

REGULAMIN PRZETARGU**na zbycie nieruchomości****upadłego Jarosława Madeja nie prowadzącego działalności gospodarczej**

1. Do sprzedaży w formie przetargu przeznaczony jest następujący składnik masy upadłości Jarosława Madeja:
 - a) prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej niezabudowanej składającej się z działki o nr ewidencyjnym 581/66, o powierzchni 0,0378 ha, położonej w **Charsznicy ul. Pomowska**, objętej księgą wieczystą numer KR1M/00053847/7 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Miechowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych.
2. Nieruchomość przeznaczona do zbycia jest szczegółowo opisana w operacie szacunkowym na dzień 09.07.2021 r. sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego Pawła Garusa. Operat szacunkowy jest do wglądu w biurze syndyka oraz w aktach sprawy VIII GUp 652/20/S w Sądzie Rejonowym dla Krakowa-Śródmieścia Wydział VIII Gospodarczy ul. Przy Rondzie 7, 31-547 Kraków.
3. **Cena wywoławcza** za nieruchomość wskazaną w pkt 1a Regulaminu wynosi 16.000,00 zł (szesnaście 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 terminie do dnia 30 listopada 2022 r. godz. 15:00** 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).
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:
 - a) Syndyk i Sędzia Komisarz,
 - b) upadły
 - c) oferenci, w stosunku do których ogłoszono upadłość.
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 regulaminem przetargu i akceptuje jego warunki,
 - 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 oraz granicami działki i nie zgłasza zastrzeżeń oraz zgadza się na wyłączenie w zakresie transakcji zakupu przedmiotu przetargu stosowania przepisów o rękojmi za wady.
 - f) podpis oferenta będącego osobą fizycznego, podpisy osób umocowanych do działania w imieniu oferenta nie będącego osobą fizyczną – na ofercie i oświadczeniach.
 - g) Wskazanie adresu poczty elektronicznej (email) oferenta

- h) Oferta może również zawierać:
- Wskazanie rachunku bankowego, na jaki powinno być zwrócone wadium, gdyby miało podlegać zwrotowi na rachunek inny, niż rachunek, z którego wadium wpłacono.
 - Wskazanie adresu do doręczeń, jeśli jest on inny od adresu siedziby lub miejsca zamieszkania oferenta
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, w przypadku wyboru jej oferty 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. Oferent zobowiązany jest, pod rygorem niedopuszczenia do przetargu wpłacić **wadium w wysokości 1600 zł (jeden tysiąc sześćset złotych)** na rachunek bankowy masy upadłości (Kancelaria Upadłościowa Syndyksprzeda.com Piotr Heliński, ING Bank Śląski S.A. nr rachunku 77 1050 1562 1000 0090 8147 1972).
11. Oferent zobowiązany jest dokonać **wpłaty wadium w terminie określonym w pkt 5**, przy czym decyduje data wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy wskazany w pkt. 10 regulaminu przetargu.
12. Otwarcie ofert i rozstrzygnięcie przetargu nastąpi **w terminie 7 dni od terminu składania ofert**.
13. Syndyk wybierze ofertę spełniającą warunki formalne, opiewającą na najwyższą cenę, z zastrzeżeniem z pkt 14 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 14 regulaminu przetargu.
14. 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 stanowić najwyższa z cen zaproponowanych 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 500,00 zł (pięćset 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 pełnomocnika do udziału w aukcji - 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.
15. Oferent, którego oferta zostanie wybrana zobowiązany będzie w nieprzekraczalnym terminie dwóch miesięcy od dnia powiadomienia go 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. Dopuszczalna jest również wpłata należnej ceny do depozytu notarialnego, jeśli jedynym warunkiem przekazania przez notariusza kwoty depozytu na rachunek masy upadłości jest podpisanie aktu notarialnego obejmującego umowę sprzedaży. W przypadku dokonania wyboru oferty po przeprowadzeniu aukcji, na której był obecny przedstawiciel oferenta, pisemne powiadomienie oferenta o wyborze jego oferty nie jest konieczne, a termin do zawarcia umowy rozpoczyna swój bieg od dnia aukcji.
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 zawrze 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.).
19. Koszty zawarcia umowy sprzedaży pokrywa kupujący. Prawo wyboru notariusza, u którego nastąpi podpisanie aktu notarialnego obejmującego umowę sprzedaży przysługuje syndykowi.
20. Syndyk ma prawo unieważnienia przetargu/aukcji w całości lub części bez podania przyczyn.