

R E G U L A M I N

SPRZEDAŻY NR 3

**na sprzedaż udziałów w nieruchomościach
wchodzących w skład masy upadłości**

**DANUTY PIŁAT
UL. CIESZYŃSKA
43-419 HAŻLACH**

**OSOBY FIZYCZNEJ NIEPROWADZĄCEJ
DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ**

sygn. akt VI GUp 166/18 of

z dnia 18 marca 2020 roku

Regulamin określa warunki sprzedaży 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 t.j.), niewydziałonych udziałów w nieruchomościach upadłej Danuty Piłat, zam. ul. Cieszyńska w Hażlachu zwaną dalej „**Organizatorem**”.

Przedmiotem konkursu ofert są udziały:

- a) w ½ wysokości w prawie własności nieruchomości gruntowej o powierzchni 348 m², położonej w Hażlachu przy ul. Cieszyńskiej, obejmującej działkę nr **1822/20**, dla której Sąd Rejonowy w Cieszynie, Wydział V Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr BB1C/00108280/1,
- b) w ½ wysokości w prawie własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej o powierzchni 1.258 m² położonej w Hażlachu przy ul. Cieszyńskiej, obejmującej działkę nr **1822/21**, dla której Sąd Rejonowy w Cieszynie, Wydział V Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr BB1C/00108280/1,
- c) w ½ wysokości w prawie własności nieruchomości położonej w Hażlachu przy ul. Cieszyńskiej obejmującej lokal mieszkalny nr 2, dla której Sąd Rejonowy w Cieszynie, Wydział V Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr BB1C/00108439/1. Nieruchomość lokalowa stanowiąca samodzielne mieszkanie usytuowane na kondygnacji poddasza jednorodzinne budynku mieszkalnego o powierzchni użytkowej 66,54 m², składająca się z 2 pokoi, 2 przedpokoi, kuchni, łazienki z wc, 3 schowków oraz przypisanej do wyłącznego korzystania klatki schodowej.

Proponowane ceny wywoławcze stanowią 70% wartości dla sprzedaży wymuszonej określone w operacie szacunkowym z dnia 04.03.2019r. i wynoszą:

- a) **4.800,00 zł brutto** (słownie złotych: cztery tysiące osiemset 00/100) dla działki nr **1822/20** objętej księgą wieczystą o nr BB1C/00108280/1,
- b) **17.480,00 zł brutto** (słownie złotych: siedemnaście tysięcy czterysta osiemdziesiąt 00/100) dla działki nr **1822/21** objętej księgą wieczystą o nr BB1C/00108280/1,
- c) **33.600,00 zł brutto** (słownie złotych: trzydzieści trzy tysiące sześćset 00/100) dla lokalu mieszkalnego nr 2 objętego księgą wieczystą nr BB1C/00108439/1.

§ 1

1. Konkurs ofert organizowany jest przez Syndyka masy upadłości Krzysztofa Kubię powołanego postanowieniem Sądu Rejonowego w Bielsku-Białej VI Wydział Gospodarczy z dnia 29 października 2018 roku do pełnienia funkcji syndyka w postępowaniu o ogłoszenie upadłości obejmującej likwidację majątku Danuty Piłat, zam. ul. Cieszyńska w Hażlachu jako osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej.
2. Konkurs ofert ma na celu uzyskanie i wybór najkorzystniejszej dla masy upadłości oferty.
3. Konkursem ofert objęte są niewydziałone udziały:
 - a) w ½ wysokości w prawie własności nieruchomości gruntowej o powierzchni 348 m², położonej w Hażlachu przy ul. Cieszyńskiej, obejmującej działkę nr **1822/20**, dla

której Sąd Rejonowy w Cieszynie, Wydział V Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr BB1C/00108280/1,

- b) w ½ wysokości w prawie własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej o powierzchni 1.258 m² położonej w Hażlachu przy ul. Cieszyńskiej, obejmującej działkę nr **1822/21**, dla której Sąd Rejonowy w Cieszynie, Wydział V Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr BB1C/00108280/1,
- c) w ½ wysokości w prawie własności nieruchomości położonej w Hażlachu przy ul. Cieszyńskiej obejmującej lokal mieszkalny nr 2, dla której Sąd Rejonowy w Cieszynie, Wydział V Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr BB1C/00108439/1. Nieruchomość lokalowa stanowiąca samodzielne mieszkanie usytuowane na kondygnacji poddasza jednorodzinne budynku mieszkalnego o powierzchni użytkowej 66,54 m², składająca się z 2 pokoi, 2 przedpokoi, kuchni, łazienki z wc, 3 schowków oraz przypisanej do wyłącznego korzystania klatki schodowej.

Proponowane ceny wywoławcze stanowią 70% wartości dla sprzedaży wymuszonej określone w operacie szacunkowym z dnia 04.03.2019r. i wynoszą:

- a) **4.800,00 zł brutto** (słownie złotych: cztery tysiące osiemset 00/100) dla działki nr **1822/20** objętej księgą wieczystą o nr BB1C/00108280/1,
- b) **17.480,00 zł brutto** (słownie złotych: siedemnaście tysięcy czterysta osiemdziesiąt 00/100) dla działki nr **1822/21** objętej księgą wieczystą o nr BB1C/00108280/1,
- c) **33.600,00 zł brutto** (słownie złotych: trzydzieści trzy tysiące sześćset 00/100) dla lokalu mieszkalnego nr 2 objętego księgą wieczystą nr BB1C/00108439/1.

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 Sędzia-Komisarz,
 - b) upadły,
 - c) pełnomocnik syndyka oraz upadłego,
 - d) oferenci, w stosunku do których ogłoszono upadłość bądź likwidację,
 - e) małżonek osób wymienionych powyżej.
2. Operat szacunkowy wyżej wskazanych nieruchomości znajduje się w aktach postępowania upadłościowego Danuty Piłat, sygn. akt VI GUp 166/18 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 za potwierdzeniem odbioru, w terminie **do dnia 19.06.2020 r.** w zamkniętej i zapieczętowanej kopercie na adres:

Krzysztof Kubica
ul. Szpitalna 18,
43-430 Skoczów
sygnatura akt VI GUp 166/18
„oferta na zakup nieruchomości Danuty Piłat”

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 działki 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 każdej nieruchomości wymienionej w §1 niniejszego Regulaminu, tj.:
 - a) **480,00 zł,**
 - b) **1.748,00 zł,**
 - c) **3.360,00 zł.**
2. Wadium winno być wniesione przelewem na rachunek bankowy Organizatora prowadzony przez Santander Bank Polska S.A. o numerze **96 1090 2008 0000 0001 4146 9762** z dopiskiem „wadium-przetarg VI GUp 166/18 + numer działki”.
3. Wadium należy wnieść najpóźniej na 3 (trzy) dni przed terminem złożenia ofert, nie później niż **do dnia 17.06.2020 r.**, przy czym jako termin wpłaty rozumiany jest termin uznania rachunku bankowego Organizatora.
4. W przypadku zamiaru złożenia oferty na więcej niż jedną nieruchomość należy uiścić wadium za każdą z nieruchomości. W przypadku wpłacenia wadium tylko za jedną nieruchomość i jednoczesnego złożenia oferty na pozostałe nieruchomości, pod uwagę będzie brana tylko ta oferta, na którą zostało uiszczony wadium.
5. Oferent, który nie wpłacił wadium, wpłacił wadium po terminie wskazanym wyżej lub w mniejszej wysokości niż wymagana nie będzie dopuszczony do konkursu ofert.

§ 5

1. Wadium złożone przez oferentów, których oferty nie zostaną wybrane zostanie zwrócone bez odsetek niezwłocznie (nie później niż w ciągu 7 dni) po wydaniu postanowienia o zatwierdzeniu wyboru oferenta przez Sędziego-Komisarza lub unieważnieniu konkursu ofert lub odwołania konkursu ofert lub niedokonania wyboru oferty nabycia.
2. Oferentowi, którego wybór oferty zostanie zatwierdzony prawomocnie przez Sędziego-Komisarza, 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 uiści 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 popularnych 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 termin 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 przedmiotami 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 udziałów w nieruchomościach następuje w takim stanie, w jakim się 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 22.06.2020 r. o godz. 9.30** 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. Syndyk może zdecydować również o przeprowadzeniu dodatkowej aukcji ustnej, której uczestnikami będą oferenci, którzy złożyli oferty równorzędne. Za oferty równorzędne uważa się oferty z różnicą ceny 1.000,00 PLN.
7. Z otwarcia ofert oraz ewentualnej, dodatkowej aukcji zostanie sporządzony protokół.

8. O dokonaniu wyboru oferenta syndyk zawiadomi drogą elektroniczną, telefonicznie lub pisemnie.

§ 12

Zawarcie umowy sprzedaży nastąpi w terminie do 3 (trzech) miesięcy od dnia uprawomocnienia się postanowienia Sędziego-Komisarza o zatwierdzeniu 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.

§ 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 Sędzia-Komisarz wydaje postanowienie o wyznaczeniu nowego konkursu ofert, w której nie może uczestniczyć oferent, który do umowy nie przystąpił.
2. Jeżeli konkurs ofert nie doszedł do skutku albo Sędzia-Komisarz nie zatwierdził wyboru oferenta, Sędzia-Komisarz wydaje postanowienie o wyznaczeniu nowego konkursu 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 50 55 50 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.

Syndyk

Krzysztof Kubica