

## **REGULAMIN AUKCJI**

### **na zbycie nieruchomości upadłego:**

#### **STANISŁAWA KLIMKA – PU EKOMES w upadłości likwidacyjnej**

1. Przedmiotem aukcji jest prawo własności nieruchomości położonej w Łabowej (gm. Łabowa) składającej się z działek o numerach ewidencyjnych 436/4 i 436/3, objętej księgą wieczystą NS1S/00122737/9, co do której syndyk otrzymał zgodę Sędziego Komisarza na sprzedaż z wolnej ręki.
2. Wobec otrzymania więcej niż jednej oferty pisemnej, syndyk zarządza wyłonienie nabywcy w trybie aukcji. Aukcja ma charakter ustny i odbywa się na zasadach określonych w art. 70<sup>1</sup> – art. 70<sup>5</sup> kodeksu cywilnego.
3. Aukcja odbędzie się 26 stycznia 2016 r. godzina 12:00 w Biurze Syndyka ul. Sienkiewicza 25/2, 33-300 Nowy Sącz.
4. Cena wywoławcza nieruchomości opisanej w pkt 1 wynosi 145.000 zł (słownie: sto czterdzieści pięć tysięcy złotych) netto.
5. Syndyk informuje, że:
  - a. Sprzedaż działki niezabudowanej o nr ewidencyjnym 436/3, której wartość odpowiada 70,8% wartości całej nieruchomości będzie objęta podatkiem VAT wg stawki 23%
  - b. Sprzedaż działki o nr ewidencyjnym 436/4, zabudowanej parterowym budynkiem mieszkalnym, której wartość odpowiada 29,2 % wartości całej nieruchomości nie będzie objęta podatkiem VAT, lecz podatkiem od czynności cywilnoprawnych wg stawki 2%.
  - c. Cena sprzedaży poszczególnych części nieruchomości zostanie ustalona wg wskazanej wyżej proporcji, odniesionej do ostatecznie ustalonej po przeprowadzeniu aukcji ceny nabycia.
  - d. Co do działki o nr ewidencyjnym 436/3, której wartość odpowiada 70,8% wartości całej nieruchomości, zgodnie z art. 109 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami Gminie Łabowa przysługuje prawo pierwokupu, wobec czego umowa sprzedaży zostanie zawarta pod warunkiem, że Gmina nie skorzysta z prawa pierwokupu, co zgodnie z art. 110 w/w ustawy może nastąpić w terminie jednego miesiąca od powiadomienia Gminy przez notariusza o zawarciu warunkowej umowy sprzedaży.
  - e. Lokal w budynku znajdującym się na działce 436/4 (pod adresem Łabowa 123), jest zamieszkiwany nielegalnie (bez tytułu prawnego) przez Jarosława i Zofię Nowak wraz z dziećmi.
  - f. Skorzystanie przez Gminę Łabowa z prawa pierwokupu co do działki 436/3 uprawnia wyłonionego w toku aukcji nabywcę do odstąpienia od umowy co do działki 436/4; stosowne oświadczenie nabywcy w tym przedmiocie powinno być złożone pod rygorem nieważności na piśmie w terminie 14 dni od powiadomienia nabywcy o skorzystaniu przez Gminę z prawa pierwokupu.
6. Przed rozpoczęciem aukcji każdy zainteresowany złoży podpisane oświadczenie obejmujące:
  - a. nazwę, status prawny i siedzibę lub miejsce zamieszkania oferenta (imię, nazwisko lub nazwę, nr dowodu osobistego, PESEL, a w przypadku jeśli oferent składa oferta jako przed-

- siębiorca, zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej albo aktualny wypis z Krajowego Rejestru Sądowego, a nadto nr REGON i NIP),
- b. wymagane zgody na zakup nieruchomości, o ile dla nabywcy są one wymagane, a w przypadku spółek handlowych wykazanie uchwałą odpowiedniego organu, że podpisujący ofertę jest uprawniony do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości w przypadku zaoferowania najwyższej ceny,
  - c. pisemne zobowiązanie, że cała oferowana cena zakupu zostanie wpłacona na rachunek masy upadłości najpóźniej na 1 (jeden) dzień przed podpisaniem umowy sprzedaży,
  - d. zobowiązanie oferenta do pokrycia wszelkich opłat związanych z zawarciem umowy sprzedaży,
  - e. oświadczenie oferenta, że zapoznał się ze stanem prawnym i faktycznym przedmiotu aukcji i nie zgłasza zastrzeżeń, a nadto, że na wypadek wyboru jego oferty i zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości wyraża zgodę na wyłączenie co do tej transakcji stosowania rękojmi za wady fizyczne i prawne na podstawie art. 558 k.c.,
  - f. podpis oferenta lub osób umocowanych do składania oświadczeń woli w imieniu oferenta,
7. W aukcji nie mogą uczestniczyć: sędzia – komisarz, syndyk a także jego małżonek, wstępny, zstępny, rodzeństwo, osoba pozostająca z nim w stosunku przysposobienia lub małżonek takiej osoby, jak również osoba pozostająca z nim w faktycznym związku, prowadząca z nim wspólnie gospodarstwo domowe oraz oferenci, w stosunku do których wszczęto postępowanie upadłościowe,
8. Przebieg aukcji:
- a. W aukcji uczestniczą oferenci, którzy złożyli oświadczenia opisane w pkt 6 regulaminu aukcji.
  - b. Cena wywoławcza aukcji wynosi 145.000 zł netto.
  - 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 warunkach aukcji kwota postąpienia, a powinno wynosić kwotę postąpienia lub jej wielokrotność;
  - e. postąpienie ustala się na kwotę 1.000,00 zł (jeden tysiąc złotych);
  - f. Syndyk wybiera ofertę uczestnika aukcji, który zaoferował najwyższą cenę, której po dwukrotnym powtórzeniu przez prowadzącego nikt z uczestników nie podwyższył (trzęcie powtórzenie zaoferowanej ceny jest równoznaczne z jej przyjęciem) i udziela przybicia.
  - g. Udzielenie przybicia wobec wymaganej formy aktu notarialnego nie oznacza zawarcia umowy sprzedaży, lecz powstanie uprawnienia i obowiązku oferenta, któremu udzielono przybicia, do zawarcia umowy warunkowej sprzedaży a następnie umowy przenoszącej własność, jeśli warunek zostanie spełniony.
  - h. W przypadku gdyby w toku aukcji żaden z uczestniczących w niej oferentów nie zadeklarował kwoty wyższej, niż najwyższa z otrzymanych przez syndyka ofert pisemnych, syndyk wybiera tę ofertę. Syndyk wybiera tę ofertę również wówczas, gdyby na posiedzenie nie stawił się żaden z oferentów, którzy złożyli oferty pisemne.

9. Oferent, którego oferta zostanie wybrana zobowiązany jest w ciągu 1 miesiąca od dnia aukcji zawrzeć z syndykiem warunkową umowę sprzedaży.
10. Jeżeli Gmina nie skorzysta z prawa pierwokupu, umowa przenosząca własność winna być zawarta w terminie jednego miesiąca od upływu terminu, do którego Gmina mogła skorzystać z prawa pierwokupu, po wpłaceniu - najpóźniej 1 (jeden) dzień przed podpisaniem umowy – na wskazany przez syndyka rachunek bankowy całej ceny nabycia z podatkiem VAT (decyduje data uznania rachunku bankowego),
11. Sprzedaż dokonana w postępowaniu upadłościowym ma skutki sprzedaży egzekucyjnej; nabywca składników masy upadłości nie odpowiada za zobowiązania podatkowe upadłego, także powstałe po ogłoszeniu upadłości, sprzedaż nieruchomości powoduje wygaśnięcie praw i roszczeń osobistych ujawnionych przez wpis do księgi wieczystej, podstawą wykreślenia hipoteki jest umowa sprzedaży nieruchomości (art. 313 pu),
12. Koszt zawarcia umowy sprzedaży i wszystkie opłaty związane z zawarciem umowy ponosi kupujący (oferent),
13. Prawo wyboru notariusza, przed którym zawarta zostanie umowa sprzedaży, przysługuje syndykowi,
14. Informacji dodatkowych w przedmiocie aukcji udzielać będzie syndyk masy upadłości. Operaty szacunkowe dotyczące oferowanej nieruchomości są dostępne w Biurze Syndyka w Nowym Sączu ul. Sienkiewicza 25/2.
15. Syndyk ma prawo odstąpić od aukcji bez podania przyczyny.