

REGULAMIN I PRZETARGU**na zbycie udziału we współwłasności nieruchomości
wchodzącego w skład masy upadłości Zbigniewa Smorońskiego**

1. Przedmiot przetargu stanowi wchodzący w skład masy upadłości Zbigniewa Smorońskiego – (osoby fizycznej nie prowadzącej działalności gospodarczej) wynoszący 244/260 (dwieście czterdzieści cztery z dwustu sześćdziesięciu) udział we współwłasności nieruchomości położonej w Lusinie (gmina Mogilany, powiat krakowski) stanowiącej częściowo zabudowaną budynkiem mieszkalno-gospodarczym wolnostojącym o łącznej p.u. 825,17 m² działkę ewidencyjną nr 218/30 o powierzchni 26000 m², objętej księgą wieczystą KR31/00014325/7 (poz. 1 spisu inwentarza).
2. Nieruchomość przeznaczona do zbycia jest szczegółowo opisana w wycenie z dnia 27 maja 2020 r. sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego Magdalenę Ślufarską, określającej wartość opisanego wyżej udziału we współwłasności nieruchomości na kwotę 1.455.000 zł, przy czym wartość dla sprzedaży wymuszonej na kwotę 1.084.000 złotych. Operat szacunkowy jest do wglądu w biurze syndyka oraz w aktach sprawy VIII GUp 544/19/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 opisane w pkt 1 prawo majątkowe wynosi w I przetargu **1.084.000,00 zł** (słownie: jeden milion osiemdziesiąt cztery tysiące złotych), zgodnie z postanowieniem Sędziego Komisarza z dnia 11 marca 2021 r.
4. Zainteresowani winni składać pisemne oferty **w terminie do dnia 31 maja 2021 r.** w Biurze Syndyka ul. Sienkiewicza 25/2, 33-300 Nowy Sącz 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 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 w budynkach mieszkalnych usytuowanych na nieruchomości zamieszkuje upadły Zbigniew Smoroński a także inne osoby należące do rodziny upadłego i nie zgłasza w związku z tym zastrzeżeń.
 - e) oświadczenie oferenta o tym, że wiadomo mu, iż nieruchomość wpisana jest do rejestru zabytków nieruchomych województwa małopolskiego, jako zespół dworski: dwór,

spichlerz, park, A-464 z 16.02.1981 oraz A-488 z 27.03.1984 [A-590/M], a wg decyzji wpisowej i mapy przedmiotowa nieruchomość leży w pośredniej strefie ochrony konserwatorskiej.

- f) oświadczenie oferenta o zgodzie na pokrycie wszelkich opłat i kosztów związanych z zawarciem umowy sprzedaży,
 - g) 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.
 - h) podpis oferenta będącego osobą fizycznego, podpisy osób umocowanych do działania w imieniu oferenta nie będącego osobą fizyczną – na ofercie i oświadczeniach.
 - i) Wskazanie adresu poczty elektronicznej (email) 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
 - 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 108.000,00 zł** (słownie: sto osiem tysięcy złotych) na rachunek bankowy masy upadłości (Upadłości i Restrukturyzacje SYNDYKSPRZEDA.COM Piotr Heliński w banku ING Bank Śląski S.A. nr rachunku 83 1050 1562 1000 0090 8074 0096).
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 nie spełniające 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 email 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 email 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 email.
 - b) cenę wywoławczą aukcji będzie stanowił 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 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. Wybór oferty przez syndyka ma charakter warunkowy, związanie syndyka przyjętą ofertą zależy od zatwierdzenia wyboru oferty postanowieniem Sędziego Komisarza.
15. Oferent, którego oferta zostanie wybrana zobowiązany będzie w nieprzekraczalnym terminie dwóch miesięcy od dnia zatwierdzenia przez Sędziego – Komisarza wyboru oferty (chyba że z postanowienia Sędziego Komisarza będzie wynikać inny termin), 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. Syndyk niezwłocznie po doręczeniu mu postanowienia Sędziego-Komisarza pisemnie powiadomi na adres wskazany w ofercie oferenta, którego oferta została wybrana o zatwierdzeniu lub odmowie zatwierdzenia wyboru oferty przez Sędziego-Komisarza. Powiadomienie zostanie także przesłane pocztą elektroniczną na wskazany w ofercie adres email. W przypadku zatwierdzenia wyboru oferty syndyk wezwie 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.

17. 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.
18. 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 zawrze umowy sprzedaży nieruchomości w terminie określonym w pkt 15 regulaminu przetargu
19. Oferent, którego oferta została wybrana może odstąpić od zawarcia umowy zakupu przedmiotu przetargu i zażądać zwrotu wadium, jeśli do zatwierdzenia wyboru jego oferty przez Sędziego Komisarza nie dojdzie w terminie trzech miesięcy od złożenia przez syndyka wniosku o zatwierdzenie wyboru oferty. Syndyk złoży taki wniosek w terminie siedmiu dni od daty rozstrzygnięcia przetargu.
20. Syndyk zwróci wadium niezwłocznie, jeśli:
 - a) Sędzia Komisarz wyda postanowienie odmawiające zatwierdzenia wyboru oferty;
 - b) przetarg zostanie unieważniony.
21. 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.).
22. Koszty zawarcia umowy sprzedaży pokrywa kupujący. Prawo wyboru notariusza, u którego nastąpi podpisanie aktu notarialnego sprzedaży przysługuje syndykowi.
23. Syndyk ma prawo unieważnienia przetargu/aukcji bez podania przyczyn.



PIOTR HELŃSKI
SYNDYK