

REGULAMIN IV PRZETARGU

na zbycie nieruchomości upadłych:

ANNY GRELI I KRZYSZTOFA GRELI

1. Przedmiotem przetargu jest prawo własności nieruchomości, położonej w miejscowości Dudyńce gmina Bukowsko powiat sanocki, składającej się z działek nr **100/12** o pow. 1771m² i nr **100/13** o pow. 2456m² zabudowanej budynkami komercyjnymi (budynek murowany o p.u. 432 m² oraz budynek hali o konstrukcji stalowej o p.u. 404,70 m²), objętej księgą wieczystą KS1S/00045545/9, położonej w obszarze zorganizowanej działalności produkcyjno-usługowej, szczegółowo opisanej w operacie szacunkowym rzeczoznawcy majątkowego Doroty Jaworskiej z 21.06.2018 r. Nieruchomość stanowi współwłasność Krzysztofa Greli i Anny Greli i wobec ogłoszenia ich upadłości wchodzi po połowie do ich mas upadłości.
2. **Cena wywoławcza** nieruchomości opisanej w pkt 1 wynosi **205.000 zł (słownie: dwieście pięć tysięcy 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 23 sierpnia 2019 r. godzina 15:00** w Biurze Syndyka ul. Kapucyńska 7/3, 38-400 Krosno, przy czym w przypadku przesłania oferty pocztą lub przesyłką kurierską decyduje data jej wpływu, a nie data nadania przesyłki.
5. Oferta powinna 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, a w przypadku spółek handlowych wykazanie uchwałą odpowiedniego organu lub umową spółki, 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 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

- zgode 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 dopuszczenia oferenta do udziału w przetargu jest **wpłata wadium w wysokości 20.000 zł** (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych) na rachunek masy upadłości Anny Grela w ING Bank S.A. o/Krosno nr 11 1050 1562 1000 0090 8016 8025 (posiadacz rachunku Kancelaria Adwokacka Piotr Heliński Marzena Reng-Helińska Sp.P.) **w terminie do dnia 23.08.2019 r.** (decyduje data uznania rachunku bankowego masy upadłości)
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 4-7 będą odrzucane bez względu na oferowaną cenę, bez możliwości dalszego udziału zgłaszających w przetargu,
10. Spośród ofert spełniających warunki formalne syndyk wybierze, z zastrzeżeniem pkt 11, ofertę o najwyższej cenie oferowanej. 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.
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. Wybór oferty dokonany przez syndyka wymaga zatwierdzenia postanowieniem Sędziego Komisarza względnie udzielenia zezwolenia na zbycie nieruchomości z wolnej ręki na warunkach wybranej oferty. Oferta wiąże syndyka dopiero od momentu wydania przez Sędziego Komisarza postanowienia akceptującego wybór oferty.
13. Oferent, którego oferta zostanie wybrana zobowiązany będzie w nieprzekraczalnym terminie dwóch miesięcy od dnia powiadomienia go przez syndyka o zatwierdzeniu wyboru oferty przez Sędziego Komisarza, zawrzeć umowę sprzedaży w formie aktu notarialnego, a rachunek masy upadłości winien być uznany całą zaoferowaną ceną – pomniejszoną jedynie o wpłacone wadium - najpóźniej w dniu poprzedzającym podpisanie aktu notarialnego sprzedaży, przy czym nie spełnia tego warunku przedstawienie polecenia zapłaty, lecz wyłącznie wpływ kwoty na wskazane przez Syndyka konto bankowe.
14. Oferent którego oferta zostanie wybrana może wycofać ofertę przez oświadczenie złożone syndykowi w formie pisemnej pod rygorem nieważności, jeśli do zatwierdzenia wyboru oferty przez Sędziego Komisarza nie dojdzie w terminie dwóch miesięcy od rozstrzygnięcia przetargu przez syndyka. W przypadku otrzymania takiego oświadczenia od oferenta syndyk niezwłocznie zwraca oferentowi wpłacone przez niego wadium podobnie jak w przypadku, gdy Sędzia Komisarz odmówi zatwierdzenia wyboru oferty.
15. Oferentowi, którego oferta zostanie wybrana, wpłacone wadium zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości. Pozostałym oferentom wadium zostanie zwrócone przez syndyka w terminie 3 dni roboczych od rozstrzygnięcia przetargu, na wskazane w ofertach rachunki bankowe. Od wpłaconego wadium odsetki nie przysługują.
16. Wpłacone wadium ulega przypadkowi na rzecz masy upadłości w przypadkach, gdy:
- a. wygrywający przetarg oferent, mimo zatwierdzenia wyboru jego oferty przez Sędziego Komisarza nie wpłaci całości ceny nabycia w sposób określony w pkt 13 regulaminu przetargu lub nie zawrze umowy sprzedaży nieruchomości w terminie określonym w pkt 13 regulaminu przetargu.
 - b. zaoferowana cena jest niższa od ceny wywoławczej określonej w pkt. 3 regulaminu przetargu.

17. 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),
18. Koszt zawarcia umowy sprzedaży i wszystkie opłaty związane z zawarciem umowy ponosi kupujący (oferent),
19. Prawo wyboru notariusza, przed którym zawarta zostanie umowa sprzedaży, przysługuje syndykowi,
20. 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 63/17 i 64/17 Sądu Rejonowego w Rzeszowie Wydział V Gospodarczy Sekcja ds. Upadłościowych i Naprawczych.
21. Syndyk ma prawo odstąpić od przetargu bez podania przyczyny.