

REGULAMIN PRZETARGU

pisemnego ofertowego na sprzedaż nieruchomości wchodzących w skład masy upadłości w postępowaniu upadłościowym oznaczonym sygnaturą akt VI Gup 94/16 toczącym się przed Sądem Rejonowym Gdańsk – Północ w Gdańsku, VI Wydział Gospodarczy, przy ul. Piekarniczej 10.

§ 1

1. Niniejszy Regulamin Przetargu (zwany w dalszej części „Regulaminem”) dotyczy przetargu pisemnego na sprzedaż udziału w nieruchomości upadłego, wchodzącą w skład masy upadłości na podstawie Art. 320 Ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo Upadłościowe i Naprawcze (ustawa w dalszej części Regulaminu zwana „puin”).
2. Ogłoszenie o przetargu zawiera:
 - a) formę przetargu,
 - b) nazwę i siedzibę organizatora przetargu,
 - c) miejsce, w którym odbywa się przetarg wraz ze wskazaniem daty i godziny przetargu,
 - d) opis przedmiotu przetargu,
 - e) termin złożenia ofert,
 - f) wysokość wadium oraz termin i sposób jego wpłaty,
 - g) informacje o sposobie udostępnienia Regulaminu,
 - h) zastrzeżenia o prawie do odstąpienia od przetargu lub niedokonania wyboru oferty bez podania przyczyn.
3. Organizatorem przetargu jest Syndyk masy upadłości. Regulamin i dokumentacja związana z przetargiem będzie udostępniana zainteresowanym w formie plików „PDF” pocztą elektroniczną na wskazany przez potencjalnych oferentów adres. Wskazana dokumentacja będzie również dostępna do osobistego zapoznania się w Biurze Syndyka w Słupsku przy ulicy Braci Gierymskich 1/17 w dni robocze od godz. 9: 00 do godziny 16: 00 w postaci oryginałów i odpisów dokumentów.

§ 2

1. **Przedmiotem przetargu jest:** 1/8 udziału w prawie własności działki 89/1 o powierzchni 0,0085 ha, zabudowana budynkiem kamienicy o powierzchni zabudowy 74,87 m² i powierzchni użytkowej 126,16 m², położonej w Tarnowie, gmina m. Tarnów, woj. Małopolskie, dla której prowadzona jest księga wieczysta KW TR1T/00032936/9.
2. Sprzedaż i nabycie udziału w nieruchomości nastąpi w takim stanie, w jakim będzie się on znajdował w dniu sprzedaży.
3. Cena wywoławcza wynosi: **37 494 zł** (trzydzieści siedem tysięcy czterysta dziewięćdziesiąt cztery złote) - zaproponowana przez syndyka cena wywoławcza wynika z operatu szacunkowego wykonanego przez rzeczoznawcę majątkowego Piotra Bajka z dnia 04.01.2017 r, aktualizacja z dnia 22.02.2018 r.

§ 3

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. Oferentów może być nieograniczona liczba.
2. W przetargu nie mogą uczestniczyć:
 - a) Sędzia Komisarz,
 - b) Syndyk,
 - c) Upadły,
 - d) reprezentanci i przedstawiciele upadłego,
 - e) osoby będące: małżonkiem, wstępnymi, zstępnymi, rodzeństwem, pozostającymi w stosunku przysposobienia lub małżonkiem takiej osoby, prowadzące wspólne gospodarstwo domowe – osób wymienionych w literach a), b) niniejszego ust. 2.
 - f) oferenci w stosunku, do których złożono wnioski o ogłoszenie upadłości lub toczy się postępowanie upadłościowe,

§ 4

1. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie wadium w wysokości 1/10 sumy ceny wywoławczej netto określonej w §2 ust. 3 niniejszego Regulaminu, to jest w kwocie 3749,4 zł.

2. Wadium płatne jest przelewem na rachunek bankowy masy upadłości: **07 1020 4649 0000 7302 0199 0027**
3. Oferentowi, którego oferta zostanie przyjęta, wadium zostanie zachowane na poczet ceny.
4. Wadium wpłacone przez oferentów, których oferty nie zostaną wybrane lub zostały odrzucone, podlega niezwłocznemu zwrotowi wyłącznie w kwocie wpłaconej, na rachunek, z którego oferent dokonywał płatności, po wydaniu Postanowienia o przyjęciu oferty przez Sędziego Komisarza lub unieważnienia przetargu bądź jego zamknięcia bez wybrania oferty.
5. Zastrzega się utratę kwoty wadium na rzecz masy upadłościowej w przypadku uchylecia się oferenta od zawarcia w formie aktu notarialnego umowy sprzedaży przedmiotu przetargu lub przedwstępnej umowy sprzedaży w terminie wyznaczonym przez Syndyka.
6. W przypadku, gdy wyłonionym nabywcą będzie cudzoziemiec w rozumieniu ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, zobowiązany jest on w terminie 7 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu do złożenia wniosku do właściwego Ministra w sprawie wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem wyłonionej oferty, jeżeli zgoda taka jest wymagana przepisami prawa. Gdy termin ten nie zostanie zachowany, a prawomocna zgoda nie zostanie przedstawiona syndykowi w terminie trzech miesięcy od daty rozstrzygnięcia przetargu kwota wpłaconego wadium ulega przepadkowi.
7. Za dzień wpłaty wadium uważa się dzień zaksięgowania środków finansowych na rachunku bankowym masy upadłości wskazanym w ust. 2 niniejszego §.

§ 5

1. Oferty należy składać w formie pisemnej, w zapieczętowanych kopertach, w sposób uniemożliwiających zapoznanie się z ich treścią bez otwarcia lub uszkodzenia koperty.
2. Kopertę z ofertą należy wyraźnie i czytelnie oznaczyć KOLOREM CZERWONYM:
„Sąd Rejonowy Gdańsk - Północ w Gdańsku, VI Wydział Gospodarczy
Sędziego-Komisarza SSR Ewa Kubiak
ul. Piekarnicza 10, 80-126 Gdańsk
OFERTA na nabycie udziału w nieruchomości w postępowaniu upadłościowym
Sygnatura akt VI Gup 94/16”
3. Ofertę należy składać w biurze podawczym Sądu Rejonowego Gdańsk – Północ w Gdańsku przy ul. Piekarniczej 10, 80-126 Gdańsk lub za pośrednictwem poczty.
4. Niedopuszczalne jest złożenie przez jednego oferenta więcej niż jednej oferty na nieruchomość. W takim przypadku oferty będą odrzucone na mocy niniejszego Regulaminu, za wyjątkiem sytuacji opisanej w ust. 7 i 8 niniejszego §.
5. W przypadku przesłania oferty pocztą, jako dzień złożenia oferty liczy się dzień faktycznego wpływu oferty do VI Wydziału Sądu Rejonowego Gdańsk – Północ w Gdańsku.
6. Oferty złożone po wyznaczonym terminie zostaną odrzucone.
7. Oferent przed upływem terminu do składania oferty może wycofać ofertę. W celu wycofania oferty, oferent złoży pismo na zasadach opisanych w niniejszym §, jednakże w miejscu zdania:
„OFERTA na nabycie udziału w nieruchomości w postępowaniu upadłościowym”
oferent napisze KOLOREM CZERWONYM:
„WYCOFANIE OFERTY na nabycie udziału w nieruchomości w postępowaniu upadłościowym”
8. Oferent przed upływem terminu do składania oferty może zmienić ofertę. W celu dokonania zmiany oferty, oferent złoży kolejną ofertę na zasadach opisanych w niniejszym §, jednakże w miejscu zdania:
„OFERTA na nabycie udziału w nieruchomości w postępowaniu upadłościowym”
oferent napisze KOLOREM CZERWONYM:
„ZMIANA OFERTY na nabycie udziału w nieruchomości w postępowaniu upadłościowym”
9. Oferent nie może wycofać oferty ani wprowadzić jakichkolwiek zmian w treści oferty po upływie terminu składania ofert.
10. Oferty poniżej cen wywoławczych opisanych w § 2 ust. 3 Regulaminu będą odrzucone.

§ 6

Oferta pod rygorem odrzucenia powinna być sporządzona w języku polskim i zawierać:

1. W przypadku ofert składanych przez osoby fizyczne:

- a) imię (imiona) i nazwisko, a w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą dodatkowo wskazanie nazwy, pod którą prowadzona jest działalność,
 - b) adres zamieszkania, a w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą dodatkowo wskazanie siedziby (z adresem) prowadzenia działalności gospodarczej,
 - c) numer telefonu oraz adres poczty elektronicznej,
 - d) numer PESEL, a w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą dodatkowo numer NIP i numer REGON
 - e) seria i numer dowodu osobistego,
 - f) datę sporządzenia oferty,
 - g) wskazanie nieruchomości będącej przedmiotem oferty zawierającej numer księgi wieczystej i adres nieruchomości,
 - h) proponowaną cenę nabycia netto w złotych polskich wyrażoną cyframi oraz słownie nie niższą od ceny wywoławczej określonej w § 2 ust. 3 Regulaminu.
 - i) formę płatności i sposoby zapłaty, rozumiejąc pod tym określeniem między innymi źródło finansowania (środki własne i kredyt).
2. W przypadku osób prawnych i jednostek organizacyjnych niebędących osobami prawnymi, którym ustawa przyznaje zdolność prawną:
- a) firma (nazwa) oferenta,
 - b) forma prawna,
 - c) siedziba i adres,
 - d) numer telefonu oraz adres poczty elektronicznej,
 - e) numer KRS i numer NIP wraz z numerem REGON,
 - f) datę sporządzenia oferty,
 - g) wskazanie nieruchomości będącej przedmiotem oferty zawierające numer księgi wieczystej i adres nieruchomości,
 - h) proponowaną cenę nabycia netto w złotych polskich wyrażoną cyframi oraz słownie nie niższą od ceny wywoławczej określonej w § 2 ust. 3 Regulaminu,
 - i) formę płatności i sposoby zapłaty, rozumiejąc pod tym określeniem między innymi źródło finansowania (środki własne i kredyt).

§ 7

Do oferty należy załączyć:

1. Oświadczenia:
 - a) o pokryciu wszelkich kosztów, podatków i opłat związanych z zawarciem umowy i z przeniesieniem własności udziału w nieruchomości,
 - b) o zapoznaniu się z warunkami przetargu i przyjęciu tych warunków bez zastrzeżeń,
 - c) o zapoznaniu się ze stanem prawnym i technicznym nieruchomości,
 - d) o wyrażeniu zgody na wyłączenie rękojmi za wady prawne i fizyczne na mocy Art. 558 k.c.,
 - e) o braku istnienia przesłanek określonych w § 3 ust. 2 niniejszego Regulaminu,
 - f) o sposobie finansowania zakupu przedmiotu przetargu ze wskazaniem, iż finansującym zakupu jest oferent lub bank albo inny wskazany podmiot,
 - g) o wyrażeniu zgody na kontakt z oferentem za pośrednictwem wskazanego przez oferenta adresu poczty elektronicznej.
2. Dowód wpłaty wadium w pełnej wymaganej wysokości, opłaconego z rachunku oferenta.
3. W przypadku oferentów będących osobami fizycznymi należy załączyć kopię dowodu osobistego, a osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą dodatkowo oprócz kopii dowodu osobistego winny załączyć kopię decyzji o nadaniu numeru NIP i numeru REGON.
4. W przypadku osób prawnych i jednostek organizacyjnych niebędących osobami prawnymi, którym ustawa przyznaje zdolność prawną należy dołączyć aktualny odpis bądź wydruk z Rejestru KRS lub z innych właściwych rejestrów oraz kopię decyzji o nadaniu numeru NIP i numeru REGON.
5. Promesę zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w przypadku oferentów będących osobami zagranicznymi, jeżeli mają ustawowy obowiązek uzyskania zezwolenia na nabycie nieruchomości

§ 8

1. Oferta i wszelkie załączone do niej oświadczenia i dokumenty winny być opatrzone czytelnym podpisem oferenta będącego osobą fizyczną lub czytelnym podpisem osób upoważnionych do reprezentacji oferenta niebędącego osobą fizyczną. Dopuszcza się możliwość składania ofert przez pełnomocnika na zasadach określonych w ust. 2 niniejszego §. W takim przypadku podpis pełnomocnika również winien być czytelny.
2. Pełnomocnicy osób i podmiotów uczestniczących w przetargu winni przedstawić stosowe umocowanie w formie notarialnego pełnomocnictwa wraz ze wskazaniem umocowania do konkretnych czynności w ramach niniejszego przetargu.
3. Oferta i wszystkie dokumenty będące oświadczeniami winny zostać złożone w oryginale.
4. W przypadku pozostałych dokumentów będących załącznikami do oferty dopuszcza się możliwość złożenia kopii notarialnie poświadczonych, w szczególności dotyczy to kopii dowodu osobistego, odpisów z rejestrów lub decyzji nadania numerów NIP i REGON.
5. Oferta niespełniająca któregokolwiek z warunków określonych w § 6, § 7 i § 8 Regulaminu, w tym w szczególności nie zawierająca wszystkich dokumentów, oświadczeń, a także złożona po terminie zostanie odrzucona bez wzywania do ich uzupełnienia.

§ 9

1. Otwarcie i rozpoznanie ofert nastąpi na posiedzeniu jawnym w budynku Sądu Rejonowego Gdańsk Północ w Gdańsku przy ul Piekarniczej 10, w dniu wskazanym w § 14 ust. 1 Regulaminu.
2. Z czynności przetargowych zostanie sporządzony protokół.
3. Oferty będą otwierane oraz rozpoznawane przez syndyka w obecności sędziego-komisarza i przybyłych oferentów.
4. Oferenci, którzy przybyli na rozpoznanie ofert są zobowiązani okazać dowód tożsamości oraz dokument uprawniający do reprezentacji lub stosowne pełnomocnictwo.
5. Syndyk ustali, które oferty spełniają warunki przetargu lub podlegają odrzuceniu, wykonując 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:
 - zostały złożone w wyznaczonym terminie,
 - odpowiadają warunkom Regulaminu, w tym w szczególności zawierają wszystkie niezbędne dokumenty, oświadczenia i załączniki,
 - zostały podpisane przez osoby należycie do tego umocowane zgodnie z wymogami Regulaminu,
 - zawierają wszystkie dane niezbędne do identyfikacji oferenta,
 - są czytelne i nie budzą wątpliwości.
 - d) stwierdza, które ze złożonych ofert są ważne i spełniają warunki przetargu.
6. Po ustaleniu ofert spełniających warunki przetargu uczestnikiem w dalszym postępowaniu mogą być wyłącznie oferenci, którzy złożyli ważną ofertę. Syndyk dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich. Syndyk na tym etapie postępowania może poprosić oferentów do złożenia dodatkowych wyjaśnień do złożonej oferty. Syndyk może też stwierdzić, iż nie dokonał wyboru żadnej ze złożonych ofert.
7. Przetarg odbędzie się chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki Regulaminu, w tym zawierająca propozycję cenową równą cenie wywoławczej.

§ 10

1. W przypadku, gdy złożone zostaną równorzędne oferty, syndyk może dokonać swobodnego wyboru oferty lub przeprowadzić dodatkową aukcję z udziałem oferentów, którzy złożyli równorzędne oferty.
2. Za oferty równorzędne uznaje się oferty, których różnica w zaoferowanej cenie łącznej jest mniejsza lub równa kwocie 2.000,00 zł.
3. W trakcie aukcji oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia, nie niższe niż kwota 2000,00 zł. W takim przypadku ceną wywoławczą jest kwota najwyższej oferty zaokrąglona w górę do pełnych tysięcy złotych.
4. Po ustaniu zgłaszania postąpień syndyk wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka aukcję.

5. W przypadku, gdyby żaden z oferentów nie zaoferował postąpienia tylko pozostał przy cenie wskazanej w ofercie, syndyk dokona swobodnego wyboru oferty.

§ 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. Sędzia-komisarz może odroczyć wydanie postanowienia o którym mowa powyżej o termin nie dłuższy jak 7 dni. W takim przypadku informacja o treści wydanego postanowienia o wyborze oferty podlega obwieszczeniu w budynku Sądu Rejonowego Gdańsk – Północ w Gdańsku oraz w Monitorze Sądowym i Gospodarczym.
3. Po zakończonym postępowaniu przetargowym, niezależnie od jego rozstrzygnięcia, wszyscy uczestnicy przetargu zostaną powiadomieni o wyniku przetargu za pośrednictwem wskazanego adresu poczty elektronicznej.

§ 12

1. Zawarcie umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego nastąpi w terminie nie dłuższym jak cztery miesiące od dnia uprawomocnienia się Postanowienia Sędziego Komisarza o zatwierdzeniu wyboru oferty nabycia w siedzibie notariusza wskazanego przez Syndyka z zastrzeżeniem ust. 2 niniejszego §. Nie przewiduje się możliwości zawarcia umowy przedwstępnej czy warunkowej zakupu nieruchomości, chyba, że wynika to z przepisów ustawy.
2. Warunkiem zawarcia umowy sprzedaży, jest stwierdzenie wpływu całej oferowanej ceny pomniejszonej o wpłacone wadium na rachunek bankowy masy upadłości wskazany w § 4 ust. 2 Regulaminu, powiększonej o ewentualny podatek VAT, w stawce określonej przez Syndyka zgodnie z Ustawą z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług, w terminie przed dniem podpisania notarialnej umowy sprzedaży. W przeciwnym razie Syndyk ma prawo od umowy sprzedaży odstąpić, zaś wadium przepada na rzecz masy upadłości.
3. Zapłata całej ceny za nieruchomość musi nastąpić w drodze przelewu bankowego na rachunek masy upadłości wskazany w § 4 ust. 2 Regulaminu, a za dzień zapłaty uznaje się faktyczne zaksięgowanie środków na rachunku bankowym.
4. Wybrany w drodze przetargu nabywca jest zobowiązany, całem przygotowaniem umowy sprzedaży do dostarczenia niezwłocznie wszelkich dokumentów, które wymaga notariusz w określonym przez syndyka terminie.
5. Wybranie w drodze przetargu oferent zobowiązany jest do złożenia w umowie sprzedaży oświadczenia, że zapoznał się ze stanem faktycznym, technicznym i prawnym nieruchomości będącej przedmiotem umowy oraz nie wnosi zastrzeżeń i wyraża zgodę na wyłączenie rękojmi za wady fizyczne i prawne na mocy Art. 558 § 1 kodeksu cywilnego.
6. Potrącenie wierzytelności ewentualnie przysługujące nabywcy w stosunku do upadłego z ceną nabycia jest niedopuszczalne.

§ 13

1. Nabywcę obciążają wszelkie koszty, podatki i opłaty związane z zawarciem umowy.
2. Sprzedaż nieruchomości ma skutki sprzedaży egzekucyjnej zgodnie z art. 313 puin.

§ 14

1. Otwarcie ofert nastąpi na posiedzeniu jawnym w dniu 20.03.2018 r. o godzinie 11:45 zgodnie z procedurą przyjętą w niniejszym Regulaminie, w miejscu wskazanym w § 9 ust. 1 Regulaminu.
2. Oferty należy składać najpóźniej do dnia 15.03.2017 r., w trybie określonym w niniejszym Regulaminie.
3. Wadium należy wpłacić najpóźniej w dniu wskazanym w pkt. 2 niniejszego §, to jest w ostatni dzień składania ofert, wyłącznie na rachunek bankowy i na zasadach wskazanych w § 4 niniejszego Regulaminu. Za dzień wpłaty uznaje się dzień faktycznego zaksięgowania wpłaconego wadium na rachunku masy upadłości.

4. Obwieszczenie o przeprowadzeniu przetargu zostanie opublikowane, co najmniej 14 dni przed terminem składania ofert w Monitorze Sądowym i Gospodarczym oraz poprzez zamieszczenie obwieszczenia w budynku Sądu Rejonowego Gdańsk – Północ w Gdańsku.
5. Nieruchomość można oglądać w dni robocze od godziny 9: 00 do 17: 00 lub wyjątkowo w inny dzień ustalony z Syndykiem. Oglądanie nieruchomości winno uprzedzić telefoniczne uzgodnienie z Syndykiem daty i godziny obejrzenia nieruchomości, telefon kontaktowy : 881 951 581.

§ 15

1. Syndyk zastrzega sobie prawo:
 - a) odstąpienia od przetargu lub też unieważnienia przetargu bez podania przyczyn na każdym etapie postępowania,
 - b) niedokonania wyboru oferty bez podania przyczyny.
2. W przypadkach określonych w ustępie powyżej Syndyk dokona niezwłocznego zwrotu wpłaconego przez oferentów wadium bez oprocentowania na rachunek bankowy, z którego dokonywano wpłaty wadium.
3. Odstąpienie, unieważnienie lub nie dokonanie wyboru oferty w postępowaniu przetargowym upoważnia oferentów wyłącznie do otrzymania zwrotu kwot faktycznie wpłaconego wadium i nie może być przedmiotem dochodzenia przez oferentów jakichkolwiek innych roszczeń.

§ 16

1. Niniejszy Regulamin wyłożony zostanie do wglądu osób zainteresowanych w Sekretariacie VI Wydziału Gospodarczego Sądu Rejonowego Gdańsk Północ ul. Piekarnicza 10 w godzinach i dniach urzędowania Sądu jak również w siedzibie Syndyka wskazanej w § 1 ust. 3 Regulaminu w dni robocze w godzinach od 9: 00 do 17:00.
2. Dokumentacja przetargowa przechowywana będzie w Sądzie Rejonowym Gdańsk Północ w Gdańsku w Sekretariacie VI Wydziału Gospodarczego ul. Piekarnicza 10.
3. Złożone na potrzeby przetargu oferty i związana z nimi dokumentacja nie podlega zwrotowi i pozostaje w aktach upadłościowych.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo Upadłościowe i Naprawcze wraz z późniejszymi zmianami oraz przepisy Kodeksu Cywilnego.