

REGULAMIN I PRZETARGU

na zbycie nieruchomości

w postępowaniu upadłościowym URSZULI SROKA

VIII GUp 447/17 SR dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie

1. Przedmiotem przetargu są następujące prawa majątkowe wchodzące w skład masy upadłości Urszuli Sroka:
 - a. Wnoszący ½ (jedną drugą) część udział Urszuli Sroka we współwłasności nieruchomości objętej księgą wieczystą TR1T/00009577/4 obejmującej działki ewidencyjne nr 794/7 oraz nr 794/8 o łącznej powierzchni 4500 m2 zabudowane budynkiem mieszkalnym jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej o p.u. 150,76 m2 oraz niezabudowane działki nr 794/10 o powierzchni 1000 m2 oraz nr 794/11 o powierzchni 1100 m2, wszystkie działki położone w miejscowości Radłów., gmina Radłów, woj. małopolskie
 - b. Wnoszący ½ (jedną drugą) część udział Urszuli Sroka we współwłasności nieruchomości objętej księgą wieczystą TR1T/00028257/4 stanowiącej niezabudowaną działkę ewidencyjną nr 171 o powierzchni 0,5900 ha położoną w miejscowości Siedlec gmina Radłów, woj. małopolskie
2. cena wywoławcza za udział Urszuli Sroka we współwłasności nieruchomości:
 - a. opisaney w pkt 1a wynosi 141.900 zł (słownie: sto czterdzieści jeden tysięcy dziewięćset złotych), przy czym sprzedaż nie podlega opodatkowaniu podatkiem VAT.
 - b. opisaney w pkt 1b wynosi 4.400 zł (słownie: cztery tysiące czterysta złotych), przy czym sprzedaż nie podlega opodatkowaniu podatkiem VAT.
3. Przetarg ma charakter pisemny – ofertowy i odbywa się na zasadach określonych w art. 70¹ – art. 70⁵ kodeksu cywilnego.
4. Zainteresowani winni złożyć **oferty w nieprzekraczalnym terminie do dnia 26 kwietnia 2019 r. godzina 15:00** w Biurze Syndyka ul. Sienkiewicza 25/2, 33-300 Nowy Sącz, przy czym w przypadku przesłania oferty pocztą lub przesyłką kurierską decyduje data jej wpływu, a nie data nadania przesyłki.
5. Oferta powinna być złożona na piśmie i zawierać:
 - a. nazwę, status prawny i siedzibę lub miejsce zamieszkania oferenta (imię, nazwisko lub nazwę, nr dowodu osobistego, PESEL, a w przypadku jeśli oferent składa ofertę jako przedsiębiorca, zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej albo aktualny wypis z Krajowego Rejestru Sądowego) oraz ewentualny adres do korespondencji w sprawach związanych z niniejszym przetargiem,
 - b. zgody na zakup nieruchomości, o ile dla nabywcy są one wymagane, a w przypadku spółek handlowych wykazanie uchwałą odpowiedniego organu lub umową spółki, że podpisujący ofertę jest uprawniony do zawarcia umowy zakupu nieruchomości w przypadku zaoferowania najwyższej ceny,
 - c. oferowaną cenę w polskiej walucie – bez warunków i zastrzeżeń,
 - d. zobowiązanie, że cała oferowana cena zakupu zostanie wpłacona na rachunek masy upadłości najpóźniej na 1 (jeden) dzień przed podpisaniem umowy sprzedaży, z zaliczeniem kwoty uprzednio wpłaconego wadium,

- e. zobowiązanie oferenta do pokrycia wszelkich opłat związanych z zawarciem umowy sprzedaży,
 - f. oświadczenie oferenta, że zapoznał się ze stanem prawnym i faktycznym przedmiotu przetargu oraz granicami działek 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.,
 - g. podpis oferenta lub osób umocowanych do składania oświadczeń woli w imieniu oferenta,
 - h. numer konta bankowego dla zwrotu wadium;
6. Pozostałe udziały we współwłasności nieruchomości opisanych w pkt 1 Regulaminu zbywane są w organizowanym w tym samym czasie przetargu w postępowaniu upadłościowym Andrzeja Sroki (VIII GUP 506/17). **Warunkiem ważności oferty złożonej w niniejszym przetargu jest złożenie przez tego samego oferenta ważnej oferty także w postępowaniu upadłościowym Andrzeja Sroki (VIII GUP 506/17).**
7. Oferta może opiewać na obie nieruchomości opisane w pkt 1 lub jedną z nich.
8. W przetargu 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
9. Warunkiem dopuszczenia do przetargu jest wpłata **wadium** w wysokości 10% (słownie: dziesięć procent) ceny wywoławczej nieruchomości, której oferta dotyczy, na rachunek masy upadłości o numerze 88 1050 1562 1000 0090 8029 1090 w terminie do dnia 26 kwietnia 2019 r. (decyduje data uznania rachunku bankowego masy upadłości)
10. Otwarcie ofert i wybór najlepszej oferty nastąpi w terminie 7 dni od daty wskazanej w pkt 4.
11. Oferty niespełniające warunków z pkt 4-9 będą odrzucane bez względu na oferowaną cenę, bez możliwości dalszego udziału zgłaszających w przetargu; za nieważne będą również uznawane oferty opiewające na cenę niższą od ceny wywoławczej.
12. Oferta może jednak być złożona pod warunkiem, że zostanie również przyjęta oferta tego samego oferenta dotycząca zakupu pozostałego udziału we współwłasności nieruchomości należącego do masy upadłości Andrzeja Sroki, złożona w I przetargu w postępowaniu upadłościowym VIII GUp 506/17 toczącym się przed Sądem Rejonowym dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie.
13. Spośród ofert spełniających warunki formalne syndyk wybierze ofertę o najwyższej cenie oferowanej, z zastrzeżeniem jednak pkt 14.
14. W przypadku złożenia co najmniej dwóch ważnych ofert, syndyk przeprowadzi dodatkową aukcję (przetarg ustny) w którym będą mogli uczestniczyć wyłącznie ci oferenci, którzy złożyli ważne oferty, przy czym aukcja odbędzie się na następujących warunkach:
- a. Syndyk powiadomi pisemnie na adresy wskazane w ofertach wszystkich oferentów, którzy złożyli ważne oferty, o terminie i miejscu przeprowadzenia aukcji, przy czym termin ten nie będzie krótszy niż 14 dni od terminu składania ofert.
 - b. cenę wywoławczą w aukcji będzie stanowić najwyższa cena zaproponowana przez oferentów, którzy złożyli ważne oferty pisemne;
 - 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 przetargu 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 przyjęciem oferty).
 - 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 z notarialnie poświadczonym podpisem lub w formie aktu notarialnego.
15. Wybór oferty dokonany przez syndyka ma charakter warunkowy: jego skuteczność i związanie syndyka wybraną ofertą zależy od udzielenia przez Sędziego Komisarza syndykowi zezwolenia na zbycie nieruchomości z wolnej ręki na warunkach wybranej przez syndyka oferty na rzecz oferenta, który ofertę tę złożył. Syndyk złoży wniosek w tym przedmiocie niezwłocznie po rozstrzygnięciu przetargu.
16. Oferent, którego oferta została wybrana może odstąpić od zawarcia umowy nabycia nieruchomości i zażądać zwrotu wpłaconego wadium, jeśli w terminie trzech miesięcy od dnia rozstrzygnięcia przetargu nie zostanie wydane postanowienie Sędziego Komisarza o zezwoleniu syndykowi na zbycie nieruchomości z wolnej ręki na warunkach wybranej oferty.
17. Oferent może również odstąpić od zawarcia umowy nabycia nieruchomości i zażądać zwrotu wpłaconego wadium w razie niespełnienia się warunku opisanego w pkt 12 regulaminu przetargu, jeśli warunek ten zastrzeżono w złożonej ofercie.
18. Wszyscy oferenci zostaną przez syndyka pisemnie powiadomieni o wyniku przetargu, wyborze oferty lub zamknięciu przetargu bez wyboru oferty w terminie 7 dni od rozstrzygnięcia przetargu.
19. Oferent, którego oferta zostanie wybrana zobowiązany jest w ciągu 2 (dwóch) miesięcy od powiadomienia go o wybraniu jego oferty i zatwierdzeniu tego wyboru przez Sędziego-Komisarza poprzez zezwolenie na zbycie nieruchomości z wolnej ręki zawrzeć z syndykiem umowę sprzedaży, po wpłaceniu - najpóźniej 1 (jeden) dzień przed podpisaniem umowy – na wskazany rachunek bankowy ceny nabycia z zaliczeniem wpłaconego wadium (decyduje data uznania rachunku bankowego),
20. Wpłacone wadium ulega przepadkowi na rzecz masy upadłości w przypadku niewywiązania się oferenta, którego oferta zostanie wybrana, z obowiązku wpłacenia ceny w terminie, jak też nieprzystąpienia w terminie do umowy sprzedaży.
21. 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 p.u.),

22. Wadia wpłacone przez oferentów, których oferta nie została wybrana zostaną im zwrócone przez syndyka bez odsetek w terminie do 7 (siedmiu) dni od rozstrzygnięcia przetargu. W przypadku określonym w pkt 16 lub pkt 17, wadium zostanie zwrócone w terminie 7 dni od wykazania przez oferenta spełnienia przesłanki uprawniającej do odstąpienia od umowy.
23. Koszt zawarcia umowy sprzedaży i wszystkie opłaty związane z zawarciem umowy ponosi kupujący (oferent),
24. Prawo wyboru notariusza, przed którym zawarta zostanie umowa sprzedaży, przysługuje syndykowi,
25. Informacji dodatkowych w przedmiocie przetargu udzielać będzie syndyk masy upadłości (Biuro Syndyka ul. Sienkiewicza 25/2, 33-300 Nowy Sącz). Operat szacunkowy dotyczący oferowanej nieruchomości jest dostępny w Biurze Syndyka oraz w aktach VIII GUp 447/17 Sądu Rejonowego dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie Wydział VIII Gospodarczy dla spraw restrukturyzacyjnych i upadłościowych.
26. Syndyk ma prawo odstąpić od przetargu bez podania przyczyny.