

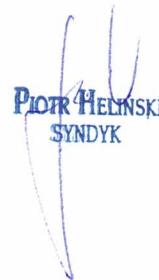
**REGULAMIN PRZETARGU PISEMNEGO****na zbycie prawa własności nieruchomości****wchodzącego w skład masy upadłości Anny Idzik****- TEKST JEDNOLITY po zmianach wprowadzonych****aneksem nr 1 wchodzącym w życie z dniem 31.12.2021 r.**

1. Przedmiot przetargu stanowi wchodzące w skład masy upadłości Anny Idzik (osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej) prawo własności nieruchomości położonej w Miechowie przy ul. Kilińskiego 12B, stanowiącej działki ewidencyjne nr: 1564/6, 1564/7, 1564/9 – obręb Miechów – o łącznej powierzchni 0,0375 ha, zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinny o powierzchni użytkowej 108,14 m<sup>2</sup> oraz wolnostojącym garażem o powierzchni użytkowej 20,72 m<sup>2</sup>, objętej księgą wieczystą KR1M/00034737/4 (poz. 1 spisu inwentarza).
2. Nieruchomość przeznaczona do zbycia jest szczegółowo opisana w operacie szacunkowym z dnia 1 marca 2021 r. z uzupełnieniem z dnia 9 września 2021 r., sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego Pawła Płonkę, określającym wartość opisanego wyżej prawa własności nieruchomości na kwotę 404.000 zł. Operat szacunkowy jest do wglądu w Biurze Syndyka oraz w aktach sprawy VIII GUP 593/20/S w sekretariacie VIII Wydziału Gospodarczego w Sądzie Rejonowym dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie ul. Przy Rondzie 7, 31-547 Kraków.
3. **Cena wywoławcza** za opisaną wyżej nieruchomość wynosi **404.000,00 zł** (słownie: czterysta cztery tysiące złotych). Sprzedaż nie będzie opodatkowana podatkiem VAT.
4. Zainteresowani winni składać pisemne oferty **w terminie do dnia 14 stycznia 2022 r.** w Biurze Syndyka, ul. Bracka 6/12, 31-005 Kraków 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 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) dokładne oznaczenie oferenta: imię i nazwisko (firmę), miejsce zamieszkania (siedzibę);
  - b) 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 tym, że wiadomo mu, iż dom mieszkalny posadowiony na działce ewidencyjnej nr 1564/6 wpisany jest do gminnej ewidencji zabytków pod nr 6, wobec czego objęty jest ochroną konserwatorską;
  - 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 granicami działki i nie zgłasza zastrzeżeń oraz zgadza się na wyłączenie w zakresie transakcji zakupu przedmiotu przetargu stosowania przepisów o rękojmi za wady;
  - g) podpis oferenta będącego osobą fizyczną, podpisy osób umocowanych do działania w imieniu oferenta niebędącego osobą fizyczną – na ofercie i oświadczeniach;
  - h) wskazanie adresu poczty elektronicznej (e-mail) oferenta;
  - i) 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,
  - 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 40.000,00 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 **84 1050 1562 1000 0090 8147 2137**).
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 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 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 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) złoży 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 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 dokonanej wyborze oferty, wzywając oferenta do zawarcia umowy sprzedaży i wpłaty ceny, wskazując ostateczny termin końcowy, w którym musi dojść do podpisania aktu notarialnego, pod rygorem przepadku wpłaconego wadium. Pisemne powiadomienie jest zbędne, jeśli do wyboru oferty dojdzie po przeprowadzeniu aukcji, jeśli oferent który, złożył wygrywającą ofertę wziął udział w aukcji osobiście lub przez pełnomocnika. Termin do zawarcia umowy biegnie w tym przypadku od dnia aukcji.
15. Oferent, którego oferta zostanie wybrana, zobowiązany będzie w nieprzekraczalnym terminie dwóch miesięcy od dnia powiadomienia go przez syndyka 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.
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.). Co się tyczy służebności ujawnionej w dziale III księgi wieczystej obciąża ona działkę 1564/4 (podzieloną obecnie na działki 1564/8 i 1564/9) na rzecz działki nr 1564/3 (która podzieliła się na działki 1564/6 i 1564/7). Obie działki władzące oraz jedna z działek obciążonych należą obecnie do jednego właściciela i będą razem przedmiotem zbycia w ramach tego przetargu; służebności pozostaną zatem w mocy po sprzedaży, z tym że w zakresie obciążenia własnej działki 1564/9 na rzecz innych własnych działek nabywca będzie mógł złożyć wniosek o wykreślenie tej służebności. Pozostanie w mocy także uprawnienie o treści służebności w zakresie, w jakim obciąża niebędącą przedmiotem sprzedaży obecną działkę nr 1564/8 jako część dawnej działki 1564/4.
19. Koszty zawarcia umowy sprzedaży pokrywa kupujący. Prawo wyboru notariusza, u którego nastąpi podpisanie aktu notarialnego sprzedaży przysługuje syndykowi.
20. Syndyk ma prawo unieważnienia przetargu/aukcji bez podania przyczyn.



**PIOTR HELŃSKI**  
SYNDYK

**ANEKS NR 1 DO REGULAMINU PRZETARGU PISEMNEGO****na zbycie prawa własności nieruchomości  
wchodzącego w skład masy upadłości Anny Ildzik**

1. W regulaminie przetargu pisemnego na zbycie prawa własności nieruchomości wchodzącego w skład masy upadłości Anny Ildzik wprowadza się następującą zmianę:

- punkt 8. w miejsce brzmienia dotychczasowego otrzymuje brzmienie:

Oferent zobowiązany jest, pod rygorem niedopuszczenia do przetargu wpłacić **wadium w wysokości 40.000,00 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 84 1050 1562 1000 0090 8147 2137).

2. Niniejszy aneks wchodzi w życie z dniem 31.12.2021 roku.

**PIOTR HELIŃSKI**  
**SYNDYK**