

Regulamin

Konkursu na wybór dzierżawcy Jednostek Pływających oraz Slipu stocznioowego (wraz z przyległym terenem), stanowiących własność Energopol-Szczecin S.A. w upadłości

I. Przepisy ogólne.

1. Niniejszy Regulamin sporządzony został dla uszczegółowienia ram prawnych Konkursu zmierzającego do wyboru przez syndyka Energopol-Szczecin S.A. w upadłości oferty dzierżawy wyszczególnionych w nim Jednostek Pływających wchodzących w skład masy upadłości oraz Slipu stocznioowego wraz z terenem przyległym, stanowiącego część składową nieruchomości położonej przy ul. Nad Odrą 62-66 w Szczecinie.
2. Niniejszy Regulamin sporządzony został dla celów postępowania konkursowego, które zostanie zainicjowane poprzez jego obwieszczenie w dniu 24 listopada 2020 r. w Gazecie Wyborczej.

II. Postawa Prawna Konkursu:

Przetarg odbywa się według zapisów niniejszego Regulaminu i obwieszczenia. Konkurs jest pisemny i nieograniczony podmiotowo.

III. Przedmiot Konkursu:

Przedmiotem Konkursu jest wybór oferty na zawarcie z syndykiem masy upadłości Energopol-Szczecin S.A. w upadłości umowy dzierżawy Jednostek Pływających oraz Slipu na warunkach określonych w pkt V niniejszego regulaminu.

IV. Przedmiot dzierżawy

1. Przedmiotem dzierżawy są:
 - Dwadzieścia jeden jednostek pływających wchodzących w skład masy upadłości Energopol-Szczecin S.A., a to:

Lp.	Nośność	Ważność św. klasy	Opis	Wartość oszacowania	Lokalizacja
1	675,5	07.01.2029	Ponton modułowy confloat, ładowność 530 ton, 2 szczudła, agregat PP28, rok prod.: brak, nr rejestr.: WALDEMAR	1 095 600	Świnoujście
2	200	14.05.2018	Ponton transportowy, rok produkcji: 1960, numer rejestracyjny: PN-PMBH-14	12 200	Świnoujście
3	b.d.	b.d.	Tratwa robocza PN-133, rok budowy 1965	700	Świnoujście

4	200	18.02.2020	Ponton pod maszyną roboczą, rok produkcji: 1968, numer rejestracyjny: PN-PMBH-201	109 500	Świnoujście
5	200	b.d.	Ponton pod maszyną roboczą, rok produkcji: 1975 z modernizacją w roku 2006, nr rejestr.: PN-PMBH-206	7 400	Świnoujście
6	300	06.05.2019	Ponton pod maszyną roboczą, rok produkcji: 1971, numer rejestracyjny: PN-PMBH-212	135 600	Świnoujście
7	500	20.05.2020	Ponton pod maszyną roboczą, rok produkcji: 1971, numer rejestracyjny: PN-PMBH-218	167 500	Świnoujście
8	500	06.06.2018	Ponton pod maszyną roboczą, rok produkcji: 1975, numer rejestracyjny: PN-PMBH-220	102 200	Świnoujście
9	350	15.04.2019	Ponton pod maszyną roboczą, rok produkcji: brak, numer rejestracyjny: PN-PMBH-222	63 900	Świnoujście
10	b.d.	b.d.	Holownik Gucio, rok produkcji 1975, numer rejestracyjny: GUCIO	9 600	Świnoujście
11	133	24.06.2018	Ponton roboczy stalowy PN PMBH-32; rok prod. 1965; nr rej. PRS 540148	1 900	Wrocław
12	b.d.	02.11.2019	Ponton roboczy stalowy PN PMBH-33; rok prod. 1965; nr rej. PRS 540016	2 300	Wrocław
13	b.d.	13.03.2015	Ponton roboczy stalowy PN PMBH-34; rok prod. 1966; nr rej. PRS 540020	2 200	Wrocław
14	200	01.10.2018	Ponton pod maszyną roboczą, rok produkcji: 1976, nr rej. PRS: 540231, nazwa: PN-PMBH-2	4 800	Szczecin
15	200	b.d.	Ponton transportowy, rok produkcji: 1960, nazwa: PN-PMBH-15	4 200	Szczecin
16	210	14.04.2014	Ponton pod maszyną roboczą, rok produkcji: 1964, nr rej. PRS: 540013; nazwa: PN-PMBH-28	3 100	Szczecin
17	500	08.05.2017	Ponton pod maszyną roboczą, rok prod.: 1971, nr rej. PRS: 540171; nazwa: PN-PMBH-219 + szczudła z ukl. hydr.	141 800	Szczecin
18	200	31.10.2012	Ponton pod maszyną roboczą, rok produkcji: 1975, nr rej. PRS: 540230; nazwa: PN-PMBH-221	3 900	Szczecin
19	200	b.d.	Ponton transportowy, rok produkcji: 1978, nr rej. PRS: 540236; nazwa: PN-PMBH-223	4 000	Szczecin
20	200	18.12.2016	Ponton pod maszyną roboczą, rok produkcji: 1980, nr rej. PRS: 540292; nazwa: PN-PMBH-224	67 200	Szczecin
21	b.d.	29.04.2014	Holownik Kazio rok produkcji 1980, numer rejestracyjny: Kazio	53 800	Szczecin

Które łącznie nazywane są w niniejszym Regulaminie: „**Jednostkami pływającymi**”.

oraz:

- Oznaczona kolorem czerwonym na załączonej do niniejszego Regulaminu mapie część nieruchomości gruntowej położonej przy ul. Nad Odrą 62-66 w Szczecinie, objętej księgą wieczystą nr: SZ1S/00080943/8 (w skład której wchodzi działki oznaczone numerami ewidencyjnymi 14/1, 14/2, 15/3 oraz działki 15/1 oraz 15/2 wchodzące w skład Nadbrzeża Gocłowskiego i leżące częściowo w granicach Portu Morskiego Szczecin) o powierzchni dzierżawy 4500 m², na której znajduje się Slip stoczniowy, która to część nieruchomości w niniejszym Regulaminie nazywana jest „**Slipem**”.
2. Syndyk nie dopuszcza możliwości składania ofert dzierżawy dla poszczególnych Jednostek Pływających lub ofert wyłącznie na Slip. Oferta, z której treści wynikać będzie, że została ona skierowana tylko do Jednostek Pływających lub wyłącznie co do Slipu zostanie odrzucona i nie będzie brała udziału w konkursie.

V. Warunki umowy dzierżawy:

1. Dzierżawa zostanie zawarta na czas określony, tj. do dnia 30.11.2021 r., przy czym po tej dacie umowa przekształci się w dzierżawę na czas nieokreślony z trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia.
2. Dzierżawca zobowiązany będzie do pokrywania wszystkich kosztów funkcjonowania i konserwacji Jednostek Pływających oraz Slipu powstałych po dniu zawarcia umowy, przez okres dzierżawy oraz zapłaty stałego miesięcznego czynszu dzierżawnego na rzecz wydzierżawiającego. Czynsz dzierżawy płatny będzie miesięcznie z dołu w terminie do 10 dnia miesiąca następującego miesiącu, którego czynsz dotyczy, na podstawie faktury VAT, przelewem na wskazany na niej rachunek bankowy wydzierżawiającego. Termin zapłaty kosztów obciążających dzierżawcę, a poniesionych przez Energopol będzie tożsamy z terminem zapłaty czynszu.
3. Dzierżawca zobowiązany będzie – od pierwszego pełnego miesiąca dzierżawy - do ponoszenia kosztów cumowania Jednostek Pływających, które w okresie dzierżawy zacumowane będą przy nabrzeżu Energopol-Szczecin S.A. w upadłości przy ul. Fińskiej 2 w Świnoujściu. Koszt cumowania obejmuje także koszty pracownicze ponoszone przez Energopol-Szczecin S.A. z tytułu zapewnienia personelu obsługującego i nadzorującego prawidłowość cumowania.
4. Tytułem zabezpieczenia roszczeń wydzierżawiającego wynikających z umowy dzierżawy, dzierżawca ustanowi na rzecz wydzierżawiającego zabezpieczenie w postaci gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej wystawionej przez bank lub Towarzystwo Ubezpieczeń z siedzibą na terytorium Polski o treści zaakceptowanej przez wydzierżawiającego w wysokości 150.000,00 PLN (sto pięćdziesiąt tysięcy złotych), bądź zabezpieczenie w postaci kaucji pieniężnej na rachunku bankowym wydzierżawiającego w wysokości 150.000,00 PLN (sto pięćdziesiąt złotych). Zabezpieczenie to dzierżawca zobowiązany jest ustanowić do 7 dni od zawarcia umowy, co warunkuje wydanie przedmiotu dzierżawy.
5. Obowiązek wydania przedmiotu dzierżawy po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy zostanie zabezpieczony złożonym przez dzierżawcę aktem notarialnym obejmującym oświadczenie o dobrowolnym poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 k.p.c. Kodeksu postępowania cywilnego.
6. Dzierżawca będzie miał obowiązek utrzymywać ubezpieczenie Casco Jednostek Pływających przez cały okres dzierżawy, przy czym suma ubezpieczenia nie będzie mogła być niższa niż 120% sumy oszacowania wszystkich jednostek pływających wskazanych w Rozdziale IV pkt 1 Regulaminu lub 100% sumy oszacowania wartości Jednostek Pływających przygotowanej przez Towarzystwo Ubezpieczeń wybrane przez Dzierżawcę.

7. Przez okres dzierżawy, dzierżawca będzie miał obowiązek ponosić 45/500 kosztów wszystkich ubezpieczeń majątkowych, jakie Energopol-Szczecin S.A. w upadłości ponosi w związku z ubezpieczeniem od zdarzeń losowych (ognia, zalania, zniszczenia) nieruchomości położonych przy ul. Nad Odrą 62-66.
8. Elementem umowy dzierżawy będzie prawo pierwokupu Jednostek Pływających. Prawo pierwokupu będzie uprawniało dzierżawcę do jego skorzystania co do wszystkich lub tylko niektórych Jednostek Pływających (według wyboru dzierżawcy). Prawo pierwokupu będzie przysługiwało dzierżawcy tylko przez okres dzierżawy i tylko w sytuacji, gdy proponowana przez potencjalnego nabywcę cena zakupu będzie wyższa lub równa 75% wartości oszacowania. Umowa dzierżawy nie będzie przewidywała Prawa pierwokupu dla Slipu.
9. Dzierżawca nie odpowiada za żadne zobowiązania związane z Jednostkami Pływającymi lub Slipem, które powstały lub powstaną przed dniem zawarcia umowy dzierżawy.
10. Wydzierżawiający ma prawo wyłączyć z przedmiotu dzierżawy odpowiednie składniki majątku w przypadku wydania orzeczenia sądu w przedmiocie wyłączenia z masy upadłości zgodnie z art. 70 i nast. ustawy Prawo upadłościowe. W przypadku wyłączenia, czynsz dzierżawny obniża się o proporcje w jakiej pozostawała wartość oszacowania wyłączonej Jednostki Pływającej do sumy oszacowania pozostałych Jednostek Pływających.
11. Dzierżawca, w odniesieniu do przedmiotu umowy obowiązany jest:
 - użytkować go zgodnie z przeznaczeniem oraz przepisami technicznymi i bhp;
 - przeprowadzać na własny koszt konserwacje, naprawy bieżące i remonty;
 - sprawować nadzór techniczny nad całością przedmiotu dzierżawy;
 - dokonywać przeglądów technicznych Jednostek Pływających oraz Slipu – zgodnie z obowiązującymi przepisami.;
 - zagwarantować przeglądy i funkcjonowanie urządzeń podlegających dozorowi technicznemu jak również innych eksploatowanych urządzeń, zgodnie z przepisami prawa.
12. W przypadku zamiaru dokonania inwestycji w postaci modernizacji, przebudowy, rozbudowy, adaptacji lub zmiany przeznaczenia przedmiotu dzierżawy konieczna jest zgoda wydzierżawiającego.
13. Strony wyłączają prawo dzierżawcy do potrącenia jakichkolwiek wierzytelności dzierżawcy z wierzytelnościami wydzierżawiającego.
14. Umowa będzie przewidywała możliwość jej rozwiązania z trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia z ważnych przyczyn, w tym także w przypadku zbycia wszystkich lub niektórych Jednostek Pływających lub Slipu. Wypowiedzenie może być całościowe lub częściowe.

15. W przypadku, gdy w czasie obowiązywania Umowy, Dzierżawca doprowadzi do przywrócenia klasy którejkolwiek Jednostce Pływającej, będzie upoważniony do rozliczenia opłaty poniesionej od przywrócenia, nadania lub odnowienia klasy lub wydania przez właściwy organ innego rozstrzygnięcia skutkującego uzyskaniem stosownych uprawnień dla każdej Jednostki Pływającej (dalej: „opłata klasyfikacyjna”). Rozliczenie nastąpi poprzez potrącenie opłaty klasyfikacyjnej z czterema najbliższymi czynszami dzierżawnymi.
16. Jeśli w trakcie obowiązywania Umowy dzierżawy, instytucja właściwa do oceny możliwości nadania, przywracania lub odnawiania klasy uzna, że celem przywrócenia klasy Jednostki Pływającej wykonać należy jej remont lub przebudowę, których koszt rażąco przekracza jej wartość, dzierżawca będzie mógł zawnieść do wydzierżawiającego o wyłączenie takiej Jednostki spod dzierżawy z końcem najbliższego pełnego miesiąca dzierżawy za obniżeniem czynszu dzierżawy proporcjonalnie o wartość odpowiadającą stosunkowi wartości wyłączonej Jednostki w stosunku do wartości wszystkich Jednostek objętych jeszcze umową. Pomimo wyłączenia, dzierżawca będzie miał obowiązek przechowywać wyłączonej Jednostkę Pływającą na własny koszt i ryzyko do czasu jej sprzedaży lub innej formy likwidacji Jednostki przez Syndyka.

VI. 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 ogólnopolskim wydaniu Gazety Wyborczej z dnia 24 listopada 2020 r. 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) sposobie składania ofert,
 - d) adresie, na jaki należy składać oferty,
 - e) adresie strony internetowej Syndyka,
 - f) odesłaniu do Regulaminu.
3. Najpóźniej z dniem Ogłoszenia o Konkursie Syndyk opublikuje Regulamin na stronie internetowej.

VII. Warunki Konkursu

1. Z uwagi na panującą sytuację epidemiczną, oferty na dzierżawę mogą być składane wyłącznie:
 - a) na piśmie - za pośrednictwem listu poleconego lub przesyłki kurierskiej adresowanej na dane: Doradca Restrukturyzacyjny Maciej Kasprzyk, ul. Monte Cassino 24, 70-467 Szczecin, lub:
 - b) elektronicznie – w drodze pisma podpisanego za pomocą kwalifikowanego podpisu elektronicznego przesłanego na adres skrzynki mailowej: syndyk@maciejkasprzyk.com.pl
2. Oferty pisemne oraz elektroniczne muszą zostać dostarczone na adresy wskazane w pkt 1 powyżej najpóźniej w dniu 8 grudnia 2020 r., do godz. 16:00.
3. Oferta na dzierżawę może być złożona przez osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej.
4. Składając ofertę, oferent zobowiązany jest wpłacić najpóźniej do dnia 8 grudnia 2020 r. wadium w wysokości 30.000 zł (*trzydziestu 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 Jednostki Pływające i Slip”
5. Oferty nie mogą być składane przez:
 - a) osoby wchodzące w skład Komisji Konkursowej, ich małżonków, krewnych i powinowatych w linii prostej oraz w linii bocznej do trzeciego pokolenia włącznie;
 - b) Syndyka, jego krewnych i powinowatych w linii prostej oraz w linii bocznej do trzeciego pokolenia włącznie;
 - c) podmioty powiązane z Syndykiem lub osobami wskazanymi w pkt a) lub c) powyżej;
6. 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, adres wraz z kontaktowym numerem telefonu i skrzynki mailowej;
 - c) proponowaną kwotę netto stałego miesięcznego czynszu z tytułu dzierżawy odnoszącego się łącznie do wszystkich Jednostek Pływających i Slipu, przy czym proponowana kwota nie może być niższa niż 45.000,00 zł netto (słownie czterdzieści pięć tysięcy złotych);
 - d) oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem faktycznym i prawnym przedmiotu dzierżawy;
 - e) oświadczenie, że oferent zapoznał się z Regulaminem oraz że wszystkie określone w Rozdziale V warunki umowy dzierżawy akceptuje bez zastrzeżeń;

- f) oświadczenie o wyrażeniu zgody na wyłączenie rękojmi za wady rzeczy wdzierżawionej;
 - g) oświadczenie o zobowiązaniu się do pokrycia wszelkich kosztów związanych z zawarciem umowy dzierżawy;
 - h) czytelny podpis oferenta lub osób uprawnionych do jej reprezentacji;
 - i) załącznik w postaci potwierdzenia wpłaty wadium w wysokości 30.000 PLN na rachunek wskazany w ust. 4 powyżej.
7. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.

VIII. Komisja konkursowa

1. Czynności związane z wyborem i rozpatrzeniem ofert przeprowadza Komisja Konkursowa powołana przez Syndyka, w skład której wchodzić będzie syndyk oraz minimum dwie inne osoby, z których co najmniej jedna wykonuje zawód notariusza, adwokata lub radcy prawnego.
2. Komisja Konkursowa działa na podstawie niniejszego Regulaminu.
3. Komisja Konkursowa zobowiązana jest działać obiektywnie, wnikliwie i starannie, mając na względzie wybór najkorzystniejszej oferty.

IX. 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 VII ust. 2 powyżej.
3. Komisja Konkursowa dnia 10 grudnia 2020 r. o godzinie 11:00 w siedzibie Energopol-Szczecin S.A. w upadłości:
 - a) wybiera najkorzystniejszą ofertę spełniającą warunki Regulaminu, która wskazuje najwyższy stały miesięczny czynsz dzierżawny netto;
 - b) sporządza protokół z przebiegu prac Komisji Konkursowej, wskazując najlepszą ofertę.
4. W przypadku złożenia dwóch lub większej liczby ofert równorzędnych, syndyk przeprowadzi dogrywkę, przy czym o jej zasadach poinformuje oferentów w drodze mailowej.
5. O wyniku postępowania w przedmiocie rozpatrzenia złożonych ofert Syndyk zawiadamia oferentów w terminie do 11 grudnia 2020 r.
6. Oferent jest związany ofertą do dnia poinformowania go o wyborze innej oferty.
7. 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.

X. Zawarcie umowy

1. Zawarcie umowy dzierżawy pomiędzy syndykiem a oferentem, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą powinno nastąpić niezwłocznie, nie później jednak niż do 21 grudnia 2020 r.
2. Przedmiot dzierżawy zostanie wydany dzierżawcy nie wcześniej niż po wywiązaniu się przez niego ze wszystkich warunków złożonej oferty i zawartej umowy, w szczególności po wniesieniu zabezpieczenia i przekazaniu oświadczenia, o którym mowa w pkt V ust. 5 Regulaminu.
3. Koszty zawarcia umowy, w tym także podatki i opłaty notarialne obciążają oferenta.

XI. 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 do dnia 15 grudnia 2020 r.
2. Wadium wpłacone przez oferenta, którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą, zostanie zaliczone na poczet kaucji zabezpieczającej należyte wykonanie umowy a w przypadku jej złożenia w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej - na pierwszy czynsz dzierżawny.
3. W przypadku gdy oferent, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą nie przystąpi bez ważnej przyczyny do zawarcia umowy dzierżawy w terminie do 21 grudnia 2020 r. lub do tego dnia nie wpłaci lub nie ustanowi pełnej kwoty zabezpieczenia przewidzianego w niniejszym Regulaminie, jego wadium przepada na rzecz masy upadłości Energopol-Szczecin S.A.

XII. Informacje dla oferentów

1. Każda z Jednostek Pływających została oszacowana przez biegłego rzeczoznawcę a obejmujące je operaty szacunkowe pozostają do wglądu oferentów w siedzibie Energopol-Szczecin S.A. w upadłości. Syndyk zastrzega, że oszacowanie wartości poszczególnych Jednostek Pływających wykonywane było po oględzinach z natury, bez przeprowadzenia specjalistycznych badań oraz bez wyciągania ich na brzeg.

2. Oględziny Jednostek Pływających lub Slipu mogą się odbyć wyłącznie po uprzednim ustaleniu terminu, dokonanego z co najmniej jednodzielnym wyprzedzeniem.
3. Szczegółowych informacji o przedmiocie dzierżawy syndyk udziela od poniedziałku do piątku w godzinach od 8 do 16 telefonicznie pod numerem 510 091 410 lub drogą mailową na adres syndyk@maciejkasprzyk.com.pl.

XIII. Zapisy 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.

Załącznik:

- *mapa fragmentu nieruchomości przy ul. Nad Odrą 62-66 w Szczecinie, objętej księgą wieczystą nr: SZ1S/00080943/8 z zaznaczonym kolorem czerwonym terenem objętym dzierżawą (Slip).*



Maciej Kasprzyk
Syndyk masy upadłości