

REGULAMIN
PRZETARGU PISEMNEGO Z DNIA 19.02.2021 R.

na sprzedaż ograniczonego prawa rzeczowego - spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, wchodzącego w skład masy upadłości dłużnika Marzeny Makuch [PESEL: 78091916962], będącej osobą fizyczną nieprowadzącą działalności gospodarczej

I. PRZEDMIOT PRZETARGU:

1. Przetarg organizowany jest na podstawie zgody Sędziego komisarza wyrażonej w postanowieniu z dnia 24.11.2020 r. w sprawie o sygn. akt XII GUp 376/18.
2. Przedmiotem przetargu jest ograniczone prawo rzeczowe - spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, położonego w Jastrzębiu Zdroju, przy ulicy Zielonej 34, o łącznej powierzchni użytkowej 47,05 m², będącej w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Jas-Mos” w Jastrzębiu Zdroju. Dla przedmiotowej nieruchomości nie urządzono księgi wieczystej.
3. Cena wywoławcza nieruchomości to kwota wynikająca z operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego w osobie Hanny Szeluk-Bojko w dniu 09.07.2020 r., wynosząca dla wymuszonej sprzedaży **107 200,00 PLN**. Jest to jednocześnie minimalna kwota sprzedaży.
4. Cena sprzedaży nie podlega podwyższeniu o podatek od towarów i usług [VAT], zaś sprzedający nie wystawia faktury VAT.

II. OGŁOSZENIE O PRZETARGU

1. Ogłoszenie o przetargu zostanie podane do publicznej wiadomości w prasie o zasięgu ogólnopolskim co najmniej na dwa tygodnie przed upływem terminu na składanie ofert. Nadto, Syndyk obwieści informację o przetargu przez ogłoszenie w internetowym portalu ogłoszeniowym.

2. Ogłoszenie będzie zawierać:

- a.** nazwę i siedzibę sprzedawcy, miejsce i termin przetargu, termin składania ofert;
- b.** opis nieruchomości i praw do niej przynależących, będącej przedmiotem przetargu wraz z podaniem ceny wywoławczej;
- c.** wysokość wadium oraz sposób i termin jego wpłaty;
- d.** sposób udostępnienia oferentom warunków przetargu.

III. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU

- 1.** W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne oraz inne podmioty posiadające zdolność prawną i pełną zdolność do czynności prawnych.
- 2.** Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest złożenie bezwarunkowej, pisemnej oferty zawierającej:
 - a.** imię i nazwisko lub nazwę oferenta, jego adres lub siedzibę, numer identyfikacji podatkowej, a w przypadku podmiotów wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego lub innego rejestru publicznego- kopię aktualnego wypisu z właściwego rejestru;
 - b.** numer telefonu oraz adres e-mail;
 - c.** wskazanie oferowanej ceny nie niższej niż cena wywoławcza na formularzu stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu;
 - d.** podpisane oświadczenia, złożone na formularzach stanowiących Załącznik od nr 2 do nr 5 niniejszego regulaminu;
 - e.** numer rachunku bankowego, na który należy zwrócić wadium w przypadku nie wybrania oferty;
 - f.** dowód wpłaty wadium.

3. Oferta oraz oświadczenia muszą zostać złożone w języku polskim oraz muszą zostać podpisane zgodnie z zasadami reprezentacji. W przypadku, jeżeli oferta będzie podpisana przez pełnomocnika, do oferty musi zostać dołączony oryginał pełnomocnictwa udzielonego z notarialnie poświadczonym podpisem.
4. Oferty w zamkniętych kopertach z wyraźnym dopiskiem „NIE OTWIERAĆ –MARZENA MAKUCH – PRZETARG – UPADŁOŚĆ – MIESZKANIE” należy składać osobiście w Biurze Syndyka Marcina Kubiczka w Katowicach (40-028), ul. Francuska 34, w godzinach od 8:00 do 19:00 [z zastrzeżeniem, że w dniu przetargu do godz. 16:00], lub przesłać pocztą (decyduje data i godzina wpływu do Biura Syndyka), w terminie do dnia 18.03.2021 r. do godziny 16:00.
5. Oferta nie spełniająca wyżej opisanych wymogów pozostawiona będzie bez rozpoznania.

IV. DOKONANIE WPŁATY WADIUM.

1. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest uprzednia wpłata wadium w kwocie **11 000,00 PLN** na rachunek bankowy masy upadłości: Marzeny Makuch, o numerze: **20 8436 0003 0000 0026 8252 0001 [Bank MBS]** z podaniem tytułu wpłaty „WADIUM W PRZETARGU, sygn. akt XII GUp 376/18, nazwa oferenta”. Uznanie rachunku bankowego masy upadłości musi nastąpić najpóźniej w dniu poprzedzającym dzień otwarcia ofert. Wszystkie opłaty bankowe związane z przelewem wadium ponosi oferent.
2. Wpłacenie wadium jest potwierdzeniem znajomości stanu faktycznego i prawnego przedmiotu przetargu, regulaminu przetargu oraz ich akceptacji.

V. ROZPOZNANIE OFERT I ZAWARCIE UMOWY.

1. Rozpoznanie ofert nastąpi w Biurze Syndyka Marcina Kubiczka w Katowicach (40-028) ul. Francuska 34, w dniu **18.03.2021 r. o godz. 16:15**. Każdy z oferentów jest uprawniony do wzięcia udziału w posiedzeniu, na którym rozpoznane zostaną oferty.
2. Komisja Przetargowa zostanie powołana przez Syndyka Masy Upadłości najpóźniej na 7 dni przed otwarciem ofert.

3. Wyboru oferty spośród ofert prawidłowo złożonych dokonuje w dniu przetargu Komisja Przetargowa, której przewodniczy Syndyk Masy Upadłości zgodnie z postanowieniami niniejszego regulaminu.
4. Kryterium wyboru oferty jest zaoferowana cena.
5. W przypadku, jeżeli najwyższe oferty zawierać będą tę samą cenę lub ceny najwyższe różnić się będą o kwotę do 10% wartości najwyższej oferty, Syndyk zakwalifikuje te oferty do dodatkowej licytacji ustnej, która odbędzie się w tym samym miejscu (ul. Francuska 34, 40-028 Katowice), w dniu rozstrzygnięcia przetargu (18.03.2021 r.) o godz. **16:30**. W przypadku licytacji kwota postąpienia wynosić będzie **1 000,00 PLN**.
6. Oferenci, o których w p. 5., ich reprezentanci lub należycie umocowani pełnomocnicy powinni stawić się w Biurze Syndyka, w którym rozpatrywane będą oferty. Licytacja, o której mowa w p. 5., zostanie rozpoczęta od kwoty równorzędnych ofert powiększonej o wskazaną w p. 5. kwotę postąpienia. Niestawiennictwo oferentów na posiedzeniu nie tamuje możliwości przeprowadzenia ustnej dogrywki, o której mowa w p. 5. W przypadku, jeżeli w posiedzeniu nie będzie brał udziału należycie reprezentowany oferent uprawniony do uczestnictwa w dogrywce, wybrana zostanie oferta drugiego oferenta, o ile zaoferuje on dotychczasową cenę, podwyższoną o wartość minimalnego postąpienia, o którym mowa w p. 5. W przeciwnym wypadku, jak również w przypadku niestawiennictwa obu oferentów na posiedzeniu lub niezłożenia przez żadnego z uprawnionych oferentów oferty, Syndyk według własnego uznania unieważni przetarg lub dokonana wyboru jednej z równorzędnych ofert.
7. Złożone oferty przestają wiązać, jeżeli wybrana została inna, wyższa oferta lub przetarg został zamknięty bez wyboru oferty.
8. Zawarcie umowy sprzedaży nastąpi najpóźniej w terminie dwóch miesięcy od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
9. Wszelkie opłaty związane z przeniesieniem własności, w szczególności koszty sporządzenia aktu notarialnego, koszty wszystkich wypisów, koszty wpisu do księgi wieczystej oraz wszelkie ewentualne podatki i inne opłaty publicznoprawne - pokrywa nabywca.

- 10.** Jedyną akceptowalną formą zapłaty jest przelew całej kwoty ceny na rachunek bankowy sprzedającego dokonany w takim terminie, by uznanie rachunku bankowego sprzedającego nastąpiło najpóźniej w dniu poprzedzającym podpisanie aktu notarialnego, tj. umowy sprzedaży nieruchomości. Nabywcy nie przysługuje prawo potrącenia wzajemnych wierzytelności czy możliwość rozłożenia płatności na raty. Z zachowaniem terminu określonego w p. 8. akt notarialny zostanie zawarty w terminie ustalonym pomiędzy stronami. W przypadku braku porozumienia co do terminu zawarcia aktu notarialnego termin jednostronnie określi Syndyk, z tym jednak zastrzeżeniem, iż nie może on przypadać wcześniej niż na 3 dni robocze przed upływem terminu określonego w p. 8. Jeżeli strony nie ustalą inaczej akt notarialny zostanie sporządzony w Kancelarii Notarialnej na terenie miasta Katowice.
- 11.** Oferentowi, którego oferta została wybrana, wpłacone wadium zostanie zarachowane na poczet ceny nabycia.
- 12.** Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone bez odsetek, na wskazane przez nich rachunki bankowe, w terminie 7 dni roboczych od dnia zatwierdzenia wybranej oferty przez Komisję Przetargową.
- 13.** Wadium przepada na rzecz sprzedającego w razie uchylenia się wybranego oferenta od zawarcia umowy sprzedaży lub zapłaty ceny na warunkach określonych w niniejszym regulaminie. W szczególności wadium przepada w razie nie zawarcia umowy sprzedaży w terminie wskazanym w p. 8., chyba że przekroczenie tego terminu wyniknęło z okoliczności leżących po stronie Syndyka.

VI. POZOSTAŁE WARUNKI

- 1.** Oferowana cena nie może być niższa niż cena wywoławcza.
- 2.** Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
- 3.** Oferent nie może składać ofert warunkowych.
- 4.** Oferta nie może – pod rygorem nieważności – pozostawać w swej treści w sprzeczności z niniejszym regulaminem.
- 5.** Oferty niespełniające warunków określonych w niniejszym regulaminie oraz oferty złożone po terminie – zostaną odrzucone i nie będą rozpatrywane.
- 6.** Na podstawie art. 70¹ § 3 Kodeksu cywilnego - Syndyk zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru oferty oraz prawo odwołania, przerwania lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.

7. Sprzedaż prawa własności nieruchomości w niniejszym przetargu ma skutki sprzedaży egzekucyjnej. Kupujący nabywa nieruchomość w stanie wolnym od obciążeń w zakresie określonym w art. 313 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe.
8. Rękojmia za wady prawne i fizyczne nieruchomości będącej przedmiotem przetargu zostaje wyłączona z mocy prawa.
9. Sądem właściwym do rozstrzygania ewentualnych sporów będzie sąd właściwy dla siedziby Biura Syndyka, którego siedziba to miasto Katowice.
10. Pisemne, bezwarunkowe oferty winny być składane w zamkniętych kopertach z wyraźnym dopiskiem drukowanymi literami:

„NIE OTWIERAĆ –MARZENA MAKUCH– PRZETARG – UPADŁOŚĆ – MIESZKANIE”

11. Wszelkie informacje na temat nieruchomości objętej niniejszym przetargiem, jak również informacje dotyczące trybu składania ofert, można uzyskać pod nr tel. **+ 48 32 308 00 00** w dni robocze od poniedziałku do piątku w godzinach od 8:00 do 19:00, jak również drogą elektroniczną pod adresem info@kubiczekm.com oraz zawarte zostały na stronie www.makuchmarzena.kubiczekm.com.
12. Regulamin przetargu wraz z dokumentami związanymi ze składaniem ofert dostępne są w Biurze Syndyka Marcina Kubiczka w Katowicach (40-028), ul. Francuska 34.