

REGULAMIN I PRZETARGU**na zbycie nieruchomości wchodzących w skład masy upadłości****AGATY WÓJCİK-SADŁO****1. Przedmiotem przetargu jest prawo zbycia:**

- a. Prawa własności niezabudowanej działki ewid. nr 8208 o pow. 0,4180 ha, położonej w miejscowości Golcowa, gm. Domaradz, powiat brzozowski, objętej księgą wieczystą nr KS1B/00058455/9
- b. Prawa własności nieruchomości składającej się z dwóch niezabudowanych działek o ewid. nr 960/1 i 1091 o łącznej pow. 0,34 ha położonej w miejscowości Golcowa, gm. Domaradz, powiat brzozowski, objętej księgą wieczystą nr KS1B/00055141/4

szczegółowo opisanych w operatach szacunkowych rzeczoznawcy majątkowego Alicji Rajchel z dnia 28.05.2020 r.

Prawo zbycia nieruchomości w postępowaniu upadłościowym Agaty Wójcik-Sadło wynika z bezskuteczności z mocy prawa (zgodnie z art. 127 ust. 1 ustawy prawo upadłościowe) umów, na podstawie których osoby ujawnione obecnie jako właściciele w działach II ksiąg wieczystych nabyły prawo własności tych nieruchomości od Agaty Wójcik-Sadło.

2. Cena wywoławcza nieruchomości opisanych w pkt 1 wynosi:

- a. Za nieruchomość objętą księgą wieczystą KS1B/00058455/9 - 22.000 zł (słownie: dwadzieścia dwa tysiące złotych)
- b. Za nieruchomość objętą księgą wieczystą KS1B/00055141/4 – 6.000 zł (słownie: sześć tysięcy złotych)

przy czym sprzedaż nie podlega podatkowi VAT.

3. Przetarg ma charakter pisemny – ofertowy i odbywa się na zasadach określonych w art. 70¹ – art. 70⁵ kodeksu cywilnego.**4. Zainteresowani winni złożyć oferty w nieprzekraczalnym terminie do dnia 25 września 2020 r. godzina 15:00 w Biurze Syndyka ul. Kapucyńska 7/3, 38-400 Krosno podając sygnaturę akt V GUp 579/19/17, przy czym w przypadku przesłania oferty pocztą lub przesyłką kurierską decyduje data jej wpływu, a nie data nadania przesyłki.****5. Oferta powinna zawierać:**

- a. nazwę, status prawny i siedzibę lub miejsce zamieszkania oferenta (imię, nazwisko lub nazwę, nr dowodu osobistego, PESEL, a w przypadku jeśli oferent składa ofertę jako przedsiębiorca, zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej albo aktualny wypis z Krajowego Rejestru Sądowego, a nadto nr REGON i NIP),
- b. wymagane zgody na zakup nieruchomości, o ile dla nabywcy są one wymagane, a w przypadku spółek handlowych wykazanie uchwałą odpowiedniego organu, że podpisujący ofertę jest uprawniony do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości w przypadku zaoferowania najwyższej ceny,
- c. oferowaną cenę w polskiej walucie – bez warunków i zastrzeżeń,
- d. pisemne zobowiązanie, że cała oferowana cena zakupu zostanie wpłacona przed podpisaniem umowy sprzedaży

- e. zobowiązanie oferenta do pokrycia wszelkich opłat związanych z zawarciem umowy sprzedaży,
 - f. oświadczenie oferenta, że zapoznał się ze stanem prawnym i faktycznym przedmiotu przetargu i nie zgłasza zastrzeżeń, a nadto, że na wypadek wyboru jego oferty i zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości wyraża zgodę na wyłączenie co do tej transakcji stosowania reguł za wady fizyczne i prawne na podstawie art. 558 k.c.,
 - g. podpis oferenta lub osób umocowanych do składania oświadczeń woli w imieniu oferenta,
 - h. numer konta bankowego dla zwrotu wadium, jeśli wadium ma być zwrócone na innych rachunek niż ten z którego je przelano.
6. W przetargu nie mogą uczestniczyć: sędzia – komisarz, syndyk a także jego małżonek, wstępny, zstępny, rodzeństwo, osoba pozostająca z nim w stosunku przysposobienia lub małżonek takiej osoby, jak również osoba pozostająca z nim w faktycznym związku, prowadząca z nim wspólnie gospodarstwo domowe oraz oferenci, w stosunku do których wszczęto postępowanie upadłościowe,
7. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłata wadium w wysokości 10% (dziesięć procent) ceny wywoławczej nieruchomości, której oferta dotyczy na rachunek masy upadłości w ING Bank Śląski S.A. nr 55 1050 1562 1000 0090 8079 1719 (posiadacz rachunku Upadłości i Restrukturyzacji SYNDYKSPRZEDA.COM adw. Piotr Heliński i Partnerzy) w terminie do dnia 25.09.2020 r.
8. Otwarcie ofert i wybór najlepszej oferty nastąpi w terminie 7 dni od daty wskazanej w pkt 4.
9. Oferty nie spełniające warunków z pkt 5 będą odrzucane bez względu na oferowaną cenę, bez możliwości dalszego udziału zgłaszających w przetargu. Oferta może dotyczyć obu działek lub jednej z nich.
10. Spośród ofert spełniających warunki formalne syndyk wybierze ofertę o najwyższej cenie oferowanej, z zastrzeżeniem pkt. 11.
11. W przypadku złożenia co najmniej dwóch ważnych ofert, syndyk przeprowadzi dodatkową aukcję (przetarg ustny) w którym będą mogli uczestniczyć wyłącznie ci oferenci, którzy złożyli ważne oferty, przy czym aukcja odbędzie się na następujących warunkach:
- a. Syndyk powiadomi pisemnie na adresy wskazane w ofertach wszystkich oferentów, którzy złożyli ważne oferty, o terminie i miejscu przeprowadzenia aukcji, przy czym termin ten nie będzie krótszy niż 14 dni od terminu składania ofert.
 - b. cenę wywoławczą aukcji będzie stanowił najwyższa cena zaproponowana przez oferentów, którzy złożyli ważne oferty;
 - c. oferta złożona w toku aukcji przestaje wiązać, gdy inny uczestnik aukcji (licytant) złożył ofertę korzystniejszą;
 - d. aukcja odbywa się w ten sposób, że prowadzący ją syndyk rozpoczyna od ceny wywoławczej, a uczestnicy aukcji oferują ceny wyższe, z tym że podwyższenie ceny nie może być mniejsze niż wynosi ustalona w warunkach przetargu kwota postąpienia, a powinno wynosić kwotę postąpienia lub jej wielokrotność;
 - e. postąpienie ustala się na kwotę 500,00 zł (pięćset złotych);
 - f. Syndyk wybiera ofertę uczestnika aukcji, który zaoferował najwyższą cenę, której po dwukrotnym powtórzeniu przez prowadzącego nikt z uczestników nie podwyższył (trzęcie powtórzenie zaoferowanej ceny jest równoznaczne z przyjęciem oferty).

- g. W przypadku gdyby w toku aukcji żaden z uczestniczących w niej oferentów nie zadeklarował kwoty wyższej, niż najwyższa z ważnych ofert pisemnych, syndyk wybiera tę ofertę. Syndyk wybiera tę ofertę również wtedy, gdy na posiedzenie nie stawił się żaden z oferentów, którzy złożyli ważne oferty.
 - h. W przypadku udziału w aukcji przez pełnomocnika, pełnomocnictwo do zastępowania oferenta powinno być udzielone z notarialnie poświadczonym podpisem lub w formie aktu notarialnego.
- 12. Wszyscy oferenci zostaną przez syndyka pisemnie powiadomieni o wyniku przetargu, wyborze oferty lub zamknięciu przetargu bez wyboru oferty w terminie 7 dni od rozstrzygnięcia przetargu.
 - 13. Oferent, którego oferta zostanie wybrana zobowiązany jest w ciągu 2 (dwóch) miesięcy od zatwierdzenia tego wyboru przez Sędziego-Komisarza zawrzeć z syndykiem umowę sprzedaży, po wpłaceniu na racyjnej ceny nabycia z zaliczeniem wpłaconego wadium.
 - 14. Wpłacone wadium ulega przepadkowi na rzecz masy upadłości w przypadku niewywiązania się oferenta, którego oferta zostanie wybrana, z obowiązku wpłacenia ceny w terminie i na rachunek, jak też nieprzystąpienia do umowy sprzedaży – jak z pkt. 13,
 - 15. Sprzedaż dokonana w postępowaniu upadłościowym ma skutki sprzedaży egzekucyjnej; nabywca składników masy upadłości nie odpowiada za zobowiązania podatkowe upadłego, także powstałe po ogłoszeniu upadłości, sprzedaż nieruchomości powoduje wygaśnięcie praw i roszczeń osobistych ujawnionych przez wpis do księgi wieczystej, podstawą wykreślenia hipoteki jest umowa sprzedaży nieruchomości (art. 313 puin),
 - 16. Wadia wpłacone przez oferentów, których oferta nie została wybrana zostaną im zwrócone przez syndyka bez odsetek w terminie do 7 (siedmiu) dni od rozstrzygnięcia przetargu.
 - 17. Koszt zawarcia umowy sprzedaży i wszystkie opłaty związane z zawarciem umowy ponosi kupujący (oferent),
 - 18. Prawo wyboru notariusza, przed którym zawarta zostanie umowa sprzedaży, przysługuje syndykowi,
 - 19. Informacji dodatkowych w przedmiocie przetargu udzielać będzie syndyk masy upadłości (Biuro Syndyka ul. Kapucyńska 7/3, 38-400 Krosno). Operat szacunkowy dotyczący oferowanej nieruchomości jest dostępny w Biurze Syndyka oraz w aktach V GUp 579/19 Sądu Rejonowego w Rzeszowie Wydział V Gospodarczy Sekcja ds. Upadłościowych i Naprawczych.
 - 20. Syndyk ma prawo odstąpić od przetargu bez podania przyczyny.