

Syndyk Masy Upadłości dłużnika Domex Construction spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa w upadłości z siedzibą w Gogolinie [KRS: 0000408894, NIP: 7551811560, REGON: 532322513]

Sygn. akt V GUp 149/21

**REGULAMIN  
PRZETARGU PISEMNEGO Z DNIA 24.11.2021 R.  
ofertowego, pisemnego, nieograniczonego**

na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej stanowiącej działkę nr 63/22, położonej w miejscowości Krapkowice, Gmina Krapkowice, Powiat Krapkowicki, województwo Opolskie, objętą księgą wieczystą nr KW OP1S/00066671/2 należącą do dłużnika Domex Construction spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa w upadłości z siedzibą w Gogolinie [KRS: 0000408894, NIP: 7551811560, REGON: 532322513] [dalej także: „Upadły”].

**I. PRZEDMIOT PRZETARGU:**

1. Przetarg organizowany jest na podstawie zgody Sędziego komisarza wyrażonej w postanowieniu z dnia 29 października 2021 r. w sprawie o sygn. akt V GUp 149/21.
2. Przedmiotem przetargu jest prawo własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 63/22 położonej w miejscowości Krapkowice, Gmina Krapkowice, Powiat Krapkowicki, województwo Opolskie, dla której Sąd Rejonowy w Strzelcach Opolskich, Wydział V Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr KW: OP1S/00066671/2 [dalej także: „**Nieruchomość**”].
3. Cena wywoławcza Nieruchomości to kwota wynikająca z Operatu Szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego w osobie Sabiny Ziółkowskiej, nr upr. 6661 (dokumenty datowane na lipiec 2021 r.), której wartość **wynikająca z wartości rynkowej wynosi 2 826 470,00 PLN**. Jest to jednocześnie minimalna kwota sprzedaży.
4. Cena sprzedaży podlega podwyższeniu o podatek od towarów i usług [VAT], o ile taki jest należny.

## **II. OGŁOSZENIE O PRZETARGU**

- 1.** Ogłoszenie o przetargu zostanie podane dwukrotnie do publicznej wiadomości w prasie o zasięgu regionalnym oraz ogólnopolskim a także na co najmniej dwóch portalach internetowych dotyczących sprzedaży nieruchomości a ostatnie z ogłoszeń będzie utrzymywane przez okres minimum 14 dni przed upływem terminu na składanie ofert. Dodatkowo syndyk obwieści informacje o przetargu w *Monitorze Sądowym i Gospodarczym*.
  
- 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 Załączniki 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 – DOMEX – [KW OP1S/00066671/2]**” należy składać osobiście w biurze syndyka Marcina Kubiczka w Chorzowie (41-506), ul. Działkowa 8, w godzinach od 8:00 do 19:00 lub przesać pocztą (decyduje data i godzina wpływu do biura syndyka). Termin składania ofert upłynie w dniu **28.01.2022 r. o godzinie 12:00.**
5. Pisemne oferty powinny zawierać:
- a) imię i nazwisko albo nazwę (firmę) Oferenta,
  - b) adres (siedzibę) Oferenta oraz *adres poczty elektronicznej*,
  - c) w przypadku Oferentów zarejestrowanych w publicznych rejestrach, wypis z właściwych rejestrów o mocy prawnej dokumentu urzędowego, ważny na dzień sporządzenia oferty;
  - d) datę sporządzenia oferty,
  - e) komplet oświadczeń o:
    - i. zobowiązaniu się do pokrycia kosztów związanych z zawarciem umowy sprzedaży przedmiotu przetargu;
    - ii. zapoznaniu się z niniejszym Regulaminem oraz ogłoszeniem o Przetargu, zrozumieniu ich treści i przyjęciu warunków w nich określonych bez zastrzeżeń oraz zobowiązaniu się do ich przestrzegania;

- iii. zapoznaniu się przez oferenta ze stanem faktycznym i stanem prawnym przedmiotu przetargu i nie wnoszeniu do niego zastrzeżeń oraz wyrażeniu zgody na wyłączenie rękopisami za wady fizyczne i prawne na zasadzie art. 558 § 1 k.c.
- f) zaoferowaną cenę kupna sformułowaną precyzyjnie (cyframi i słownie). Oferowana cena nie może być niższa od ceny wywoławczej,
- g) dowód wniesienia wadium i określenie sposobu jego zwrotu (wskazanie numeru rachunku bankowego, na który ma być dokonany przelew),
- h) w przypadku, gdy znajduje to zastosowanie – zgody osób trzecich i uchwały organów korporacyjnych Oferenta na uczestnictwo Oferenta w Przetargu oraz zawarcie umowy sprzedaży, wymagane na mocy przepisów prawa oraz orzeczeń sądów i organów administracji publicznej, aktów założycielskich Oferenta lub innych aktów korporacyjnych Oferenta oraz oświadczenie, że poza przedłożonymi, żadne inne zgody osób trzecich i uchwały nie są wymagane,
- i) jeżeli przypadki wskazane w pkt h) nie znajdują zastosowania – oświadczenie, że żadne zgody osób trzecich ani uchwały jakichkolwiek podmiotów lub organów na uczestnictwo Oferenta w Przetargu oraz zawarcie umowy sprzedaży nie są wymagane,
- j) oświadczenia Oferenta, że wyraża on zgodę na przetwarzanie danych osobowych Oferenta w zakresie procedury przetargowej objętej niniejszym Regulaminem, o następującej treści:

*„1. Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych / danych osobowych reprezentowanego przeze mnie [●], przez administratora danych osobowych, do celów związanych z przetargiem na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w miejscowości Krapkowice, województwo Opolskie, gmina Krapkowice, dla której Sąd Rejonowy w Strzelcach Opolskich, Wydział V Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze OP1S/00066671/2, na którą składa się działka ewidencyjna o numerze 63/22 („Nieruchomość”), organizowanym przez syndyka masy upadłości dłużnika **Domex Construction sp. z o.o. sp. k. w upadłości** („Przetarg”), w trakcie oraz po zakończeniu Przetargu oraz dla zawarcia i wykonania umowy sprzedaży, jak również wypełnienia obowiązków przewidzianych przez prawo podatkowe, zgodnie z ustawą z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity: Dz.U.2018 r. poz. 1000) oraz Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady Unii Europejskiej 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r.*

2. Oświadczam, iż zgodnie z ustawą z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity: Dz.U.2018 r. poz. 1000) oraz Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady Unii Europejskiej 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r.:

a) zostałem poinformowany, że administratorem danych osobowych jest Organizator Przetargu, tj. syndyk masy upadłości dłużnika **Domex Construction sp. z o.o. sp. k. w upadłości**;

b) zostałem poinformowany o tym, że podanie danych osobowych ma charakter dobrowolny;

c) zostałem poinformowany, że podanie danych osobowych jest wymogiem zawarcia umowy oraz o tym, że odmowa podania danych osobowych będzie skutkować niemożnością zawarcia umowy;

d) zostałem poinformowany o prawie do żądania od administratora dostępu do ww. danych, ich sprostowania (poprawienia), usunięcia lub ograniczenia przetwarzania;

e) zostałem poinformowany o prawie do wniesienia pisemnego i umotywowanego żądania zaprzestania przetwarzania danych oraz sprzeciwu wobec ich przetwarzania;

f) zostałem poinformowany o prawie do wniesienia skargi do organu nadzorującego;

g) zostałem poinformowany o prawie do przenoszenia danych osobowych;

h) zostałem poinformowany o prawie do wycofania zgody na przetwarzanie danych osobowych.

3. Oświadczam, iż zapoznałem się z Klauzulą informacyjną, stanowiącą Załącznik Nr 2 do Regulaminu przetargu ofertowego, pisemnego, nieograniczonego z dnia 24.11.2021 roku.

6. Oferta nie spełniająca wyżej opisanych wymogów może pozostać bez rozpoznania.

#### IV. DOKONANIE WPŁATY WADIUM.

1. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest uprzednia wpłata wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej, tj. **282 647,00 PLN** na rachunek bankowy masy upadłości dłużnika Domex Construction sp. z o.o. sp. k. w upadłości o numerze:

**62 8436 0003 0000 0026 9332 0001**

z podaniem tytułu wpłaty „WADIUM W PRZETARGU- DOMEX- [KW OP1S/00066671/2], sygn. akt V GUp 149/21, 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 masy upadłości (ul. Działkowa 8, 41-506 Chorzów) w dniu 28.01.2022 r. o godzinie 12:15. 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 zawierają tę samą cenę lub ceny najwyższe różnią się będą o kwotę do 10% wartości, syndyk zakwalifikuje te oferty do dodatkowej licytacji ustnej, która odbędzie się w tym samym miejscu, tj. w biurze syndyka masy upadłości (ul. Działkowa 8, 41-506 Chorzów), w tym samym dniu (dniu otwarcia ofert, wyznaczonym przez syndyka masy upadłości o godzinie 12:45. W przypadku licytacji kwota postąpienia wynosić będzie **1 000,00 PLN**.
6. Oferenci, o których mowa w pkt 5., ich reprezentanci lub należycie umocowni 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 pkt 5. kwotę postąpienia. Niestawiennictwo oferentów na posiedzeniu nie hamuje możliwości przeprowadzenia ustnej dogrywki, o której mowa w pkt 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 ciągu 3 miesięcy od wyboru oferty.
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 do 7 dni roboczych od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
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. 70<sup>1</sup> § 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 – DOMEX – [KW OP1S/00066671/2]”**

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.domex.kubiczekm.com](http://www.domex.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.