

Regulamin

Konkursu na wybór najkorzystniejszej oferty na zakup przedsiębiorstwa ST INVESTMENTS sp. z o.o. sp.k. w upadłości z siedzibą w Stargardzie prezentowanego publicznie pod nazwą handlową **Baltic Cliff Apartments Spa & Wellnes w Niechorzu**

I. Przepisy ogólne.

1. Niniejszy Regulamin sporządzony został dla uszczegółowienia ram prawnych Konkursu zmierzającego do wyboru przez syndyka ST INVESTMENTS sp. z o.o. sp.k. w upadłości najkorzystniejszej oferty na zakup przedsiębiorstwa spółki, występującego w publicznym obrocie gospodarczym pod nazwą handlową **Baltic Cliff Apartments Spa & Wellnes**, a mieszczącego się przy ul. Klifowej 46 A – D w Niechorzu.
2. Niniejszy Regulamin sporządzony został dla celów postępowania konkursowego, które zostanie zainicjowane w terminie 2 tygodni od wejścia w życie (wykonalności) uchwały Rady Wierzycieli ST INVESTMENTS sp. z o.o. sp.k. zezwalającej na jego przeprowadzenie.

II. Podstawa Prawna Konkursu.

Konkurs odbywa się według przepisów Kodeksu cywilnego oraz Prawa Upadłościowego oraz w oparciu o zapisy niniejszego Regulaminu i obwieszczenia. Konkurs jest pisemny i nieograniczony podmiotowo.

III. Przedmiot Konkursu.

Przedmiotem Konkursu jest wybór oferty na zawarcie z syndykiem masy upadłości ST INVESTMENTS sp. z o.o. sp.k. w upadłości umowy sprzedaży przedsiębiorstwa upadłego występującego pod nazwą handlową „Baltic Cliff Apartments Spa & Wellnes” mieszczącego się przy ul. Klifowej 46 A – D w Niechorzu.

IV. Przedmiot sprzedaży

1. Przedmiotem sprzedaży oferowanym w ramach konkursu jest całe przedsiębiorstwo ST INVESTMENTS sp. z o.o. sp.k. występujące pod nazwą handlową „Baltic Cliff Apartments Spa & Wellnes”, a mieszczące się przy ul. Klifowej 46 A-D w Niechorzu, z wyłączeniami wskazanymi w Rozdziale IV pkt. 4, poniżej.

2. W skład przedsiębiorstwa wchodzi składniki materialne i niematerialne, w tym zlokalizowane w Niechorzu, przy ul. Klifowej 46 A-D związane z kompleksem hotelowo – usługowym, położonym na nieruchomości gruntowej objętej księgą wieczystą nr KW SZ1G/00011556/3, w szczególności:
 - a) lokale usługowe wraz z wyposażeniem (basen, restauracja, SPA, sale konferencyjne) o łącznej powierzchni użytkowej 2.212,04 m²;
 - b) lokale niemieszkalne o przeznaczeniu pensjonatowym w liczbie 8, które są objęte księgami wieczystymi o numerach, SZ1G/00047653/4; SZ1G/00047654/1; SZ1G/00047655/8 oraz SZ1G/00047656/5, SZ1G/00048030/8; SZ1G/00048031/5; SZ1G/00048032/2; SZ1G/00048033/9;
 - c) ruchomości stanowiące środki trwałe Przedsiębiorstwa;
 - d) 12 miejsc postojowych w wewnętrznej hali garażowej.Przedmiot sprzedaży w dalszej części Regulaminu będzie nazywany również jako „przedsiębiorstwo ST INVESTMENTS”,
3. Przedmiot sprzedaży jest szczegółowo opisany w operacie szacunkowym „Opis i oszacowanie przedsiębiorstwa upadłego ST INVESTMENTS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w Stargardzie z wyłączeniem składników majątkowych niepodlegających sprzedaży w ramach całego przedsiębiorstwa” z dnia 12.08.2020 r., autorstwa rzeczoznawcy Przemysława Wardyna.
4. Ze sprzedaży przedsiębiorstwa ST Investments w ramach niniejszego konkursu wyłączone są następujące składniki majątkowe:
 - a) Ford Kuga 2,0 CRD, Nr rej. ZST 36511, rok prod. 2010 (poz. 1333 spisu inwentarza);
 - b) Opel Combo 1,3 D, Nr rej. ZST 56NL, rok prod. 2005 (poz. 1335 spisu inwentarza);
 - c) Fiat Fiorino 1,3 JTD, Nr rej. ZST 39782, rok prod. 2009 (poz. 1336 spisu inwentarza);
 - d) Ford Transit 2,2 TDCi, Nr rej. ZS 904CC, rok prod. 2013 (poz. 1332 spisu inwentarza);
 - e) Audi Q7 TDI 4L, Nr rej. ZST 53964, rok prod. 2007 (poz. 1334 spisu inwentarza);
 - f) wyposażenia apartamentów ujętych pod pozycjami od 1279 do 1331 spisu inwentarza;
 - g) środki pieniężne;
 - h) rozliczenia międzyokresowe krótkoterminowe;
 - i) rozliczenia międzyokresowe długoterminowe;
 - j) należności;
 - k) ewentualne wierzytelności z tytułu nadpłaty podatków;
 - l) wierzytelności powstałe po dniu ogłoszenia upadłości;
 - m) księgi i dokumenty związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

V. Warunki sprzedaży:

1. Sprzedaż może być dokonana w drodze czynności jednorazowej (zobowiązująco-rozporządzającej) lub dwuetapowo z wykorzystaniem mechanizmu umowy przedwstępnej – według ustaleń stron.
2. Ewentualna umowa przedwstępna sprzedaży będzie przewidywała zapis, że Wadium wpłacone przez Kupującego traktowane będzie od tej chwili jak zadatek na poczet zawarcia umowy przyrzeczonej.
3. Warunkiem zawarcia przez syndyka umowy przenoszącej własność przedsiębiorstwa będzie każdorazowo uprzednia zapłata całości ceny sprzedaży na rzecz masy upadłości.
4. Do podpisania umowy przenoszącej własność przedsiębiorstwa dojdzie nie później niż w terminie 90 dni od dokonania wyboru najkorzystniejszej oferty (data sporządzenia protokołu notarialnego z otwarciem ofert).
5. Koszty zawarcia umowy pokrywał będzie kupujący, który będzie również zobowiązany do zwrotu na rzecz sprzedającego wszelkich kosztów skarbowych i podatkowych, poniesionych przy sprzedaży.
6. Kupujący zobowiązany będzie ponadto zwrócić sprzedającemu poniesione przez niego do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność przedsiębiorstwa opłaty i podatki, płatne cyklicznie (rok, kwartał, miesiąc) – proporcjonalnie do czasu, w którym przedsiębiorstwo ST INVESTMENTS znajdować się będzie w okresie rozliczeniowym we władaniu kupującego.

VI. Ogłoszenie o konkursie

1. Ogłoszenie o Konkursie podaje się do publicznej wiadomości w wersji papierowej ogólnopolskiego wydania Gazety Wyborczej oraz dodatkowo w papierowym wydaniu Kuriera Szczecińskiego, na stronie internetowej Syndyka w zakładce „Przetargi” oraz w poczytnych portalach sprzedażowych. 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) minimalnej cenie sprzedaży netto,
 - d) sposobie składania ofert,
 - e) adresie, na jaki należy składać oferty,
 - f) adresie strony internetowej Syndyka,
 - g) odesłaniu do Regulaminu.
 - h) terminie i miejscu otwarcia ofert.
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 przedsiębiorstwa mogą być składane wyłącznie na piśmie – osobiście, za pośrednictwem listu poleconego lub przesyłki kurierskiej – adresowanej na dane: Kancelaria Notarialna Joanna Ramęda-Pilip Radosław Ochrymowicz Notariusze spółka cywilna, Al. Piastów 62/2, 70-332 Szczecin.
2. Oferty muszą zostać dostarczone na adres wskazany w ust. 1 powyżej najpóźniej do godziny 16:00 w 21 dniu przypadającym po dniu ogłoszenia o konkursie w ogólnopolskim wydaniu Gazety Wyborczej, w sposób wskazany w Rozdziale VI ust. 1 powyżej.
3. Oferta na zakup przedsiębiorstwa 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 najpóźniej do dnia wskazanego w ust. 2 powyżej wadium w wysokości 600.000,00 zł (sześćset tysięcy złotych). Wpłata wadium powinna nastąpić na rachunek bankowy prowadzony dla masy upadłości ST INVESTMENTS sp. z o.o. sp.k. w upadłości, ul. 11 Listopada 37/17, 73-110 Stargard, nr **67 1240 3927 1111 0010 9752 5841** z tytułem przelewu „WADIUM – Sprzedaż przedsiębiorstwa, sygnatura akt XII GUp 17/20”.
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, 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 podpis 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 przedsiębiorstwa – jeżeli uchwały takie są wymagane – wraz z aktualnym odpisem umowy spółki;

- d) w przypadku wspólników spółki cywilnej – imię i nazwisko, adres, oznaczenie, zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej każdego ze wspólników (wydruk ze strony ceidg.pl), oświadczenie wspólników, że nabycia chcą dokonać na wspólność łączną;
 - e) adres skrzynki e-mail do kontaktu z oferentem;
 - f) jeżeli oferta jest składana przez pełnomocnika – oryginał pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego;
 - g) złożenie oferty zakupu przedsiębiorstwa upadłego 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 oraz z 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) czytelny podpis oferenta lub osób uprawnionych do jego reprezentacji;
 - k) załącznik w postaci bankowego potwierdzenia wpłaty Wadium w wysokości 600.000,00 zł (*słownie: sześćset tysięcy złotych*) na rachunek wskazany w ust. 4 powyżej.
7. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
8. Oferta na zakup przedsiębiorstwa ST INVESTMENTS musi być złożona w zamkniętej kopercie z widoczną na zewnątrz niej adnotacją „Sprzedaż przedsiębiorstwa – sygnatura akt XII GUp 17/20”. Koperta zawierająca ofertę może zostać umieszczona w innej, zewnętrznej kopercie adresowej. W takim przypadku adnotacja „Sprzedaż przedsiębiorstwa – sygnatura akt XII GUp 17/20” powinna być zamieszczona co najmniej na kopercie wewnętrznej.

VIII. Rozpatrzenie złożonych ofert

1. Otwarcie ofert nastąpi w Szczecinie w Kancelarii Notarialnej Joanny Ramęda-Pilip Radosław Ochrymowicz Notariusze spółka cywilna przy Alei Piastów 62/2, 70-332 Szczecin. Termin otwarcia ofert zostanie wskazany w ogłoszeniu o konkursie.
2. Z czynności otwarcia ofert Notariusz sporządzi protokół.
3. Do uczestniczenia w otwarciu ofert uprawnieni będą wszyscy oferenci lub ich pełnomocnicy (*nawet jeśli ich oferta okaże się spóźniona lub nieważna z innych powodów*) oraz Członkowie lub Zastępcy Członków Rady Wierzycieli, których syndyk zawiadomi o terminie i miejscu otwarcia ofert w odrębnej korespondencji mailowej.

4. Za najkorzystniejszą ofertę uznaje się ważną ofertę przewidującą najwyższą proponowaną cenę zakupu przedsiębiorstwa ST INVESTMENTS.
5. O wyniku konkursu Syndyk zawiadamia oferentów w terminie 3 dni od dnia otwarcia ofert przez Notariusza w drodze wiadomości e-mail na adresy skrzynek podane w ofercie.
6. Oferent jest związany ofertą aż 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, gdy żadna oferta nie spełnia warunków konkursu.

IX. Zawarcie umowy

1. Zawarcie umowy sprzedaży pomiędzy syndykiem a oferentem, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą nastąpi w terminie 90 dni od otwarcia ofert (data sporządzenia protokołu notarialnego z otwarcia ofert).
2. Zawarcie umowy przenoszącej własność przedsiębiorstwa oraz wydanie kupującemu przedmiot sprzedaży może zostać dokonane nie wcześniej niż po wywiązaniu się przez niego ze wszystkich warunków wynikających z Regulaminu oraz złożonej oferty.
3. Wyznaczając termin podpisania umowy rozporządzającej lub umowy przedwstępnej, kupujący zobowiązany jest powiadomić o nim syndyka z trzydniowym wyprzedzeniem.
4. Zawarcie umowy nastąpi w Szczecinie, Stargardzie lub w Rewalu. Zawarcie umowy w innej miejscowości uzależnione jest od swobodnej akceptacji syndyka i zobowiązania się kupującego do pokrycia wszystkich poniesionych z tego tytułu kosztów masy upadłości.

X. 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 otwarcia ofert.
2. Wadium wpłacone przez oferenta, którego oferta uznana będzie za najkorzystniejszą, zostanie zaliczone na poczet ceny sprzedaży, chyba że Kupujący zdecyduje się wpłacić całą cenę sprzedaży i po jej uiszczeniu zażąda zwrotu wadium.
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 sprzedaży przedsiębiorstwa spełniającej warunki niniejszego Regulaminu w terminie 90 dni od dokonania wyboru najkorzystniejszej oferty (data

sporządzenia protokołu Notarialnego z otwarcia ofert), syndyk jest upoważniony do unieważnienia przetargu, a wniesione przez oferenta wadium przepada na rzecz masy upadłości ST INVESTMENTS sp. z o.o. sp.k., co nie pozbawia syndyka dochodzenia dalej idących roszczeń odszkodowawczych.

XI. Informacje dla oferentów

1. Załącznikiem do niniejszego Regulaminu jest: „Opis i oszacowanie przedsiębiorstwa upadłego ST INVESTMENTS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w Stargardzie z wyłączeniem składników majątkowych niepodlegających sprzedaży w ramach całego przedsiębiorstwa” z dnia 12.08.2020 r., autorstwa rzeczoznawcy Przemysława Wardyna.
2. Oględziny przedmiotu sprzedaży będą mogły odbywać się wyłącznie po uprzednim mailowym lub telefonicznym ustaleniu z syndykiem terminu, dokonany z co najmniej dwudniowym wyprzedzeniem.
3. Szczegółowych informacji o przedmiocie sprzedaży Syndyk udziela od poniedziałku do poniedziałku do piątku w godzinach od 8:30 do 16:00 telefonicznie pod numerem telefonu: 510 091 410 lub drogą mailową pod adresem: syndyk@maciejkasprzyk.com.pl

XII. 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 przedsiębiorstwa w warunkach określonych w niniejszym Regulaminie udzielona została w uchwale nr 1/2021 z dnia 27 stycznia 2021 r.

Szczecin, 21 sierpnia 2021 r.

Załącznik:

- Opis i oszacowanie przedsiębiorstwa upadłego ST INVESTMENTS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w Stargardzie z wyłączeniem składników majątkowych niepodlegających sprzedaży w ramach całego przedsiębiorstwa z dnia 12.08.2020 r., autorstwa rzeczoznawcy Przemysława Wardyna.