyższej).
3. Do udziału w Dogrywce uprawnienie są wszyscy oferenci, którzy złożyli oferty spełniające wymogi Regulaminu.

X. Przebieg Dogrywki:

1. Dogrywka przeprowadzona zostanie niezwłocznie po zakończeniu procesu otwierania ofert, o którym mowa w Rozdziale VIII ust. 1. W przypadku wątpliwości co do skuteczności jednej lub kilku ze zgłoszonych Ofert, syndyk może odroczyć Dogrywkę nie więcej niż o 7 dni, informując wszystkich Oferentów o miejscu i terminie odroczonej Dogrywki (zarówno ustnie, jak i mailowo na adresy wskazane w ofercie). Zainteresowanym nie przysługuje zwrot kosztów związanych z odroczeniem Dogrywki.
2. Dogrywkę prowadzi syndyk w obecności pozostałych członków Komisji Konkursowej.
3. Dogrywka zaczyna się od przedstawienia wszystkich ofert oraz określeniem, że cenę wywoławczą stanowi cena wskazana w najkorzystniejszej ofercie złożonej w konkursie pisemnym.
4. Po określeniu ceny wywoławczej, syndyk wzywa obecnych do dokonywania postąpień ceny. W przypadku, gdy żaden z uczestników nie dokona postąpienia, przyjmuję się, że licytację wygrał oferent, który złożył najkorzystniejszą ofertę pisemną.
5. Każde postąpienie wynosi 100.000,00 zł (słownie: sto tysięcy złotych) netto lub wielokrotność tej kwoty. Postąpienia składa się poprzez podniesienie ręki i podanie imienia i nazwiska lub nazwy oferenta oraz wskazanie ofertowanej ceny sprzedaży.
6. Przy braku dalszych postąpień, syndyk trzykrotnie wzywa oferentów podając aktualną cenę ofertową.
7. Jeśli po trzykrotnym wezwaniu żaden oferent nie dokona kolejnego postąpienia, Dogrywkę uważa się za rozstrzygniętą, a ofertę wynikającą z ostatniego postąpienia uważa się za najkorzystniejszą złożoną w Konkursie.
8. Przeprowadzenie Dogrywki jest protokołowane oraz może być nagrywane przy pomocy urządzenia rejestrującego obraz i dźwięk.
9. W dogrywce, poza członkami Komisji Konkursowej, oferentami i ich pełnomocnikami, mają prawo uczestniczyć Członkowie i Zastępcy Członków Rady Wierzycieli oraz inne osoby przybrane przez syndyka.
10. Oferent, który wygra dogrywkę zobowiązany jest złożyć w terminie 3 dni roboczych oświadczenie pisemne o rewizji oferty do ceny ustalonej w ramach Dogrywki, do którego załączone powinny być zrewidowane uchwały organów statutowych Oferenta – o ile są konieczne. Brak złożenia skutecznego oświadczenia o rewizji oznacza ustąpienie miejsca Oferentowi, który w ramach Dogrywki złożył drugą najkorzystniejszą ofertę lub złożywszy skuteczną ofertę pisemną nie wykonał żadnego postąpienia, o ile oferta ta jest najkorzystniejsza.
11. W przypadku określonym w ust. 10 zdanie 2 powyżej, termin na złożenie pisemnego oświadczenia o rewizji oferty do ceny ustalonej w ramach Dogrywki lub potwierdzenia oferty pisemnej (gdy oferent

nie wykonał postąpienia) biegnie od dnia poinformowania o tym uprawnieniu przez syndyka w drodze wiadomości mailowej wysłanej na adres wskazany w ofercie.

XI. Zawarcie umowy:

1. Zawarcie umowy przedwstępnej sprzedaży nastąpi nie później niż w terminie 45 dni od dokonania wyboru najkorzystniejszej oferty, tj. daty sporządzenia protokołu z otwarcia ofert lub złożenia oświadczenia o rewizji oferty, o którym mowa w Rozdziale X ust. 10 i 11 powyżej.
2. Zawarcie rozporządzającej umowy sprzedaży pomiędzy syndykiem a oferentem, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą nastąpi w terminie **9 miesięcy** od daty sporządzenia protokołu z otwarcia ofert lub złożenia oświadczenia o rewizji oferty, o którym mowa w Rozdziale X ust. 10 i 11 powyżej, nie wcześniej jednak, niż przed zrealizowaniem procedury ustalenia wykonania lub niewykonania prawa pierwszeństwa wynikającego z art. 4 ust. 1 pkt 2 w zw. z art. 4 ust. 3d ustawy z dnia 20 grudnia 1996 o portach i przystaniach morskich.
3. Zawarcie umowy przenoszącej Przedmiot Sprzedaży oraz jego wydanie Kupującemu może zostać dokonane nie wcześniej, niż po wywiązaniu się przez Kupującego ze wszystkich warunków wynikających z Regulaminu oraz złożonej oferty, w tym w szczególności zapłaty na rzecz masy upadłości całej ceny sprzedaży, tj. ceny netto ustalonej w ramach Konkursu powiększonej o podatek VAT, jeśli jego naliczenie wymagane będzie odpowiednimi przepisami.
4. Wyznaczając termin podpisania umowy przedwstępnej i/lub przenoszącej własność (prawo użytkowania wieczystego), Kupujący zobowiązany jest powiadomić o nim syndyka z trzydniowym wyprzedzeniem.
5. Zawarcie umowy przedwstępnej i/lub przenoszącej własność (prawo użytkowania wieczystego) nastąpi w Szczecinie. Zawarcie umów w innej miejscowości uzależnione jest od akceptacji syndyka i zobowiązania się Kupującego do pokrycia wszystkich poniesionych z tego tytułu kosztów masy upadłości, w tym kosztów podróży syndyka i osób przez niego przybranych.
6. Ryzyko utraty lub przypadkowego zniszczenia rzeczy przechodzi na Kupującego z chwilą podpisania umowy sprzedaży o charakterze rozporządzającym.
7. Z chwilą podpisania umowy przenoszącej własność Przedmiotu sprzedaży na kupującego przechodzi także własność innych, poza wskazanymi w pkt. IV.2 powyżej przynależnościami, które ewentualnie znajdą się na terenie Przedmiotu sprzedaży i nie stanowią jednocześnie własności któregokolwiek z Dzierżawców lub osób trzecich. Kupujący potwierdza, iż jest świadom tego, że dokonując zakupu Przedmiotu Sprzedaży, czyni to w trybie egzekucyjnym i zrzeka się względem syndyka wszelkich potencjalnych roszczeń związanych z jakością tych ruchomości, możliwością ich gospodarczego wykorzystania i ewentualną koniecznością ich utylizacji lub wywozu oraz zrzeka się względem masy upadłości i syndyka jakichkolwiek roszczeń z tym związanych.

XII. Rozliczenie wadium

1. Zwrot wadium oferentom, których oferty nie zostały uznane za najkorzystniejsze lub których oferty zostały odrzucone jako niespełniające warunków Regulaminu, nastąpi w terminie 7 dni od dnia sporządzenia protokołu z otwarcia ofert lub złożenia oświadczenia o rewizji oferty, o którym mowa

w Rozdziale X ust. 10 i 11 powyżej. W przypadku wadium wniesionego w formie gwarancji bankowej, oryginał dokumentu gwarancji bankowej zostanie zwrócony oferentowi.

2. Wadium wpłacone w gotówce przez oferenta, którego oferta uznana będzie za najkorzystniejszą, zostanie zaliczone na poczet ceny sprzedaży a w przypadku skorzystania z prawa pierwszeństwa wynikającego z art. 4 ust. 1 pkt 2 w zw. z art. 4 ust. 3d ustawy z dnia 20 grudnia 1996 o portach i przystaniach morskich – zostanie zwrócone w terminie 7 dni od złożenia stosownego oświadczenia przez uprawnionego.
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 przedwstępnej w terminie 45 dni od dnia sporządzenia protokołu z otwarcia ofert lub złożenia oświadczenia o rewizji oferty, o którym mowa w Rozdziale X ust. 10 i 11 powyżej lub nie przystąpi do zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży w terminie **9 miesięcy** od dnia sporządzenia protokołu z otwarcia ofert lub nie złoży oświadczenia o rewizji oferty, o którym mowa w Rozdziale X ust. 10 i 11 powyżej, syndyk jest upoważniony do unieważnienia konkursu, a wniesione przez oferenta wadium przepada na rzecz masy upadłości „ENERGOPOL-SZCZECIN" S.A., co nie pozbawia syndyka dochodzenia dalej idących roszczeń odszkodowawczych.
5. W przypadku gdy Wadium zostanie wniesione w formie gwarancji bankowej, Syndyk będzie uprawniony – w warunkach ustalonych w ust. 4 powyżej – do uruchomienia gwarancji i zachowania całości wadium.

XIII. Informacje dla oferentów:

1. Załącznikiem do niniejszego Regulaminu są:
   - Załącznik nr 1 – operat szacunkowy nieruchomości z dnia 06.07.2020 r. sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego Agnieszkę Zegarek-Dudzińską;
   - Załącznik nr 2 – operat szacunkowy nieruchomości z dnia 09.01.2026 r. sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego Agnieszkę Zegarek-Dudzińską;
2. Oględziny przedmiotu sprzedaży odbędą się **wyłącznie po uprzednim mailowym lub telefonicznym ustaleniu terminu, dokonanym z co najmniej dwudniowym wyprzedzeniem.**
3. Szczegółowych informacji o Przedmiocie sprzedaży masa upadłości udziela od poniedziałku do piątku w godzinach od 10:00 do 16:00 telefonicznie pod numerem telefonu: 601 353 616 lub drogą mailową pod adresem: mp@energopol.pl

XIV. Zapisy końcowe:

1. Złożenie oferty oznacza potwierdzenie, że oferent zapoznał się z niniejszym Regulaminem, przyjmuje jego treść bez zastrzeżeń oraz zobowiązany jest do jego przestrzegania.
2. Syndyk zastrzega sobie prawo zamknięcia procedury sprzedaży bez dokonania wyboru oferty lub jej unieważnienia bez podania przyczyny na każdym jego etapie. W takim przypadku syndyk zobowiązany jest do zwrotu wadium na rzecz oferentów w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia procedury sprzedaży – przelewem na rachunek bankowy wskazany przez

poszczególnych oferentów. Skutki procedury sprzedaży z wolnej ręki przestają wówczas wiązać, zaś oferentom nie przysługują w stosunku do syndyka żadne roszczenia z tego tytułu.

3. Niniejsza sprzedaż ma skutki sprzedaży egzekucyjnej w myśl przepisu art. 313 ustawy Prawo upadłościowe.
4. Zgoda Rady Wierzycieli na sprzedaż w warunkach określonych w niniejszym Regulaminie udzielona została w uchwale nr 48/2026.



Dokument
podpisany przez
Maciej Kasprzyk
Data: 2026.10.05
17:24:24 CEST