

REGULAMIN
postępowania likwidacyjnego
prowadzonego na sprzedaż ruchomości wchodzących w skład masy upadłości
KORAB GARDEN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w upadłości
w trybie sprzedaży z wolnej ręki w formie pisemnego konkursu ofert lub dodatkowo aukcji

§ 1.

Postanowienia ogólne

- I. Sprzedaż składników majątku ruchomego wchodzącego w skład masy upadłości KORAB GARDEN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w upadłości prowadzona jest w trybie sprzedaży z wolnej ręki po przeprowadzeniu pisemnego konkursu ofert (konkursu ofert), a w przypadku w przypadku wpływu więcej niż jednej oferty - w trybie aukcji (licytacji ustnej).
- II. Ilekroć w niniejszym regulaminie mowa o:
 - a. Syndyka, należy przez to rozumieć syndyka masy upadłości KORAB GARDEN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w upadłości ustanowionego do pełnienia funkcji na mocy postanowienia Sądu Rejonowego Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, IX Wydziału Gospodarczego dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych z dnia 9 stycznia 2024 roku, wydanego w sprawie o sygn. akt LU1S/GU/655/2023,
 - b. Sędzim-Komisarzu, należy przez to rozumieć Sędziego-Komisarza w postępowaniu upadłościowym prowadzonym przed Sądem Rejonowym Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, IX Wydziałem Gospodarczym dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych w sprawie o sygn. akt LU1S/GUp/1/2024,
 - c. Spisie inwentarza, należy przez to rozumieć łącznie spis inwentarza złożony do akt postępowania upadłościowego prowadzonego wobec KORAB GARDEN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (nr porządkowy w aktach postępowania LU1S/GUp/1/2024/14) oraz uzupełniający spis inwentarza (nr porządkowy w aktach postępowania LU1S/GUp/1/2024/98),
- III. Przedmiotami sprzedaży objętymi niniejszym postępowaniem konkursowym lub dodatkowo aukcją są ruchomości ujawnione pod poz. 1.1, poz. od 1.5 do 1.12, poz. od 1.14 do 1.19, poz. od 1.23 do 1.26, poz. od 1.28 do 1.37, poz. od 1. 43 do 1.46, poz. 1.49 , poz. od 1.51 do 1.56, poz. od 1.58 do 1.84, poz. od 1.86 do 1.112 oraz pod poz. 1.114 Spisu

inwentarza,

- IV. Osoby zainteresowane udziałem w konkursie ofert mogą zapoznać się ze sporządzonym w dniu 1 lutego 2024 roku przez rzeczoznawcę majątkowego Andrzeja Jakubaszka - biegłego sądowego ds. wyceny ruchomości opisem i oszacowaniem wartości rynkowej i wartości likwidacyjnej ruchomych składników mienia oraz zapasów magazynowych będących własnością KORAB GARDEN Sp. z o.o. w upadłości z siedzibą w Samokłęski - Kolonia Druga 21a, a także z wyciągiem ze Spisu inwentarza w biurze syndyka mieszczącym się przy ul. Ostrobramskiej 73D lok. 138 w Warszawie (kod pocztowy: 04-175), na stronie internetowej biura syndyka prowadzonej pod adresem www.beneficjum.eu, jak również za pośrednictwem systemu teleinformatycznego obsługującego postępowanie prowadzone w Krajowym Rejestrze Zadłużonych.
- V. Oferent przed złożeniem oferty zobowiązany jest do szczegółowego zapoznania się ze stanem prawnym i fizycznym poszczególnych składników majątkowych zaoferowanych do sprzedaży, a także z niniejszym regulaminem postępowania. Przede wszystkim nabywca musi mieć świadomość, że część ruchomości może być uszkodzona lub niekompletna, zaś ruchomości w postaci produktów spożywczych takich jak soki, octy, nasiona mogły utracić termin przydatności do spożycia.
- VI. Kupujący nabywa mienie w stanie wolnym od obciążeń i nie odpowiada za zobowiązania upadłego. Kupujący przystępując do konkursu ofert zrzeka się wobec Syndyka roszczeń z tytułu rękojmi za wady fizyczne i z tytułu rękojmi za wady prawne pod warunkiem ujawnienia się takich wad. Strony wyłączają rękojmię za wady fizyczne i prawne rzeczy w związku z dokonywaną sprzedażą.

§ 2.

Postanowienia dotyczące oferentów

- I. Do sprzedaży w trybie sprzedaży z wolnej ręki przez syndyka mogą przystąpić osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej utworzone zgodnie z przepisami prawa i którym odrębne przepisy przyznają zdolność prawną.
- II. Oferty na sprzedaż składników masy upadłości nie mogą złożyć podmioty, które nie mogą nabyć rzeczy ani praw pochodzących ze sprzedaży dokonanej w postępowaniu upadłościowym zgodnie z art. 157a ust. 2 i 3 Pr.up., a ponadto:
 - a) Sędzia-Komisarz i Syndyk, ich małżonkowi, wstępni, zstępni, rodzeństwo, osoby pozostające z nimi w stosunku przysposobienia lub małżonek takiej osoby, jak również osoby pozostające z nim w faktycznym związku, wspólnie z nim zamieszkujące i

gospodarujące, przy czym przeszkody te trwają mimo ustania małżeństwa lub przysposobienia.

b) Upadły.

- III. Każdy oferent, biorący udział w konkursie ofert lub w aukcji zobowiązany jest do przestrzegania warunków określonych w niniejszym regulaminie i obwieszczeniu o sprzedaży, oraz określonych przez Sędziego-Komisarza.

§ 3.

Cena wywołania, wadium, ogłoszenia i oferty

- I. Cena wywołania w pisemnym konkursie ofert za poszczególne składniki masy upadłości zaoferowane do sprzedaży wynosi nie mniej niż 75% (siedemdziesiąt pięć procent) ceny oszacowania ujawnionej w Spisie inwentarza, określonej na podstawie sporządzonego w dniu 1 lutego 2024 roku przez rzeczoznawcę majątkowego Andrzeja Jakubaszka - biegłego sądowego ds. wyceny ruchomości opisu i oszacowania wartości rynkowej i wartości likwidacyjnej ruchomych składników mienia oraz zapasów magazynowych będących własnością KORAB GARDEN Sp. z o.o. w upadłości z siedzibą w Samokłęski - Kolonia Druga 21a. Ceny ujawnione w spisie inwentarz są cenami netto i w dacie zawarcia umowy sprzedaży będą podlegały podwyższeniu o należy podatek od towarów i usług naliczony według obowiązującej stawki.
- II. W zakresie ruchomości umieszczonych w Spisie inwentarza pod poz. 1.1, pod poz. od 1.5. do 1.9, oraz pod poz. 1.11 warunkiem uczestnictwa w postępowaniu konkursowym jest wpłacenie wadium w wysokości odpowiadającej 10% minimalnej wartości ceny wywołania netto za składnik masy upadłości, którego oferta dotyczy. Wadium należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy masy upadłości KORAB GARDEN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w upadłości o nr 69 1020 3206 0000 8802 0145 0634 z jednoczesnym wskazaniem w tytule przelewu numeru porządkowego składnika majątku w Spisie inwentarza i dopiskiem „Wadium” najpóźniej do dnia stanowiącego ostatni dzień terminu wyznaczonego do składania ofert, przy czym liczy się faktyczny termin uznania kwoty ww. wadium na rachunku bankowym masy upadłości.
- III. Obwieszczenie o prowadzonym postępowaniu konkursowym zostanie podane do wiadomości publicznej przez jego zamieszczenie na co najmniej czterech ogólnopolskich portalach internetowych, a także na stronie internetowej biura syndyka prowadzonej pod adresem www.beneficjum.eu.
- IV. Oferty należy składać na adres: Biuro Syndyka KORAB GARDEN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w upadłości, ul. Ostrobramska 73D lok. 138, 04-175 Warszawa w

nieprzekraczanym terminie 14 dni od daty ukazania się obwieszczenia na łamach strony internetowej biura syndyka (sprecyzowana data upływu terminu do wnoszenia ofert zostanie podana do publicznej wiadomości w treści obwieszczenia opublikowanego na łamach strony internetowej biura syndyka prowadzonej pod adresem www.beneficjum.eu). Decydująca jest data wpływu oferty do Biura Syndyka. Oferta, która wpłynęła do Biura Syndyka po upływie określonego terminu nie będzie rozpatrywana.

- V. Oferta wraz z wymaganymi dokumentami powinna być umieszczona w zamkniętej kopercie, którą należy umieścić w drugiej, większej kopercie. Każda z tych kopert powinna być zaadresowana do wskazanego Syndyka wraz z podaniem sygnatury akt LU1S/GUp/1/2024 oraz dopiskiem: „NIE OTWIERAĆ – OFERTA PRZETARGOWA w postępowaniu upadłościowym KORAB GARDEN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością - Ruchomości” i zawierać dokładne oznaczenie składającego ofertę.
- VI. Oferta pod rygorem odrzucenia powinna zawierać:
- a) Dokładne oznaczenie oferenta: imię i nazwisko lub wskazanie firmy oferenta, adres/adres rejestrowy oferenta, formę prawną oferenta oraz numeru KRS, REGON oraz NIP (w zależności od formy prawnej oferenta), a w przypadku osoby fizycznej nr PESEL.
 - b) Aktualny (nie starszy niż 3 miesiące) wypis z KRS, CEIDG lub innych rejestrów (w zależności od formy prawnej oferenta), a w przypadku osoby fizycznej kopia aktualnego dowodu osobistego.
 - c) Wskazanie nr porządkowego składnika majątku ujawnionego w Spisie inwentarza i opisu ruchomości stanowiącej przedmiot oferty,
 - d) Oferowane ceny nabycia za poszczególne składniki majątku masy upadłości (nie niższe niż ceny wywołania określone w §3 pkt. I winny być wyrażone w zapisie cyfrowym oraz dodatkowo słownie, przy czym przy rozbieżności cen, decyduje cena wyrażona słownie.
 - e) Zobowiązanie nabywcy do pokrycia kosztów, podatków i opłat związanych z zawarciem umowy sprzedaży (w przypadku ich wystąpienia),
 - f) Oświadczenie o przyjęciu warunków postępowania likwidacyjnego opisanych w niniejszym regulaminie postępowania.
 - g) Oświadczenie, iż oferent zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym przedmiotu sprzedaży oraz jego opisem i oszacowaniem i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń.
 - h) Oświadczenie, iż oferent przyjmuje do wiadomości wyłączenie rękojmi za wady fizyczne i prawne na zasadzie art. 558 § 1 k.c. oraz art. 313 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe.
 - i) Wszelkie zezwolenia i zgody, jeżeli są wymagane prawem ze względu na osobę lub firmę nabywcy.

j) W przypadku działania przez pełnomocnika, oryginał dokumentu udzielającego pełnomocnictwo w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi do reprezentacji oferenta w postępowaniu konkursowym i aukcji.

k) Podpis osoby fizycznej będącej oferentem lub podpisy osób upoważnionych do reprezentacji oferenta nie będącego osobą fizyczną na ofercie oraz wszystkich oświadczeniach.

l) Oświadczenie, iż nie zachodzi podstawa do wyłączenia określona w § 2 ust. II niniejszego regulaminu;

- VII. Syndyk zastrzega sobie prawo do dopuszczenia wedle własnego uznania oferty zawierającej braki formalne (za wyjątkiem braków wymienionych w pkt. „c”, „d” oraz „k” powyżej), pod warunkiem uzupełnienia braków podczas postępowania w przedmiocie otwarcia ofert.
- VIII. Syndyk zastrzega, że przypadku wpływu oferty na zakup wszystkich ruchomości umieszczonych w Spisie inwentarza pod poz.1.12, poz. od 1.14 do 1.19, poz. od 1.23 do 1.26, poz. od 1.28 do 1.37, poz. od 1. 43 do 1.46, poz. 1.49 , poz. od 1.51 do 1.56, poz. od 1.58 do 1.84, poz. od 1.86 do 1.112 oraz pod poz. 1.114 Spisu inwentarza (w dalszej części zwane łącznie jako „Pakiet ruchomości”) za cenę nie mniejszą niż 127.124,86 zł netto (sto dwadzieścia siedem tysięcy sto dwadzieścia cztery 86/100 zł netto) oferta ta korzystać będzie z pierwszeństwa wyboru w stosunku do pozostałych ofert dotyczących poszczególnych składników majątku wchodzących w skład Pakietu ruchomości, bez względu na wysokość zaoferowanych cen zakupu poszczególnych składników masy upadłości wyrażonych w pozostałych ofertach. Warunkiem złożenia oferty, o której mowa w §3 pkt. VIII niniejszego Regulaminu jest wpłacenie wadium w wysokości odpowiadającej 12.700,00 zł (dwanaście tysięcy siedemset 00/100 złotych). Wadium należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy masy upadłości KORAB GARDEN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w upadłości o nr 69 1020 3206 0000 8802 0145 0634 z jednoczesnym wskazaniem w tytule przelewu „Wadium – pakiet ruchomości” najpóźniej do dnia stanowiącego ostatni dzień terminu wyznaczonego do składania ofert, przy czym liczy się faktyczny termin uznania kwoty ww. wadium na rachunku bankowym masy upadłości. W przypadku wpływu w pisemnym postępowaniu konkursowym więcej niż jednej oferty na zakup Pakietu ruchomości, wśród podmiotów składających ofertę na zakup Pakietu ruchomości przeprowadzona zostanie aukcja (licytacja ustna), do której stosować będzie się odpowiednio zapisy §4 pkt. VI niniejszego regulaminu postępowania likwidacyjnego.

§ 4.

Postanowienia dotyczące rozstrzygnięcia pisemnego konkursu ofert lub dodatkowo przeprowadzenia aukcji

- I. Przeprowadzenie postępowania w przedmiocie otwarcia ofert i rozpoznania ofert złożonych w pisemnym postępowaniu konkursowym, jak przeprowadzenie ewentualnej aukcji (licytacji ustnej) nastąpi drugiego dnia roboczego po upływie terminu składania ofert, o godzinie 10:00 w siedzibie Upadłej mieszczącej się pod adresem: Samokłęski-Kolonia Druga 21a (kod pocztowy: 21-132 Kamionka)
- II. Sprecyzowana data, o której mowa w §4 pkt. I zdanie pierwsze niniejszego regulaminu zostanie także podana do publicznej wiadomości w obwieszczeniu opublikowanym na łamach strony internetowej biura syndyka prowadzonej pod adresem www.beneficjum.eu.
- III. Przed otwarciem pierwszej oferty syndyk upewni się, że zostały zgromadzone wszystkie zgłoszone oferty.
- IV. Następnie syndyk przystąpi do merytorycznego rozpatrzenia złożonych ofert.
- V. Wybór oferty zależny będzie w pierwszej kolejności od kryterium najwyższej zaoferowanej ceny nabycia przedmiotu sprzedaży, z zastrzeżeniem przypadku opisanego w § 3 pkt. VIII niniejszego regulaminu postępowania.
- VI. W przypadku wpływu w pisemnym postępowaniu konkursowym więcej niż jednej oferty na zakup tego samego składnika masy upadłości lub wpływu więcej niż jednej oferty na zakup Pakietu ruchomości, Syndyk w terminie o którym mowa w §4 pkt. I niniejszego regulaminu przeprowadzi aukcję (licytację ustną) wśród obecnych na posiedzeniu oferentów dopuszczonych do dalszego udziału w postępowaniu na następujących warunkach:
 - a) cenę wywołania w aukcji stanowić będzie najwyższa cena zaproponowana w pisemnym konkursie przez oferentów dopuszczonych do aukcji, z zastrzeżeniem §3 pkt. VIII niniejszego regulaminu,
 - b) licytacja odbywa się w ten sposób, że prowadzący ją syndyk rozpoczyna wywołanie od ceny o której mowa w §4 pkt. VI lit. „a”, a uczestnicy aukcji oferują ceny wyższe, przy czym podwyższenie ceny zaoferowanej przez poprzedniego licytanta nie może być niższe 5% ceny wywołania za składnik majątku będący przedmiotem aukcji,
 - c) oferta złożona w toku aukcji przestaje wiązać, gdy inny uczestnik aukcji (licytant) złożył wyższą ofertę,
 - d) syndyk wybiera ofertę uczestnika aukcji (udziela przybicia), który zaoferował najwyższą cenę, a której to ceny po dwukrotnym powtórzeniu przez prowadzącego postępowanie nikt z uczestników aukcji nie podwyższył. Trzecie powtórzenie oferowanej ceny będzie równoznaczne z udzieleniem przybicia.

§5.

Zawarcie umowy sprzedaży

- I. Oferentom, których oferty nie zostały wybrane przysługuje zwrot wpłaconego wadium w ciągu 7 dni od dnia dokonania wyboru oferenta, bez odsetek na rachunek bankowy wskazany przez oferenta w treści oferty, zaś w przypadku niewskazania przez oferenta numeru rachunku bankowego do zwrotu wadium w treści oferty, wadium zostanie zwrócone na rachunek bankowy z którego została dokonana jego wpłata.
- II. Oferent, którego oferta zostanie wybrana, zobowiązany jest w nieprzekraczalnym terminie jednego miesiąca od dnia wyboru przez Syndyka oferty zawrzeć umowę sprzedaży w formie odpowiadającym wymogom prawa, a całą zaoferowaną kwotę zobowiązany jest wpłacić najpóźniej na dwa dni przed podpisaniem umowy sprzedaży wyłącznie na rachunek bankowy masy upadłości o nr: 69 1020 3206 0000 8802 0145 0634, przy czym decyduje data wpływu środków na rachunek bankowy. Wadium wpłacone przez oferenta, którego ofertę wybrano podlega zarachowaniu na poczet ceny nabycia.
- III. W przypadku gdy oferent, którego wybrał syndyk będzie uchylał się od zawarcia umowy sprzedaży w przepisanej formie i nie zawrze umowy w terminie określonym w § 5 pkt. II niniejszego regulaminu postępowania, wadium wpłacone przez oferenta ulega przepadkowi na rzecz masy upadłości. Ponadto w przypadku, gdy oferent o którym mowa w §5 pkt. III niniejszego regulaminu nie zawrze umowy w terminie określonym w § 5 pkt. II regulaminu postępowania, nie będzie on dopuszczony do kolejnych postępowań konkursowych lub dodatkowo aukcji prowadzonych na sprzedaż składników masy upadłości KORAB GARDEN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.
- IV. Potrącenie wierzytelności przysługującej Nabywcy wobec Upadłej z wierzytelnością z tytułu ceny nabycia jest niedopuszczalne.
- V. Nabywca zobowiązany jest do odbioru na własny koszt przedmiotu sprzedaży w terminie nie dłuższym niż 21 dni od daty zawarcia umowy sprzedaży. W przypadku odbioru przedmiotu sprzedaży po upływie określonego terminu Nabywca musi mieć świadomość, że koszty związane z przechowaniem nabytych ruchomości i ich wydaniem obciążają Nabywcę.
- VI. Nabywcę obciążają wszelkie koszty, podatki i opłaty związane z zawarciem umowy sprzedaży.
- VII. Z chwilą zawarcia umowy na Nabywcę przechodzi przedmiot sprzedaży.
- VIII. Sprzedaż ruchomości stanowiących przedmiot niniejszego postępowania ma skutki sprzedaży egzekucyjnej.
- IX. W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe (Dz.U. 2003 nr 60 póź. 535 z poz. zm.) oraz przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 6. Informacje dodatkowe

Syndyk zastrzega sobie prawo zmiany terminu otwarcia ofert, odstąpienia od sprzedaży lub jej unieważnienia bez podania przyczyn lub zamknięcia konkursu ofert bez dokonania wyboru oferty, na dowolnym etapie postępowania konkursowego, aż do momentu wyboru oferty.

Tomasz Lis

Syndyk masy upadłości

KORAB GARDEN Sp. z o.o. w upadłości