Sygnatura akt XIV GUp 9/19

REGULAMIN
sprzedaży z wolnej ręki nieruchomości należącej do upadłego „CRYSTAL-TRAKTOR" Spółka z o.o. w upadłości w Sieradzu w drodze konkursu ofert.

§ 1

Przedmiotem sprzedaży jest zabudowana nieruchomość w skład której wchodzi działka gruntu o nr 121/1 o pow. 25313m^2 oraz działka 121/2 o pow. 3 m^2, dla których prowadzona jest księga wieczysta SR1S/00005149/5, położonej w Sieradzu przy ul. Uniejowskiej 186, woj. łódzkie za cenę nie niższą niż 3.339.000,-złotych. Nieruchomość stanowi zorganizowaną część przedsiębiorstwa.

§ 2

1. Ogłoszenia o sprzedaży dokonuje syndyk i podaje do publicznej wiadomości poprzez zaproszenie do składania ofert pisemnych. Ogłoszenie ukaże się w jednym poczytnym dzienniku o zasięgu ogólnokrajowym, w jednym dzienniku o zasięgu lokalnym oraz w internecie. Termin rozpoznania ofert zostanie podany w ogłoszeniu.
2. Oferty mogą być składane w zaklejonej kopercie w terminie i na adres podany przez syndyka w ogłoszeniu o sprzedaży z czytelnym napisem na kopercie: **„Oferta zakupu nieruchomości"** (decyduje data doręczenia oferty na podany adres).
3. Składający ofertę powinien, pod rygorem odmowy przyjęcia oferty, wpłacić wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej na konto upadłego podane w ogłoszeniu o konkursie.

§ 3

1. Oferty mogą być składane przez krajowe i zagraniczne osoby fizyczne i osoby prawne oraz jednostki organizacyjne posiadające zdolność prawną i zdolność do czynności prawnych.
2. Podmioty zagraniczne winny legitymować się zgodą Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. W konkursie jako oferenci nie mogą uczestniczyć:
   a) syndyk, sędzia-komisarz, ich małżonek, wstępni, zstępni, rodzeństwo, powinowaty w tej samej linii lub stopniu;
   b) reprezentant upadłego oraz jego małżonek, wstępni, zstępni, rodzeństwo;
   c) członkowie komisji konkursowej, ich małżonkowie, wstępni, zstępni, rodzeństwo;
   d) osoby występujące przy konkursie w charakterze urzędowym.

§ 4

Pisemne oferty powinny zawierać:
1. firmę i siedzibę (osoby fizyczne – imię, nazwisko i adres zamieszkania) oferenta,
2. proponowaną cenę, sposób i termin jej uiszczenia,
3. dowód wpłaty wadium w wysokości 10 % ceny wywoławczej na konto upadłego podane w ogłoszeniu,

4. oświadczenie o zapoznaniu się z regulaminem i przyjęciu go bez zastrzeżeń,
5. oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem prawnym i technicznym nieruchomości,
6. oryginalny, czytelny podpis składającego ofertę,
7. dokumenty potwierdzające posiadanie środków finansowych umożliwiających zapłatę proponowanej ceny,
8. w przypadku oferentów nie będących osobami fizycznymi aktualny wypis z właściwego rejestru dokumentujący prawo do składania wiążących oświadczeń woli w imieniu danego podmiotu, prze osobę, która podpisała ofertę, a jeżeli ofertę podpisuje pełnomocnik, to również pełnomocnictwo podpisane zgodnie z zasadą reprezentacji.
9. Osoby zagraniczne (w rozumieniu ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców) obowiązane są dostarczyć zezwolenie lub promesę właściwego organu na zakup nieruchomości,

§ 5

Oferty, które nie spełniają warunków określonych w paragrafie poprzedzającym lub które wpłynęły po dniu przyjmowania ofert określonym w ogłoszeniu nie będą rozpatrywane.

§ 6

1. Pełnomocnictwo do złożenia oferty oraz do złożenia oświadczeń wymaganych niniejszym regulaminem powinno być stwierdzone dokumentem z podpisem notarialnie poświadczonym.
2. Pełnomocnictwa udzielone adwokatom lub radcom prawnym nie wymagają poświadczenia.

§ 7

Ogłoszenie o konkursie ofert powinno zawierać:

1. informację o nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży, jej położeniu i urządzonej dla niej księdze wieczystej,
2. zaproszenie do składania ofert,
3. termin, sposób i miejsce składania ofert,
4. cenę wywoławczą, wysokość wadium oraz termin i sposób jego wniesienia,
5. termin i miejsce przeprowadzenia otwarcia i rozpoznania,
6. informację o miejscu wyłożenia do wglądu regulaminu sprzedaży,
7. wskazówki o możliwości uzyskania informacji na temat nieruchomości,
8. wskazanie terminu w jakim można oglądać nieruchomość, po wcześniejszym uzgodnieniu z syndykiem,
9. zastrzeżenie, że syndykowi przysługuje prawo odstąpienia lub unieważnienia konkursu bez podania przyczyny.

§ 8

1. Wadium wpłacone przez uczestnika, którego oferta została wybrana zalicza się na poczet ceny sprzedaży.
2. Wadium wpłacone przez pozostałych uczestników podlega zwrotowi w terminie 10 dni od dnia otwarcia i rozpoznania ofert.
3. Wadium przepada na rzecz masy upadłości w razie uchylenia się, bądź odstąpienia uczestnika, którego oferta została wybrana, od zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego, w terminie wyznaczonym przez syndyka.

§ 9

1. Konkurs przeprowadza syndyk.
2. Syndyk może powołać komisję konkursową, której przysługują wyłącznie uprawnienia doradcze i opiniujące.
3. W skład komisji konkursowej wchodzą osoby wskazane w stosownym zarządzeniu syndyka masy upadłości o powołaniu komisji konkursowej, w szczególności reprezentant upadłego (jeżeli wyrazi zgodę), główny księgowy.

§ 10

1. Syndyk dokonuje jawnego otwarcia ofert przy udziale komisji konkursowej, jeżeli zostanie powołana, w dniu określonym w ogłoszeniu i wybiera najkorzystniejszą z nich bądź ustala, że konkurs został zamknięty bez wyboru którejkolwiek z ofert.
2. Rozpatrywane będą tylko te oferty, które wpłynęły na ręce syndyka najpóźniej w ostatnim dniu składania ofert.
3. Z otwarcia ofert należy sporządzić protokół, podając w nim rozstrzygnięcie konkursu. Protokół podpisują obecni.
4. Syndyk powiadamia pisemnie, niezwłocznie oferenta, którego oferta została wybrana.

§ 11

Złożenie jednej oferty wystarcza do przeprowadzenia konkursu ofert.

§ 12

1. Ogłoszenie oraz warunki konkursu mogą być zmienione lub odwołane.
2. Konkurs ofert może zostać zamknięty bez wybrania którejkolwiek z ofert.
3. Umowa sprzedaży zostaje zawarta w wyznaczonym przez syndyka terminie.
4. Uczestnik konkursu, którego oferta została wybrana jest związany ofertą do upływu wyznaczonego przez syndyka terminu zawarcia umowy.
5. Cena sprzedaży nieruchomości pomniejszona o wpłacone wadium powinna być wpłacona i zaksięgowana w koncie masy upadłości najpóźniej w dniu zawarcia umowy.

§ 13

1. W przypadku równorzędności ofert oraz w każdym przypadku, gdy w ocenie syndyka możliwe jest uzyskanie wyższej ceny od zaoferowanych syndyk może prowadzić dodatkowe negocjacje dotyczące ceny ze składającymi je oferentami.
2. Negocjacje prowadzi syndyk.
3. Kolejne ceny sprzedaży proponowane w trakcie negocjacji muszą być wyższe od poprzedniej o co najmniej 50.000,00 zł (pięćdziesiąt tysięcy) lub wielokrotność tej kwoty.
4. Przebieg negocjacji stwierdza się protokołem, który podpisują obecni.

§ 14

1. Z dniem zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego na nabywcę przechodzą:
   - pożytki jakie przynosi nieruchomość,
   - podatki i inne daniny publiczne przypadające nieruchomości.

2. Świadczenia publicznoprawne nie powtarzające się nabywca ponosi tylko wtedy, gdy ich płatność przypada w dniu zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego lub po tym dniu.

§ 15

Protokolarne przekazanie przedmiotu sprzedaży nastąpi w ciągu 14 dni od zawarcia umowy sprzedaży.

§ 16

Wszelkie koszty zawarcia umowy sprzedaży obciążają nabywcę.

§ 17

Niniejszy regulamin zostaje wyłożony do wglądu w kancelarii syndyka „CRYSTAL-TRAKTOR" Spółka z o.o. w upadłości w Sieradzu przy ul. Wojska Polskiego 73 (budynek Archiwum Sieradzkiego „ARCHIWISTA" Sp. z o.o. w Sieradzu).