

REGULAMIN II PRZETARGU PISEMNEGO**na zbycie nieruchomości
wchodzących w skład masy upadłości KRZYSZTOFA DADAKA**

1. Przedmiot przetargu stanowią wchodzące w skład masy upadłości Krzysztofa Dadaka (osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej):
 - a) prawo wieczystego użytkowania gruntu wraz z prawem własności budynków położonej w Chrzanowie przy ul. Hydro 3 nieruchomości gruntowej, zabudowanej budynkiem o funkcji produkcyjno-magazynowym z zapleczem biurowo-socjalnym objętej księgami wieczystymi KR1C/00065196/5 i KR1C/00080929/4 – z ceną wywoławczą 2.400.000 zł (dwa miliony czterysta tysięcy złotych)
 - b) prawo własności położonej w Jawiszowicach gm. Brzeszcze powiat oświęcimski przy ul. Bielańskiej 27 nieruchomości gruntowej, zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinny objętej księgą wieczystą KR1E/00005462/5 – z ceną wywoławczą 1.300.000 zł (jeden milion trzysta tysięcy złotych)
2. Nieruchomości przeznaczone do zbycia są szczegółowo opisane w operatach szacunkowych z dnia 17 maja 2021 i 10 czerwca 2021 r., sporządzonych przez rzeczoznawcę majątkowego Pawła Garusa. Operaty szacunkowe są do wglądu w Biurze Syndyka oraz w aktach sprawy VIII GUp 835/20/S w sekretariacie VIII Wydziału Gospodarczego w Sądzie Rejonowym dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie, ul. Przy Rondzie 7, 31-547 Kraków.
3. **Ceny wywoławcze** za poszczególne opisane wyżej nieruchomości są wskazane w pkt 1 regulaminu. Oferta może dotyczyć wszystkich lub niektórych nieruchomości. Sprzedaż nie będzie opodatkowana podatkiem VAT.
4. Zainteresowani winni przesłać pisemne oferty **w terminie do dnia 26 czerwca 2023 r. godz. 15:00** na adres Biuro Syndyka Piotr Heliński, ul. Sienkiewicza 25/2, 33-300 Nowy Sącz (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) oznaczenie której nieruchomości dotyczy
 - b) oznaczenie oferenta: imię i nazwisko (firmę), miejsce zamieszkania (siedzibę);
 - c) oferowaną cenę nie niższą od ceny wywoławczej, bez dodatkowych warunków lub zastrzeżeń, przy czym cena musi być wyrażona w pełnych tysiącach złotych.
 - d) oświadczenie oferenta, że zapoznał się z regulaminem przetargu i akceptuje jego warunki;
 - 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 – jeśli oferta dotyczy nieruchomości opisanej w pkt 1b regulaminu - że ma świadomość, iż budynek mieszkalny opisany w pkt 1b jest zamieszkały 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, jeśli stanowią odrębne od oferty dokumenty;
 - 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 10%** (słownie: dziesięć procent) ceny tej nieruchomości, której dotyczy oferta na rachunek bankowy masy upadłości (Kancelaria Upadłościowa syndyksprzeda.com Piotr Heliński w banku ING Bank Śląski S.A. – nr rachunku 32 1050 1562 1000 0090 8147 2103).
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 nabycia danej nieruchomości 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 zasadach:
- 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;
 - cenę wywoławczą aukcji będzie stanowić najwyższa cena zaproponowana przez oferentów, którzy złożyli ważne oferty;
 - oferta złożona w toku aukcji przestaje wiązać, gdy inny uczestnik aukcji (licytant) złożył ofertę korzystniejszą;
 - 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;
 - postąpienie ustala się na kwotę 1.000,00 zł (jeden tysiąc złotych);
 - 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);
 - 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;
 - 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 dokonany wybór oferty oraz wezwie do zawarcia umowy wskazując termin jej zawarcia. Pisemne powiadomienie o wyborze oferty jest zbędne, jeśli do wyboru oferty dojdzie po przeprowadzeniu aukcji, jeżeli oferent, który złożył wygrywającą ofertę wziął udział w aukcji osobiście lub przez pełnomocnika.
15. Oferent, którego oferta zostanie wybrana, zobowiązany będzie – z zastrzeżeniem pkt 16 - zawrzeć umowę sprzedaży w formie aktu notarialnego w nieprzekraczalnym terminie trzech miesięcy od dnia powiadomienia go przez syndyka o wyborze jego oferty. Rachunek masy upadłości winien być uznany całą ostatecznie 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. Dopuszczalne jest również wpłacenie wylicytowanej ceny pomniejszonej o 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.
16. Syndyk informuje, że w dniu ogłoszenia przetargu budynek mieszkalny usytuowany na nieruchomości opisanej w pkt 1b Regulaminu jest zamieszkały przez upadłego Krzysztofa

Dadaka wraz z rodziną. W przypadku rozstrzygnięcia przetargu przez wyłonienie nabywcy, upadły zostanie przez syndyka wezwany do opuszczenia wraz z rodziną nieruchomości będącej przedmiotem przetargu w terminie do 14 dni przed upływem końcowego terminu zawarcia umowy sprzedaży, z dopełnieniem obowiązku wymeldowania wszystkich osób tam zamieszkałych. O opróżnieniu nieruchomości syndyk powiadomi wyłonionego w przetargu nabywcę. Jeśli jednak upadły nie zastosuje się do wezwania syndyka, wyłoniony nabywca może przez pisemne oświadczenie zrezygnować z zakupu; w takim wypadku syndyk zwróci otrzymane wadium w terminie trzech dni od otrzymania oświadczenia nabywcy o rezygnacji. Oświadczenie o rezygnacji dla swojej skuteczności musi być doręczone syndykowi przed upływem ostatecznego terminu zawarcia umowy sprzedaży.

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 przystąpi do umowy sprzedaży nieruchomości w terminie określonym w pkt 15 regulaminu przetargu
19. 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.).
20. Koszty zawarcia umowy sprzedaży pokrywa kupujący. Prawo wyboru notariusza, u którego nastąpi podpisanie aktu notarialnego sprzedaży przysługuje syndykowi.
21. Syndyk ma prawo unieważnienia przetargu/aukcji bez podania przyczyn.