

REGULAMIN SPRZEDAŻY Z WOLNEJ RĘKI – PRAWA MAJĄTKOWE

w postępowaniu upadłościowym MARWIT Sp. z o.o. w upadłości z siedzibą w Złejwsi Wielkiej, które toczy się przed Sądem Rejonowym w Toruniu, Wydział V Gospodarczy, sygn. akt: V GUp 454/21.

§ 1 Postanowienia wstępne

1. Regulamin niniejszy określa zasady i tryb przeprowadzenia sprzedaży z wolnej ręki oraz zawarcia umowy sprzedaży składników masy upadłości MARWIT Sp. z o.o. w upadłości z siedzibą w Złejwsi Wielkiej, szczegółowo opisanych w § 2 niniejszego Regulaminu Sprzedaży.
2. Organizatorem sprzedaży jest Sylwester Zięciak, kwalifikowany doradca restrukturyzacyjny, nr licencji 471 („Syndyk”) - Syndyk masy upadłości MARWIT Sp. z o.o. w upadłości z siedzibą w Złejwsi Wielkiej, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000246103 („Upadła”), ustanowiony na mocy postanowienia Sądu Rejonowego w Toruniu V Wydział Gospodarczy z dnia 21 października 2021 roku, sygn. akt V GU 177/21.
3. Syndyk zastrzega sobie prawo do zmiany regulaminu sprzedaży z wolnej ręki lub unieważnienia postępowania na każdym jego etapie bez podawania przyczyny, nawet po wyborze oferenta. Postępowanie może być również zamknięte bez wyboru którejkolwiek z ofert; wadia zostaną wówczas zwrócone bez oprocentowania. Przy czym odstąpienie przez Syndyka od wyboru oferty lub unieważnienie konkursu ofert będzie wymagało zgody Rady Wierzycieli podjętej w formie uchwały.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem Sprzedaży zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (Dz. U. z 2020 r., poz. 1228 z późn. zm.) oraz przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2024 r. poz. 1061).

§ 2 Przedmiot sprzedaży i cena wywoławcza

1. Przedmiotem sprzedaży są prawa majątkowe wchodzące w skład masy upadłości Upadłej:
 - 100% udziałów w Spółce Biogaz - Invest Sp. z o.o. – za cenę nie niższą niż 60% wartości oszacowania, **tj. 84.000,00 zł netto (słownie: osiemdziesiąt cztery tysiące złotych 00/100);**
 - prawo własności znaku towarowego „Ogrody Natury” – za cenę nie niższą niż 60% wartości oszacowania, **tj. 69.000,00 zł netto (słownie: sześćdziesiąt dziewięć tysięcy złotych 00/100).**
2. Wartości praw majątkowych Upadłej zostały określone w opisie i oszacowaniu przedsiębiorstwa Marwit Sp. z o.o. w upadłości (**Załącznik nr 1**).

§ 3 Uczestnik

1. Oferentem może być każda osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną, której ustawa przyznaje zdolność prawną, która spełni warunki zawarte w niniejszym Regulaminie Sprzedaży.
2. Nabywcą w postępowaniu upadłościowym nie może być Syndyk oraz 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 wspólnie gospodarstwo domowe, a także Sędzia Komisarz oraz reprezentanci Upadłej.

§ 4 Składanie ofert

1. Oferty należy składać osobiście w Kancelarii Doradcy Restrukturyzacyjnego przy ul. Warszawskiej 6/5, 87-100 Toruń lub za pośrednictwem przesyłki kurierskiej albo przesyłki pocztowej w zamkniętej, nieprzezroczystej kopercie z dopiskiem „oferta – MARWIT Sp. z o.o. w upadłości – prawa majątkowe – NIE OTWIERAĆ” do dnia **8 października 2025 roku do godz. 15:00**. Oferty złożone za pośrednictwem przesyłki kurierskiej albo poczty będą uznane, jeżeli w dniu **8 października 2025 roku do godz. 15:00** będą znajdować się w Kancelarii Doradcy Restrukturyzacyjnego.
2. Oferta powinna zostać sporządzona w języku polskim i zawierać:
 - a. nazwisko i imię albo firmę (nazwę) oferenta, adres do doręczeń oraz dane kontaktowe (nr tel., adres email),

- b.** szczegółowe opisanie składników, których oferta dotyczy,
- c.** proponowane ceny zakupu nie niższe niż ceny wywoławcze;
- d.** wskazanie banku i numeru rachunku bankowego, na który ma być zwrócone wadium,
- e.** w przypadku oferenta będącego przedsiębiorcą - odpis lub informację odpowiadającą odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego lub wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, do którego wpisany jest oferent (nie starsze niż 30 dni),
- f.** uchwałę zezwalającą na nabycie praw majątkowych Upadłej podjętą przez upoważniony organ oferenta, o ile uchwała taka jest wymagana,
- g.** numery NIP i REGON, a w przypadku osób fizycznych numer PESEL.

3. Do oferty należy dołączyć:

- a.** oświadczenie o zapoznaniu się z Regulaminem sprzedaży oraz opisem i oszacowaniem przedsiębiorstwa Upadłej i ich akceptacji bez zastrzeżeń
- b.** oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem faktycznym, prawnym i organizacyjnym przedmiotu sprzedaży i ich akceptacji bez zastrzeżeń,
- c.** zobowiązanie oferenta jako przyszłego nabywcy do pokrycia wszystkich kosztów, podatków i opłat związanych z zawarciem umowy sprzedaży oraz kosztów związanych z przeniesieniem praw, jak również związanych z odbiorem nabytego mienia,
- d.** oświadczenie o tym, że oferent nie należy do kręgu podmiotów, o których mowa w § 3 ust. 2 Regulaminu Sprzedaży,
- e.** zobowiązanie oferenta jako przyszłego nabywcy do zawarcia umowy sprzedaży w formie pisemnej w terminie określonym przez Syndyka,
- f.** zobowiązanie oferenta jako przyszłego nabywcy do dokonania pod rygorem utraty wadium, zapłaty na rachunek bankowy masy upadłości wskazany w Regulaminie Sprzedaży w trybie z wolnej ręki całej oferowanej ceny, najpóźniej na 3 dni przed dniem zawarcia umowy sprzedaży.

4. Do oferty należy także dołączyć dokument stanowiący dowód wpłaty wadium. Wpłata wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej, o której mowa w § 2 ust. 1 Regulaminu Sprzedaży, winna nastąpić na rachunek bankowy masy upadłości wskazany § 6 ust. 1 Regulaminu Sprzedaży. Wadium uważa się za wpłacone, jeżeli uznanie rachunku

bankowego masy upadłości kwotą wadium nastąpi najpóźniej **w dniu 8 października 2025.**

5. Dokumenty wymagane od oferenta winny zostać złożone w oryginale, odpisie poświadczonym przez notariusza, radcę prawnego, adwokata lub przez wystawcę dokumentu urzędowego. Oferta i oświadczenia dla swojej ważności wymagają podpisania przez oferenta będącego osobą fizyczną lub przez osoby uprawnione do reprezentacji w rozumieniu przepisów obowiązującego prawa.
6. Oferty niespełniające wymogów określonych przepisami prawa i Regulaminu Sprzedaży, jak również zawierające warunki lub zastrzeżenia niedopuszczone postanowieniami Regulaminu Sprzedaży, nie uczestniczą w sprzedaży.

§ 5 Przebieg sprzedaży

1. Otwarcie i rozpoznanie ofert odbędzie się na posiedzeniu w dniu **9 października 2025 roku o godz. 10:00 w Kancelarii Doradcy Restrukturyzacyjnego przy ul. Warszawskiej 6/5, 87-100 Toruń.**
2. Do udziału w posiedzeniu uprawnieni są wyłącznie uczestnicy konkursu ofert działający osobiście lub przez pełnomocników, którzy okażą pełnomocnictwo.
3. Syndyk może wziąć udział w posiedzeniu za pośrednictwem środków technicznych umożliwiających jednoczesny bezpośredni przekaz obrazu i dźwięku lub samego dźwięku (udział zdalny w posiedzeniu).
4. Po otwarciu ofert Syndyk lub osoba upoważniona przez Syndyka podaje do wiadomości uczestnikom posiedzenia, które z ofert spełniają warunki określone w Regulaminie Sprzedaży i w przepisach prawa.
5. Wyboru oferty dokonuje Syndyk.
6. W przypadku, gdy na oferowany składnik wpłynie kilka ofert, Syndyk dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty. Za najkorzystniejszą ofertę rozumieć należy ofertę wyróżniającą się najwyższą ceną.
7. W przypadku ofert równorzędnych lub z innej przyczyny Syndyk może zarządzić przeprowadzenie aukcji dla wyłonienia nabywcy. Za oferty równorzędne uznaje się oferty, w których różnica w zaoferowanej cenie za dany składnik nie przekracza 10% najwyższej zaproponowanej ceny nabycia. Aukcja odbywa się na posiedzeniu, o którym mowa w ust. 1. W aukcji mogą uczestniczyć oferenci, których oferty spełniały wymogi przewidziane Regulaminem Sprzedaży. Ceną wywoławczą w aukcji jest najwyższa cena zaproponowana w sprzedaży z wolnej ręki. Szczegółowe

warunki aukcji określi Syndyk przed jej rozpoczęciem. Najwyższa oferta zgłoszona w aukcji, wybrana przez Syndyka, rodzi skutki przewidziane dla wyboru oferty w trybie sprzedaży z wolnej ręki. W przypadku, gdy żaden z oferentów nie zaoferuje postąpienia w aukcji, Syndyk dokona wyboru oferty najkorzystniejszej pod względem zaoferowanej ceny.

§ 6 Wadium

1. Warunkiem uczestnictwa w sprzedaży jest wpłacenie wadium w wysokości **10% ceny wywoławczej** przedmiotu sprzedaży, o której mowa w § 2 ust. 1 Regulaminu Sprzedaży, najpóźniej **do dnia 8 października 2025 roku** na rachunek bankowy masy upadłości o nr: **67 1240 1936 1111 0011 0946 3301**. W tytule przelewu wpłaty wadium należy wskazać składnik, którego wadium dotyczy.
2. Wpłacone przez oferenta wadium jest nieoprocentowane.
3. Syndyk może pobraną sumę wadium zachować, jeżeli uczestnik, pomimo wyboru jego oferty, uchyla się od zawarcia umowy sprzedaży w dniu i miejscu wskazanym przez Syndyka lub nie dokona wpłaty całej oferowanej ceny najpóźniej na 3 dni przed wskazanym przez Syndyka dniem zawarcia umowy sprzedaży.
4. W przypadku zawarcia umowy, wadium zostanie zaliczone na poczet ceny.
5. Oferentom, których oferty nie zostały wybrane, wadium zostanie zwrócone na wskazane konto uczestnika sprzedaży w terminie 7 (siedmiu) dni roboczych od dnia wyboru oferty przez Syndyka. Za zwrot wadium uważa się złożenie dyspozycji przelewu bankowego przez Syndyka.

§ 7 Sposób uiszczenia ceny

1. Uczestnik sprzedaży, którego oferta została wybrana przez Syndyka, zobowiązany jest uiścić w drodze przelewu bankowego, cenę sprzedaży w całości najpóźniej na 3 dni przed zawarciem umowy, przy czym przez zapłatę ceny rozumie się uznanie rachunku bankowego masy upadłości kwotą stanowiącą cenę sprzedaży pomniejszoną o wpłacone wadium.
2. Nabywca ponosi wszelkie koszty, podatki i opłaty związane z zawarciem umowy sprzedaży oraz koszty związane z przeniesieniem praw, jak również związane z odbiorem nabytego mienia.

3. Wybrany oferent zobowiązany jest do dostarczenia w zakresie określonym przez Syndyka terminie ewentualnych innych niż wymienionych w niniejszym Regulaminie Sprzedaży dokumentów, wymaganych do zawarcia umowy sprzedaży.
4. Potrącenie wierzytelności przysługujących nabywcy w stosunku do Upadłej z ceną nabycia jest niedopuszczalne.

§ 8 Zawarcie umowy

1. Zawarcie umowy sprzedaży nastąpi w dniu wyznaczonym przez syndyka, nie później niż w terminie 4 miesięcy od dnia wyboru oferty. Syndyk wskazuje termin oraz miejsce zawarcia umowy sprzedaży.
2. Nabywcy nie przysługują roszczenia z tytułu rękojmi za wady rzeczy.

§ 9 Postanowienia końcowe

1. Z opisem i oszacowaniem przedsiębiorstwa Upadłej, Regulaminem Sprzedaży oraz innymi dokumentami można zapoznawać się na stronie internetowej www.zieciak.com.pl w zakładce *Ogłoszenia* lub osobiście po uprzednim uzgodnieniu terminu (tel. +48 516 083 657, email torun@zieciak.com.pl), w Kancelarii Doradcy Restrukturyzacyjnego mieszczącej się w Toruniu (87-100) przy ul. Warszawska 6 lok. 5, od poniedziałku do piątku w godz. od 9:00 do 16:00.

W załączeniu: opis i oszacowanie przedsiębiorstwa Upadłej wraz z załącznikami.