

## REGULAMIN

### PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO Z DNIA 17.08.2021 R.

na sprzedaż prawa własności – nieruchomości lokalowej nr 14, położonej w Kędzierzynie-Koźlu, przy ul. Leszka Białego 4E, o łącznej powierzchni użytkowej 38,00 m<sup>2</sup> [oraz pomieszczenia przynależne: dwie piwnice o łącznej powierzchni użytkowej 7,14 m<sup>2</sup>]; wraz z udziałem wynoszącym 105/10000 w częściach wspólnych budynku oraz prawie własności gruntu [działka nr: 3413/64 AM-12 obręb 0044-Kędzierzyn, o łącznej powierzchni 0,3825 ha], wchodzącej w skład masy upadłości dłużnika Teresy Grądowskiej [PESEL: 62040200501], będącej osobą fizyczną nieprowadzącą działalności gospodarczej.

#### I. PRZEDMIOT PRZETARGU:

1. Przetarg organizowany jest na podstawie zgody Sędziego komisarza wyrażonej w postanowieniu z dnia 01.07.2021 r. w sprawie o sygn. akt V GUp 105/20.
2. Przedmiotem przetargu jest prawo własności – nieruchomości lokalowej nr 14, położonej w Kędzierzynie-Koźlu, przy ul. Leszka Białego 4E, o łącznej powierzchni użytkowej 38,00 m<sup>2</sup> [oraz pomieszczenia przynależne: dwie piwnice o łącznej powierzchni użytkowej 7,14 m<sup>2</sup>]; wraz z udziałem wynoszącym 105/10000 w częściach wspólnych budynku oraz prawie własności gruntu [działka nr: 3413/64 AM-12 obręb 0044-Kędzierzyn, o łącznej powierzchni 0,3825 ha]. Przedmiotowa nieruchomość lokalowa posiada urzędową księgę wieczystą KW nr OP1K/00058645/5. Dla budynku i gruntu, na którym posadowiony jest budynek założona została Księga Wieczysta KW nr OP1K/00051101/1. Księgi prowadzone są w Sądzie Rejonowym w Kędzierzynie-Koźlu, Wydział V Ksiąg Wieczystych.
3. Cena wywoławcza nieruchomości to kwota wynikająca z operatu szacunkowego, sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego w osobie Sabiny Ziółkowskiej w dniu 28.04.2020 r., wynosząca dla wymuszonej sprzedaży **97 730,00 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 – TERESA GRĄDOWSKA – PRZETARG – UPADŁOŚĆ – MIESZKANIE” należy składać osobiście w Biurze Zastępcy Syndyka Marcina Kubiczka w Chorzowie (41-506), ul. Działkowa 8, w godzinach od 8:00 do 19:00 [z zastrzeżeniem, że w dniu przetargu do godz. 12:00], lub przesać pocztą (decyduje data i godzina wpływu do Biura Zastępcy Syndyka), w terminie do dnia 17.09.2021 do godziny 12:00.
  5. Oferta nie spełniająca wyżej opisanych wymogów pozostawiona będzie bez rozpoznania.

#### **IV. DOKONANIE WPLĄTY WADIUM.**

1. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest uprzednia wpłata wadium w kwocie **10 000,00 PLN** na rachunek bankowy masy upadłości: Teresy Grądzkiej, o numerze: **65 8436 0003 0000 0030 1045 0001 [Bank MBS]** z podaniem tytułu wpłaty „WADIUM W PRZETARGU, sygn. akt V GUp 105/20, 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 Zastępcy Syndyka Marcina Kubiczka w Chorzowie (41-506) ul. Działkowa 8, w dniu **xx.xx.xxxx r. o godz. 12:15**. Każdy z oferentów jest uprawniony do wzięcia udziału w posiedzeniu, na którym rozpoznane zostaną oferty.
2. Komisja Przetargowa zostanie powołana przez Zastępcę 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 Zastępca Syndyka Masy Upadłości zgodnie z postanowieniami niniejszego regulaminu.
4. Kryterium wyboru oferty jest zaofferowana 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, Zastępca Syndyka zakwalifikuje te oferty do dodatkowej licytacji ustnej, która odbędzie się w tym samym miejscu (ul. Działkowa 8, 41-506 Chorzów), w dniu rozstrzygnięcia przetargu (17.09.2021 r.) o godz. **12:30**. 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 Zastępcy 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 zaferuje 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, Zastępca Syndyka 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 trzech 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 Zastępca Syndyka. 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 Zastępcy 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. 70<sup>1</sup> § 3 Kodeksu cywilnego – Zastępca Syndyka 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 Zastępcy Syndyka, którego siedziba to miasto Katowice.
10. Pisemne, bezwarunkowe oferty winny być składane w zamkniętych kopertach z wyraźnym dopiskiem drukowanymi literami:

**„NIE OTWIERAĆ – TERESA GRĄDOWSKA – 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](mailto:info@kubiczekm.com) oraz zawarte zostały na stronie [www.gradowska.kubiczekm.com](http://www.gradowska.kubiczekm.com).
12. Regulamin przetargu wraz z dokumentami związanymi ze składaniem ofert dostępne są w Biurze Syndyka Marcina Kubiczka w Chorzowie (41-506), ul. Działkowa 8.