

R E G U L A M I N

SPRZEDAŻY NR 1

**prawa własności nieruchomości gruntowej
położonej w Goleszowie
wchodzącego w skład masy upadłości**

KRZYSZTOFA CHMIEL

**osoby fizycznej nieprowadzącej
działalności gospodarczej**

sygn. akt VI GUp 61/21 of

z dnia 31 maja 2021 roku

Regulamin określa warunki sprzedaży przez Syndyka masy upadłości Krzysztofa Chmiel 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 gruntowej położonej w Goleszowie przy ul. Bocznej, objętej księgą wieczystą BB1C/00079583/2 oraz udziału w wysokości 2/42 części w prawie własności nieruchomości gruntowej stanowiącej pas drogowy ul. Bocznej w Goleszowie, objętej księgą wieczystą BB1C/00064854/5 należących do Krzysztofa Chmiel i Ilony Chmiel w ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej, zwanego dalej „**Organizatorem**”.

Przedmiotem konkursu ofert jest:

- a) prawo własności nieruchomości gruntowej – działki nr 3346/4 o pow. 3265 m² położonej w Goleszowie przy ul. Bocznej, objętej księgą wieczystą nr BB1C/00079583/2 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Cieszynie; prawo własności przysługuje Krzysztofowi Chmiel i Ilonie Chmiel we wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej
- b) udział w wysokości 2/42 części w prawie własności nieruchomości gruntowej – działki 3345/6 stanowiącej pas drogowy ul. Bocznej w Goleszowie, objętej księgą wieczystą nr BB1C/00064854/5 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Cieszynie; przedmiotowy udział przysługuje Krzysztofowi Chmiel i Ilonie Chmiel we wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej

Cena wywoławcza w kwocie nie mniejszej niż **40.455,00 zł brutto** (słownie złotych: czterdzieści tysięcy czterysta pięćdziesiąt pięć) stanowi sumę wartości rynkowych nieruchomości określonych w operatach szacunkowych z dnia 23.03.2021 r. oraz 21.04.2021 r. sporządzonych przez biegłego sądowego Michała Smoter, w tym:

- a) **37.939,00 zł brutto** (słownie złotych: trzydzieści siedem tysięcy dziewięćset trzydzieści dziewięć) dla nieruchomości stanowiącej działkę nr 3346/4, objętej księgą wieczystą nr BB1C/00079583/2,
- b) **2.516,00 zł brutto** (słownie złotych: dwa tysiące pięćset szesnaście) dla nieruchomości stanowiącej działkę nr 3345/6 (pas drogowy), objętą księgą wieczystą nr BB1C/00064854/5.

Wyżej wymienione nieruchomości sprzedawane są łącznie.

§ 1

1. Konkurs ofert organizowany jest przez Krzysztofa Kubicę Syndyka masy upadłości Krzysztofa Chmiel powołanego postanowieniem Sądu Rejonowego w Bielsku-Białej VI Wydział Gospodarczy z dnia 2 lutego 2021 roku, sygn. akt VI GU 43/21.
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. Operaty szacunkowe wyżej wskazanych nieruchomości znajdują się w aktach postępowania upadłościowego prowadzonych przez syndyka, sygn. akt VI GUp 61/21 of oraz są dostępne 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, kurierem lub osobiście, w terminie do dnia **18.06.2021 r.** w zamkniętej kopercie na adres:

Krzysztof Kubica – syndyk masy upadłości Krzysztofa Chmiel
ul. Szpitalna 18,
43-430 Skoczów
sygnatura akt VI GUp 61/21 of

2. W przypadku wysłania ofert drogą pocztową, o zachowaniu terminu składania ofert decyduje dzień i godzina 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 numerów ksiąg wieczystych 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) sumy cen wywoławczych nieruchomości wymienionych na wstępie niniejszego Regulaminu, tj.:
 - a) **4.045,50 zł.**
2. Wadium winno być wniesione przelewem na rachunek bankowy masy upadłości Krzysztofa Chmiel prowadzony przez Santander Bank Polska S.A. o numerze **44 1090 2590 0000 0001 4778 9472** z dopiskiem „wadium-przetarg VI GUp 61/21 of”.
3. Wadium należy wnieść najpóźniej na 2 (dwa) dni przed terminem aukcji, tj. **do dnia 16.06.2021 r.**, przy czym jako termin wpłaty rozumiany jest termin uznania rachunku bankowego Organizatora.
4. Oferent, 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 wskazanych na wstępie niniejszego regulaminu następuje w takim stanie, w jakim się nieruchomości znajdują 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 21.06.2021 r. o godz. 8.15 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 na wstępie 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