

R E G U L A M I N

SPRZEDAŻY NR 2

**prawa własności nieruchomości położonej w Strumieniu
przy ul. Kolejowej 3
wchodzącego w skład masy upadłości**

DARIUSZA RAJWA

**osoby fizycznej nieprowadzącej
działalności gospodarczej**

sygn. akt VI GUp 529/20 of

z dnia 19 maja 2021 roku

Regulamin określa warunki sprzedaży przez Syndyka masy upadłości Dariusza Rajwa w trybie z wolnej ręki w formie konkursu ofert, w trybie przepisów ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo Upadłościowe (Dz. U. z 2019, poz. 498), prawa własności nieruchomości położonej w Strumieniu przy ul. Kolejowej 3, należącego do Dariusza Rajwa i Danuty Rajwa w ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej, zwanego dalej „**Organizatorem**”.

Przedmiotem konkursu ofert jest:

- a) prawo własności nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym o pow. użytkowej 155,66 m² oraz budynkiem usługowym o pow. użytkowej 107,03 m² położonej w Strumieniu przy ul. Kolejowej 3, objętej księgą wieczystą nr BB1C/00012359/6 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Cieszynie. Nieruchomość obejmuje działkę nr PGR 403/3 o powierzchni 0,1042 ha.

Proponowana cena wywoławcza stanowi wartość dla sprzedaży wymuszonej określoną w operacie szacunkowym z dnia 12.02.2021 r. sporządzonym przez biegłego sądowego Marię Tosta i wynosi nie mniej niż:

- a) **466.900,00 zł brutto** (słownie złotych: czterysta sześćdziesiąt sześć tysięcy dziewięćset).

§ 1

1. Konkurs ofert organizowany jest przez Krzysztofa Kubicę Syndyka masy upadłości Dariusza Rajwa powołanego postanowieniem Sądu Rejonowego w Bielsku-Białej VI Wydział Gospodarczy z dnia 20 listopada 2020 roku, sygn. akt VI GU 527/20.
2. Konkurs ofert ma na celu uzyskanie i wybór najkorzystniejszej dla masy upadłości oferty.
3. Ilość oferentów może być nieograniczona. W konkursie oferty mogą składać osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne niebędące osobami prawnymi, którym ustawa przyznaje zdolność prawną.

§ 2

1. Uczestnikiem konkursu ofert nie może być:
 - a) syndyk i wyznaczony sędzia,
 - b) upadły,
 - c) pełnomocnik syndyka oraz upadłego,
 - d) oferenci, w stosunku do których ogłoszono upadłość bądź likwidację,
 - e) małżonek lub partner życiowy osób wymienionych powyżej.
2. Operat szacunkowy wyżej wskazanej nieruchomości znajduje się w aktach postępowania upadłościowego prowadzonych przez syndyka, sygn. akt VI GUp 529/20 of oraz jest dostępny na stronie internetowej syndyka www.restrukturyzacja-upadlosci.pl.

§ 3

1. Warunkiem przystąpienia do konkursu ofert jest złożenie pisemnej oferty w języku polskim, przesyłką pocztową – listem poleconym lub kurierem, w terminie do dnia **02.07.2021 r.** w zamkniętej kopercie na adres:

Krzysztof Kubica – syndyk masy upadłości Dariusza Rajwa
ul. Szpitalna 18,
43-430 Skoczów
sygnatura akt VI GUp 529/20 of – zakup nieruchomości

2. W przypadku wysłania ofert drogą pocztową, o zachowaniu terminu składania ofert decyduje dzień wpływu do Biura Syndyka.
3. Pisemna oferta pod rygorem jej odrzucenia powinna zawierać:
 - a) dokładne oznaczenie składającego: imię, nazwisko (firmę), miejsce zamieszkania (siedzibę) oraz nr telefonu kontaktowego,
 - b) adres e-mail oraz oświadczenie, że oferent wyraża zgodę na doręczanie korespondencji na podany adres mailowy,
 - c) dokładne określenie nieruchomości, której oferta dotyczy, z podaniem numeru księgi wieczystej nieruchomości,
 - d) oferowaną cenę równą co najmniej cenie wywoławczej, wyrażoną cyframi i słownie; w przypadku rozbieżności decyduje cena wyrażona słownie,
 - e) w przypadku przedsiębiorców: aktualny wypis z KRS lub ewidencji działalności gospodarczej (CEIDG), oraz nr PESEL w przypadku ofert składanych przez osoby fizyczne,
 - f) wszelkie zezwolenia i zgody, jeżeli ze względu na osobę nabywcy są one wymagane prawem,
 - g) w przypadku spółek handlowych uchwałę odpowiedniego organu wyrażającą zgodę na nabycie nieruchomości,
 - h) oświadczenie oferenta, że zapoznał się z warunkami niniejszego regulaminu sprzedaży i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
 - i) zobowiązanie oferenta do pokrycia wszelkich opłat związanych z zakupem (taksa notarialna, opłaty sądowe, inne podatki i opłaty),
 - j) oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem prawnym i faktycznym oferowanego przez syndyka majątku oraz że od umowy nie odstąpi i zrzeka się rękojmi na podstawie art. 558 § 1 kodeksu cywilnego,
 - k) numer rachunku bankowego dla ewentualnego zwrotu wadium w przypadku niewygrania konkursu,

- l) dowód wpłaty wadium.
4. Uczestnicy konkursu są związani złożoną ofertą do terminu wyłonienia nabywcy, a oferent, którego oferta została wybrana do upływu terminu zawarcia umowy sprzedaży.

§ 4

1. Organizator ustala wadium w wysokości **10%** (słownie: dziesięć procent) ceny wywoławczej nieruchomości wymienionej w §1 niniejszego Regulaminu, tj.:
 - a) **46.690,00 zł.**
2. Wadium winno być wniesione przelewem na rachunek bankowy masy upadłości Dariusza Rajwa prowadzony przez Santander Bank Polska S.A. o numerze **92 1090 2590 0000 0001 4744 0669** z dopiskiem „wadium-przetarg VI GUp 529/20 of”.
3. Wadium należy wnieść najpóźniej na 2 (dwa) dni przed terminem aukcji, tj. **do dnia 30.06.2021 r.**, przy czym jako termin wpłaty rozumiany jest termin uznania rachunku bankowego Organizatora.
4. Licytant, który nie wpłacił wadium, wpłacił wadium po terminie wskazanym wyżej lub w mniejszej wysokości niż wymagana nie będzie dopuszczony do konkursu ofert, a jego oferta nie będzie brana pod uwagę.

§ 5

1. Wadium złożone przez oferentów, których oferty nie zostaną wybrane zostanie zwrócone bez odsetek niezwłocznie (nie później niż w ciągu 7 dni) po zatwierdzeniu wyboru oferenta lub w przypadku unieważnienia konkursu ofert, odwołania konkursu ofert lub niedokonania wyboru oferty nabycia.
2. Oferentowi, którego wybór oferty zostanie zatwierdzony, wadium zostanie zarachowane na poczet ceny sprzedaży.

§ 6

Zastrzega się utratę wadium na rzecz Organizatora w przypadku uchylenia się oferenta od zawarcia umowy sprzedaży przedmiotu konkursu ofert w terminie wyznaczonym przez Organizatora lub jeżeli nie uiszczy on ceny nabycia najpóźniej na 3 (trzy) dni przed zawarciem umowy sprzedaży.

§ 7

Organizator zaprasza do udziału w konkursie ofert poprzez zamieszczenie ogłoszenia w Monitorze Sądowym i Gospodarczym oraz w co najmniej dwóch portalach internetowych oraz na stronie internetowej syndyka: www.restrukturyzacja-upadlosci.pl, co najmniej na dwa tygodnie przed terminem złożenia ofert zakupu.

§ 8

Ogłoszenie o konkursie ofert zawiera:

- nazwę i siedzibę Organizatora konkursu ofert,
- sposób i miejsce składania ofert,
- miejsce, termin i godzinę otwarcia ofert,
- przedmiot konkursu ofert,
- wysokość wadium oraz termin i sposób jego wpłaty,
- informację o sposobie udostępnienia i możliwości zapoznania się z regulaminem sprzedaży,
- informację o sposobie zapoznania się z przedmiotem konkursu ofert,
- zastrzeżenia o prawie do zmiany warunków regulaminu sprzedaży, odwołania konkursu ofert bez podania przyczyny, unieważnienia konkursu ofert bez podania przyczyny, niedokonania wyboru oferty nabycia bez podania przyczyny.

§ 9

Sprzedaż i nabycie prawa własności nieruchomości następuje w takim stanie, w jakim się nieruchomość znajduje w dacie sprzedaży. Nie przewiduje się zawarcia umowy przedwstępnej lub warunkowej, chyba że obowiązek taki wynika z przepisów ustawy.

§ 10

1. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 06.07.2021 r. o godz. 9.00 w Kancelarii Notarialnej w Skoczowie przy ul. Mickiewicza 10A przed notariuszem Hubertem Bochenkiem.
2. Termin otwarcia ofert podawany jest każdorazowo w ogłoszeniu, o którym mowa w §7.

§ 11

1. Konkurs ofert prowadzi Organizator.
2. Organizator otwiera konkurs ofert przedkładając notariuszowi dowody ogłoszenia o konkursie ofert oraz dowody wpłaty wadium na rachunek bankowy, o którym stanowi §4 Regulaminu.
3. Uczestnictwo oferentów podczas otwarcia ofert nie jest wymagane.
4. Oferenci obecni podczas otwarcia ofert okazują dokument tożsamości ze zdjęciem. Niemożliwość lub utrudnienie w ustaleniu tożsamości oferenta może spowodować odmowę przez Organizatora dopuszczenia do udziału w konkursie ofert.
5. Sprzedaż odbędzie się chociażby wpłynęła tylko jedna oferta, objęta danym etapem sprzedaży pod warunkiem, że oferowana cena jest nie niższa niż cena wywoławcza wskazana w §1 niniejszego regulaminu.
6. W przypadku złożenia równorzędnych, prawidłowych ofert, o wyborze oferty decyduje kolejność wpływu do biura syndyka. Z otwarcia ofert zostanie sporządzony protokół.
7. O dokonaniu wyboru oferenta syndyk zawiadomi drogą elektroniczną, telefonicznie lub pisemnie.

§ 12

1. Zawarcie umowy sprzedaży nastąpi w terminie do 3 (trzech) miesięcy od dnia wyboru oferenta w miejscu wskazanym przez Organizatora po wpłaceniu całej zaoferowanej ceny nabycia (z zaliczeniem wpłaconego wadium) na rachunek wskazany w §4 Regulaminu najpóźniej na 3 (trzy) dni przed zawarciem umowy sprzedaży.
2. Termin określony w ust. 1 może ulec wydłużeniu w przypadku wystąpienia okoliczności niezależnych od Organizatora.

§ 13

Niedopuszczalnym jest potrącenie wierzytelności, która przysługuje oferentowi wobec upadłego z ceną nabycia.

§ 14

Sprzedaż dokonana w postępowaniu upadłościowym ma skutki sprzedaży egzekucyjnej.

§ 15

1. Jeżeli nie dojdzie do zawarcia umowy z winy oferenta zostanie zorganizowany kolejny konkurs ofert, w którym nie może uczestniczyć oferent, który do umowy nie przystąpił.
2. Jeżeli konkurs ofert nie doszedł do skutku albo nie został zatwierdzony wybór oferenta, zostanie wyznaczony nowy konkurs ofert.

§ 16

1. Organizator zastrzega sobie prawo do:
 - a) odstąpienia od konkursu ofert bez podania przyczyny,
 - b) unieważnienia konkursu ofert bez podania przyczyny,
 - c) niedokonania wyboru oferenta bez podania przyczyny.
2. Organizator nie jest zobowiązany do zwrotu ofert nieprzyjętych.

§ 17


W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie zastosowanie mają przepisy ustawy Prawo upadłościowe, kodeksu cywilnego, kodeksu postępowania cywilnego.

§ 18

1. Osoby zainteresowane udziałem w konkursie ofert mogą uzyskać szczegółowe informacje oraz zapoznać się z niniejszym regulaminem na stronie internetowej syndyka: www.restrukturyzacja-upadlosci.pl, pod numerem telefonu 663 505 550 lub pod adresem e-mail: biuro@restrukturyzacja-upadlosci.pl.

2. Wszystkie informacje odnośnie stanu przedmiotu sprzedaży mają charakter informacyjny i w niczym nie wiążą syndyka.
3. Żaden z uczestników konkursu nie może powoływać się na niezajomość przedmiotu sprzedaży, w szczególności jego stanu prawnego.
4. Spory powstałe na tle interpretacji niniejszego Regulaminu oraz procedury sprzedaży rozstrzygał będzie Sąd właściwy dla siedziby syndyka.

Krzysztof Kubica



syndyk