

REGULAMIN PRZETARGU**na zbycie składników masy upadłości****spółki GRAPA - KARCZMA „CZARCI JAR” M.Chechlińska Good Travel sp. z o.o. spółka jawna w Zakopanem w upadłości**

1. Przedmiotem przetargu są następujące składniki masy upadłości:
 - a) **Prawo własności nieruchomości** gruntowej stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym 27/3 o powierzchni 0,1669 ha zabudowaną budynkiem o funkcji usługowej (karczma) z częścią mieszkalną, położonej w Zakopanem przy ulicy Małe Żywczańskie 11A, dla której Sąd Rejonowy w Zakopanem V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer NS1Z/00021090/8.
2. Opisana w pkt. 1 nieruchomość została wyceniona we grudniu 2020 roku na kwotę 2.589.000 zł netto. Operat szacunkowy autorstwa rzeczoznawcy majątkowego Magdaleny Ślufarskiej jest udostępniony do wglądu w Biurze Syndyka (ul. Sienkiewicza 25/2, 33-300 Nowy Sącz) oraz w aktach sprawy VIII GUp 494/20/S 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** jest równa wartości oszacowania i wynosi **2.589.000,00 zł** (słownie: dwa miliony pięćset osiemdziesiąt dziewięć tysięcy złotych) netto i zostanie powiększona o należny podatek 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 28 października 2022 roku godzina 15:00** 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, przy czym cena musi być wyrażona w pełnych tysiącach złotych.
 - c) oświadczenie oferenta, że zapoznał się z regulaminem przetargu i akceptuje jego postanowienia,
 - d) oświadczenie oferenta o zgodzie na pokrycie wszelkich opłat i kosztów związanych z zawarciem umowy sprzedaży,
 - e) oświadczenie oferenta o tym, że miał możliwość zapoznania się ze stanem prawnym, technicznym oraz faktycznym przedmiotu przetargu i nie zgłasza zastrzeżeń, że na podstawie art. 558 § 1 kodeksu cywilnego zgadza się na wyłączenie stosowania do transakcji zakupu przedmiotu przetargu przepisów o rękojmi za wady,
 - f) oświadczenie oferenta o tym, że jest świadomy tego, że obiekt jest obecnie przedmiotem dzierżawy wg umowy z dnia 13.08.2020 roku której warunki są mu znane, w szczególności

wiadomo mu, że umowa zawarta jest na czas określony do 31.12.2025 roku, z możliwością jej wcześniejszego rozwiązania za 12-miesięcznym wypowiedzeniem na koniec roku dzierżawnego, oraz że przedmiotem sprzedaży nie będzie wyposażenie obiektu stanowiące rzeczy ruchome, gdyż nie wchodzi one w skład masy upadłości.

- g) podpis oferenta będącego osobą fizycznego, podpisy osób umocowanych do działania w imieniu oferenta nie będącego osobą fizyczną – na ofercie i oświadczeniach.
 - h) Wskazanie rachunku bankowego, na jaki powinno być zwrócone wadium, gdyby miało podlegać zwrotowi, pod rygorem uznania, że zwrot wadium ma nastąpić na rachunek, z którego zostało ono przelane.
 - i) 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 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 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 **259.000 zł (słownie: dwieście pięćdziesiąt dziewięć tysięcy złotych)** na rachunek bankowy masy upadłości (GRAPA - KARCZMA „CZARCI JAR” M.Chechlińska Good Travel sp. z o.o. spółka jawna w Zakopanem w upadłości, ING Bank Śląski S.A. nr rachunku 18 1050 1445 1000 0092 3595 5698) **w terminie do dnia 28.10.2022 r.** (decyduje data uznania rachunku bankowego masy upadłości).
11. 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 na adresy email 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 w pisemnych ofertach spełniających warunki przetargu;
 - 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 aukcję 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.
13. Oferent, którego oferta zostanie wybrana zobowiązany będzie w nieprzekraczalnym terminie trzech miesięcy od pisemnego powiadomienia go przez syndyka o wyborze jego oferty, jeśli wyboru oferty dokonano bez przeprowadzenia aukcji, względnie od daty aukcji opisanej w pkt 12, jeśli taka aukcja się odbyła, zawrzeć umowę sprzedaży w formie aktu notarialnego, przy czym:
- a) rachunek masy upadłości winien być uznany całą ostatecznie zaoferowaną przez zwycięskiego oferenta kwotą powiększoną o VAT a pomniejszoną o wpłacone wadium najpóźniej w dniu poprzedzającym podpisanie aktu notarialnego obejmującego umowę sprzedaży, przy czym nie spełnia tego warunku przedstawienie polecenia zapłaty, lecz wyłącznie wpływ należnej kwoty na wskazane przez Syndyka konto bankowe;
- b) dopuszczalne jest również wpłacenie w terminie opisanym w pkt 13a Regulaminu ostatecznie zaoferowanej przez zwycięskiego oferenta kwoty powiększonej o VAT a pomniejszonej o wpłacone 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.
14. Oferentowi, którego oferta zostanie wybrana, wpłacone wadium zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia przedmiotu przetargu. Pozostałym oferentom wadia zostaną zwrócone w terminie trzech dni od rozstrzygnięcia przetargu, na wskazane w ofertach rachunki bankowe; w braku wskazania wadium zostanie zwrócone na ten sam rachunek, z którego zostało przelane. Od wpłaconego wadium odsetki nie przysługują.
15. Wpłacone wadium ulega przypadkowi na rzecz masy upadłości w przypadkach, gdy:
- a) wygrywający przetarg oferent nie wpłaci całości ceny nabycia w sposób określony w pkt 13 regulaminu przetargu lub nie zawrze umowy sprzedaży w terminie określonym w pkt 13 regulaminu przetargu.
- b) zaoferowana cena jest niższa od ceny wywoławczej określonej w pkt. 3 regulaminu przetargu.
16. 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.).
17. Koszty zawarcia umowy sprzedaży pokrywa kupujący. Prawo wyboru notariusza, u którego nastąpi podpisanie aktu notarialnego sprzedaży przysługuje syndykowi.
18. Syndyk ma prawo odstąpić od przetargu bez podania przyczyny.



PIOTR HELIŃSKI
SYNDYK