

REGULAMIN PIERWSZEGO PRZETARGU

Pisemnego, ofertowego na sprzedaż nieruchomości wchodzących w skład masy upadłości Beta Styl sp. z o.o. w upadłości z siedzibą w Przewłocze, pod adresem ul. Morska 15e, w postępowaniu upadłościowym oznaczonym sygnaturą akt VI GUp 214/18/KK, toczącym się przed Sądem Rejonowym Gdańsk – Północ Wydział VI Gospodarczy w Gdańsku, przy ul. Piekarniczej 10.

§1

1. **Regulamin** niniejszy [dalej Regulamin Przetargu] **dotyczy przetargu pisemnego na sprzedaż prawa własności do poniżej wskazanych nieruchomości** upadłej spółki działającej pod firmą Beta Styl sp. z o.o. pod adresem ul. Morska 15e, wchodzących w skład masy upadłości na podstawie art. 320 Ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. prawo upadłościowe, za ceny nie niższe niż ceny wywoławcze określone w §3 ust. 1 Regulaminu Przetargu tj.:

- a) nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę ewidencyjną nr 44/63 o powierzchni 2000 m², zabudowaną budynkiem mieszkalnym jednorodzinny, wzniesionym w konstrukcji drewnianej, o powierzchni użytkowej 165,50 m².
Nieruchomość położona jest przy ul. Morskiej 15e w miejscowości Przewłoka, gmina Ustka, województwo pomorskie. Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr SL1S/00066459/1 przez Sąd Rejonowy w Słupsku VII Wydział Ksiąg Wieczystych.
- b) nieruchomości gruntowej, stanowiącej drogę wewnętrzną, działkę ewidencyjną nr 698/13 o powierzchni 2241 m².
Nieruchomość położona w Przewłocze, gmina wiejska Ustka, powiat słupski, województwo pomorskie. Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr SL1S/00094735/5 przez VII Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Słupsku.
- c) nieruchomości niezabudowane wchodzące w skład tzw. "Projektu Wytowno". Nieruchomości położone są w Wytownie, gmina wiejska Ustka, powiat słupski, województwo pomorskie.
Dla nieruchomości prowadzone są księgi wieczyste nr SL1S/00061325/8, SL1S/00104174/8, SL1S/00104175/5, SL1S/00104176/2 przez VII Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Słupsku, tj.:
 - nieruchomości gruntowe, o łącznej powierzchni 669 252 m², objęte księgą wieczystą nr SL1S/00061325/8, stanowiące działki ewidencyjne numer:

20/4, 346/1, 346/2, 346/3, 346/4, 346/5, 346/6, 346/7, 346/8, 346/9, 346/10, 346/11, 346/13, 346/14, 346/15, 346/16, 346/17, 346/18, 346/19, 346/20, 346/21, 346/22, 346/23, 346/24, 346/25, 346/26, 346/27, 346/28, 346/29, 346/30, 346/32, 346/33, 346/34, 346/35, 346/36, 346/37, 346/38, 346/39, 346/43, 346/44, 346/45, 346/46, 346/47, 346/48, 346/49, 346/50, 346/51, 346/53, 346/54, 346/55, 346/57, 346/58, 346/59, 346/60, 346/61, 346/62, 346/64, 346/66, 346/67, 346/68, 346/69, 346/71, 346/72, 346/73, 346/74, 346/75, 346/76, 346/77, 346/78, 346/79, 346/80, 346/85, 346/86, 346/87, 346/88, 346/89, 346/90, 346/91, 346/92, 346/93, 346/94, 346/95, 346/96, 346/97, 346/99, 346/100, 346/101, 346/102, 346/103, 346/104, 346/105, 346/107, 346/108, 346/109, 346/110, 346/111, 346/112, 346/113, 346/116, 346/117, 346/118, 346/119, 346/120, 346/121, 346/123, 346/124, 346/125, 346/126, 346/127, 346/128, 346/129, 346/130, 346/132, 346/133, 346/134, 346/135, 346/136, 346/137, 346/138, 346/139, 346/140, 346/141, 346/143, 346/144, 346/145, 346/147, 346/148, 346/149, 346/152, 346/153, 346/154, 346/155, 346/156, 346/157, 346/158, 346/159, 346/160, 346/161, 346/163, 346/164, 346/165, 346/172, 346/173, 346/174, 346/175, 346/177, 346/178, 346/179, 346/180, 346/181, 346/183, 346/184, 346/185, 346/186, 346/187, 346/189, 346/190, 346/191, 346/192, 346/193, 346/194, 346/195, 346/197, 346/198, 346/199, 346/201, 346/202, 346/203, 346/206, 346/207, 346/208, 346/209, 346/210, 346/211, 346/217, 346/218, 346/221, 346/223, 346/224, 346/225, 346/227, 346/228, 346/229, 346/230, 346/231, 346/232, 346/234, 346/235, 346/237, 346/238, 346/239, 346/240, 537/15, 537/18, 537/21, 537/22, 537/23, 537/24, 537/31, 537/32, 537/33, 537/34, 538/1, 538/2, 538/3, 346/291, 346/293, 543, 545;

- nieruchomość gruntowe, o łącznej powierzchni 122 127 m², objęte księgą wieczystą nr SL1S/00104174/8, stanowiące działki ewidencyjne numer:
346/166, 346/167, 346/168, 346/169, 346/170, 346/171, 346/241, 346/242, 346/243, 346/244, 346/245, 346/246, 346/248, 346/249, 346/250, 346/251, 346/252, 346/253, 346/254, 346/255, 346/256, 346/257, 346/258, 346/259, 346/270, 346/282, 346/283, 346/284, 346/285, 346/286, 346/287, 346/288, 346/289, 537/2, 537/3, 537/4, 537/5, 537/6, 537/7, 537/8, 537/9, 537/11, 537/12, 537/13, 537/14, 537/16, 537/17, 537/20, 537/25, 537/26, 537/27, 537/28, 20/5, 20/6, 20/7, 20/8, 20/9, 20/10, 20/11, 20/13, 20/14, 20/15, 20/16, 20/17, 20/18, 20/20, 20/21, 20/22, 20/24, 20/25, 20/27, 20/28, 20/30, 20/31, 20/33, 20/34, 20/35, 20/36, 20/38, 20/39, 20/40, 20/41, 20/42, 20/43, 20/44, 20/45, 20/46;
- nieruchomości gruntowe, o łącznej powierzchni 7961 m², objęte księgą wieczystą nr SL1S/00104175/5, stanowiące działki ewidencyjne numer:
20/12, 20/37, 346/233, 346/63, 346/220, 537/10;
- nieruchomości gruntowe, o łącznej powierzchni 49 874 m², objęte księgą wieczystą nr SL1S/00104176/2, stanowiące działki ewidencyjne numer:
20/19, 20/23, 20/26, 20/29, 20/32, 346/12, 346/31, 346/40, 346/52, 346/56, 346/65, 346/70, 346/81, 346/84, 346/98, 346/106, 346/114, 346/115, 346/122, 346/131, 346/142, 346/151, 346/162, 346/176, 346/182, 346/188, 346/196, 346/200 346/204, 346/205, 346/212, 346/219, 346/222, 346/226, 346/236, 537/1, 537/19, 537/29, 537/30.

2. Ogłoszenie o przeprowadzeniu przetargu zostanie opublikowane w dzienniku o zasięgu ogólnokrajowym Rzeczpospolita, dzienniku o zasięgu lokalnym Głos Pomorza na portalach internetowych zajmujących się obrotem nieruchomościami, na stronie internetowej kancelarii syndyka www.mskuza.pl, co najmniej na czternaście dni przed terminem składania ofert.
3. Organizatorem przetargu jest syndyk masy upadłości spółki pod firmą Beta Styl sp. z o.o. z siedzibą w Przewłocie pod adresem ul. Morska 15e, adres dla doręczeń organizatora: Kancelaria Syndyka Monika Piwkowska-Skuza ul. Braci Gierymskich 1/17. Z Regulaminem przetargu będzie można się zapoznać w kancelarii syndyka pod wyżej wskazanym adresem oraz na stronie internetowej kancelarii syndyka www.mskuza.pl.

§2

Ogłoszenie o przetargu nieograniczonym zawiera:

- formę przetargu,
- nazwę i siedzibę organizatora przetargu,
- miejsce, w którym odbywa się przetarg,
- termin i godzinę przeprowadzenia przetargu,
- opis przedmiotu przetargu,
- termin złożenia ofert,
- wysokość wadium oraz termin i sposób jego wpłaty,
- informację o sposobie udostępnienia i możliwości zapoznania się z Regulaminem Przetargu,
- zastrzeżenia o prawie wyboru oferty zakupu.

§3

1. Przedmiotem przetargu jest nabycie prawa własności do:

- a) nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę ewidencyjną nr 44/63 o powierzchni 2000 m², zabudowaną budynkiem mieszkalnym jednorodzinny, wzniesionym w konstrukcji drewnianej, o powierzchni użytkowej 165,50 m². Nieruchomość położona przy ul. Morskiej 15e w miejscowości Przewłoka, gmina Ustka, województwo pomorskie. Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr SL1S/00066459/1 przez Sąd Rejonowy w Słupsku VII Wydział Ksiąg Wieczystych.

Sprzedż nieruchomości nastąpi za cenę wywoławczą nie niższą niż 495 000 zł. netto (słownie złotych: czterysta dziewięćdziesiąt pięć tysięcy netto) plus należny podatek VAT, (jeśli wystąpi).

Zaproponowana przez syndyka cena wywoławcza netto stanowi wartość rynkową nieruchomości, określoną w opracowanym operacie szacunkowym z dnia 21.06.2019 r. z potwierdzoną aktualnością z dnia 21.06.2020 r., wykonanym przez rzeczoznawcę majątkowego, biegłego sądowego mgr Sylwię Galikowską.

- b) nieruchomości gruntowej, stanowiącej drogę wewnętrzną, działkę ewidencyjną nr 698/13 o powierzchni 2241 m².
Nieruchomość położona w Przewłocze, gmina wiejska Ustka, powiat słupski, województwo pomorskie. Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr SL1S/00094735/5 przez VII Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Słupsku.

Sprzedż nieruchomości nastąpi za cenę wywoławczą nie niższą niż 40 500 zł. netto (słownie złotych: czterdzieści tysięcy pięćset netto) plus należny podatek VAT, (jeśli wystąpi).

Zaproponowana przez syndyka cena wywoławcza netto stanowi wartość rynkową nieruchomości, określoną w opracowanym operacie szacunkowym z dnia 21.06.2019 r. z potwierdzoną aktualnością z dnia 21.06.2020 r., wykonanym przez rzeczoznawcę majątkowego, biegłego sądowego mgr Sylwię Galikowską.

- c) nieruchomości niezabudowane wchodzące w skład tzw. "Projektu Wytowno". Nieruchomości położone są w Wytownie, gmina wiejska Ustka, powiat słupski, województwo pomorskie.
Dla nieruchomości prowadzone są księgi wieczyste nr SL1S/00061325/8, SL1S/00104174/8, SL1S/00104175/5, SL1S/00104176/2 przez VII Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Słupsku, tj.:
- nieruchomości gruntowe, o łącznej powierzchni 669 252 m², objęte księgą wieczystą nr SL1S/00061325/8, stanowiące działki ewidencyjne numer:
20/4, 346/1, 346/2, 346/3, 346/4, 346/5, 346/6, 346/7, 346/8, 346/9, 346/10, 346/11, 346/13, 346/14, 346/15, 346/16, 346/17, 346/18, 346/19, 346/20, 346/21, 346/22, 346/23, 346/24, 346/25, 346/26, 346/27, 346/28, 346/29, 346/30, 346/32, 346/33, 346/34, 346/35, 346/36, 346/37, 346/38, 346/39, 346/43, 346/44, 346/45, 346/46, 346/47, 346/48, 346/49, 346/50, 346/51, 346/53, 346/54, 346/55, 346/57, 346/58, 346/59, 346/60, 346/61, 346/62, 346/64, 346/66, 346/67, 346/68, 346/69, 346/71, 346/72, 346/73, 346/74, 346/75, 346/76, 346/77, 346/78, 346/79, 346/80, 346/85, 346/86, 346/87, 346/88, 346/89, 346/90, 346/91, 346/92, 346/93, 346/94, 346/95, 346/96, 346/97, 346/99, 346/100, 346/101, 346/102, 346/103, 346/104, 346/105, 346/107, 346/108, 346/109, 346/110, 346/111, 346/112, 346/113, 346/116, 346/117, 346/118, 346/119, 346/120, 346/121, 346/123, 346/124, 346/125, 346/126, 346/127, 346/128, 346/129, 346/130, 346/132, 346/133, 346/134, 346/135, 346/136, 346/137, 346/138, 346/139, 346/140, 346/141, 346/143, 346/144, 346/145, 346/147, 346/148, 346/149, 346/152, 346/153, 346/154, 346/155, 346/156, 346/157, 346/158, 346/159, 346/160, 346/161, 346/163, 346/164, 346/165, 346/172, 346/173, 346/174, 346/175, 346/177, 346/178, 346/179, 346/180, 346/181, 346/183, 346/184, 346/185, 346/186, 346/187, 346/189, 346/190, 346/191, 346/192, 346/193, 346/194, 346/195, 346/197, 346/198, 346/199, 346/201, 346/202, 346/203, 346/206, 346/207, 346/208, 346/209, 346/210, 346/211, 346/217, 346/218, 346/221, 346/223, 346/224, 346/225, 346/227, 346/228, 346/229, 346/230, 346/231, 346/232, 346/234, 346/235, 346/237, 346/238, 346/239, 346/240, 537/15, 537/18, 537/21, 537/22, 537/23, 537/24, 537/31, 537/32, 537/33, 537/34, 538/1, 538/2, 538/3, 346/291, 346/293, 543, 545;
 - nieruchomości gruntowe, o łącznej powierzchni 122 127 m², objęte księgą wieczystą nr SL1S/00104174/8, stanowiące działki ewidencyjne numer:
346/166, 346/167, 346/168, 346/169, 346/170, 346/171, 346/241, 346/242, 346/243, 346/244, 346/245, 346/246, 346/248, 346/249, 346/250, 346/251, 346/252, 346/253,

346/254, 346/255, 346/256, 346/257, 346/258, 346/259, 346/270, 346/282, 346/283, 346/284, 346/285, 346/286, 346/287, 346/288, 346/289, 537/2, 537/3, 537/4, 537/5, 537/6, 537/7, 537/8, 537/9, 537/11, 537/12, 537/13, 537/14, 537/16, 537/17, 537/20, 537/25, 537/26, 537/27, 537/28, 20/5, 20/6, 20/7, 20/8, 20/9, 20/10, 20/11, 20/13, 20/14, 20/15, 20/16, 20/17, 20/18, 20/20, 20/21, 20/22, 20/24, 20/25, 20/27, 20/28, 20/30, 20/31, 20/33, 20/34, 20/35, 20/36, 20/38, 20/39, 20/40, 20/41, 20/42, 20/43, 20/44, 20/45, 20/46;

- nieruchomości gruntowe, o łącznej powierzchni 7961 m², objęte księgą wieczystą nr SL1S/00104175/5, stanowiące działki ewidencyjne numer: 20/12, 20/37, 346/233, 346/63, 346/220, 537/10;
- nieruchomości gruntowe, o łącznej powierzchni 49 874 m², objęte księgą wieczystą nr SL1S/00104176/2, stanowiące działki ewidencyjne numer: 20/19, 20/23, 20/26, 20/29, 20/32, 346/12, 346/31, 346/40, 346/52, 346/56, 346/65, 346/70, 346/81, 346/84, 346/98, 346/106, 346/114, 346/115, 346/122, 346/131, 346/142, 346/151, 346/162, 346/176, 346/182, 346/188, 346/196, 346/200, 346/204, 346/205, 346/212, 346/219, 346/222, 346/226, 346/236, 537/1, 537/19, 537/29, 537/30.

Sprzedż nieruchomości nastąpi za cenę wywoławczą nie niższą niż 13 741 000 zł. netto (słownie złotych: trzynaście milionów siedemset czterdzieści jeden tysięcy netto) plus należny podatek VAT, (jeśli wystąpi).

Zaproponowana przez syndyka cena wywoławcza netto stanowi wartość rynkową nieruchomości, określoną w opracowanym operacie szacunkowym z dnia 21.06.2019 r. z potwierdzoną aktualnością z dnia 21.06.2020 r., wykonanym przez rzeczoznawcę majątkowego, biegłego sądowego mgr Sylwię Galikowską.

2. Sprzedż i nabycie nieruchomości wskazanych w § 3 ust 1 lit a),b) i c) nastąpi w takim stanie, w jakim znajdują się one w dacie sprzedży.
3. Organizator przetargu oświadcza, iż przedmiot przetargu opisany w § 3 ust 1 lit a) i c) objęty jest umownym prawem pierwokupu na rzecz najemcy/dzierżawcy tych nieruchomości (dzierżawa obowiązuje do dnia sprzedży) na podstawie umowy najmu/dzierżawy zawartej pomiędzy syndykiem a najemcą/dzierżawcą tych nieruchomości.

§ 4

1. Do przetargu mogą przystąpić osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne niebędące osobami prawnymi, którym ustawa przyznaje zdolność prawną, pod warunkiem wpłaty przez nie wadium.
2. Oferentów może być nieograniczona ilość.
3. W przetargu nie mogą uczestniczyć:
 - a) syndyk i sędzia-komisarz,
 - b) reprezentanci i przedstawiciele upadłego,
 - c) upadły,
 - d) osoby będące wstępnymi, zstępnymi, rodzeństwem osób wymienionych w §4 ust. 3 pkt. a- c, jak również osoby pozostające z nimi w bliskim stosunku,
 - e) oferenci, w stosunku, do których złożono wnioszek o ogłoszenie upadłości lub toczy się postępowanie upadłościowe.

§ 5

1. **Oferty pisemne należy składać do dnia 26 lutego 2021 roku, do godziny 14.00** w Sądzie Rejonowym Gdańsk – Północ Wydział VI Gospodarczy w Gdańsku, przy ul. Piekarniczej 10, bądź za pośrednictwem poczty.
2. Oferty należy składać w zapieczętowanych kopertach, w sposób uniemożliwiający zapoznanie się z ich treścią.

3. Oferty należy składać osobno (oddzielnie) na zakup nieruchomości wskazanych w § 3 ust. 1 lit. a), b) i c).
4. Koperty należy zaadresować:
Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ
Wydział VI Gospodarczy
ul. Piekarnicza 10
80-126 Gdańsk
Sędzia-Komisarz SSR Anna Stankiewicz
Sygnatura akt VI GUp 214/18/KK
„Przetarg na zakup nieruchomości Beta Styl”.
5. Niedopuszczalne jest złożenie przez jednego oferenta więcej niż jednej oferty na zakup tej samej nieruchomości wskazanej w § 3 ust. 1 Regulaminu Przetargu. Tak skonstruowane oferty podlegają będą odrzuceniu.
6. W przypadku przesłania oferty pocztą, jako dzień złożenia oferty liczy się dzień wpływu oferty do VI Wydziału Gospodarczego Sądu Rejonowego Gdańsk – Północ w Gdańsku przy ul. Piekarniczej 10.
7. Oferty, które wpłyną po wyznaczonym terminie, o którym mowa w §5 ust. 1 zostaną odrzucone.
8. Oferent może, przed upływem terminu do składania ofert, zmienić lub wycofać ofertę. W celu dokonania zmiany lub wycofania oferty, oferent złoży kolejną zapieczętowaną kopertę, oznaczoną jak w opisano w §5 ust. 2-4, z dodaniem słowa: "Zmiana" lub "Wycofanie".
9. Oferent nie może wycofać oferty ani wprowadzić jakichkolwiek zmian w treści oferty po upływie terminu składania ofert.

§6

1. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie wadium w wysokości 10% **ceny wywoławczej netto** wskazanej w §3 ust. 1 Regulaminu Przetargu tj.:
 - 1) Dla sprzedaży prawa własności do nieruchomości, opisanej w **§ 3 ust. 1 pkt a)**, wadium wynosi: **49 500 zł. netto**, (czterdzieści dziewięć tysięcy pięćset złotych netto).
 - 2) Dla sprzedaży prawa własności do nieruchomości, opisanej w **§ 3 ust. 1 pkt b)**, wadium wynosi: **4 050 zł. netto**, (cztery tysiące pięćdziesiąt złotych netto).
 - 3) Dla sprzedaży prawa własności do nieruchomości, opisanej w **§ 3 ust. 1 pkt c)**, wadium wynosi: **1 374 100 zł. netto**, (jeden milion trzysta siedemdziesiąt cztery tysiące sto złotych netto).
2. Wadium płatne jest przelewem na rachunek bankowy syndyka prowadzony dla spółki pod firmą Beta Styl sp. z o.o. w upadłości z siedzibą w Przewłocze, w Banku PKO BP SA Oddział II w Słupsku numer rachunku: **93 1020 4649 0000 7602 0229 7083**
3. Wadium należy wpłacić najpóźniej do **dnia 26 lutego 2021 roku**, pod rygorem odrzucenia oferty. Za termin wpłaty uważany jest termin **wpływu wadium** na wskazany w § 6 ust. 2 rachunek bankowy.

§7

1. Oferta - pod rygorem odrzucenia - powinna być sporządzona w języku polskim i winna zawierać:
 - a) imię, nazwisko i adres w przypadku osób fizycznych składających ofertę oraz nazwę i siedzibę działalności gospodarczej, w przypadku jej prowadzenia, ewentualnie nazwę, adres siedziby oraz formę prawną w przypadku, gdy oferta składana będzie przez inne niż osoby fizyczne podmioty,
 - b) w przypadku przedsiębiorców - aktualny wyciąg z rejestru (ewidencji) oferenta z uwidocznionymi nazwiskami osób reprezentujących, a w przypadku działania przez pełnomocnika - dodatkowo uwierzytelnione pełnomocnictwo do składania oświadczeń woli w imieniu oferenta, a przy spółkach z o.o. udokumentowane spełnienie wymagań art. 230 k.s.h. a przy spółkach akcyjnych udokumentowane spełnienie wymagań art.393 pkt 4,

- c) wskazanie numerów NIP i REGON, poprzez złożenie decyzji o nadaniu tych numerów lub złożenie oświadczenia odpowiedniej treści w tym zakresie,
 - d) wskazanie przedmiotu przetargu, którego dotyczy oferta (tj. wskazania nieruchomości opisanych w paragrafie 3 ust 1 lit a), b) lub c))
 - e) oferowaną cenę nabycia netto dla nieruchomości objętej ofertą, która to cena nie może być niższa niż cena wywoławcza określona dla nieruchomości opisanych w §3 ust. 1 lit a), b) i c) Regulaminu Przetargu,
 - f) oświadczenie oferenta:
 - że zapoznał się z przedmiotem przetargu;
 - że jest świadomy, że nieruchomości wskazane w §3 ust. 1 lit. a) i c) objęte są przedmiotem najmu/dzierżawy do dnia sprzedaży i że najemcy/dzierżawcy przysługuje do nich umowne prawo pierwokupu,
 - że uiszczy cenę nabycia poleceniem przelewu na konto sprzedawcy najpóźniej w dniu poprzedzającym zawarcie umowy kupna – sprzedaży w przypadku nabycia nieruchomości określonych w § 3 ust. 1 Regulaminu Przetargu;
 - że wpłacił wadium na konto sprzedawcy;
 - o zobowiązaniu się oferenta, jako przyszłego nabywcy do pokrycia wszystkich kosztów, podatków i opłat związanych z zawarciem umowy kupna - sprzedaży nieruchomości,
 - że zapoznał się i przyjmuje warunki Regulaminu Przetargu,
 - że oferent nie należy do kręgu podmiotów, o których mowa w §4 ust. 3 Regulaminu Przetargu,
 - że oferent zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości, których dotyczy oferta lub oferty oraz ich stanem technicznym oraz nie wnosi do nich zastrzeżeń i zdaje sobie sprawę, iż uprawnienia kupującego z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne przedmiotu sprzedaży, na mocy zapisów prawa upadłościowego jest wyłączona (vide art. 313 pu w związku z art. 879 kpc),
 - że składa promesę zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w przypadku oferentów będących osobami zagranicznym, jeśli mają ustawowy obowiązek uzyskania zezwolenia na nabycie nieruchomości,
 - g) dowód wpłaty wadium w pełnej wysokości, opłaconego z rachunku oferenta,
 - h) wskazanie banku i numeru rachunku bankowego, na który ma być zwrócone wadium w razie nie przyjęcia oferty,
 - i) oświadczenie, iż finansującym zakup przedmiotu przetargu jest oferent lub bank albo inny podmiot,
2. Dokumenty sporządzone w języku obcym będą składane wraz z tłumaczeniem przysięgłym na język polski.
 3. Oferta oraz wszelkie załączone do niej oświadczenia i dokumenty winny być zaopatrzone w podpisy oferenta będącego osobą fizyczną lub podpisy osób upoważnionych do reprezentacji oferenta niebędącego osobą fizyczną. Pełnomocnicy podmiotów uczestniczących w przetargu winni ponadto przedstawić umocowanie z podpisami notarialnie poświadczonymi osób udzielających pełnomocnictwa, ze wskazaniem umocowania do konkretnych czynności w ramach niniejszego przetargu.
 4. Wszystkie dokumenty będące załącznikami do oferty winny zostać złożone w oryginale lub kopii notarialnie poświadczonej za zgodność z oryginałem pod rygorem odrzucenia oferty.
 5. Oferta niespełniająca powyższych warunków, o których mowa w §7 ust. 1-4 Regulaminu Przetargu, w tym w szczególności nie zawierająca wszystkich dokumentów, zaświadczeń i oświadczeń zostanie odrzucona bez wzywania do ich uzupełnienia.

§ 8

1. **Otwarcie i rozpoznanie ofert** nastąpi na posiedzeniu jawnym **dnia 3 marca 2021 roku o godzinie 9.00** w budynku Sądu Rejonowego Gdańsk – Północ Wydział VI Gospodarczy w Gdańsku, przy ul. Piekarniczej 10, w **Sali B 65**.
2. Z czynności przetargowych zostanie sporządzony protokół.
3. Oferty będą otwierane oraz rozpoznawane przez syndyka w obecności sędziego-komisarza i przybyłych oferentów.
4. Przystępując do przetargu syndyk, w celu ustalenia, które oferty spełniają warunki przetargu lub podlegają odrzuceniu, wykonuje następujące czynności:
 - a) stwierdza prawidłowość ogłoszenia o przetargu,

- b) ustala liczbę złożonych ofert oraz sprawdza, czy wadium zostało wpłacone,
 - c) otwiera koperty z ofertami i sprawdza czy oferty:
 - odpowiadają warunkom regulaminu przetargu, w tym w szczególności zawierają wszystkie niezbędne dokumenty, zaświadczenia i oświadczenia,
 - zostały złożone w wyznaczonym terminie,
 - zostały podpisane przez osoby należycie do tego umocowane,
 - zawierają wszystkie dane niezbędne do identyfikacji oferenta,
 - są czytelne i nie budzą wątpliwości.
5. Po ustaleniu liczby ofert spełniających warunki przetargu, syndyk dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie dokonał wyboru żadnej ze złożonych ofert.
 6. Po przybyciu do sali, w której nastąpi otwarcie i rozpoznanie ofert, oferenci zobowiązani są okazać dowody tożsamości i dokumenty uprawniające do reprezentacji lub stosowne pełnomocnictwa.
 7. Po otwarciu ofert i wskazaniu do protokołu kto je złożył i w jakim zakresie (przedmiot oferty) i jaką zaproponował cenę nabycia, w celu formalnego ich rozpoznania (zwłaszcza w przypadku wpływu kilku ofert) pod kątem spełnienia warunków i wymogów formalnych oferty, syndyk może zażądać od sędziego komisarza przerwy w posiedzeniu niezbędnej do oceny spełnienia przez ofertę warunków formalnych.

§9

Przetarg odbędzie się chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki Regulaminu przetargu i zawierająca propozycję ceny równą, co najmniej cenie wywoławczej określonej w § 3 ust. 1 Regulaminu Przetargu.

§10

W przypadku wpływu, na zakup nieruchomości wskazanych w § 3 ust. 1 lit a) lub c) zbliżonych kwotowo ofert tj., gdy zaoferowana ceny nabycia z różnych ofert, różni się od siebie tylko kwotą nie większą niż 10 000 zł. netto, to syndyk dopuszcza na posiedzeniu w dniu **3 marca 2021** roku dodatkową licytację, ustną, której warunki, w tym kwota postąpienia, określone zostaną przez syndyka na posiedzeniu.

§11

1. Wybór oferty dokonany przez syndyka nabiera mocy prawnej po zatwierdzeniu przez sędziego-komisarza.
2. Sędzia-komisarz wydaje postanowienie zatwierdzające wybór oferty na posiedzeniu, na którym rozpoznano oferty.
3. Sędzia-komisarz może odroczyć wydanie postanowienia o siedem dni. W takim przypadku informacja o treści wydanego postanowienia o wyborze oferty podlega obwieszczeniu w budynku Sądu Rejonowego Gdańsk – Północ Wydział VI Gospodarczy w Gdańsku, przy ul. Piekarniczej 10.
4. Niezależnie od tego, wszyscy uczestnicy przetargu zostaną powiadomieni pisemnie o wyniku przetargu albo o zamknięciu przetargu bez dokonania wyboru.

§12

Oferentowi, którego oferta zostanie przyjęta, wadium zostanie zarachowane na poczet ceny.

§13

1. Wadium wpłacone przez oferentów, których oferty nie zostaną wybrane, podlega zwrotowi w całości i bez oprocentowania na wskazany przez oferenta w treści oferty rachunek bankowy w terminie 5 dni roboczych od dnia zamknięcia przetargu.
2. Wadium zostanie zwrócone, także w przypadku unieważnienia albo odwołania przetargu.
3. Zastrzega się utratę wadium na rzecz masy upadłości w przypadku uchylecia się oferenta, którego oferta została wybrana, od zawarcia w formie aktu notarialnego umowy kupna-sprzedaży przedmiotu przetargu w terminie lub terminach wyznaczonym przez organizatora. Kwota wpłaconego wadium ulega również przepadkowi w przypadku, gdy wyłonionym nabywcą zostanie cudzoziemiec, który nie przedstawił syndykowi w terminie 3 miesięcy licząc,

od dnia powiadomienia go o wyniku przetargu, prawomocnej zgody właściwego Ministra na nabycie nieruchomości będących przedmiotem przetargu, jeśli zgoda taka jest wymaga przepisami prawa.

§14

1. Przy sprzedaży nieruchomości określonych w §3 ust. 1 pkt a) i c) Regulaminu Przetargu oferenta obowiązują zawarcie umowy sprzedaży z zastrzeżeniem umownego prawa pierwokupu (umowa warunkowa) w formie aktu notarialnego, której zawarcie nastąpi w terminie wskazanym przez syndyka, jednak nie dłuższym niż 2 miesiące od dnia uprawomocnienia się postanowienia sędziego komisarza o zatwierdzeniu wyboru oferty. Termin ten w uzasadnionych przypadkach może zostać wydłużony przez organizatora. Do zawarcia umowy sprzedaży z zastrzeżeniem prawa pierwokupu i umowy sprzedaży przenoszącej własność, dojdzie w siedzibie notariusza wskazanego przez organizatora przetargu, z zastrzeżeniem poniższych ustępów niniejszego paragrafu Regulaminu Przetargu.
2. W przypadku zawarcia warunkowej umowy sprzedaży nieruchomości określonych w §3 ust. 1 pkt a) i c) Regulaminu Przetargu notariusz sporządzający umowę lub organizator zawiadomi o sprzedaży najemcę/dzierżawcę nieruchomości, aby ten mógł skorzystać z przysługującego mu na podstawie umowy najmu/dzierżawy prawa pierwokupu. W przypadku skutecznego skorzystania z prawa pierwokupu przez uprawniony podmiot, cena sprzedaży zostanie w całości zwrócona oferentowi na wskazany przez niego numer rachunku bankowego w terminie 5 dni roboczych, od dnia skutecznego nabycia nieruchomości przez w/w podmiot (uprawniony do skorzystania z prawa pierwokupu).
3. Oferent zobowiązuje się zawrzeć umowę przeniesienia praw do zespołu składników majątkowych, opisanych w § 3 ust. 1 pkt a) i c) Regulaminu Przetargu w terminie wskazanym przez Organizatora w umowie warunkowej, po dniu, w którym doręczone zostaną Organizatorowi oświadczenia wszystkich podmiotów, którym przysługuje umowne prawo pierwokupu, o nieskorzystaniu z tych praw.
4. W przypadku, gdy wyłonionym nabywcą będzie cudzoziemiec (w rozumieniu ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców) zobowiązany jest on, w terminie 7 dni od daty powiadomienia go o wyniku rozstrzygnięcia przetargu, do złożenia wniosku do właściwego Ministra w sprawie wyrażenia zgody, na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, gdy termin ten nie zostanie zachowany, a zgoda nie zostanie udzielona prawomocnie w terminie 3 miesięcy, od daty powiadomienia go o wyniku rozstrzygnięcia przetargu, wadium przepada na rzecz sprzedającego.
5. Warunkiem zawarcia warunkowej umowy kupna - sprzedaży, o której mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu jest stwierdzenie wpływu ustalonej w przetargu ceny nabycia pomniejszonej o wpłacone wadium na rachunek bankowy masy upadłości wskazany w § 6 ust. 2, przed dniem podpisania umowy notarialnej, w przeciwnym razie sprzedający ma prawo od umowy odstąpić zaś wadium przepada na jego rzecz. W przypadku skutecznego skorzystania z prawa pierwokupu przez inny uprawniony podmiot, cena sprzedaży zostanie w całości zwrócona oferentowi na wskazany przez niego numer rachunku bankowego w terminie 5 dni roboczych, od dnia skutecznego nabycia nieruchomości przez w/w podmiot.
6. Zapłata zaoferowanej ceny, musi nastąpić w drodze przelewu bankowego bezpośrednio z konta kupującego lub innego podmiotu objętego oświadczeniem, o którym mowa w § 7 ust 1 pkt i), w przeciwnym razie sprzedający ma prawo od umowy odstąpić zaś wadium przepada na jego rzecz.
7. Wybrany w drodze przetargu oferent jest zobowiązany, celem przygotowania warunkowej umowy kupna-sprzedaży i umowy kupna-sprzedaży do dostarczenia wszelkich dokumentów, których wymaga notariusz w określonym przez niego terminie pod rygorem odstąpienia od umowy przez sprzedającego i zatrzymania wadium.
8. Potrącenie wierzytelności przysługujących nabywcy w stosunku do upadłego z ceną nabycia jest niedopuszczalne.

§15

1. Nabywcę obciążają wszelkie koszty, podatki i opłaty w tym koszt wykreślenia z ksiąg wieczystych hipotek i innych praw obciążających nieruchomości, związane z zawarciem umowy sprzedaży i wszystkich innych umów wymaganych przepisami prawa i warunkami niniejszego regulaminu.

2. Nabywca nieruchomości nabywa ją w stanie wolnym od obciążeń i nie odpowiada za zobowiązania upadłego.
3. Sprzedaż prawa własności do nieruchomości ma skutki sprzedaży egzekucyjnej.
4. Podstawą do wykreślenia praw, które wygasły na skutek sprzedaży, stanowić będzie prawomocny plan podziału sumy uzyskanej ze sprzedaży przedmiotu przetargu. Podstawą wykreślenia hipoteki jest umowa sprzedaży nieruchomości. Wniosek o wykreślenie składa nabywca, którego obciążają również koszty wykreślenia hipotek.
5. Jeżeli nie dojdzie do zawarcia umowy z winy oferenta, sędzia-komisarz wydaje postanowienie o zatwierdzeniu warunków nowego przetargu lub określa warunki sprzedaży z wolnej ręki.
6. Oferent, z którym nie doszło do zawarcia umowy, nie może uczestniczyć w nowym przetargu ani uczestniczyć w nabyciu nieruchomości z wolnej ręki.

§16

1. Syndyk zastrzega sobie prawo:
 - a) odstąpienia od przetargu lub też unieważnienia przetargu w całości lub w części ze wskazaniem, jakiego elementu będącego przedmiotem przetargu decyzja dotyczy, bez podania przyczyny,
 - b) niedokonania wyboru oferty bez podania przyczyny.
2. W przypadkach określonych w §16 ust. 1 syndyk dokona zwrotu w terminie 5 dni roboczych wpłaconego przez oferentów wadium, bez oprocentowania na wskazany w treści ofert rachunek bankowy.

§17

1. Niniejszy Regulamin Przetargu wyłożony zostanie do wglądu osób zainteresowanych w kancelarii syndyka w Słupsku przy ul. Braci Gierymskich 1/17 w dni powszednie w godzinach od 9.00 do 15.00 oraz w Sądzie Rejonowym Gdańsk – Północ Wydział VI Gospodarczy w Gdańsku, przy ul. Piekarniczej 10, w godzinach i dniach urzędowania Sądu.
2. Przedmiot przetargu można oglądać, po uzgodnieniu terminu wizyty pod numerem telefonu 881 951 581, od daty ukazania się ogłoszenia do dnia poprzedzającego ostatni dzień składania ofert od poniedziałku do piątku w godzinach od 9.00 do 15.00.
3. Dokumentacja przetargowa przechowywana będzie w Sądzie Rejonowym Gdańsk – Północ Wydział VI Gospodarczy w Gdańsku, przy ul. Piekarniczej 10.
4. Złożone na potrzeby przetargu oferty i związana z nimi dokumentacja nie podlega zwrotowi i pozostaje w aktach upadłościowych.

§ 18

W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem zastosowanie mają przepisy ustawy Prawo upadłościowe oraz przepisy Kodeksu cywilnego.