

Sygn. akt XII GUp 223/18

REGULAMIN

PRZETARGU PISEMNEGO Z DNIA 21.02.2023 R.

ofertowego, pisemnego, nieograniczonego

na sprzedaż nieruchomości gruntowej, zabudowanej, położonej w Rybniku /województwo śląskie/
miasto Rybnik, o łącznej powierzchni 6 325,00 m², dla której Sąd Rejonowy w Rybniku, Wydział VII
Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze GL1Y/00119815/5, na którą składają się
działki ewidencyjne o numerach 1832/8 oraz 1673/6 upadłego **Anioł-Car sp. z o.o. w upadłości z/s**
w Rybniku [KRS: 0000131215, REGON: 270203604, NIP: 6422211969]

I. PRZEDMIOT PRZETARGU:

1. Przetarg organizowany jest na podstawie zgody Sędziego komisarza wyrażonej w postanowieniu z dnia 16.02.2023 r. w sprawie o sygn. akt XII GUp 223/18.
2. Przedmiotem przetargu jest prawo własności nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej w Rybniku /woj. śląskie/, przy ulicy Raciborskiej, o łącznej powierzchni 6 325,00 m², dla której Sąd Rejonowy w Rybniku, Wydział VII Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą o nr KW: GL1Y/00119815/5 [dalej także: „**Nieruchomość**”].
3. Nieruchomość, na podstawie postanowienia Sędziego komisarza z dnia 25 września 2019 roku wydanym w postępowaniu upadłościowym prowadzonym pod sygn. akt XII GUp 223/18, w przedmiocie zezwolenia syndykowi masy upadłości na udzielenie prawa pierwokupu dzierżawcy, może zostać obciążona umownym prawem pierwokupu na rzecz dzierżawcy Nieruchomości, a to Andrzeja Durdy prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą Andrzej Durda AD-ROL z siedzibą w Równem. Syndyk zdecyduje o zawarciu umowy prawa pierwokupu do dnia pierwszego ogłoszenia w prasie o Przetargu i w ogłoszeniu tym poinformuje, czy prawo pierwokupu zostało udzielone. W wypadku udzielenia prawa pierwokupu syndyk masy upadłości zawrze z nabywcą warunkową umowę sprzedaży, pod warunkiem nieskorzystania przez Andrzeja Durdę z prawa pierwokupu.
4. Cena wywoławcza nieruchomości to kwota wynikająca z operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego w osobie Aleksandra Gzyła w dniu 20.11.2020 r., której wartość

wynikająca z wymuszonego charakteru sprzedaży wynosi **1 301 852,50 PLN**. Jest to jednocześnie minimalna kwota sprzedaży.

5. Cena sprzedaży może ulec podwyższeniu o podatek od towarów i usług, według stawki i przepisów podatkowych obowiązujących w dacie transakcji [VAT].

II. OGŁOSZENIE O PRZETARGU

1. Ogłoszenie o przetargu zostanie podane do publicznej wiadomości w prasie o zasięgu ogólnopolskim oraz prasie o zasięgu lokalnym co najmniej na sześć tygodni przed upływem terminu na składanie ofert. Nadto, Syndyk obwieści informację o przetargu w *MSiG*.

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 niewybrania oferty;
 - f. dowód wpłaty wadium.
3. Oferta oraz oświadczenia muszą zostać złożone w języku polskim oraz muszą zostać podpisane zgodnie z zasadami reprezentacji. 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 – ANIOŁ-CAR– PRZETARG – UPADŁOŚĆ – SALON SAMOCHODOWY” 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. 12:00], lub przesłać pocztą (decyduje data i godzina wpływu do Biura Syndyka), w terminie do dnia 20.04.2023 r. do godziny 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. tym, że zapoznał się z niniejszym Regulaminem oraz ogłoszeniem o Przetargu, zrozumiał ich treść i przyjmuje warunki w nich określone bez zastrzeżeń oraz zobowiązuje się do ich przestrzegania;
- iii. tym, że Oferent zapoznał się ze stanem faktycznym i stanem prawnym przedmiotu przetargu i nie wnosi do niego zastrzeżeń oraz wyraża zgodę na wyłączenie rękojmi 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 p. 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, położonej w Rybniku /województwo śląskie/ miasto Rybnik, o łącznej powierzchni 6 325,00 m², dla której Sąd Rejonowy w Rybniku, Wydział VII Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze GL1Y/00119815/5, na którą składają się działki ewidencyjne o numerach 1832/8 oraz 1673/6 („Nieruchomość”), organizowanym przez Syndyka Masy Upadłości ANIOŁ-CAR Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w upadłości z siedzibą w Rybniku („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 ANIOŁ-CAR Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w upadłości z siedzibą w Rybniku;

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 10 kwietnia 2019 roku.

6. 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 **200 000,00 PLN** na rachunek bankowy masy upadłości: Anioł-Car sp. z o.o. w upadłości, o numerze:

25 8436 0003 0000 0026 8339 0001

z podaniem tytułu wpłaty „WADIUM W PRZETARGU, sygn. akt XII GUp 223/18 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 Masy Upadłości w (Chorzowie (41-506), ul. Działkowa 8) w dniu **20.04.2023 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 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 oraz uwzględnienie Postanowienia o prawie pierwokupu.
5. W przypadku, jeżeli najwyższe oferty zawierać będą tę samą cenę lub ceny najwyższe różnić się będą o kwotę do 10% wartości, liczonej od najwyższej oferty lub od najwyższych ofert równorzędnych Syndyk zakwalifikuje te oferty do dodatkowej licytacji ustnej, która odbędzie się w tym samym miejscu, tj. w biurze Syndyka Masy Upadłości (Chorzowie (41-506), ul. Działkowa 8), w dniu rozstrzygnięcia przetargu o godz. **12:30**. W przypadku licytacji kwota postąpienia wynosić będzie **10 000,00 PLN**.
6. Oferenci, o których mowa w p. 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 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 3 miesięcy od dnia zatwierdzenia wyboru oferty przez Komisję przetargową.
- 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 dokumentujący fakt zawarcia umowy sprzedaży zostanie sporządzony w terminie ustalonym pomiędzy stronami. W przypadku braku porozumienia co do terminu sporządzenia 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. akt notarialny zostanie sporządzony w Kancelarii Notarialnej na terenie miasta Katowice której wyboru dokona syndyk masy upadłości.
- 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 wyboru oferty przez Sędziego-komisarza.
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 – ANIOŁ-CAR – PRZETARG- UPADŁOŚĆ – SALON SAMOCHODOWY”

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.aniolcar.kubiczekm.com. Zapoznanie się ze stanem Nieruchomości jest możliwe po uprzednim uzgodnieniu terminu z przedstawicielem Organizatora Przetargu, wskazanym w ogłoszeniu o Przetargu. Dokumentacja dotycząca Nieruchomości przekazana zostanie każdorazowo, na wniosek osoby zainteresowanej.

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