

REGULAMIN PRZETARGU PISEMNEGO**na zbycie prawa do nieruchomości
wchodzącego w skład masy upadłości Lesława Serwina**


1. Przedmiot przetargu stanowi wchodzące w skład masy upadłości Lesława Serwina (osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej) spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr 45 położonego w Tarnowie przy ul. Odległej 14, dla którego Sąd Rejonowy w Tarnowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze TR1T/00120284/7.
2. Nieruchomość przeznaczona do zbycia jest szczegółowo opisana w operacie szacunkowym z dnia 20 grudnia 2021 r., sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego Pawła Płonkę, określającym wartość opisanego w pkt 1 lokalu na kwotę 268.000 zł. Operat szacunkowy jest do wglądu w Biurze Syndyka oraz w aktach sprawy VIII GUP 698/21/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 opisaną wyżej nieruchomość wynosi **268.000,00 zł** (słownie: dwieście sześćdziesiąt osiem tysięcy złotych). Sprzedaż nie będzie opodatkowana podatkiem VAT.
4. Zainteresowani winni przesłać pisemne oferty **w terminie do dnia 21 października 2022 r. godz. 16:00** na adres Biuro Syndyka Piotr Heliński, ul. Bracka 6/12, 31-005 Kraków (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) 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 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 że ma świadomość, iż lokal mieszkalny opisany w pkt 1 jest zamieszkały i nie zgłasza zastrzeżeń oraz zgadza się na wyłączenie w zakresie transakcji zakupu przedmiotu przetargu stosowania przepisów o rękojmi za wady;

PIOTR HELIŃSKI
SYNDYK



- f) 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;
 - g) wskazanie adresu poczty elektronicznej (e-mail) oferenta;
 - h) 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 26.800,00 zł** (słownie: dwadzieścia sześć tysięcy osiemset złotych) na rachunek bankowy masy upadłości (Kancelaria Upadłościowa syndyksprzeda.com Piotr Heliński w banku ING Bank Śląski S.A. – nr rachunku 86 1050 1562 1000 0090 8147 2004).
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 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:
- 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 e-mail;
 - b) cenę wywoławczą aukcji będzie stanowić najwyższa cena zaproponowana przez oferentów, którzy złożyli ważne oferty;

PIOTR HELIŃSKI
SYNDYK



- c) oferta złożona w toku aukcji przestaje wiązać, gdy inny uczestnik aukcji (licytant) złoży 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 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.
14. Syndyk niezwłocznie po rozstrzygnięciu przetargu pisemnie powiadomi na adres wskazany w ofercie oferenta, którego oferta została wybrana o dokonany wyborze oferty oraz złoży do Sędziego Komisarza wnioski o zatwierdzenie wyboru oferty. 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 zatwierdzeniu wyboru jego oferty przez Sędziego Komisarza, chyba że inny termin zawarcia umowy będzie wynikał z postanowienia Sędziego Komisarza o zatwierdzeniu wyboru 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 lokal mieszkalny jest zamieszkały przez upadłego Lesława Serwina 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.

PIOTR HELIŃSKI
SYNDYK