

REGULAMIN PRZETARGU

na zbycie nieruchomości upadłego:

SEBASTIANA KRUPY

1. Przedmiotem przetargu jest przysługujący Sebastianowi Krupie udział ułamkowy we współwłasności lokalu mieszkalnego o pow. 54,03 m² oznaczonego numerem 25, położonego w budynku wielomieszkaniowym przy ul. Podkarpackiej 5 w Krośnie objętego księgą wieczystą KS1K/00102499/2 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej objętej księgą wieczystą KS1K/00063745/6, szczegółowo opisanych w operacie szacunkowym rzeczoznawcy majątkowego Alicji Rajchel z dnia 13.11.2018 r.
2. Cena wywoławcza udziału w nieruchomości opisanego w pkt 1 wynosi 38.400 zł (słownie trzydzieści osiem tysięcy czterysta złotych), przy czym sprzedaż nie podlega podatkowi 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 8 lutego 2019 r. godzina 15:00 w Biurze Syndyka ul. Kapucyńska 7/3, 38-400 Krosno podając sygnaturę akt V GUp 328/17, 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 oferta jako przedsiębiorca, 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, w tym przez ustawę z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego, 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. oferowaną cenę w polskiej walucie – bez warunków i zastrzeżeń,
 - d. pisemne zobowiązanie, że cała oferowana cena zakupu zostanie wpłacona przed podpisaniem umowy sprzedaży
 - 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 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. 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,
 7. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłata wadium w wysokości 3800 zł na rachunek masy upadłości w ING Bank Śląski S.A. nr 07 1050 1562 1000 0090 8034 2018 (posiadacz rachunku Kancelaria Adwokacka Piotr Heliński Marzena Reng-Helińska Sp.P.) w terminie do dnia 08.02.2019 r. (data uznania rachunku).
 8. Otwarcie ofert i wybór najlepszej oferty nastąpi w terminie 7 dni od daty wskazanej w pkt 4.
 9. Oferty nie spełniające warunków z pkt 5-7 będą odrzucane bez względu na oferowaną cenę, bez możliwości dalszego udziału zgłaszających w przetargu,
 10. Spośród ofert spełniających warunki formalne syndyk wybierze ofertę o najwyższej cenie oferowanej, z zastrzeżeniem pkt. 11.
 11. 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 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 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 (trzecie 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 wtedy, gdy na posiedzenie nie stawił 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.
12. 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. Wybór oferty przez syndyka ma charakter warunkowy, związanie syndyka przyjętą ofertą zależy od zatwierdzenia wyboru oferty postanowieniem Sędziego Komisarza.
 13. Oferent, którego oferta zostanie wybrana zobowiązany jest w ciągu 2 (dwóch) miesięcy od zatwierdzenia wyboru jego oferty przez Sędziego-Komisarza zawrzeć z syndykiem umowę sprzedaży, po wpłaceniu całej ceny nabycia z zaliczeniem wpłaconego wadium.
 14. Wpłacone wadium ulega przepadkowi na rzecz masy upadłości w przypadku niewywiązania się oferenta, którego oferta zostanie wybrana, z obowiązku wpłacenia ceny w terminie i na rachunek, jak też nieprzystąpienia do umowy sprzedaży – jak z pkt. 13,
 15. 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 puin). Sprzedaż udziału we współwłasności nie powoduje jednak wygaśnięcia hipotek obciążających pozostałe udziały we współwłasności.
 16. 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.
 17. Koszt zawarcia umowy sprzedaży i wszystkie opłaty związane z zawarciem umowy ponosi kupujący (oferent),
 18. Prawo wyboru notariusza, przed którym zawarta zostanie umowa sprzedaży, przysługuje syndykowi,
 19. Informacji dodatkowych w przedmiocie przetargu udzielać będzie syndyk masy upadłości (Biuro Syndyka ul. Kapucyńska 7/3, 38-400 Krosno). Operat szacunkowy dotyczący oferowanej nieruchomości jest dostępny w Biurze Syndyka oraz w aktach V GUP 328/17 Sądu Rejonowego w Rzeszowie Wydział V Gospodarczy Sekcja ds. Upadłościowych i Naprawczych.
 20. Syndyk ma prawo odstąpić od przetargu bez podania przyczyny.