

## REGULAMIN

### PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO Z DNIA 17.12.2021 R.

na sprzedaż prawa własności – nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkami niemieszkalnymi, położonej w miejscowości Rozwadza (gm. Zdieszowice), o łącznej powierzchni 0,7352 ha. Dla przedmiotowej nieruchomości urządzono księgę wieczystą o nr OP1K/00048968/2, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Kędzierzynie-Koźlu, Wydział V Ksiąg Wieczystych. Nieruchomość wchodzi w skład masy upadłości dłużnika Kazimierza Franczyk [PESEL: 53090302831], będącego osobą fizyczną nieprowadzącą działalności gospodarczej.

#### I. PRZEDMIOT PRZETARGU:

1. Przetarg organizowany jest w ramach postępowania upadłościowego dłużnika w osobie Kazimierza Franczyk [PESEL: 53090302831] prowadzonego w Sądzie Rejonowym w Opolu, Wydział V Gospodarczy, Sekcja ds. Upadłościowych i Restrukturyzacyjnych, pod sygn. akt V GUp 61/21, na podstawie art. 491<sup>11a</sup> ust. 1 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo Upadłościowe [Dz. U. 2020 poz. 1228].
2. Przedmiotem przetargu jest prawo własności – nieruchomości gruntowej zabudowanej parterowymi, niepodpiwniczonymi budynkami niemieszkalnymi [budynek handlowo-usługowy o pow. zabudowy 852 m<sup>2</sup>, do którego przylegają mniejsze budynki o pow. zabudowy 31 m<sup>2</sup>, 133 m<sup>2</sup>, 13 m<sup>2</sup>, tworzące funkcjonalną całość] położonej w miejscowości Rozwadza (gm. Zdieszowice), o łącznej powierzchni 0,7352 ha. Dla przedmiotowej nieruchomości urządzono księgę wieczystą o nr OP1K/00048968/2, prowadzoną przez Sąd Rejonowy 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 16.07.2021 r., wynosząca dla wymuszonej sprzedaży **253 300,00 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 co najmniej trzech internetowych portalach ogłoszeniowych oraz 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 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 – FRANCZYK – PRZETARG – NIERUCHOMOŚĆ – UPADŁOŚĆ” należy składać osobiście w Biurze 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. 14:00], lub przesać pocztą (decyduje data i godzina wpływu do Biura Syndyka), w terminie do dnia 27.01.2022 r. do godziny 14:00.
  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: Kazimierza Franczyk, o numerze: **42 8436 0003 0000 0030 1091 0001 [Bank MBS]** z podaniem tytułu wpłaty „WADIUM W PRZETARGU, sygn. akt V GUp 61/21, 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 Marcina Kubiczka w Chorzowie (41-506) ul. Działkowa 8, w dniu **27.01.2022 r. o godz. 14:15**. 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 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, Syndyk zakwalifikuje te oferty do dodatkowej licytacji ustnej, która odbędzie się w tym samym miejscu (ul. Działkowa 8, 41-506 Chorzów), w dniu rozstrzygnięcia przetargu (27.01.2022 r.) o godz. **14:30**. 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 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, 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 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 Syndyk. 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. 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 – FRANCZYK – PRZETARG – NIERUCHOMOŚĆ – UPADŁOŚĆ”**

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 9:00 do 17:00, jak również drogą elektroniczną pod adresem [info@kubiczekm.com](mailto:info@kubiczekm.com) oraz zawarte zostały na stronie [www.franczyk.kubiczekm.com](http://www.franczyk.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.