

REGULAMIN II PRZETARGU
na zbycie nieruchomości
upadłego DEK sp. z o.o. sp.k. w Chrzanowie w upadłości

1. Przedmiot przetargu stanowią należące do upadłej spółki **DEK sp. z o.o. sp.k. w Chrzanowie w upadłości** następujące nieruchomości:
 - a) prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej składającej się z działki o nr ewidencyjnym 564/19 , o powierzchni 0,3391 ha, wraz z prawem własności posadowionego na przedmiotowej nieruchomości budynku biurowo-usługowego o powierzchni użytkowej 465,34 m², położonej w **Chrzanowie**, objętej księgą wieczystą numer KR1C/00076919/0 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Chrzanowie V Wydział Ksiąg Wieczystych, co do której to nieruchomości cena wywoławcza wynosi 501.000 zł (pięćset jeden tysięcy złotych) netto.
 - b) prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej składającej się z działki o nr 564/17, o powierzchni 0,7324 ha wraz z usytuowanym na niej budynkiem biurowym, budynkiem magazynowym oraz wiatą magazynową wchodzących w skład nieruchomości położonej w **Chrzanowie**, objętej księgą wieczystą KR1C/00076919/0, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Chrzanowie V Wydział Ksiąg Wieczystych co do której to nieruchomości cena wywoławcza wynosi 980.000 zł (dziewięćset osiemdziesiąt tysięcy złotych) netto.
 - c) prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w **Siemianowicach Śląskich** przy ul. Budowlanej, objętej księgą wieczystą KA11/00002518/8, składającej się z działki o nr ewidencyjnym 811/4 o **powierzchni 1,5467 ha** co do której to nieruchomości cena wywoławcza wynosi 727.000,00 zł (siedemset dwadzieścia siedem tysięcy złotych) netto.
2. Nieruchomości przeznaczone do zbycia są szczegółowo opisane w operatach szacunkowych na dzień 20.05.2020 r. i 26.05.2020 r. sporządzonych przez rzeczoznawcę majątkowego Jakuba Wita Taborskiego. Operaty szacunkowe są do wglądu w biurze syndyka oraz w aktach sprawy VIII GUP 115/20 w Sądzie Rejonowym dla Krakowa-Sródmieścia Wydział VIII Gospodarczy ul. Przy Rondzie 7, 31-547 Kraków.
3. **Ceny wywoławcze** za poszczególne nieruchomości wskazane są w pkt 1 Regulaminu i zostaną powiększone o podatek VAT wg stawki obowiązującej w dacie zawarcia umowy sprzedaży. Przedmiotem oferty mogą być wszystkie nieruchomości lub niektóre z nich.
4. Zainteresowani winni składać pisemne oferty **w terminie do dnia 5 września 2022 r. godz. 15:00** 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) wskazanie której z oferowanych nieruchomości dotyczy oferta oraz 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 może również zawierać:
 - Wskazanie rachunku bankowego, na jaki powinno być zwrócone wadium, gdyby miało podlegać zwrotowi na rachunek inny, niż rachunek, z którego wadium wpłacono.
 - 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 10% (dziesięć procent)** ceny wywoławczej tej nieruchomości, której dotyczy oferta na rachunek bankowy masy upadłości DEK sp. z o.o. sp.k. prowadzony przez Alior Bank S.A. nr rachunku 19 2490 0005 0000 4530 4957 0038.
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 dotyczącą danego przedmiotu przetargu 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 z cen zaproponowanych 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 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 (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 – pod rygorem niedopuszczenia pełnomocnika do udziału w aukcji - 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. Oferent, którego oferta zostanie wybrana zobowiązany będzie w nieprzekraczalnym terminie trzech miesięcy od dnia powiadomienia go o wyborze jego oferty, 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. Dopuszczalna jest również wpłata należnej ceny do depozytu notarialnego, jeśli jedynym warunkiem przekazania przez notariusza kwoty depozytu na rachunek masy upadłości jest podpisanie aktu notarialnego obejmującego umowę sprzedaży. W przypadku dokonania wyboru oferty po przeprowadzeniu aukcji, na której był obecny przedstawiciel oferenta, pisemne powiadomienie oferenta o wyborze jego oferty nie jest konieczne, a termin do zawarcia umowy rozpoczyna swój bieg od dnia aukcji.
15. 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.
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 regulaminu przetargu.
 - b) wygrywający przetarg oferent nie zawrze umowy sprzedaży nieruchomości w terminie określonym w pkt 14 regulaminu przetargu

17. 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.).
18. W przypadku gdyby przedmiotem zbycia była tylko jedna z nieruchomości objętych daną księgą wieczystą, a więc tylko nieruchomość opisana w pkt 1a albo tylko nieruchomość opisana w pkt 1b zajdzie konieczność wyłączenia zbywanej nieruchomości do innej księgi wieczystej w tym ewentualnie założenia dla zbywanej nieruchomości nowej księgi wieczystej, do czego wg praktyki niektórych sądów wieczystoksięgowych co do działek pozostających w wieczystym użytkowaniu wymagana jest zgoda organu reprezentującego Skarbu Państwa. Uzyskanie takiej zgody obciąża nabywcę.
19. Koszty zawarcia umowy sprzedaży pokrywa kupujący. Prawo wyboru notariusza, u którego nastąpi podpisanie aktu notarialnego obejmującego umowę sprzedaży przysługuje syndykowi.
20. Syndyk ma prawo unieważnienia przetargu/aukcji w całości lub części bez podania przyczyn.

PIOTR HELIŃSKI
SYNDYK

