

Poznań, 20 listopada 2018 r.

REGULAMIN

wyboru nabywcy prawa użytkowania wieczystego nieruchomości (częściowo zabudowanej),
będącej własnością Spółki Mennica – Metale Szlachetne S.A. z siedzibą w Warszawie
w ramach przygotowanej likwidacji (art. 56a-56h ustawy Prawo upadłościowe)

§1

Wprowadzenie

1. W dniu 10 stycznia 2017 r. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, X Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych otworzył postępowanie sanacyjne Spółki Mennica – Metale Szlachetne S.A. z siedzibą wówczas w Radzyminie (KRS: 0000295229) (dalej: MMSz). Sąd odebrał zarząd Spółce i powierzył funkcję Zarządcy DGA Centrum Sanacji Firm S.A. z siedzibą w Poznaniu (KRS: 0000442983) (dalej: DGA CSF).
2. W dniu 15 maja 2018 r. Zarządca sprzedał inwestorowi wszystkie składniki majątku Zakładu Produkcyjnego w Radzyminie. Kluczowym aktywem MMSz S.A. jest aktualnie prawo użytkowania wieczystego dwóch nieruchomości położonych w Warszawie w dzielnicy Targówek.
3. W dniu 4 lipca 2018 r. Zarząd Spółki złożył wniosek o umorzenie postępowania sanacyjnego. Rada Wierzycieli uchwałą nr 39 z dnia 11 września 2018 r. pozytywnie zaopiniowała wniosek Zarządu. Sąd nie odniósł się do tej pory do wniosku Zarządu MMSz.
4. Zgodnie z procedurą wynikającą z ustawy Prawo restrukturyzacyjne (dalej: Pr Res) po umorzeniu postępowania sanacyjnego, zgodnie z art. 334 ustawy Pr Res:
Art. 334. 1. Osoba uprawniona do złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości dłużnika zgodnie z przepisami Prawa upadłościowego może złożyć uproszczony wniosek o ogłoszenie upadłości w terminie przewidzianym do złożenia zażalenia na postanowienie o umorzeniu postępowania restrukturyzacyjnego albo postanowienie o odmowie zatwierdzenia układu.
5. DZ BANK AG DEUTSCHE ZENTRAL-GENOSSENSCHAFTSBANK FRANKFURT AM MAIN (dalej: DZ Bank) jest wierzycielem hipotecznym MMSz i jest wpisany na pierwszych miejscach w dziale IV Ksiąg wieczystych nr: WA3M/00278173/0 oraz WA3M/00336526/5, które obejmują prawo użytkowania wieczystego nieruchomości wskazanych w pkt. 2, a szczegółowo opisanych w §2.

6. DZ Bank zamierza złożyć uproszczony wniosek o ogłoszenie upadłości MMSz i dołączyć do niego wnioski o zatwierdzenie warunków sprzedaży wyżej wskazanych praw zgodnie z art. 56a ust. 1 ustawy Prawo upadłościowe (dalej: Pr Up).
7. Zgodnie z art. 56a ust. 4 Pr Up wniosek o zatwierdzenie warunków sprzedaży musi zawierać warunki sprzedaży przez wskazanie co najmniej ceny oraz nabywcy. Warunki sprzedaży mogą być określone w złożonym projekcie umowy, która ma być zawarta przez Syndyka.
8. DGA CSF na zlecenie DZ Bank prowadzi postępowanie, którego celem jest wybór przez DZ Bank nabywcy, który zaoferuje najwyższą cenę i da gwarancję jej uregulowania oraz przystąpi do zawarcia umowy z Syndykiem.
9. Prowadzący postępowanie DGA CSF oraz zlecający DZ Bank zastrzegają, że przyjęte w Regulaminie terminy mogą ulec wydłużeniu lub skróceniu w zależności od dat postanowień sądu upadłościowego i Sędziego – komisarza.

§2

Opis przedmiotu sprzedaży

Przedmiotem sprzedaży jest prawo użytkowania wieczystego dwóch nieruchomości:

- 1) Nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy – Mokotowa w Warszawie, IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr WA3M/00278173/0, obejmującą działki ewidencyjne nr 69/1, 61/2, 1/2, 4 oraz 5/1 o łącznej powierzchni 2,2587 ha. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nieruchomość oznaczona jest jako obszar przemysłowo - techniczny. Przedmiotowa nieruchomość objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym mocą Uchwały nr XX/227/00 Rady Gminy Warszawa Targówek z dnia 27 kwietnia 2000 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Targówka Przemysłowego w gminie Warszawa Targówek (dalej: mpzp z 2000 roku). §9 ust. 1 mpzp z 2000 roku przewiduje, że: „dla obszarów przemysłowo-technicznych ustala się następujące obowiązujące przeznaczenie podstawowe: zakłady przemysłowe, przedsiębiorstwa budowlane, przedsiębiorstwa gospodarki komunalnej”). Nieruchomość jest aktualnie niezabudowana.
- 2) Nieruchomość, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy – Mokotowa w Warszawie, IX Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą KW nr WA3M/00336526/5, obejmującą działkę ewidencyjną nr 7/4 o powierzchni 1,8589 ha. W mpzp z 2000 roku Nieruchomość oznaczona jest jako obszar przemysłowo-techniczny. Nieruchomość jest zabudowana budynkiem socjalnym, stanowiącym zespół kontenerów mieszkalnych na fundamencie betonowym,

zespolonym, posiadającym dwie wewnętrzne klatki schodowe, przyłączonym do sieci elektrycznej, wodociągowej i kanalizacyjnej. Budynek socjalny stanowi odrębną nieruchomość.

Łączna powierzchnia obu nieruchomości wynosi 4,1176 ha.

§ 3

Podstawy prawne postępowania

1. Postępowanie DZ Banku jest prowadzone z jego inicjatywy. DZ Bank zastrzega, że zgodnie z przepisami ustawy Pr Up, każdy wierzyciel MMSz może złożyć uproszczony wniosek o ogłoszenie upadłości, także z wykorzystaniem przepisów art. 56a – 56h ustawy Pr Res.
2. W pozostałym zakresie obowiązują przepisy Kodeksu Cywilnego.

§4

Wymogi dotyczące oferty

1. Oferta winna być złożona na załączonym do Regulaminu formularzu (zał. nr 1) w terminie do 30 listopada 2018 r. do godz. 12:00 w siedzibie DGA Centrum Sanacji Firm S.A. ul. Towarowa 37, III p, 61-896 Poznań.
2. Decydująca jest data i godzina wpływu oferty do DGA CSF. Oferta, która wpłynęła do DGA CSF po terminie określonym w ust. 1 powyżej nie będzie rozpatrywana. Oferty zostaną otwarte w dniu 30 listopada 2018 r. o godzinie 12:15 w obecności co najmniej trzyosobowej komisji. Podmioty, które złożą oferty oraz ceny wskazane w ofertach nie zostaną ujawnione.
3. 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 Zarządcy wraz z dopiskiem: „NIE OTWIERAĆ – OFERTA wyboru nabywcy PWU Targówek MMSz – 30.11.2018 r.” i zawierać dokładne oznaczenie składającego ofertę.
4. Oferta sporządzona w języku polskim pod rygorem odrzucenia powinna zawierać:
 - a) Dokładne oznaczenie oferenta: imię i nazwisko lub wskazanie firmy oferenta, adres rejestrowy oferenta, forma prawna 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 właściwych rejestrów (w zależności od formy prawnej i kraju rejestracji oferenta), a w przypadku osoby fizycznej kopia

aktualnego dowodu osobistego.

- c) Oferowaną cenę nabycia netto prawa użytkowania wieczystego nieruchomości opisanych w § 2 niniejszego Regulaminu wyrażoną kwotowo i słownie, która nie powinna być niższa niż kwota oszacowania, przy czym przy rozbieżności cen, decyduje cena wyrażona słownie.
- d) Zobowiązanie nabywcy do pokrycia wszelkich kosztów, podatków i opłat związanych z zawarciem umów w formie aktu notarialnego.
- e) Oświadczenie o przyjęciu Regulaminu wyboru nabywcy bez zastrzeżeń.
- f) Oświadczenie, iż Oferent zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym przedmiotów sprzedaży i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń.
- g) Oświadczenie, iż oferent przyjmuje do wiadomości wyłączenie rękojmi za wady fizyczne i prawne na zasadzie art. 558 § 1 Kodeksu cywilnego oraz art. 313 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe.
- h) Wszelkie zezwolenia i zgody, jeżeli są wymagane prawem ze względu na osobę oferenta.
- i) W przypadku działania przez pełnomocnika, oryginał dokumentu udzielającego pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego do reprezentacji oferenta w procedurze sprzedaży.
- j) Oświadczenie oferenta o posiadaniu środków pieniężnych do wykonania oferty, wraz z udokumentowaniem źródła ich pochodzenia.
- k) Oświadczenie oferenta o pokryciu kosztów związanych z przygotowaniem i przesłaniem oferty.
- l) Oświadczenie, że oferent zobowiązuje się złożyć, w przypadku wyłonienia jego oferty, nieodwołalną ofertę nabycia nieruchomości w formie aktu notarialnego w terminie 7 dni od dnia wyłonienia jego oferty (o treści zasadniczo zgodnej z zał. nr 2 do Regulaminu).
- m) Oświadczenie, że oferent w terminie 7 dni od dnia wyłonienia jego oferty przedłoży nieodwracalną gwarancję zapłaty na pierwsze żądanie pełnej ceny + VAT – pochodzącą od banku lub innej instytucji finansowej.
- n) Oświadczenie oferenta, że w przypadku wyboru jego oferty zobowiązuje się, pod rygorem wykorzystania przedłożonej gwarancji bankowej, do zapłaty na rachunek bankowy wskazany przez syndyka całej oferowanej ceny + VAT, najpóźniej w terminie 3 dni roboczych od dnia otrzymania od syndyka oświadczenia o zamiarze i terminie złożenia w formie aktu notarialnego oświadczenia o przyjęciu oferty złożonej przez oferenta w trybie określonym w pkt 4l).
- o) Adres e-mail lub numer fax oferenta, na który mają być przesyłane wszelkie zawiadomienia związane z niniejszą procedurą wyboru nabywcy prawa użytkowania wieczystego

nieruchomości, w tym zawiadomienie o wyłonieniu oferty złożonej przez oferenta oraz oświadczenie syndyka o zamiarze złożenia oświadczenia o przyjęciu oferty sprzedaży złożonej przez oferenta w formie aktu notarialnego oraz zgoda na dokonywanie doręczeń związanych z niniejszą procedurą drogą elektroniczną na wyżej wskazany adres e-mail lub nr fax.

5. Do oferty należy dołączyć dokument potwierdzający uprawnienie osoby podpisującej ofertę do reprezentowania Oferenta.
6. Oferent, którego oferta zostanie wyłoniona zobowiązuje się do złożenia nieodwołalnej oferty nabycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości w formie aktu notarialnego w terminie 7 dni o treści zasadniczo zgodnej z załącznikiem nr 2 do Regulaminu oraz do złożenia w tym terminie nieodwołalnej gwarancji zapłaty na pierwsze żądanie pełnej ceny sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości + VAT – pochodzącej od banku lub innej instytucji finansowej. Gwarancja powinna zostać udzielona na okres 6 miesięcy i wygasać w momencie upływu 30 dni od dnia uprawomocnienia się postanowienia Sądu o zatwierdzeniu warunków sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości opisanych w § 2, jednak nie później niż w terminie 6 miesięcy od dnia jej udzielenia. W przypadku nie złożenia w tym terminie nieodwołalnej oferty (o treści zasadniczo zgodnej z załącznikiem nr 2 do Regulaminu) lub nie przedłożenia przedmiotowej gwarancji, DZ Bank jest uprawniony do wyłonienia kolejnego oferenta.
7. Cała kwota sprzedaży wpłacana jest przez oferenta, po zatwierdzeniu przez sędziego-komisarza warunków sprzedaży, na rachunek bankowy wskazany przez syndyka, w terminie 3 dni roboczych od dnia otrzymania od syndyka oświadczenia o zamiarze i terminie złożenia w formie aktu notarialnego oświadczenia o przyjęciu oferty złożonej przez oferenta w trybie określonym w pkt 4l. Wzór oświadczenia syndyka stanowi załącznik nr 3. Przedmiotowe oświadczenie syndyka zostanie przesłane oferentowi na adres e-mail lub nr fax wskazany przez oferenta zgodnie z punktem 4 o.
W przypadku braku płatności ceny, zostanie wykorzystana przedłożona przez oferenta nieodwołalna gwarancja płatności całej ceny.
8. Sprzedaż prawa własności użytkowania wieczystego nieruchomości następuje w trybie art. 56a – 56h Prawa upadłościowego, ma skutki sprzedaży egzekucyjnej.

Poznań, 20 listopada 2018 r.



Andrzej Głowacki
Prezes Zarządu
DGA Centrum Sanacji Firm S.A.

Załączniki:

1. Formularz ofertowy
2. Projekt aktu notarialnego
3. Projekt oświadczenia syndyka.

4