

REGULAMIN I PRZETARGU**na zbycie nieruchomości upadłego:****Krzysztofa Długosza nie prowadzącego działalności gospodarczej**

1. Przedmiotem przetargu jest stanowiący odrębną nieruchomość lokal mieszkalny oznaczony numerem 2A, o powierzchni użytkowej 36,18 m² (wraz z przynależną piwnicą o powierzchni 7,92 m²) usytuowany na parterze w czterokondygnacyjnym budynku mieszkalnym położony w Nowym Sączu przy ul. Małeckiego 3, objęty księgą wieczystą NS1S/00111997/9. Z własnością lokalu związany jest udział w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo użytkowania wieczystego (dz. ew. nr 19/4 w obrębie 90 miasta Nowego Sącza) oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, który wynosi 412/10000. Działka ew. nr 19/4 w obrębie 90 miasta Nowego Sącza jest objęta księgą wieczystą nr NS1S/00046160/6.
2. Opisana w pkt. 1 nieruchomość została wyceniona w kwietniu 2019 roku na kwotę łączną 117.600 zł (słownie: sto siedemnaście tysięcy sześćset złotych) z czego na lokal mieszkalny przypada kwota 115.232 zł (słownie: sto piętnaście tysięcy dwieście trzydzieści dwa złote) a na udział w nieruchomości wspólnej przypada kwota 2.368 zł (słownie: dwa tysiące trzysta sześćdziesiąt osiem złotych). Operat szacunkowy autorstwa rzeczoznawcy majątkowego Doroty Konar jest udostępniony do wglądu w Biurze Syndyka (ul. Sienkiewicza 25/2, 33-300 Nowy Sącz) oraz w aktach sprawy VIII GUp 596/18 w Sądzie Rejonowym dla Krakowa - Śródmieścia w Krakowie Wydział VIII Gospodarczy dla spraw Upadłościowych i Restrukturyzacyjnych ul. Przy Rondzie 7, 31-547 Kraków.
3. **Cena wywoławcza** w I przetargu wynosi **118.000 zł** (słownie: sto osiemnaście tysięcy złotych) przy czym sprzedaż nieruchomości nie podlega podatkowi VAT.
4. Przetarg ma charakter pisemny – ofertowy i odbywa się na zasadach określonych w art. 70¹ – art. 70⁵ kodeksu cywilnego.
5. Zainteresowani winni składać pisemne oferty **w nieprzekraczalnym terminie do dnia 30 czerwca 2020 roku** bezpośrednio w Biurze Syndyka, 33-300 Nowy Sącz ul. Sienkiewicza 25/2 lub przesłać je w wymienionym terminie na adres tego biura listami poleconymi (decyduje data wpływu do biura, nie zaś data nadania).
6. 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 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. 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 warunkami przetargu i spełnia jego warunki,

- d) oświadczenie oferenta o zgodzie na pokrycie wszelkich opłat i kosztów związanych z zawarciem umowy sprzedaży,
 - e) oświadczenie oferenta o tym, że zapoznał się ze stanem prawnym, technicznym oraz faktycznym przedmiotu przetargu i nie zgłasza zastrzeżeń,
 - f) podpis oferenta będącego osobą fizycznego, podpisy osób umocowanych do działania w imieniu oferenta nie będącego osobą fizyczną – na ofercie i oświadczeniach.
 - g) Wskazanie rachunku bankowego, na jaki powinno być zwrócone wadium, gdyby miało podlegać zwrotowi.
 - h) Wskazanie adresu poczty elektronicznej, na który oferent ma być powiadomiony w razie zarządzenia aukcji, o której mowa w pkt 12 regulaminu
8. 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 uchwałę odpowiednich organów, że osoba (lub osoby) podpisująca ofertę jest uprawniona do zawarcia w formie aktu notarialnego umowy zakupu przedmiotu przetargu za oferowaną cenę,
 - c) wszelkie zezwolenia i zgody, jeżeli ze względu na osobę nabywcy są one prawem wymagane.
9. Oferty nie spełniające choćby jednego z powyższych warunków nie będą rozpoznawane.
10. Warunkiem dopuszczenia do przetargu jest wpłata wadium w wysokości 11.800,00 zł (słownie: jedenaście tysięcy osiemset złotych), na rachunek bankowy masy upadłości (Kancelaria Adwokacka P.Heliński M.Reng-Helińska Sp. P., Bank ING Bank Śląski S.A. nr rachunku 34 1050 1562 1000 0090 8051 3998). w terminie do dnia 30.06.2020 r. (decyduje data uznania rachunku bankowego masy upadłości).
11. Otwarcie ofert i wybór najlepszej oferty nastąpi w terminie 7 dni od daty wskazanej w pkt. 5, z zastrzeżeniem jednak pkt. 12.
12. 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 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 pod rygorem niedopuszczenia do aukcji udzielone z notarialnie poświadczonym podpisem lub w formie aktu notarialnego.
13. Oferent, którego oferta zostanie wybrana zobowiązany będzie w nieprzekraczalnym terminie trzech miesięcy od pisemnego powiadomienia go przez syndyka o wyborze jego oferty, względnie od daty aukcji opisanej w pkt 12, jeśli taka aukcja się odbyła, zawrzeć umowę sprzedaży w formie aktu notarialnego, a rachunek masy upadłości winien być uznany całą zaoferowaną kwotą 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. Oferentowi, którego oferta zostanie wybrana, wpłacone wadium zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości. Pozostałym oferentom wadia zostaną zwrócone w terminie trzech dni od rozstrzygnięcia przetargu, na wskazane w ofertach rachunki bankowe. Od wpłaconego wadium odsetki nie przysługują.
15. 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 13 warunków przetargu lub nie zawrze umowy sprzedaży nieruchomości w terminie określonym w pkt 13 warunków przetargu.
 - b) zaoferowana cena jest niższa od ceny wywoławczej określonej w pkt. 3 warunków przetargu.
16. Syndyk informuje, że w dacie ogłoszenia przetargu lokal mieszkalny będący przedmiotem przetargu jest zamieszkały przez upadłego. Zwycięzca przetargu będzie mógł odstąpić od zawarcia umowy i zażądać zwrotu wpłaconego wadium, jeżeli w terminie dwóch miesięcy od dnia rozstrzygnięcia przetargu wszystkie osoby zamieszkujące w lokalu nie wyprowadzą się lub nie dochowają obowiązku wymeldowania.
17. Sprzedaż dokonana w postępowaniu upadłościowym ma skutki sprzedaży egzekucyjnej (art. 313 PUiN), a na skutek sprzedaży hipoteki obciążające nieruchomości wygasają, zaś podstawą ich wykreślenia z księgi wieczystej jest umowa sprzedaży (art. 313 ust. 2 puin).
18. Koszty zawarcia umowy sprzedaży pokrywa kupujący. Prawo wyboru notariusza, u którego nastąpi podpisanie aktu notarialnego sprzedaży przysługuje syndykowi.
19. Syndyk ma prawo odstąpić od przetargu bez podania przyczyny.

PIOTR HELIŃSKI
SYNDYK

