

REGULAMIN
nieograniczonego konkursu na sprzedaż z wolnej ręki
nieruchomości

§ 1 Podstawa prawna

1. Konkurs organizuje i przeprowadza Syndyk, który uzyskał zgodę Rady Wierzycieli na podstawie uchwały z dnia 8 lipca 2025r.
2. Celem konkursu ofert jest uzyskanie najkorzystniejszej ceny sprzedaży.
3. Użyte w Regulaminie sformułowania oznaczają:
 - a) „Upadły” – Dolnośląskie Zakłady Metalurgiczne DOZAMET Sp. z o.o.
 - b) „Syndyk” – organizator konkursu, powołany przez Sąd Rejonowy w Zielonej Górze Wydział V Gospodarczy syndyk w postępowaniu upadłościowym Upadłego, toczącym się pod sygn. akt V GUp 43/16 – Ewa Poźniak, ul. Kotlarska 3, 67-200 Głogów, tel.: 516 185 079, e-mail: pozniak.ewa@gmail.com
 - c) „Przedmiot Konkursu” – nieruchomości wchodzące w skład masy upadłości Dolnośląskich Zakładów Metalurgicznych DOZAMET Sp. z o.o.

§ 2 Przedmiot konkursu i ceny wywoławcze

Przedmiotem konkursu jest:

udział w prawie własności nieruchomości zabudowanej składającej się z działki gruntu nr 661 położonej w Szklarskiej Porębie przy ul. Uroczej nr 5A, B, C, dla której prowadzona jest księga wieczysta **JG1J/00043353/0** – cena wywoławcza **35 924 000,00 złotych (słownie: trzydzieści pięć milionów dziewięćset dwadzieścia cztery tysiące złotych).**

Wskazana cena wywoławcza jest ceną brutto.

§ 3 Warunki uczestniczenia w konkursie.

1. W konkursie mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne, jeżeli wpłacą wadium w określonej wysokości i w wyznaczonym terminie oraz spełnią inne wymagania formalne określone w regulaminie.
2. Oferta (sporządzona czytelnie oraz w języku polskim) musi określać:
 - a) imię i nazwisko lub nazwę (firmę) oferenta, NIP (jeżeli posiada), numer KRS (jeżeli posiada), PESEL w przypadku oferenta – osoby fizycznej.
 - b) miejsce zamieszkania lub miejsce siedziby oferenta, **adres mailowy i telefon do kontaktu,**
 - c) oferowaną cenę zakupu nie niższą niż cena określona w § 2 (cena powinna być wyrażona kwotowo i jednoznacznie, poprzez jej wyrażenie liczbowo oraz słownie),
 - d) każda strona oferty powinna być ponumerowana,
 - e) strony oferty powinny być połączone w sposób uniemożliwiający dekompletację zawartości oferty,
 - f) niedopuszczalne jest złożenie oferty uzależniającej zawarcie umowy sprzedaży przedmiotu konkursu od spełnienia jakiegokolwiek warunku lub też oferty dotyczącej jedynie części Przedmiotu Sprzedaży.
3. Do oferty załączyć należy:
 - a. w przypadku oferty składanej przez przedsiębiorcę – wypis z właściwego rejestru,

Dolnośląskie Zakłady Metalurgiczne DOZAMET Sp. z o.o. w upadłości

- b. oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem fizycznym i prawnym przedmiotu sprzedaży oraz braku zastrzeżeń co do tego stanu,
 - c. oświadczenie o zapoznaniu się z niniejszym regulaminem,
 - d. oświadczenie, że oferent jest uprawniony do nabycia nieruchomości położonej na terenie Rzeczypospolitej Polskiej,
 - e. dowód zapłaty wadium w kwocie **1 000 000,00 zł (słownie: jeden milion złotych)**.
 - f. oświadczenie o zobowiązaniu się oferenta do pokrycia wszelkich opłat związanych z zawarciem umowy sprzedaży, w szczególności opłat notarialnych oraz opłat publicznoprawnych,
 - g. w przypadku oferty składanej przez pełnomocnika - określone prawem dokumenty, z których będzie wynikało umocowanie pełnomocnika do działania w imieniu oferenta.
4. **Ofertę należy złożyć w zaklejonej kopercie do dnia 30 stycznia 2026r. do godziny 15:00 na adres: Syndyk Ewa Poźniak, ul. Kotlarska 3, 67-200 Głogów** z czytelnym napisem na kopercie „Oferta konkurs Dozamet, sygn. akt V GUp 43/16” (decyduje data doręczenia oferty na podany adres). W przypadku składania oferty za pośrednictwem drogi pocztowej lub kuriera ofertę w kopercie z dopiskiem „Oferta przetarg Dozamet, sygn. akt V GUp 43/16” należy włożyć w drugą kopertę zaadresowaną na adres wskazany (decyduje data doręczenia oferty).
5. Na każdy przedmiot konkursu należy złożyć osobną ofertę. Każdy oferent może złożyć tylko jedną ofertę na dany przedmiot konkursu.
6. Oferty złożone po terminie lub zawierające braki nie będą rozpatrywane.
7. Oferty określające zasady zapłaty lub zawarcia umowy odmiennie, niż stanowi o tym niniejszy Regulamin (w szczególności przewidujące odroczenie zapłaty ceny, płatność ratalną) uważane będą za nieważne i nie będą rozpatrywane.

§4 Wadium

1. **Wysokość wadium wynosi 1 000 000,00 zł (słownie: jeden milion złotych).**
2. **Wadium powinno zostać wpłacone w całości na rachunek bankowy: Dolnośląskie Zakłady Metalurgiczne DOZAMET Sp. z o.o. w upadłości, nr rachunku: 15 1090 2112 0000 0001 3347 4106 tytułem: „wadium GUp 43/16” w terminie do dnia 27 stycznia 2026r.**
3. Za datę wpłaty wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek wskazany powyżej.
4. Wadium wpłacone przez wybranego oferenta, którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą, zostanie zarachowane na poczet ceny nabycia Przedmiotu Sprzedaży.
5. Oferentowi, którego oferta nie zostanie uznana za najkorzystniejszą, wpłacone wadium zostanie zwrócone przez syndyka w terminie 14 dni od daty rozstrzygnięcia konkursu, na rachunek bankowy, z którego wpłacono wadium. Za datę zwrotu wadium uznaje się datę obciążenia rachunku bankowego wskazanego powyżej.
6. W przypadku, gdy oferent, którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą, uchyli się od zawarcia umowy sprzedaży na warunkach, terminie lub miejscu wskazanym przez sprzedającego lub jeżeli zawarcie umowy sprzedaży stanie się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie tego oferenta wpłacone przez tego oferenta wadium przypadnie na rzecz sprzedającego.

§ 5 Przebieg konkursu ofert

1. Ogłoszenie konkursu ofert i wskazanie terminu składania ofert następuje w ogłoszeniu, publikowanym przez syndyka w sposób zapewniający poinformowanie o konkursie możliwie największej liczby osób.
2. Otwarcia i oceny ofert dokonuje syndyk w terminie do 14 dni licząc od terminu składania ofert. Syndyk umożliwi Członkom Rady Wierzycieli udział w otwarciu i analizie ofert.
3. Rozstrzygając konkurs Syndyk bierze pod uwagę wszystkie złożone oferty za wyjątkiem ofert wycofanych na piśmie przed rozstrzygnięciem konkursu z zastrzeżeniem §3 ust. 7.
4. W przypadku gdy wpłynie jedna oferta spełniająca warunki niniejszego regulaminu, syndyk rozstrzyga konkurs i powiadamia oferenta o wyborze oferty na wskazany przez oferenta w ofercie adres mailowy.
5. W przypadku złożenia więcej niż jednej oferty spełniającej warunki określone w regulaminie konkursu, syndyk może przeprowadzić licytację ustną pomiędzy wszystkimi oferentami, którzy złożyli ważne oferty. Licytacja ma na celu uzyskanie najwyższej możliwej ceny sprzedaży i odbywa się na warunkach określonych przez syndyka, z zachowaniem zasad przejrzystości i równego traktowania uczestników.
6. Licytacja ustna przeprowadzona zostanie na następujących warunkach:
 - a) Licytację przeprowadza syndyk w miejscu i terminie wyznaczonym przez syndyka
 - b) O terminie i warunkach licytacji syndyk informuje oferenta na wskazany przez oferenta w ofercie adres mailowy.
 - c) W licytacji ustnej uczestniczą wyłącznie oferenci, którzy złożyli oferty pisemne.
 - d) Minimalna wysokość postąpienia wynosi 300 000,00 zł.
 - e) Oferenci uczestniczący w licytacji ustnej nie mogą proponować cen niższych od cen już zaoferowanych w ich pisemnych ofertach.
 - f) W toku licytacji ustnej, poza ceną, nie ulegają zmianie żadne inne elementy złożonych ofert na piśmie.
 - g) Nieobecność oferenta na wyznaczonym terminie licytacji ustnej powoduje, iż w konkursie bierze udział dotychczas złożona przez niego oferta.
 - h) Syndyk wybiera ofertę, która zawiera najwyższą cenę.
 - i) W przypadku, gdy dodatkowe oferty zawierają równe co do wysokości ceny – wyboru oferty syndyk dokonuje w drodze losowania.
7. Rozstrzygnięcie konkursu dokumentowane jest protokołem sporządzanym przez Syndyka.
8. Oferenta, którego ofertę uznano za najkorzystniejszą, zawiadamia się o tym osobiście podczas licytacji ustnej lub w przypadku gdy oferent nie uczestniczył w licytacji ustnej na wskazany w ofercie adres mailowy niezwłocznie.
9. Oferenta, którego oferta nie została wybrana lub nie była rozpatrywana informuje się o tym pisemnie na wskazany w ofercie adres mailowy.
10. Rozstrzygnięcie konkursu i wybór oferty najkorzystniejszej stanowi podstawę do zawarcia z Syndykiem przez oferenta, który złożył wybraną ofertę umowy sprzedaży Przedmiotu Sprzedaży za cenę wskazaną w ofercie oraz na warunkach określonych w niniejszym Regulaminie.

§7 Zawarcie umowy sprzedaży.

1. Syndyk zawiera umowę sprzedaży w formie aktu notarialnego, w terminie do czterech miesięcy od daty wyboru oferty; jeżeli obowiązujące przepisy przewidują prawo pierwokupu dla osoby

Dolnośląskie Zakłady Metalurgiczne DOZAMET Sp. z o.o. w upadłości

- trzeciej, Syndyk zawiera warunkową umowę sprzedaży, chyba że wybrana została oferta oferenta, któremu przysługuje prawo pierwokupu. Wyboru notariusza dokonuje syndyk.
2. Syndyk zastrzega, iż w przypadku gdyby nie doszło do zawarcia umowy w terminie wskazanym w ust. 1, z przyczyn nie leżących po stronie oferenta, który wygrał konkurs, wadium podlega zwrotowi. Wyłączony zostaje zapis zawarty w przepisie art. 704 § 2 kodeksu cywilnego o możliwości żądania zapłaty podwójnego wadium albo naprawienia szkody.
 3. Wadium przepada na rzecz syndyka w razie uchylenia się, bądź odstąpienia przez oferenta, który wygrał przetarg, od zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego, w terminie wyznaczonym przez syndyka.
 4. Cena sprzedaży brutto pomniejszona o wpłacone wadium powinna być wpłacona i zaksięgowana na rachunku bankowym upadłego najpóźniej w dniu poprzedzającym zawarcie umowy – przed jej podpisaniem. Istnieje możliwość złożenia ceny sprzedaży do depozytu notarialnego.. Koszty depozytu notarialnego ponosi kupujący.
 5. Sprzedawca (syndyk) nie ponosi odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu konkursu.
 6. Z dniem zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego, na nabywcę przechodzą pożytki, jakie przynosi przedmiot sprzedaży oraz ciężary z nim związane, w tym podatki i inne daniny publiczne, chyba że strony w umowie postanowią inaczej.
 7. Świadczenia publiczno-prawne niepowtarzające się nabywca ponosi tylko wtedy, gdy ich płatność przypada w dniu zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego lub po tym dniu.
 8. Protokolarne przekazanie przedmiotu sprzedaży nastąpi w ciągu 14 dni od zawarcia umowy sprzedaży, chyba że strony w umowie ustalą inny termin.
 9. Wszelkie koszty zawarcia umowy sprzedaży oraz koszty wykreślenia z ksiąg wieczystych wpisów z działów III i IV obciążają nabywcę.

§ 8 Postanowienia końcowe

1. Syndyk zastrzega sobie prawo:
 - a. odstąpienia od rozstrzygnięcia konkursu,
 - b. wstrzymania rozstrzygnięcia konkursu,
 - c. unieważnienia konkursu
2. Dokonanie każdej z czynności wymienionych w ust. 1 pkt a), b) i c) może nastąpić bez podania przyczyn.
3. Odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne Przedmiotu Sprzedaży zostaje wyłączona, co akceptuje każdy oferent przystępujący do konkursu ofertowego.
4. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym regulaminie zastosowanie znajdują przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności kodeksu cywilnego oraz prawa upadłościowego.

KONTAKT

Syndyk masy upadłości: Ewa Poźniak, ul. Kotlarska 3 , 67-200 Głogów, tel.: 516 185 079,
e-mail: pozniak.ewa@gmail.com lub Alicja Perzanowska, tel: 692 668 188 e-mail:
alicjaperzanowska@wp.pl, w godzinach od 8.00 do 15.00 od poniedziałku do piątku.