

REGULAMIN II PRZETARGU PISEMNEGO**na sprzedaż prawa własności nieruchomości
wchodzącego w skład masy upadłości Joanny Wojtczak**

1. Przedmiot przetargu stanowi wchodzące w skład masy upadłości Joanny Wojtczak (osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej) prawo własności nieruchomości położonej w Szczyglicach (gmina Zabierzów) przy ul. Krakowskiej 70, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 280 o powierzchni 0,11 ha, zabudowaną budynkiem mieszkalnym jednorodzinny o powierzchni użytkowej 107,98 m² oraz budynkiem gospodarczym (garażem) o powierzchni użytkowej 82,22 m², objętej księgą wieczystą KR2K/00023533/9.
2. Nieruchomość przeznaczona do zbycia jest szczegółowo opisana w wycenie z dnia 9 sierpnia 2023 r. sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego Pawła Płonkę, określającej wartość opisanej wyżej nieruchomości na kwotę 438.000 zł. Operat szacunkowy jest do wglądu w Biurze Syndyka oraz w aktach sprawy VIII GUP 759/20/S w sekretariacie VIII Wydziału Gospodarczego dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych Sądu Rejonowego dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie, ul. Przy Rondzie 7, 31-547 Kraków.
3. **Cena wywoławcza** za opisaną wyżej nieruchomość wynosi w II przetargu **395.000,00 zł** (słownie: trzysta dziewięćdziesiąt pięć tysięcy złotych). Sprzedaż nie będzie opodatkowana podatkiem VAT.
4. Zainteresowani winni składać pisemne oferty **w terminie do dnia 13 grudnia 2023 r. godz. 15:00** na adres Biura Syndyka, ul. Bracka 6/12, 31-005 Kraków przysyłając je listem poleconym lub przesyłką kurierską (decyduje data wpływu, a nie data nadania). Złożenie oferty jest możliwe również osobiście po wcześniejszym uzgodnieniu telefonicznie (numer 792191748) lub mailowo na adres krakow@syndyksprzeda.com
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;
 - 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, w tym stanem budynku 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 (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 39.000,00 zł** (słownie: trzydzieści dziewięć tysięcy złotych) na rachunek bankowy masy upadłości (Kancelaria Upadłościowa syndyksprzeda.com Piotr Heliński w banku ING Bank Śląski S.A. nr rachunku 44 1050 1562 1000 0090 8147 2178).
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 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 e-mail;
 - 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 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. Wybór oferty przez syndyka ma charakter warunkowy i staje się ostateczny dopiero po udzieleniu przez Sędziego Komisarza zezwolenia na sprzedaż przedmiotu przetargu na warunkach wybranej oferty.
15. Syndyk niezwłocznie po rozstrzygnięciu przetargu poprzez wybór oferty pisemnie powiadomi na adres wskazany w ofercie oferenta, którego oferta została wybrana o dokonanej wyborze oferty oraz także niezwłocznie wystąpi do Sędziego Komisarza o udzielenie zezwolenia, o którym mowa w pkt 14 Regulaminu
- a) Po uzyskaniu zezwolenia syndyk powiadomi o tym oferenta wzywając go do zawarcia umowy sprzedaży i wpłaty ceny wskazując ostateczny termin końcowy, w którym musi dojść do podpisania aktu notarialnego, pod rygorem przepadku wpłaconego wadium.
 - b) W przypadku odmowy udzielenia zezwolenia, syndyk niezwłocznie powiadomi o tym wybranego oferenta i zwróci na jego rachunek wpłacone przezeń wadium.
 - c) W przypadku, gdyby do rozstrzygnięcia przez Sędziego Komisarza wniosku syndyka o udzielenie zezwolenia nie doszło w terminie 3 miesięcy od daty rozstrzygnięcia przetargu, oferent, którego oferta została wybrana ma prawo zrezygnować z zakupu przez pisemne oświadczenie złożone syndykowi w terminie nie późniejszym, niż 4 miesiące od daty rozstrzygnięcia przetargu; niezłożenie oświadczenia oznacza zgodę oferenta na dalsze oczekiwanie na rozpoznanie wniosku przez Sędziego Komisarza.
16. Oferent, którego oferta zostanie wybrana i co do której syndyk uzyska zezwolenie Sędziego Komisarza, zobowiązany będzie w nieprzekraczalnym terminie dwóch miesięcy od dnia powiadomienia go przez syndyka o udzieleniu zezwolenia o którym mowa w pkt 14 Regulaminu (chyba że inny termin będzie określony w postanowieniu Sędziego Komisarza udzielającym zezwolenia na sprzedaż), zawrzeć umowę sprzedaży w formie aktu notarialnego, a rachunek masy upadłości winien być uznany całą zaoferowaną kwotą pomniejszoną o wadium najpóźniej w dniu poprzedzającym podpisanie aktu notarialnego obejmującego umowę sprzedaży, przy czym nie spełnia tego warunku przedstawienie polecenia zapłaty, lecz wyłącznie wpływ całej

należnej kwoty na wskazane przez syndyka konto bankowe. Dopuszczalna jest również wpłata we wskazanym wyżej terminie należnej ceny pomniejszonej o wadium do depozytu notarialnego, jeśli jedynym warunkiem przekazania przez notariusza kwoty depozytu na rachunek masy upadłości jest podpisanie aktu notarialnego obejmującego umowę sprzedaży; koszt depozytu notarialnego obciąża oferenta.

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 16 regulaminu przetargu.
 - b) wygrywający przetarg oferent nie przystąpi do umowy sprzedaży nieruchomości w terminie określonym w pkt 13 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.