

REGULAMIN
PRZETARGU PISEMNEGO Z DNIA 13.01.2022 R.

Na sprzedaż udziału w prawie własności nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej w Turawie, oznaczonej geodezyjnie jako działki nr 1655/222, 2129/222, AM-1, obręb 0077 Kotórz Mały, o łącznej powierzchni 0,0974 ha, dla której Sąd Rejonowy w Opolu, Wydział VI Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze OP10/00032459/0.

I. PRZEDMIOT PRZETARGU:

1. Przetarg organizowany jest na podstawie zgody Sędziego komisarza wyrażonej w postanowieniach z dnia 29.09.2021 r. w sprawie o sygn. akt V GUp 14/20 oraz V GUp 13/20.
2. Przedmiotem przetargu jest łącznie:
 - a) Przypadający upadłemu w osobie Zbigniewa Olszewskiego udział [1/2] w prawie własności nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej w Turawie, oznaczonej geodezyjnie jako działki nr 1655/222, 2129/222, AM-1, obręb 0077 Kotórz Mały, o łącznej powierzchni 0,0974 ha, dla której Sąd Rejonowy w Opolu, Wydział VI Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze OP10/00032459/0.
 - b) Przypadający upadłej w osobie Renaty Olszewskiej udział [1/2] w prawie własności nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej w Turawie, oznaczonej geodezyjnie jako działki nr 1655/222, 2129/222, AM-1, obręb 0077 Kotórz Mały, o łącznej powierzchni 0,0974 ha, dla której Sąd Rejonowy w Opolu, Wydział VI Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze OP10/00032459/0.

Nieruchomość oferowana jest przez Organizatora przetargu za cenę łączną netto nie niższą niż **266 592,00 PLN**, na podstawie postanowienia Sędziego komisarza Zbigniewa Olszewskiego z dnia 29.09.2021 r. oraz postanowienia Sędziego komisarza Renaty Olszewskiej z dnia 29.09.2021 r. w przedmiocie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości opisanej w pkt. 2 a oraz 2 b, w trybie oraz warunkach określonych w niniejszym regulaminie.

3. Cena wywoławcza nieruchomości to kwota wynikająca z operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego w osobie Sabiny Ziółkowskiej w dniu 28.04.2021 r., wynosząca

80% wartości dla wymuszonej sprzedaży **266 592,00 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, Zastępca Syndyka 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, cenę minimalną;
- 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 – OLSZEWSKI – PRZETARG – UPADŁOŚĆ – NIERUCHOMOŚĆ” 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. 16:00] lub przesać pocztą (decyduje data i godzina wpływu do Biura Syndyka), w terminie do dnia 13.01.2022 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 **26 000,00 PLN** na rachunek bankowy masy upadłości Zbigniewa Olszewskiego, o numerze **18 8436 0003 0000 0030 1042 0001** z podaniem tytułu wpłaty „WADIUM W PRZETARGU, sygn. akt V GUp 13/20 oraz V GUp

14/20, 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 **13.01.2022 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 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 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, 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 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 umocowni 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, względnie w przypadku złożenia ofert nie różniących się o kwotę do 10% wartości najwyższej oferty to licytacja rozpocznie się od kwoty najwyższej oferty, powiększonej o wskazaną w p. 5 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 lub kolejnego, 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, 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 przeciągu 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 rachunek bankowy z którego dokonano wpłaty wadium, 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. 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- OLSZEWSKI- PRZETARG- UPADŁOŚĆ-NIERUCHOMOŚĆ”

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.olszewski.kubiczekm.com.

12. Regulamin przetargu wraz z dokumentami związanymi ze składaniem ofert dostępne są w Biurze Zastępcy Syndyka - Marcina Kubiczka w Chorzowie (41-506), ul. Działkowa 8.