

UCHWAŁA NUMER 2a

RADY WIERZYCIELI DZIAŁAJĄCEJ W POSTĘPOWANIU UPADŁOŚCIOWYM  
PRZEDSIĘBIORSTWA POŁOWÓW, PRZETWÓRSTWA I HANDLU „KORAB“ SPÓŁKI  
AKCYJNEJ W UPADŁOŚCI LIKWIDACYJNEJ Z SIEDZIBĄ W GDYNI (SYGN. AKT: GUp 1/15)  
Z DNIA 2 CZERWCA 2020 ROKU

*w przedmiocie podjęcia decyzji co do ustalenia sposobu i warunków sprzedaży praw wchodzących w skład  
masy upadłości w trybie sprzedaży z wolnej ręki*

W związku z tym, że konkurs ofert na sprzedaż zorganizowanej części przedsiębiorstwa upadłego i nieruchomości niezabudowanej wchodzących w skład masy upadłości (który odbył się 29 stycznia 2020 roku w Kancelarii Notarialnej Paweł Jan Dworczyński i Aleksandra Gąsecka-Szewczuk Notariusze spółka partnerska, ulica Starzyńskiego 8/2, 76-200 Słupsk) zakończył się bez wyłonienia nabywcy, uwzględniając oferty złożone do syndyka w styczniu 2020r. przez Zarząd Portu Morskiego w Ustce spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ustce na zakup nieruchomości wchodzących w skład upadłej spółki za kwotę 3.000.000,00 zł netto ( trzy miliony złotych netto) , oraz Marka Szymczaka prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą MAR TOM w Słupsku, na zakup wszystkich nieruchomości wchodzących w skład masy za kwotę 3.200.000,00 zł netto ( trzy miliony dwieście tysięcy złotych netto ) ,oraz nowej oferty Marka Szymczaka prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą MAR TOM w Słupsku z dnia 29.05.2020r. na zakup wszystkich nieruchomości wchodzących w skład masy za kwotę 3.300.000,00 zł netto ( trzy miliony trzysta tysięcy złotych netto) ,oraz ofertę Gminy Miejskiej Ustka z dnia 25.03.2020r. , na zakup nieruchomości wchodzących w skład masy upadłości za kwotę 3.050.000,00 zł netto ( trzy miliony pięćdziesiąt tysięcy złotych netto ) ,oraz kolejną ofertę Gminy Miejskiej Ustka z dnia 29.05.2020r. ,na zakup nieruchomości wchodzących w skład masy upadłości za kwotę 3.250.000,00 netto ( trzy miliony dwieście pięćdziesiąt tysięcy złotych netto ) , oraz uzupełnienie oferty Gminy Miejskiej Ustka z dnia 02.06.2020r. na zakup nieruchomości drogowej wchodzącej w skład masy upadłości za kwotę 50.000,00 złotych netto ( pięćdziesiąt tysięcy złotych netto ) i powiększonej w zakresie oferty z dnia 29 maja 2020r. o 20.000,00 złotych netto ( dwadzieścia tysięcy złotych netto), Rada Wierzycieli, na podstawie art. 323 ustawy z dnia ustawy 28 lutego 2003 roku – Prawo upadłościowe i naprawcze (Dz. U. nr 60, poz. 535, w brzmieniu na dzień ogłoszenia upadłości; dalej jako: „p.u.”) wyraża zgodę na sprzedaż z wolnej ręki:

1. prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych niezabudowanych i zabudowanych wraz z obiektami o funkcji usługowo-biurowej, produkcyjnej, magazynowej i socjalnej wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną oraz urządzeniami technicznymi położonych w miejscowości Ustka, ul. Westerplatte 4, położonych w Porcie Morskim Ustka, w tym w szczególności:
  - a. prawa użytkowania wieczystego zabudowanych działek o powierzchni 0,2231 ha:
    - nr 1560/46,
    - nr 1560/47,oraz prawo własności budynku nowej sieciarni o powierzchni 1320 m<sup>2</sup>, dla którego Sąd Rejonowy w Słupsku VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze SL1S/00081509/8;

- b. prawa użytkowania wieczystego zabudowanych działek o powierzchni 0,3124 ha:
- nr 1560/45
  - nr 1560/70,
  - nr 1560/71

oraz prawo własności budynku starej sieciarni z dobudówkami o powierzchni 1619 m<sup>2</sup>, dla którego Sąd Rejonowy w Słupsku VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze SL1S/00044428/5;

- c. prawa użytkowania wieczystego zabudowanych działek o powierzchni 0,2346 ha:
- nr 1560/38,
  - nr 1560/39,
  - nr 1560/40,
  - nr 1560/41

oraz prawa własności do:

- nabrzeża korwińskiego,
- nabrzeża kuźnickiego,
- nabrzeża rozewskiego,
- nabrzeża władysławowskiego,
- nabrzeża w basenie budowlanym

dla których Sąd Rejonowy w Słupsku VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze SL1S/00044430/2;

- d. prawa użytkowania wieczystego zabudowanych działek o powierzchni 2,3986 ha:
- nr 1560/42,
  - nr 1560/48,
  - nr 1560/49,
  - nr 1560/50,
  - nr 1560/51,
  - nr 1560/52,
  - nr 1560/53,
  - nr 1560/54,
  - nr 1560/55,
  - nr 1560/56,
  - nr 1560/57,
  - nr 1560/58,
  - nr 1560/60

oraz prawo własności budynku:

- myjni opakowań,
- głównego energetyka,
- kotłowni,
- hydroforni,
- socjalnego i administracyjnego wydz. przetwórstwa,
- hali zamrażalni i przetwórstwa,
- chłodni składowej,
- warsztatu,
- trafostacji,

- pompowni,
- wytwórni lodu

dla których Sąd Rejonowy w Słupsku VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze SL1S/00044431/9;

oraz

- II. prawa wieczystego użytkowania nieruchomości gruntowej, stanowiącej działkę ewidencyjną oznaczoną numerem 1560/12, o powierzchni 297 m<sup>2</sup> położoną w Ustce między ul. Bohaterów Westerplatte, a ul. Na Wydmie (będącą niezabudowaną drogą osiedlową), dla której Sąd Rejonowy w Słupsku VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze SL1S/00044423/0

za cenę nie niższą niż 3.320.000,00 zł netto (słownie: *trzy miliony trzysta dwadzieścia tysięcy złotych netto*) plus podatek VAT o ile wystąpi przy sprzedaży – przy czym Rada Wierzycieli wyraża zgodę na dokonanie łącznej sprzedaży nieruchomości opisanej w punkcie I niniejszej uchwały razem z nieruchomością opisaną w punkcie II niniejszej uchwały.

Jednocześnie, Rada Wierzycieli wskazuje, że:

- 1) jeżeli przy sprzedaży wystąpi podatek VAT zostanie doliczony do zaoferowanej ceny sprzedaży;
- 2) termin płatności ceny nabycia nastąpi najpóźniej w dniu poprzedzającym dzień zawarcia umowy sprzedaży; przy czym nie spełnia tego warunku polecenie zapłaty, lecz wyłącznie wpływ kwoty na rachunek bankowy wskazany przez syndyka;
- 3) sprzedaż odbędzie się z uwzględnieniem wymogów ustawy o przystaniach i portach morskich oraz z uwzględnieniem umownego prawa pierwokupu zastrzeżonego dla najemcy nieruchomości wchodzących w skład masy ,
- 4) wymagane przepisami umowy sprzedaży w tym umowy przedwstępne ( warunkowe ) sporządzone zostaną w kancelarii notarialnej notariuszy Pawła Dworczyńskiego i Aleksandry Gąseckiej – Szewczuk w Słupsku.
- 5) dopuszcza możliwość składania syndykowi kolejnych korzystniejszych cenowo ofert przez oferentów, w nieprzekraczalnym terminie do dnia 12 czerwca do godziny 13.00 w kancelarii Syndyka przy ul. Braci Gierymskich 1/17 , 76-200 Słupsk. Każdy oferent dokona wpłaty w terminie do 11 czerwca 2020r. wadium w wysokości 500.000,00 złotych na rachunek syndyka pod rygorem odrzucenia jego oferty. Wadium zostanie zwrócone oferentowi, którego oferta nie została wybrana w ciągu 3 dni roboczych licząc od dnia 30 czerwca 2020r., W przypadku oferenta, którego oferta zostanie wybrana, w terminie wskazanym w pkt 6, wadium zostanie zaliczone na poczet ceny sprzedaży i będzie traktowane jako zadatek w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego, z tym że jeśli do zawarcia umowy sprzedaży z oferentem nie dojdzie z powodów od syndyka niezależnych, syndyk nie będzie zobowiązany do zwrotu zadatku w podwójnej wysokości a tylko w pojedynczej.
- 6) rozstrzygnięcie wyboru ofert nastąpi w dniu 30 czerwca 2020r. na posiedzeniu Rady Wierzycieli . Jeżeli w dniu 30 czerwca 2020r. Rada Wierzycieli się nie zberze lub nie będzie wymaganej ilości członków Rady ( lub ich zastępców ) do skutecznego podejmowania uchwał ,wyboru najkorzystniejszej ofert dokona syndyk
- 7) w głosowaniu jawnym nad uchwałą oddano:



- 4 głosów „za”,
- 1 głosów „przeciw”,
- 0 głosów wstrzymujących się.

Przewodniczący stwierdził, że uchwała została przyjęta.

Monika Pił-Gan

Wojciech Agniewicz

Przewodniczący Rady Wierzyteli

Protokolant