

REGULAMIN PRZETARGU
sprzedaż należności wchodzącej w skład masy upadłości
Caldera sp. z o.o. w upadłości z siedzibą w Warszawie

(„REGULAMIN”)

§ 1
POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Niniejszy Regulamin określa zasady nieograniczonego przetargu pisemnego z możliwością zarządzenia dodatkowej aukcji (dalej jako: „Przetarg”) na sprzedaż należności wchodzącej w skład masy upadłości Caldera sp. z o.o. w upadłości z siedzibą w Warszawie (KRS 0000520677, REGON 022411714, NIP 6112737080), (dalej jako: „Należność”), opisana w § 2 Regulaminu.
2. Przetarg przeprowadzany jest w związku z toczącym się przed Sądem Rejonowym dla m.st. Warszawy, XVIII Wydziałem Gospodarczym dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych, pod sygn. akt XVIII GUp 19/22, postępowaniem upadłościowym Caldera sp. z o.o. w upadłości z siedzibą w Warszawie (dalej jako: „Dłużnik”).
3. Przetarg prowadzony jest przez Pawła Lewandowskiego – Syndyka masy upadłości Caldera sp. z o.o. w upadłości z siedzibą w Warszawie (dalej jako: „Syndyk”).
4. Czynności związane z Przetargiem wykonuje syndyk lub osoba przez niego upoważniona.
5. Sprzedaż następuje na podstawie ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe (dalej jako „PU”) oraz Kodeksu cywilnego. Sprzedaż dokonana w postępowaniu upadłościowym ma skutki sprzedaży egzekucyjnej (art. 313 ust. 1 PU).
6. Sędzia-komisarz postanowieniem z dnia 22 października 2024 r., wyraził zgodę na sprzedaż z wolnej ręki Należności wchodzącej w skład masy upadłości Dłużnika, opisanej w § 2 poniżej, z zachowaniem warunków określonych w niniejszym Regulaminie.

§ 2
PRZEDMIOT PRZETARGU

1. Przedmiotem Przetargu jest Należność wchodząca w skład masy upadłości Caldera sp. z o.o. w upadłości z siedzibą w Warszawie, objęta wyceną z 24 maja 2024 r. sporządzoną przez rzeczoznawcę majątkowego dr. hab. inż. Andrzeja Zalewskiego, ujęta w spisie należności pod numerem 2, której wartość nominalna została określona na **2 835 873,04 zł**, a wartość rynkowa **194 884,00 zł**.
2. Należność wynika ze spłaty wierzytelności rzeczowej należącej do Krzysztofa Sidor względem Getin Noble Bank S.A. z siedzibą w Warszawie, zabezpieczonej na nieruchomości należącej do Dłużnika położonej w Karpaczu. Getin Noble Bank S.A. z siedzibą w Warszawie był wierzycielem rzeczowym Dłużnika. Wierzytelność zabezpieczona na nieruchomości należącej do Dłużnika położonej w Karpaczu, gminie Karpacz, stanowiąca działkę gruntu o numerze 1285, o pow. 0,2966 ha, dla której Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą oznaczoną numerem JG1J/00069128/2 wynikała z Umowy kredytu

hipotecznego, nr DK/KR-B/06286/08 z dnia 13 czerwca 2008 r., zawartej w Warszawie pomiędzy Getin Noble Bank S.A. z siedzibą w Warszawie (wówczas Noble Bank S.A. z siedzibą w Warszawie) a Krzysztofem Sidor. Wierzytelność została spłacona z sumy uzyskanej ze sprzedaży przedmiotowej nieruchomości w toku postępowania upadłościowego. Syndykowi masy upadłości Caldera sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przysługuje należność względem wierzyciela osobistego banku – Krzysztofa Sidor.

§ 3

CENA WYWOŁAWCZA

1. Cena wywoławcza przedmiotu przetargu wynosi **65 773,35 zł** (słownie: sześćdziesiąt pięć tysięcy siedemset siedemdziesiąt trzy złote 35/100).
2. Transakcja nie podlega opodatkowaniu na podstawie ustawy z dnia 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług.
3. W przypadku uznania ostateczną decyzją właściwego organu podatkowego, iż w stosunku do sprzedaży Należności opisanej w §2 Regulaminu przysługuje podatek od towarów i usług (VAT), Kupujący zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz syndyka kwoty należnego podatku VAT w terminie 14 dni od powiadomienia Kupującego o takiej konieczności oraz dostarczeniu Kupującemu właściwie wystawionej faktury. Syndyk nie ponosi odpowiedzialności z tytułu szkody, jaka powstanie u Kupującego związku z tym faktem.
4. Wszelkie koszty ponosi Kupujący.

§ 4

WARUNKI PRZETARGU

1. W Przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne, o których mowa w art. 331 KC.
2. W Przetargu nie mogą uczestniczyć osoby, o których mowa art. 157a ust. 2 PU oraz Upadły.
3. Jeżeli Oferenta reprezentuje inna osoba do oferty dołącza się oryginał pełnomocnictwa w formie pisemnej do uczestnictwa w przetargu oraz nabycia Należności.
4. W przypadku nabycia Należności do majątku wspólnego, warunkiem jest złożenie oferty przez oboje małżonków albo przez jednego małżonka wraz z pisemną zgodą drugiego małżonka do uczestnictwa w przetargu oraz nabycia Należności. Jeżeli uczestnik przetargu pozostający w związku małżeńskim zamierza nabyć Należność do majątku osobistego dołącza do oferty oświadczenie o nabywaniu Należności do majątku osobistego.
5. Każdy z oferentów ponosi we własnym zakresie koszty związane z udziałem w Przetargu.

§ 5

OFERTA

1. Oferty należy składać na piśmie, do dnia **4 kwietnia 2025 roku** w Kancelarii Adwokata i Doradcy Restrukturyzacyjnego Paweł Lewandowski (02-924 Warszawa; ul. Ciechocińska 26) do godziny 15.00. Oferty przesłane pocztą uważa się za złożone w terminie, jeśli wpłyną do Kancelarii do dnia 4 kwietnia 2025 roku.

2. Niedopuszczalne jest złożenie oferty uzależniającej zawarcie umowy sprzedaży Należności od spełnienia warunku.
3. Oferty należy składać w dwóch oddzielnych kopertach. Koperta główna znajdująca się wewnątrz koperty korespondencyjnej powinna zawierać dopisek „Oferta na nabycie należności w postępowaniu upadłościowym o sygn. akt XVIII GUp 19/22 - NIE OTWIERAĆ”. Na kopercie głównej należy umieścić dokładne oznaczenie składającego ofertę, tj. imię i nazwisko lub firmę oraz miejsce zamieszkania/siedzibę wraz z numerem kontaktowy.
4. Oferty należy składać w języku polskim.
5. Oferta powinna spełniać wszystkie warunki wymienione w niniejszym Regulaminie oraz zawierać w szczególności:
 - 1) dokładne oznaczenie oferenta (imię i nazwisko lub pełna nazwa ze wskazaniem formy prawnej, adres zamieszkania lub siedziby, numer PESEL albo numer w Krajowym Rejestrze Sądowym Oferenta, a w przypadku ich braku - inne dane umożliwiające jego jednoznaczną identyfikację, w szczególności numer paszportu i oznaczenie państwa wystawiającego paszport albo numer karty pobytu w Rzeczypospolitej Polskiej, albo numer w zagranicznym rejestrze, albo zagraniczny numer identyfikacji lub identyfikacji podatkowej);
 - 2) numer telefonu oferenta;
 - 3) oznaczenie osoby reprezentującej oferenta oraz jej numer telefonu;
 - 4) cenę zakupu, która nie może być niższa niż cena wywoławcza;
 - 5) własnoręczny podpis.
6. Do oferty należy dołączyć:
 - 1) odpis z właściwego rejestru lub ewidencji (w przypadku przedsiębiorców);
 - 2) w przypadku, gdy znajduje to zastosowanie - zgody osób trzecich i uchwały organów korporacyjnych Oferenta na uczestnictwo Oferenta w Przetargu oraz zawarcie umowy sprzedaży, wymagane na mocy przepisów prawa oraz orzeczeń sądów i organów administracji publicznej, aktów założycielskich Oferenta lub innych aktów korporacyjnych Oferenta oraz oświadczenie, że poza przedłożonymi, żadne inne zgody osób trzecich i uchwały nie są wymagane,
 - 3) jeżeli przypadki wskazane w pkt b) nie znajdują zastosowania oświadczenie, że żadne zgody osób trzecich ani uchwały jakichkolwiek podmiotów lub organów na uczestnictwo Oferenta w Przetargu oraz zawarcie umowy sprzedaży nie są wymagane,
 - 4) w przypadku, gdy znajduje to zastosowanie - oświadczenie o niepozostawianiu lub pozostawianiu ze współmałżonkiem w ustroju wspólności majątkowej wraz z pisemną zgodą współmałżonka na złożenie oferty, udział w aukcji oraz nabycie przedmiotu sprzedaży;
 - 5) dokument potwierdzający uprawnienie osoby podpisującej ofertę do reprezentowania kupującego;
 - 6) dowód uiszczenia wadium;
 - 7) komplet oświadczeń:
 - a) oświadczenie, że Oferent nie należy do kręgu osób, o których mowa w § 4 ust. 2 Regulaminu,
 - b) oświadczenie, że Oferent zapoznał się z Regulaminem, spełnia warunki określone w tym Regulaminie oraz że bezwarunkowo akceptuje treść Regulaminu,

- c) oświadczenie, że Oferent zobowiązuje się do pokrycia wszelkich opłat związanych z zakupem,
 - d) oświadczenie, że Oferent zapoznał się z aktualnym stanem prawnym Przedmiotu sprzedaży i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń,
 - e) pisemne oświadczenie, że po stronie Oferenta nie występują żadne przeszkody prawne w nabyciu Należności,
 - f) oświadczenie, że Oferent świadom jest wyłączenia rękojmi na zasadzie art. 558 § 1 k.c.,
 - g) oświadczenie, że Oferent zapoznał się z Klauzulą informacyjną dotyczącą przetwarzania danych osobowych,
- według wzoru stanowiącego Załącznik nr 3 do Regulaminu.

§ 6 WADIUM

1. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie wadium w wysokości **6 600,00 zł** (słownie: sześć tysięcy sześćset złotych 00/100).
2. Wadium należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy masy upadłości Caldera sp. z o.o. w upadłości z siedzibą w Warszawie o numerze:

69 1600 1462 1897 4158 3000 0001

- z tytułem „WADIUM – NALEŻNOŚĆ, SYGN. AKT XVIII GUp 19/22 OD (tu podać nazwę Oferenta)” najpóźniej do dnia stanowiącego ostatni dzień terminu wyznaczonego do składania ofert, przy czym liczy się faktyczny termin uznania kwoty ww. wadium na ww. rachunek bankowy.
3. Potwierdzenie wniesienia wadium stanowi załącznik do oferty. Potwierdzenie musi wskazywać na fakt zaksięgowania transakcji na koncie.
 4. W przypadku późniejszego wyboru oferty wpłacone Wadium zaliczone zostanie na poczet Ceny.
 5. Jeżeli oferent, którego oferta została wybrana nie wpłaci reszty ceny w wyznaczonym terminie lub uchyla się od zawarcia umowy Wadium przepada.
 6. Wadium wpłacone przez oferenta którego oferta nie została wybrana zostanie zwrócone na rachunek z którego dokonano płatność w terminie 3 dni roboczych od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
 7. Wadium zwraca się w razie odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym. Wadium zwraca się bez odsetek oraz nie podlega waloryzacji.
 8. Niewniesienie wadium jest równoznaczne z nieprzystąpieniem do Przetargu.

§ 7 PRZETARG

1. **Otwarcie ofert nastąpi w dniu 7 kwietnia 2025 roku o godzinie 10:00** w Kancelarii Adwokata i Doradcy Restrukturyzacyjnego Pawła Lewandowskiego (02-924 Warszawa; ul. Ciechocińska 26).
2. Oferty będą otwierane i rozpoznawane w obecności przybyłych oferentów.
3. Oferenci zobowiązani są okazać dowody tożsamości oraz posiadane pełnomocnictwa
4. Wyboru oferty dokonuje Syndyk w oparciu o kryterium ceny. O dokonanym wyborze niezwłocznie zostaje powiadomiony oferent, którego oferta została przyjęta.

5. Oferty niespełniające wymogów niniejszego Regulaminu oraz oferty nieczytelne bądź niezrozumiałe nie będą rozpoznawane.
6. Po otwarciu ofert Syndyk:
 - 1) ustala liczbę złożonych ofert,
 - 2) sprawdza czy oferenci wpłacili wadium,
 - 3) sprawdza czy oferty:
 - a) zostały złożone w terminie,
 - b) zawierają wszystkie dane niezbędne do identyfikacji oferenta,
 - c) odpowiadają warunkom Regulaminu,i w wyniku tych czynności ustala, które oferty spełniają warunki Regulaminu oraz które oferty podlegają odrzuceniu bez rozpoznania.
7. Po stwierdzeniu, iż złożone oferta lub oferty spełniają warunki formalne Syndyk ustala wysokość złożonych ofert. Jeśli tylko jedna oferta spełnia wymogi formalne, w tym co do ceny minimalnej, Syndyk wybiera tego Oferenta.
8. Wyboru oferty dokonuje Syndyk w oparciu o kryterium ceny. O dokonany wybór niezwłocznie zostaje powiadomiony Oferent, którego oferta została przyjęta.

§ 8

AUKCJA

1. Jeśli zostanie złożona więcej niż jedna oferta spełniająca warunki niniejszego Regulaminu, Syndyk zarządzi niezwłoczne przeprowadzenie aukcji wśród wszystkich obecnych oferentów, których oferty nie zostały odrzucone.
2. Aukcja odbędzie się w dniu **7 kwietnia 2025 roku** w Kancelarii Adwokata i Doradcy Restrukturyzacyjnego Pawła Lewandowskiego bezpośrednio po zakończeniu procedury otwarcia ofert.
3. Aukcja może zostać przeprowadzona pomimo nieobecności niektórych oferentów.
4. Ceną wywoławczą przedmiotu sprzedaży w aukcji będzie najwyższa kwota spośród nieodrzuconych ofert.
5. Postąpienie w aukcji ustala się na kwotę 10 000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych 0/100).
6. Syndyk wybiera ofertę uczestnika aukcji (udziela przybicia), który zaoferował najwyższą cenę, której po dwukrotnym powtórzeniu przez prowadzącego nikt z uczestników nie podwyższył. Trzecie powtórzenie oferowanej ceny będzie równoznaczne z jej przybiciem.
7. Syndyk dokonuje wyboru oferenta, któremu udzielono przybicia.
8. W przypadku braku możliwości przeprowadzenia aukcji Syndyk dokonuje wyboru oferenta, który złożył najwyższą ofertę.
9. W przypadku złożenia dwóch lub więcej identycznych ofert co do ceny i braku faktycznego przystąpienia do licytacji przez oferentów, Syndykowi przysługuje prawo swobodnego wyboru oferenta.
10. Z Przetargu oraz aukcji sporządzony zostanie protokół, który przekazany zostanie do akt postępowania oraz stanowić będzie podstawę do zawarcia umowy sprzedaży.
11. Decyzja o wyborze oferty jest ostateczna i nie służy od niej odwołanie

§ 9

ZAWARCIE UMOWY

1. Nabywcą jest zwycięzca przetargu lub aukcji, który jest zobowiązany do nabycia Należności w drodze umowy sprzedaży zawartej w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym po cenie wskazanej w ofercie.
2. Syndyk zawiera umowę sprzedaży z nabywcą w terminie nie dłuższym niż 3 miesiące od dnia wyboru oferty.
3. Syndyk wskazuje termin oraz miejsce zawarcia umowy sprzedaży.
4. Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy sprzedaży ponosi nabywca.
5. Jeżeli nabywca Należności nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy sprzedaży w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu, Syndyk może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium przepada na rzecz masy upadłości.
6. Jeżeli zawarcie umowy nie nastąpi z przyczyn, za które Nabywca nie ponosi odpowiedzialności, wpłacone przez niego wadium podlega zwrotowi na warunkach wskazanych w Regulaminie, artykuł 704 § 2 zd. 3 k.c. nie stosuje się.
7. Cenę nabycia Nabywca uiszcza jednorazowo w drodze przelewu na wskazany przez Syndyka rachunek bankowy. Cena nabycia powinna zostać uznana na wskazanym rachunku bankowym na co najmniej 3 dni przed dniem wyznaczonym na zawarcie umowy sprzedaży.
8. Nieuiszczenie w terminie ceny nabycia przez nabywcę lub jedynie częściowe jej uiszczenie uznaje się za uchylenie od zawarcia umowy i powoduje skutek, o którym mowa w ust. 5.
9. Syndyk nie jest odpowiedzialny względem nabywcy z tytułu rękojmi za braki lub wady sprzedawanych Należności.

§ 10

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Syndyk zastrzega sobie prawo do:
 - 1) odwołania sprzedaży lub jej unieważnienia bez podania przyczyn;
 - 2) przeprowadzenia aukcji w przypadku złożenia ofert przez więcej niż jednego oferenta;
 - 3) zażądania dodatkowych informacji od oferentów lub uzupełnienia dokumentów.
2. Szczegółowe informacje dotyczące Przetargu udzielane są zainteresowanym w zakresie posiadanym przez Syndyka pod adresem e-mail kancelaria@lewandowskikancelaria.pl oraz numerem telefonu +48 22 299 74 78.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem stosuje się przepisy Prawa upadłościowego oraz Kodeksu cywilnego.
4. Załączniki:
 - 1) Wzór oświadczenia o zachowaniu poufności;
 - 2) Wzór oświadczeń;
 - 3) Klauzula informacyjna.