

REGULAMIN PRZETARGU**na zbycie na zbycie prawa wieczystego użytkowania nieruchomości
upadłego Firma „BIK” S.A. w Jasle**

1. Przedmiot przetargu stanowi należące do upadłej spółki Firma „BIK” S.A. w Jasle w upadłości prawo wieczystego użytkowania nieruchomości objętej księgą wieczystą KA1Y/00010796/2 stanowiącej niezabudowaną działkę o numerze 4245/358 o powierzchni 2366 m² położoną w Bytomiu przy ul. Świętochłowickiej 8 (poz. 5 spisu inwentarza).
2. Nieruchomość przeznaczona do zbycia jest szczegółowo opisana w wycenie z dnia 6 sierpnia 2018 roku zaktualizowanej w dniu 16 stycznia 2020 r. sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego Mariana Maloka określającej zaktualizowaną wartość nieruchomości na kwotę 429 221 złotych netto. Operat szacunkowy jest do wglądu w biurze syndyka oraz w aktach sprawy V GUP 133/18 w Sądzie Rejonowym w Rzeszowie Wydział V Gospodarczy ul. Kustronia 4, 35-303 Rzeszów.
3. **Cena wywoławcza** za opisaną wyżej nieruchomość wynosi **320.000,00 zł** (słownie: trzysta dwadzieścia tysięcy złotych) i zostanie powiększona o podatek VAT wg stawki obowiązującej w dacie zawarcia umowy sprzedaży.
4. Zainteresowani winni składać pisemne oferty **w terminie do dnia 31 maja 2021 r.** w Biurze Syndyka ul. Sienkiewicza 25/2, 33-300 Nowy Sącz lub przesłać je w tym terminie na adres Biura Syndyka listem poleconym lub przesyłką kurierską (decyduje data wpływu, a nie data nadania).
5. 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 ogłoszono upadłość.
6. 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 regulaminem przetargu i akceptuje jego warunki,
 - d) oświadczenie oferenta o zgodzie na pokrycie wszelkich opłat i kosztów związanych z zawarciem umowy sprzedaży,
 - e) oświadczenie oferenta o tym, że miał możliwość zapoznania się ze stanem prawnym, technicznym oraz faktycznym przedmiotu przetargu oraz granicami działki i nie zgłasza zastrzeżeń oraz zgadza się na wyłączenie w zakresie transakcji zakupu przedmiotu przetargu stosowania przepisów o rękojmi za wady.

- f) podpis oferenta będącego osobą fizycznego, podpisy osób umocowanych do działania w imieniu oferenta nie będącego osobą fizyczną – na ofercie i oświadczeniach.
 - g) Wskazanie adresu poczty elektronicznej (email) oferenta
 - h) Oferta powinna również zawierać:
 - i. Wskazanie rachunku bankowego, na jaki powinno być zwrócone wadium, gdyby miało podlegać zwrotowi na rachunek inny, niż rachunek, z którego wadium wpłacono.
 - ii. Wskazanie adresu do doręczeń, jeśli jest on inny od adresu siedziby lub miejsca zamieszkania oferenta
7. 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 wykazanie umową spółki lub uchwałą odpowiednich organów, że osoba (lub osoby) podpisująca ofertę jest uprawniona do zawarcia w formie aktu notarialnego umowy zakupu przedmiotu przetargu, w przypadku wyboru jej oferty
 - c) wszelkie zezwolenia i zgody, jeżeli ze względu na osobę nabywcy są one prawem wymagane.
8. Oferent zobowiązany jest, pod rygorem niedopuszczenia do przetargu wpłacić **wadium w wysokości 32.000,00 zł** (słownie: trzydzieści dwa tysiące złotych) na rachunek bankowy masy upadłości (Firma „BIK” S.A. w upadłości, 38-200 Jasło ul. Młynarska 4a w banku Alior Bank S.A. nr rachunku 68 2490 0005 0000 4530 6876 3807).
9. Oferent zobowiązany jest dokonać **wpłaty wadium w terminie określonym w pkt 4**, przy czym decyduje data wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy wskazany w pkt. 8 regulaminu przetargu.
10. Oferty nie spełniające choćby jednego z powyższych warunków nie będą rozpoznawane.
11. Otwarcie ofert i rozstrzygnięcie przetargu nastąpi **w terminie 7 dni od terminu składania ofert**.
12. Syndyk wybierze ofertę spełniającą warunki formalne, opiewającą na najwyższą cenę, z zastrzeżeniem z pkt 13 i nast. Regulaminu przetargu. Wszyscy oferenci zostaną przez syndyka powiadomieni pocztą elektroniczną na wskazany w ofercie adres email o wyniku przetargu, wyborze oferty lub zamknięciu przetargu bez wyboru oferty w terminie siedmiu dni od rozstrzygnięcia przetargu. W przypadku wpłynięcia co najmniej dwóch ważnych ofert, oferenci którzy je złożyli zostaną powiadomieni pocztą elektroniczną na wskazany w ofercie adres email o miejscu i terminie przeprowadzenia aukcji, przewidzianej przez pkt 13 regulaminu przetargu.
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, przy czym aukcja odbywa się na następujących warunkach:
- a) Aukcja odbędzie się nie wcześniej niż 14 dni od dnia otwarcia ofert, przy czym wszyscy oferenci, którzy złożyli ważne oferty zostaną o miejscu i terminie aukcji powiadomieni pocztą elektroniczną na wskazany w ofercie adres email.
 - b) cenę wywoławczą aukcji będzie stanowić najwyższa cena zaproponowana przez oferentów, którzy złożyli ważne oferty;

- c) oferta złożona w toku aukcji przestaje wiązać, gdy inny uczestnik aukcji (licytant) złożył ofertę korzystniejszą;
 - d) 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 regulaminie przetargu kwota postąpienia, a powinno wynosić kwotę postąpienia lub jej wielokrotność;
 - e) postąpienie ustala się na kwotę 5.000,00 zł (pięć tysięcy złotych);
 - f) 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).
 - g) 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 stawiał się żaden z oferentów, którzy złożyli ważne oferty.
 - h) W przypadku udziału w aukcji przez pełnomocnika, pełnomocnictwo do zastępowania oferenta powinno być udzielone w formie aktu notarialnego i z jego treści powinno wynikać umocowanie pełnomocnika do reprezentowania mocodawcy w aukcji i składania wiążących dla mocodawcy oświadczeń woli, w tym do zawarcia umowy zakupu przedmiotu przetargu na warunkach złożonej imieniem mocodawcy oferty, gdyby została ona wybrana.
14. Wybór oferty przez syndyka ma charakter warunkowy, związanie syndyka przyjętą ofertą zależy od zatwierdzenia wyboru oferty postanowieniem Sędziego Komisarza.
15. Oferent, którego oferta zostanie wybrana zobowiązany będzie w nieprzekraczalnym terminie dwóch miesięcy od dnia zatwierdzenia przez Sędziego – Komisarza wyboru oferty (chyba że z postanowienia Sędziego Komisarza będzie wynikać inny termin), 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 ceny na wskazane przez Syndyka konto bankowe.
16. Syndyk niezwłocznie po doręczeniu mu postanowienia Sędziego-Komisarza pisemnie powiadomi na adres wskazany w ofercie oferenta, którego oferta została wybrana o zatwierdzeniu lub odmowie zatwierdzenia wyboru oferty przez Sędziego-Komisarza. Powiadomienie zostanie także przesłane pocztą elektroniczną na wskazany w ofercie adres email. W przypadku zatwierdzenia wyboru oferty syndyk wezwie oferenta do zawarcia umowy sprzedaży i wpłaty ceny wskazując ostateczny termin końcowy, w którym musi dojść do podpisania aktu notarialnego, pod rygorem przepadku wpłaconego wadium.
17. Oferentowi, którego oferta zostanie wybrana, wpłacone wadium zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia przedmiotu przetargu. Pozostałym oferentom wadium zostanie zwrócone niezwłocznie po rozstrzygnięciu przetargu. Od wpłaconego wadium odsetki nie przysługują.
18. Wpłacone wadium ulega przypadkowi na rzecz masy upadłości w przypadkach, gdy:
- a) wygrywający przetarg oferent nie wpłaci całości ceny nabycia w sposób określony w pkt 15 regulaminu przetargu.
 - b) wygrywający przetarg oferent nie zawrze umowy sprzedaży nieruchomości w terminie określonym w pkt 15 regulaminu przetargu

19. Oferent, którego oferta została wybrana może odstąpić od zawarcia umowy zakupu przedmiotu przetargu i zażądać zwrotu wadium, jeśli do zatwierdzenia wyboru jego oferty przez Sędziego Komisarza nie dojdzie w terminie trzech miesięcy od złożenia przez syndyka wniosku o zatwierdzenie wyboru oferty. Syndyk złoży taki wniosek w terminie siedmiu dni od daty rozstrzygnięcia przetargu.
20. Syndyk zwróci wadium niezwłocznie, jeśli:
 - a) Sędzia Komisarz wyda postanowienie odmawiające zatwierdzenia wyboru oferty;
 - b) przetarg zostanie unieważniony.
21. Sprzedaż dokonana w postępowaniu upadłościowym ma skutki sprzedaży egzekucyjnej (art. 313 p.u.), a na skutek sprzedaży hipoteki obciążające nieruchomości wygasają, zaś podstawą ich wykreślenia z księgi wieczystej jest umowa sprzedaży (art. 313 ust. 2 p.u.).
22. Koszty zawarcia umowy sprzedaży pokrywa kupujący. Prawo wyboru notariusza, u którego nastąpi podpisanie aktu notarialnego sprzedaży przysługuje syndykowi.
23. Syndyk ma prawo unieważnienia przetargu/aukcji bez podania przyczyn.



PIOTR HILINSKI
SYNDYK