

**Regulamin konkursu ofert**  
**na sprzedaż z wolnej ręki nieruchomości o powierzchni 0,7600 HA**  
**zabudowanej, położonej w Białaczowie przy ul. Świerczewskiego 25B, dla której**  
**Sąd Rejonowy w Opocznie, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę**  
**wieczystą nr PT10/00032695/6 w postępowaniu upadłościowym**  
**Beaty Kraszewskiej – osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej**

**Sygnatura akt V GUp 23/16of**

**§ 1. Podstawa prawna**

1. Regulamin niniejszy określa szczegółowo warunki konkursu ofert na sprzedaż nieruchomości, opisanej w § 2 tego regulaminu.
2. Konkurs ofert przeprowadzany jest po uzyskaniu zezwolenia Sędziego Komisarza na sprzedaż z wolnej ręki nieruchomości, opisanej w § 2 tego regulaminu.

**§ 2. Przedmiot konkursu ofert**

1. Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość o powierzchni 0,7600 HA zabudowana budynkiem mieszkalnym parterowym o powierzchni zabudowy około 92 m<sup>2</sup> i powierzchni użytkowej około 70,55 m<sup>2</sup> oraz budynkiem gospodarczym o powierzchni zabudowy około 39 m<sup>2</sup> i powierzchni użytkowej około 33,56 m<sup>2</sup> położona w Białaczowie przy ul. Świerczewskiego 25B, dla której Sąd Rejonowy w Opocznie, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr PT10/00032695/6.
2. Przedmiot sprzedaży został szczegółowo opisany i wyceniony w operacie szacunkowym sporządzonym w maju 2017 r. przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego mgr inż. Jacka Sochę. Operat szacunkowy znajduje się do wglądu w biurze syndyka – Kancelaria Adwokacka adw. Bartosz Zacharek, ul. Piotrkowska 270, lok. 412, tel. 42 684 28 47 oraz w aktach sprawy o sygnaturze V GUp 23/16of w Sądzie Rejonowym w Piotrkowie Trybunalskim, ul. Słowackiego 5.
3. Przedmiot sprzedaży jest obciążony wpisem w dziale IV hipoteki umownej kaucyjnej do kwoty 159 759,03 zł na rzecz Millenium Banku S.A. w Warszawie.
4. Zgodnie z art. 313 ust. 2 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe sprzedaż nieruchomości w postępowaniu upadłościowym powoduje wygaśnięcie praw oraz praw i roszczeń osobistych ujawnionych przez wpis do księgi wieczystej lub nieujawnionych w ten sposób, lecz zgłoszonych sędziemu-komisarzowi w terminie określonym w art. 51 ust. 1 pkt 5 w/w ustawy. Podstawą do wykreślenia praw, które wygasły na skutek sprzedaży, jest prawomocny plan podziału sumy uzyskanej ze sprzedaży nieruchomości obciążonej. Podstawą wykreślenia hipoteki jest umowa sprzedaży nieruchomości.

**§ 3. Cena wywoławcza**

Cena wywoławcza przedmiotu sprzedaży wynosi 140 000,00 złotych netto (słownie: sto czterdzieści tysięcy złotych).

#### **§ 4. Wadium**

1. Warunkiem uczestnictwa w konkursie ofert jest wpłacenie wadium, w terminie wyznaczonym do składania ofert, przez oferenta na rachunek bankowy prowadzony w Banku PKO BP S.A. o numerze 98 1020 3408 0000 4502 0390 2137, w wysokości 14 000,00 zł (słownie: czternaście tysięcy złotych) ze wskazaniem w tytule przelewu „Wadium –V GUp 23/16”.
2. Za datę wpływu wadium uważa się dzień uznania wskazanego ust. 1 rachunku bankowego całą wymaganą kwotą wadium.
3. Wadium złożone przez oferenta, którego oferta zostanie przyjęta, zostaje zaliczone na poczet ceny zakupu.
4. Wadium przepada na rzecz masy upadłości w przypadku uchylenia się przez oferenta, którego oferta została wybrana, od zawarcia umowy sprzedaży w terminie wyznaczonym przez syndyka, braku możliwości zawarcia umowy sprzedaży z przyczyn dotyczących oferenta lub w przypadku nieuiszczenia przez takiego oferenta ceny sprzedaży w terminie określonym w niniejszym regulaminie.
5. Wadia wniesione przez oferentów, których oferty nie zostały wybrane, podlegają zwrotowi bez odsetek niezwłocznie po zakończeniu konkursu.
6. Odwołanie konkursu ofert, jego unieważnienie lub zamknięcie bez wybrania oferty nie daje podstaw do naliczania odsetek od wpłaconego wadium. W takim przypadku wadium podlega zwrotowi w terminie siedmiu dni od dnia zdarzenia, wskazanego w zdaniu poprzedzającym.
7. Brak wpłaty całej wymaganej kwoty wadium w wyznaczonym terminie spowoduje odrzucenie oferty przez syndyka bez jej rozpatrzenia.

#### **§ 5. Warunki udziału w konkursie ofert**

1. W konkursie ofert brać udział mogą pełnoletnie, posiadające pełną zdolność do czynności prawnych osoby fizyczne oraz osoby prawne, jak również jednostki organizacyjne posiadające zdolność prawną, lecz pozbawione osobowości prawnej.
2. Warunkiem udziału w konkursie ofert jest złożenie oferty na piśmie w języku polskim w zaklejonej kopercie z czytelnym napisem na kopercie „Oferta zakupu nieruchomości”.
3. Złożenie oferty w niniejszym postępowaniu jest równoznaczne z tym, że :
  - a) oferent akceptuje, iż zwrot wadium następuje na rachunek bankowy, z którego kwota wadium została przelana na rachunek wskazany przez syndyka,
  - b) oferent zapoznał się z niniejszym regulaminem i zaakceptował jego postanowienia i spełnił warunki uczestnictwa, określone tym regulaminem,
  - c) oferent zapoznał się z operatem szacunkowym oraz ze stanem faktycznym (w tym technicznym) i prawnym przedmiotu przetargu i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń;
  - d) oferent zobowiązuje się do pokrycia wszelkich opłat i kosztów związanych z zakupem przedmiotu konkursu ofert;
  - e) nie ogłoszono w stosunku do oferenta upadłości ani nie otwarto postępowania restrukturyzacyjnego lub likwidacji;

- f) oferent nie jest małżonkiem, wstępnym, zstępnym, rodzeństwem oraz powinowatym w tej samej linii lub stopniu syndyka lub sędziego-komisarza, jak również, iż nie jest przedstawicielem upadłego;
- g) oferent jest związany złożoną ofertą do dnia rozpatrzenia ofert, a w przypadku, gdy jego oferta zostanie wybrana – do dnia zawarcia umowy sprzedaży.
4. Oferta winna być zaadresowana do syndyka Bartosza Zacharka i doręczona pod adres: Kancelaria Adwokacka adw. Bartosz Zacharek, ul. Piotrkowska 270 lok. 412, 90-361 Łódź.
  5. Oferta powinna zawierać:
    - a) imię i nazwisko oferenta, jego adres zamieszkania; odnośnie osób prawnych lub jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, lecz mających zdolność prawną – firmę lub nazwę, adres siedziby, numer we właściwym rejestrze Krajowego Rejestru Sądowego, a w przypadku zarejestrowania w innym rejestrze – nazwę tego rejestru i nadany w nim numer oraz imiona i nazwiska oraz osób uprawnionych do reprezentacji tych podmiotów;
    - b) w przypadku oferentów spółek handlowych – uchwałę wspólników lub właściwego organu wyrażającą zgodę na zakup przedmiotu przetargu;
    - d) proponowaną cenę netto (nie niższą od ceny wywoławczej) wyrażoną cyfrowo i słownie;
    - e) własnoręczny, czytelny podpis oferenta.
  6. O zachowaniu terminu złożenia oferty decyduje dzień jej doręczenia pod adres syndyka.
  7. Oferenci, którzy zamierzają kupić przedmiot przetargu do majątku objętego wspólnością łączną bądź do współwłasności powinni wspólnie podpisać ofertę.
  8. W przypadku oferentów działających przez pełnomocnika, do oferty należy załączyć pełnomocnictwo w oryginale, określające dokładnie zakres umocowania pełnomocnika, z podpisem mocodawcy poświadczonym przez notariusza. W przypadku, gdy pełnomocnikiem jest adwokat lub radca prawny, wystarczające jest złożenie odpisu udzielonego pełnomocnictwa, sporządzonego przez samego pełnomocnika.
  9. Pełnomocnictwo udzielone przez osobę fizyczną - cudzoziemca lub podmiot zagraniczny powinno być przedłożone w oryginale wraz z tłumaczeniem dokonany przez tłumacza przysięgłego na język polski, zawierać imię, nazwisko, funkcję mocodawcy i być opatrzone czytelnym podpisem mocodawcy poświadczonym przez notariusza. W przypadku, gdy pełnomocnikiem jest adwokat lub radca prawny, wystarczające jest złożenie odpisu udzielonego pełnomocnictwa, sporządzonego przez samego pełnomocnika.
  10. Oferta, ani żadne oświadczenie w niej zawarte, nie może być złożone pod warunkiem.
  11. Oferent jest związany złożoną ofertą do dnia rozpatrzenia ofert, a w przypadku, gdy jego oferta zostanie wybrana – do dnia zawarcia umowy sprzedaży.
  12. Oferty, które nie spełniają powyższych wymogów lub które wpłynęły po terminie zostaną odrzucone i nie będą rozpatrywane.

## **§ 6. Zapoznanie się z przedmiotem przetargu**

1. Przed złożeniem oferty, wszyscy zainteresowani mogą zapoznać się z przedmiotem przetargu po wcześniejszym uzgodnieniu terminu pod numerem

telefonu syndyka 506 377 604 oraz zapoznać się z dokumentacją udostępnioną przez syndyka w jego biurze, w tym z niniejszym regulaminem.

2. Na prośbę zainteresowanego, syndyk wydaje nieodpłatnie egzemplarz tego regulaminu.

## **§ 7. Przebieg konkursu ofert**

1. Ogłoszenie konkursu ofert i wskazanie terminu składania ofert następuje w ogłoszeniu, publikowanym przez syndyka w sposób zapewniający poinformowanie o przetargu możliwie największej liczby osób i zgodnie z postanowieniem Sędziego – Komisarza.
2. Otwarcie i rozpatrzenie ofert nastąpi w terminie wskazanym w ogłoszeniu.
3. Syndyk odrzuca oferty niespełniające warunków określonych w § 5.
4. Wyboru oferty dokonuje syndyk, a dokonując wyboru kieruje się najwyższą wysokością zaoferowanej ceny.
5. O pozytywnym bądź negatywnym wyniku konkursu ofert syndyk niezwłocznie zawiadomi listownie wszystkich oferentów.
6. W przypadku, gdy w kilku ofertach zaproponowano ceny w takiej samej, najwyższej wysokości spośród wszystkich złożonych ofert, syndyk przeprowadzi dodatkowy konkurs, w którym mają prawo wziąć udział oferenci, proponujący w pisemnych ofertach najwyższe ceny w takiej samej wysokości. W tym celu dodatkowe oferty pisemne winny być nadane listem poleconym na adres syndyka bądź złożone w biurze syndyka w terminie 7 dni, licząc od dnia doręczenia tym oferentom pisma syndyka, informującego o prawie wzięcia udziału w dodatkowym przetargu z uwagi na zaproponowanie przez kilku oferentów najwyższych cen w takiej samej wysokości oraz o warunkach przeprowadzenia tego przetargu, określonych w ust. 8.
7. Syndyk nie przeprowadza konkursu, o którym mowa w ustępie poprzedzającym, jeżeli żaden z oferentów tam wskazanych nie złoży w terminie dodatkowej oferty. W takim przypadku syndyk dokonuje wyboru spośród ofert, zawierających najwyższe zaproponowane ceny w takiej samej wysokości, poprzez losowanie.
8. Jeżeli którykolwiek z oferentów, wskazanych w ust. 5, złoży w terminie dodatkową ofertę, syndyk przeprowadza przetarg, przy czym wystarcza uczestnictwo w nim tylko jednego z tych oferentów.
9. Konkurs dodatkowy, o którym mowa w ust. 7, przeprowadzany jest według następujących warunków:
  - a) oferenci uczestniczący w konkursie nie mogą proponować cen niższych od cen już zaoferowanych w ich pisemnych ofertach; w toku konkursu dodatkowego, poza ceną, nie ulegają zmianie żadne inne elementy złożonych ofert na piśmie;
  - b) syndyk wybiera ofertę, która zawiera najwyższą cenę;
  - c) w przypadku, gdy dodatkowe oferty zawierają równe co do wysokości ceny – wyboru oferty syndyk dokonuje w drodze losowania.
10. Syndyk odrzuca oferty dodatkowe złożone po terminie lub niespełniające warunków określonych w ust. 8.
11. O pozytywnym bądź negatywnym wyniku przetargu dodatkowego syndyk niezwłocznie zawiadomi listownie wszystkich uczestniczących w nim oferentów.

## **§ 8. Zawarcie umowy sprzedaży i zapłata ceny**

1. Syndyk zawiera z wybranym oferentem umowę sprzedaży w formie aktu notarialnego w terminie nie dłuższym niż 3 miesiące od dnia wyboru oferty. O wyznaczonym terminie zawarcia umowy sprzedaży syndyk powiadomi wybranego oferenta.
2. Zawarcie umowy sprzedaży następuje przed notariuszem wskazanym przez syndyka. Wszelkie koszty zawarcia umowy sprzedaży, w tym podatku od czynności cywilnoprawnych, opłaty notarialne i sądowe obciążają nabywcę. Nabywcę obciążają również wszelkie koszty wykreślenia hipotek i innych wpisów, związanych z obciążeniami przedmiotu przetargu z prowadzonej dla niego księgi wieczystej.
3. Jeżeli do zawarcia umowy nie dojdzie z winy oferenta, w nowo ogłoszonym przetargu nie może uczestniczyć oferent, który nie zawarł umowy.
4. Nabywca jest zobowiązany do zapłaty ceny sprzedaży na wskazany przez syndyka rachunek bankowy, przy czym ww. rachunek musi zostać uznany ceną sprzedaży najpóźniej w dniu poprzedzającym dzień zawarcia umowy sprzedaży.
5. Brak zapłaty ceny w terminie wskazanym w ust. 4 jest równoznaczny z odmową zawarcia umowy sprzedaży przez nabywcę.
6. Z dniem zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego, na nabywcę przechodzą pożytki, jakie przynosi nieruchomości oraz ciężary z nią związane, w tym podatki i inne daniny publiczne.
7. Protokólarnie przekazanie przedmiotu sprzedaży nastąpi w ciągu 7 dni od zawarcia umowy sprzedaży, chyba że strony ustalą inny termin.

## **§ 9. Postanowienia końcowe**

1. Syndyk ma prawo odwołania konkursu ofert, jego zamknięcia bez wyboru oferenta lub unieważnienia konkursu na każdym jego etapie bez podania przyczyn.
2. Ogłoszenie o konkursie, a także jego warunki mogą ulec zmianie.
3. Rękojmia za wady prawne i fizyczne przedmiotu sprzedaży jest wyłączona.
4. W sprawach nieuregulowanych w tym regulaminie stosuje się przepisy ustaw: Kodeks cywilny oraz Prawo upadłościowe.