

REGULAMIN PRZETARGU PISEMNEGO**na zbycie nieruchomości****wchodzącej w skład masy upadłości PRZEMYSŁAWA NAWROTA**

1. Przedmiot przetargu stanowi wchodzące w skład masy upadłości Przemysława Nawrota (osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej):
 - a) prawo własności lokalu mieszkalnego nr 91 o powierzchni użytkowej 38,90 m² dla którego prowadzona jest księga wieczysta KR1P/00412484/2, położonego w budynku przy ul. Okulickiego 55 w Krakowie, wraz z związanym z nim wynoszącym 75/10000 udziałem w nieruchomości wspólnej, dla której prowadzona jest księga wieczysta numer KR1P/00408132/9 oraz z wyłącznym prawem do użytkowania oznaczonego numerem 21 (dwadzieścia jeden) miejsca postojowego o powierzchni 12,50 m² zlokalizowanego w garażu podziemnym.
2. Nieruchomość przeznaczona do zbycia jest szczegółowo opisana w operacie szacunkowym z dnia 9 września 2022 r., sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego Pawła Płonkę. Operat szacunkowy jest do wglądu w Biurze Syndyka oraz w aktach sprawy VIII GUp 227/21/S w sekretariacie VIII Wydziału Gospodarczego w Sądzie Rejonowym dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie, ul. Przy Rondzie 7, 31-547 Kraków.
 - a) Prawo własności nieruchomości będącej przedmiotem przetargu wpisane jest na rzecz Moniki Nawrot, jednak prawomocnym wyrokiem Sądu Okręgowego w Krakowie z dnia 8 kwietnia 2022 r. I C 2592/21 uznano za bezskuteczną wobec masy upadłości Przemysława Nawrota czynność prawną umowy darowizny z 16.02.2017 r. rep. A 528/07 – będącą podstawą wpisu prawa własności na rzecz Moniki Nawrot, o którym to wyroku uczyniono wzmiankę w dziale III księgi wieczystej – co skutkuje tym, że nieruchomość podlega zbyciu przez syndyka w postępowaniu upadłościowym Przemysława Nawrota.
3. **Cena wywoławcza** za nieruchomość opisaną w pkt 1 regulaminu wynosi **416.000 zł (czterysta szesnaście tysięcy złotych)**. Ponieważ upadły nie jest aktywnym podatnikiem VAT, sprzedaż nie będzie opodatkowana podatkiem VAT.
4. Zainteresowani winni przesłać pisemne oferty **w terminie do dnia 16 grudnia 2024 r. godz. 15:00** na adres Biuro Syndyka Piotr Heliński, ul. Sienkiewicza 25/2, 33-300 Nowy Sącz (decyduje data wpływu, a nie data nadania). Oferta może być w tym terminie przesłana również elektronicznie na adres nowysacz@syndyksprzeda.com – przy czym dla ważności takiej oferty wymagane jest podpisanie jej elektronicznie podpisem kwalifikowanym lub zaufanym.
5. Do przetargu mogą przystąpić osoby fizyczne i osoby 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) oznaczenie której nieruchomości dotyczy
 - b) oznaczenie oferenta: imię i nazwisko (firmę), miejsce zamieszkania (siedzibę);

- c) oferowaną cenę nie niższą od ceny wywoławczej, bez dodatkowych warunków lub zastrzeżeń, przy czym cena musi być wyrażona w pełnych tysiącach złotych.
 - d) oświadczenie oferenta, że zapoznał się z regulaminem przetargu i akceptuje jego warunki;
 - e) oświadczenie oferenta o zgodzie na pokrycie wszelkich opłat i kosztów związanych z zawarciem umowy sprzedaży;
 - f) oświadczenie oferenta o tym, że miał możliwość zapoznania się ze stanem prawnym, technicznym oraz faktycznym przedmiotu przetargu oraz zgadza się na wyłączenie w zakresie transakcji zakupu przedmiotu przetargu stosowania przepisów o rękojmi za wady;
 - g) wszelkie zezwolenia i zgody, jeżeli ze względu na osobę nabywcy są one prawem wymagane.
 - h) podpis oferenta będącego osobą fizyczną, podpisy osób umocowanych do działania w imieniu oferenta niebędącego osobą fizyczną – na ofercie i oświadczeniach, jeśli stanowią odrębne od oferty dokumenty;
 - i) wskazanie adresu poczty elektronicznej (e-mail) oferenta;
 - j) 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,
8. Oferent zobowiązany jest, pod rygorem niedopuszczenia do przetargu wpłacić **wadium w wysokości 40.000 zł** (słownie: czterdzieści tysięcy złotych) na rachunek bankowy masy upadłości (Kancelaria Upadłościowa syndyksprzeda.com Piotr Heliński) w banku ING Bank Śląski S.A. – nr rachunku 34 1050 1562 1000 0090 8147 1873.
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 regulaminie przetargu.
10. Oferty niespełniające 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 nabycia danej nieruchomości 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 e-mail 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 e-mail 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 zasadach:
- 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 e-mail;
 - 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 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 stawił 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. Syndyk niezwłocznie po rozstrzygnięciu przetargu pisemnie powiadomi na adres wskazany w ofercie oferenta, którego oferta została wybrana o dokonany wyborze oferty oraz wezwie do zawarcia umowy wskazując termin jej zawarcia. Pisemne powiadomienie o wyborze oferty jest zbędne, jeśli do wyboru oferty dojdzie po przeprowadzeniu aukcji, o ile oferent, który złożył wygrywającą ofertę wziął udział w aukcji osobiście lub przez pełnomocnika.
15. Oferent, którego oferta zostanie wybrana, zobowiązany będzie – z zastrzeżeniem pkt 16 - zawrzeć umowę sprzedaży w formie aktu notarialnego w nieprzekraczalnym terminie trzech miesięcy od dnia powiadomienia go o wyborze jego oferty. Rachunek masy upadłości winien być uznany całą ostatecznie 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. Dopuszczalne jest również wpłacenie wylicytowanej ceny pomniejszonej o wadium do depozytu notarialnego, jeśli jedynym warunkiem przelania tych środków z depozytu notarialnego na rachunek masy upadłości jest podpisanie przez syndyka aktu notarialnego obejmującego umowę sprzedaży przedmiotu przetargu; koszt depozytu notarialnego obciąża oferenta.

16. 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.
17. 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 15 regulaminu przetargu.
 - b) wygrywający przetarg oferent nie przystąpi do umowy sprzedaży nieruchomości w terminie określonym w pkt 15 regulaminu przetargu
18. 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.).
19. Koszty zawarcia umowy sprzedaży pokrywa kupujący. Syndyk ma prawo wyboru notariusza, u którego nastąpi podpisanie aktu notarialnego obejmującego umowę sprzedaży.
20. Syndyk ma prawo unieważnienia przetargu/aukcji bez podania przyczyn.

SYNDYK