

**REGULAMIN I PRZETARGU****na zbycie nieruchomości upadłego:****Edyty Chmaj nie prowadzącej działalności gospodarczej**

1. Przedmiot przetargu stanowią:
  - a) Prawo własności nieruchomości stanowiącej działkę nr 2874 o pow. 0,0408 ha położoną w Sanoku zabudowaną piętrowym murowanym budynkiem mieszkalnym w zabudowie szeregowej o p.u. 139,50 m<sup>2</sup>, objętą księgą wieczystą KS1S/00048073/0
  - b) Prawo własności nieruchomości stanowiącej działkę niezabudowaną nr 2812/17 położoną w Sanoku o pow. 0,0426 ha objętą księgą wieczystą KS1S/00057703/2
2. Opisane w pkt 1 nieruchomości zostały wycenione w grudniu 2018 roku łącznie na kwotę 478.257 zł (słownie: czterysta siedemdziesiąt osiem tysięcy dwieście pięćdziesiąt siedem złotych). Operat szacunkowy autorstwa rzeczoznawcy majątkowego Józefa Sawczyszyna jest udostępniony do wglądu w biurze syndyka (ul. Kapucyńska 7/3, 38-400 Krosno) oraz w aktach sprawy V GUp 308/18 w Sądzie Rejonowym w Rzeszowie Wydział V Gospodarczy ul. Kustronia 4, 35-303 Rzeszów.
3. **Cena wywoławcza** za obie nieruchomości wynosi **360.000 zł** (słownie: trzysta sześćdziesiąt tysięcy złotych) przy czym sprzedaż nieruchomości nie podlega podatkowi VAT.
4. Zainteresowani winni składać pisemne oferty **w terminie określonym w postanowieniu Sędziego Komisarza zatwierdzającym niniejszy regulamin** bezpośrednio w Sądzie Rejonowym w Rzeszowie Wydział V Gospodarczy ul. Kustronia 4, 35-303 Rzeszów lub przesłać je w wymienionym terminie na adres tego Sądu listami poleconymi (decyduje data wpływu do Sądu, nie zaś data nadania).
5. Oferta wraz z wymaganymi dokumentami winna być umieszczona w zamkniętej kopercie o formacie mniejszym niż A4 oznaczonej dopiskiem „Przetarg Edyta Chmaj”, a ta koperta umieszczona w zamkniętej drugiej kopercie formatu A4. Każda z kopert winna być zaadresowana do w/w Sądu z podaniem sygnatury akt „V GUp 308/18” a także winna zawierać dokładne oznaczenie składającego ofertę.
6. Do przetargu mogą przystąpić osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej utworzone zgodnie z przepisami prawa, którym odrębne przepisy prawa przyznają zdolność prawną, które wpłaciły wadium. W przetargu nie mogą uczestniczyć:
  - a) Syndyk i Sędzia Komisarz,
  - b) upadły
  - c) oferenci, w stosunku do których wszczęto postępowanie upadłościowe.
7. Oferta powinna zawierać:
  - a) dokładne oznaczenie oferenta: imię i nazwisko (firmę), miejsce zamieszkania (siedzibę),
  - b) oferowaną cenę nie niższą od ceny wywoławczej bez dodatkowych warunków lub zastrzeżeń,
  - c) oświadczenie oferenta, że zapoznał się z warunkami przetargu i spełnia jego warunki,

- d) oświadczenie oferenta o zgodzie na pokrycie wszelkich opłat i kosztów związanych z zawarciem umowy sprzedaży,
  - e) oświadczenie oferenta o tym, że zapoznał się ze stanem prawnym, technicznym oraz faktycznym przedmiotu przetargu i nie zgłasza zastrzeżeń,
  - f) podpis oferenta będącego osobą fizycznego, podpisy osób umocowanych do działania w imieniu oferenta nie będącego osobą fizyczną – na ofercie i oświadczeniach.
  - g) Wskazanie rachunku bankowego, na jaki powinno być zwrócone wadium, gdyby miało podlegać zwrotowi.
8. W przypadku podmiotu gospodarczego oferent winien dołączyć dodatkowe dokumenty:
- a) aktualny, wydany nie dawniej niż 14 dni wcześniej odpis z KRS lub ewidencji działalności gospodarczej,
  - b) w przypadku spółek prawa handlowego uchwałę odpowiednich organów, że osoba (lub osoby) podpisująca ofertę jest uprawniona do zawarcia w formie aktu notarialnego umowy zakupu przedmiotu przetargu za oferowaną cenę,
  - c) wszelkie zezwolenia i zgody, jeżeli ze względu na osobę nabywcy są one prawem wymagane.
9. Oferty nie spełniające choćby jednego z powyższych warunków nie będą rozpoznawane. Nie będą również rozpoznawane oferty opiewające tylko na jedną z nieruchomości opisanych w pkt 1.
10. Najpóźniej na posiedzeniu w przedmiocie rozpoznania ofert, oferent zobowiązany jest, pod rygorem niedopuszczenia do przetargu przedstawić oryginał lub uwierzytelnioną notarialnie kopię dowodu wpłaty wadium w wysokości 36.000,00 zł (słownie: trzydzieści sześć tysięcy złotych) na rachunek bankowy masy upadłości (Kancelaria Adwokacka P.Heliński M.Reng-Helińska Sp.P., Bank ING Bank Śląski S.A. nr rachunku 84 1050 1562 1000 0090 8046 4598). Warunek ten będzie spełniony również w sytuacji złożenia podczas posiedzenia przez syndyka oświadczenia potwierdzającego wpływ kwoty wadium do masy upadłości w terminie określonym w pkt. 11.
11. Oferent zobowiązany jest dokonać **wpłaty wadium w terminie określonym w postanowieniu Sędziego Komisarza zatwierdzającym niniejszy Regulamin**, przy czym decyduje data wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy wskazany w pkt. 10 warunków przetargu.
12. Otwarcie ofert nastąpi **w terminie i miejscu określonym w postanowieniu Sędziego Komisarza zatwierdzającym niniejszy Regulamin**. Oferty będą rozpoznawane przez syndyka w obecności Sędziego Komisarza i przybyłych oferentów.
13. W przypadku złożenia co najmniej dwóch ważnych ofert, syndyk przeprowadzi **aukcję (przetarg ustny)** w którym mogą uczestniczyć wyłącznie ci oferenci, którzy złożyli ważne oferty i są obecni osobiście lub przez właściwie umocowanych pełnomocników na posiedzeniu, przy czym aukcja odbywa się na następujących warunkach:
- a) cenę wywoławczą aukcji będzie stanowić najwyższa cena zaproponowana przez oferentów, którzy złożyli ważne oferty;
  - b) oferta złożona w toku aukcji przestaje wiązać, gdy inny uczestnik aukcji (licytant) złożył ofertę korzystniejszą;
  - c) aukcja odbywa się w ten sposób, że prowadzący ją syndyk rozpoczyna od ceny wywoławczej, a uczestnicy aukcji oferują ceny wyższe, z tym że podwyższenie ceny nie może być mniejsze niż wynosi ustalona w warunkach przetargu kwota postąpienia, a powinno wynosić kwotę postąpienia lub jej wielokrotność;

- d) postąpienie ustala się na kwotę 1.000,00 zł (jeden tysiąc złotych);
  - e) Syndyk wybiera ofertę uczestnika aukcji, który zaoferował najwyższą cenę, której po dwukrotnym powtórzeniu przez prowadzącego nikt z uczestników nie podwyższył (trzecie powtórzenie zaoferowanej ceny jest równoznaczne z jej przyjęciem).
  - f) W przypadku gdyby w toku aukcji żaden z uczestniczących w niej oferentów nie zadeklarował kwoty wyższej, niż najwyższa z ważnych ofert pisemnych, syndyk wybiera tę ofertę. Syndyk wybiera tę ofertę również wówczas, gdyby na posiedzenie nie stawili się żaden z oferentów, którzy złożyli ważne oferty.
  - g) W przypadku udziału w aukcji przez pełnomocnika, pełnomocnictwo do zastępowania oferenta powinno być udzielone z notarialnie poświadczonym podpisem lub w formie aktu notarialnego.
14. Oferent, którego oferta zostanie wybrana zobowiązany będzie w nieprzekraczalnym terminie trzech miesięcy od dnia prawomocnego zatwierdzenia wyboru oferenta przez Sędziego – Komisarza, zawrzeć umowę sprzedaży w formie aktu notarialnego, a rachunek masy upadłości winien być uznany całą zaoferowaną kwotą najpóźniej w dniu poprzedzającym podpisanie aktu notarialnego obejmującego umowę sprzedaży, przy czym nie spełnia tego warunku przedstawienie polecenia zapłaty, lecz wyłącznie wpływ kwoty na wskazane przez Syndyka konto bankowe.
15. Oferentowi, którego oferta zostanie wybrana, wpłacone wadium zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości. Pozostałym oferentom wadium zostanie zwrócone niezwłocznie po zatwierdzeniu wyboru oferty przez Sędziego Komisarza, na wskazane w ofertach rachunki bankowe. Od wpłaconego wadium odsetki nie przysługują.
16. Wpłacone wadium ulega przepadkowi na rzecz masy upadłości w przypadkach, gdy:
- a) wygrywający przetarg oferent nie wpłaci całości ceny nabycia w sposób określony w pkt 14 warunków przetargu lub nie zawrze umowy sprzedaży nieruchomości w terminie określonym w pkt 14 warunków przetargu.
  - b) zaoferowana cena jest niższa od ceny wywoławczej określonej w pkt. 3 warunków przetargu.
17. Sprzedaż dokonana w postępowaniu upadłościowym ma skutki sprzedaży egzekucyjnej (art. 313 PUiN), a na skutek sprzedaży hipoteki obciążające nieruchomości wygasają, zaś podstawą ich wykreślenia z księgi wieczystej jest umowa sprzedaży (art. 313 ust. 2 puin).
18. Koszty zawarcia umowy sprzedaży pokrywa kupujący. Prawo wyboru notariusza, u którego nastąpi podpisanie aktu notarialnego sprzedaży przysługuje syndykowi.
19. Prawo unieważnienia przetargu/aukcji bez podania przyczyn przysługuje wyłącznie Sędziemu Komisarzowi.