

**REGULAMIN IV PRZETARGU****na zbycie udziału we współwłasności nieruchomości upadłego  
Janusza Stawiarskiego nie prowadzącego działalności gospodarczej**

1. Do sprzedaży w formie przetargu przeznaczony jest wynoszący ½ część udział upadłego Janusza Stawiarskiego w prawie własności nieruchomości położonej w Korzennej pow. nowosądecki (poz. 2 spisu inwentarza), objętej księgą wieczystą numer NS1S/00086625/6, obejmującej działkę ewidencyjną nr 431 o łącznej powierzchni 900 m<sup>2</sup> zabudowaną budynkiem mieszkalnym jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej o p.u. 212,30 m<sup>2</sup>, któremu nadano numer 268.
2. Operat szacunkowy autorstwa rzeczoznawcy majątkowego Doroty Konar jest udostępniony do wglądu w Biurze Syndyka (ul. Sienkiewicza 25/2, 33-300 Nowy Sącz) oraz w aktach sprawy VIII GUp 530/18/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** w IV przetargu za opisany w pkt 1 udział Janusza Stawiarskiego wynosi **60.000 zł** (słownie: sześćdziesiąt tysięcy złotych), przy czym sprzedaż nieruchomości nie podlega podatkowi VAT.
4. Przetarg ma charakter pisemny – ofertowy i odbywa się na zasadach określonych w art. 70<sup>1</sup> – art. 70<sup>5</sup> kodeksu cywilnego.
5. Zainteresowani winni składać pisemne oferty **w nieprzekraczalnym terminie do dnia 26 czerwca 2023 roku** do godz. 15:00 bezpośrednio w Biurze Syndyka, 33-300 Nowy Sącz ul. Sienkiewicza 25/2 lub przesałać je w wymienionym terminie na adres tego biura listami poleconymi (decyduje data wpływu do biura, 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 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,
  - c) oświadczenie oferenta, że zapoznał się z warunkami przetargu i spełnia jego warunki,
  - d) oświadczenie oferenta o zgodzie na pokrycie wszelkich opłat i kosztów związanych z zawarciem umowy sprzedaży,
  - e) oświadczenie oferenta o tym, że zapoznał się ze stanem prawnym, technicznym oraz faktycznym przedmiotu przetargu oraz że ma świadomość, że usytuowany na nieruchomości budynek jest zamieszkały i nie zgłasza zastrzeżeń, oraz że na podstawie art. 558 § 1 kodeksu cywilnego zgadza się na wyłączenie 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 rachunku bankowego, na jaki powinno być zwrócone wadium, gdyby miało podlegać zwrotowi.
  - h) 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 uchwałę 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 6.000 zł (słownie: sześć tysięcy złotych) na rachunek bankowy masy upadłości (Kancelaria Upadłościowa SYNDYKSPRZEDA.COM Piotr Heliński, ING Bank Śląski S.A. nr rachunku 52 1050 1562 1000 0090 8147 2228) w terminie do dnia 26.06.2023 r. (decyduje data uznania rachunku bankowego masy upadłości).
11. Otwarcie ofert i 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 pisemnie na adresy 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 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 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 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 do aukcji udzielone z notarialnie poświadczonym podpisem lub w formie aktu notarialnego.
13. Oferent, którego oferta zostanie wybrana zobowiązany będzie w nieprzekraczalnym terminie dwóch miesięcy od pisemnego powiadomienia go przez syndyka o wyborze jego oferty, względnie od daty aukcji opisanej w pkt 12, jeśli taka aukcja się odbyła, zawrzeć umowę sprzedaży w formie aktu notarialnego, a rachunek masy upadłości winien być uznany całą zaoferowaną kwotą najpóźniej w dniu poprzedzającym podpisanie aktu notarialnego sprzedaży, przy czym nie spełnia tego warunku przedstawienie polecenia zapłaty, lecz wyłącznie wpływ kwoty 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.
14. Oferentowi, którego oferta zostanie wybrana, wpłacone wadium zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości. Pozostałym oferentom wadia zostaną zwrócone w terminie trzech dni od rozstrzygnięcia przetargu, na wskazane w ofertach rachunki bankowe. Od wpłaconego wadium odsetki nie przysługują.
15. Wpłacone wadium ulega przepadkowi na rzecz masy upadłości w przypadkach, gdy:
- wygrywający przetarg oferent nie wpłaci całości ceny nabycia w sposób określony w pkt 13 warunków przetargu lub nie zawrze umowy sprzedaży nieruchomości w terminie określonym w pkt 13 warunków przetargu.
  - zaoferowana cena jest niższa od ceny wywoławczej określonej w pkt. 3 warunków przetargu.
16. Syndyk informuje, że:
- w dacie ogłoszenia przetargu budynek mieszkalny stanowiący część nieruchomości będącej przedmiotem przetargu jest zamieszkały przez pozostałych współwłaścicieli i osoby przez nich dopuszczone do zamieszkiwania w budynku.
  - zgodnie z operatem szacunkowym opisanym w pkt 2 regulaminu „parter i piętro budynku stanowią niezależne od siebie kondygnacje mieszkalne z dwoma osobnymi wejściami”.
17. Sprzedaż dokonana w postępowaniu upadłościowym ma skutki sprzedaży egzekucyjnej (art. 313 PUiN). Na skutek sprzedaży udziału ułamkowego we współwłasności hipoteki obciążające nieruchomość nie wygasają (art. 313 ust. 6 ustawy prawo upadłościowe w związku z art. 1013 k.p.c.), natomiast uznana na zatwierdzonej liście wierzytelności suma wszystkich zobowiązań zabezpieczonych hipotecznie na nieruchomości wynosi 5759,83 zł wobec czego zobowiązania te w razie sprzedaży udziału Janusza Stawiarskiego zostaną w całości spłacone w postępowaniu upadłościowym i hipoteki będą podlegały wykreśleniu na tej podstawie.
18. Koszty zawarcia umowy sprzedaży pokrywa kupujący. Prawo wyboru notariusza, u którego nastąpi podpisanie aktu notarialnego sprzedaży przysługuje syndykowi.
19. Syndyk ma prawo odstąpić od przetargu bez podania przyczyny.