

REGULAMIN SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI „z wolnej ręki” wchodzących w skład masy upadłości PPHU OLE PAR Marek Pajor – w upadłości sygn. Akt XIV GUp252/17” – sporządzony z uwzględnieniem zasad zawartych w Postanowieniu Sędziego Komisarza z dnia 11 września 2018 r.

§ 1.

PRZEDMIOT KONKURSU OFERT

Przedmiotem konkursu ofert są nieruchomości wymienione poniżej w punktach 1 do 5 § 1. Nieruchomości te zostały szczegółowo opisane i wycenione w Operatach Szacunkowych stanowiące załącznik do Spisu Inwentarza i niniejszego Regulaminu. Operaty zostały sporządzone przez KAROLINE PRAŻUCH rzeczoznawcę majątkowego - uprawnienia MliR w zakresie szacowania nieruchomości nr 5836 - biegłą sądową wpisaną na Listę Biegłych Sądu Okręgowego w Łodzi, Sądu Okręgowego w Sieradzu i Sądu Okręgowego w Piotrkowie Trybunalskim - z zakresu szacowania nieruchomości, praw do nieruchomości oraz czynszów:

1. **NIERUCHOMOŚĆ POŁOŻONA W ŁODZI PRZY UL. BRUKOWEJ 84/86 OZNACZONA JAKO DZIAŁKA NR 9 OBRĘBU B-31 (KW NR LD1M/00157046/3) – 80% ceny szacowania tj. 520.000 zł,**
2. **NIERUCHOMOŚĆ POŁOŻONA W ŁODZI PRZY UL. BRUKOWEJ 88 OZNACZONA JAKO DZIAŁKA NR 7 OBRĘBU B-31 (KW NR LD1M/00145478/3) – 80% ceny szacowania tj. 420.000 zł ,**
3. **NIERUCHOMOŚĆ POŁOŻONA W ŁODZI PRZY UL. BRUKOWEJ 90C OZNACZONA JAKO DZIAŁKI NR 1/4 I 12/1 OBRĘBU B-31 (KW NR LD1M/00026325/6) – 80% ceny szacowania tj. 64.800 zł ,**
4. **NIERUCHOMOŚĆ POŁOŻONA W ŁODZI PRZY UL. BRUKOWEJ 90 OZNACZONEJ JAKO DZIAŁKI NR 1/1, 6/5 I 8/3 OBRĘBU B-31 (KW NR LD1M/00171657/3) – 80% ceny szacowania tj. 520.000 zł ,**
5. **NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONEJ W ŁODZI PRZY UL. BRUKOWEJ 91 OZNACZONEJ JAKO DZIAŁKA NR 5/3 OBRĘBU B-31 (KW NR LD1M/00171797/6) – 80% ceny szacowania tj. 499.200 zł.**

§ 2.

CENA SPRZEDAŻY

Cena wywoławcza przedmiotów sprzedaży nie może być niższa niż 80% wartości szacowania określonych przez biegłą w operatach szacunkowych nieruchomości stanowiących załącznik do niniejszego REGULAMINU i podanych w § 1 niniejszego regulaminu.

§ 3.

SPOSÓB SKŁADANIA OFERT

1. Oferty powinny być składane w zaklejonych kopertach w terminie wskazanym w ogłoszeniu tj. **do dnia 30 października 2018 roku (decyduje data wpływu oferty , a nie data nadania oferty w placówce pocztowej) na adres Syndyk masy upadłości PPHU OLE PAR Urząd Poczty w Konstancynie Łódzkim ul. Łódzka 6/8 - skrytka pocztowa Nr 5 – z dopiskiem na**

kopercie „Konkurs ofert - Nieruchomości Sygn. Akt XIV GUp 252/17” - (decyduje data doręczenia oferty na podany adres),

2. Przystępujący do przetargu, pod rygorem odrzucenia jego oferty, powinien najpóźniej w dniu złożenia oferty, wpłacić wadium w kwocie 10 % ceny szacowania konkretnej (konkretnych) nieruchomości - na rachunek bankowy syndyka masy upadłości podany w ogłoszeniu o przetargu, (decyduje data wpływu środków na rachunek syndyka - nie później niż do dnia 30 października 2018 r.),

3. uczestnikami konkursu mogą być krajowe i zagraniczne osoby fizyczne i osoby prawne oraz jednostki organizacyjne posiadające zdolność prawną i zdolność do czynności prawnych, podmioty zagraniczne winny legitymować się zgodą Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji, chyba że zgoda taka nie jest wymagana,

§ 4.

Zawartość ofert

Pisemna oferta powinny zawierać:

1. wysokość proponowanej ceny(nie może być niższej niż cena podana w ogłoszeniu o konkursie i niniejszym Regulaminie) oraz sposób i termin jej uiszczenia.
2. oświadczenie oferenta o :
 - zapoznaniu się ze stanem nieruchomości ,
 - zapoznaniu się z regulaminem Konkursu i przyjęciu go bez zastrzeżeń,
3. czytelny podpis składającego ofertę,
4. załączony dowód wpłacenia wadium.
5. w przypadku oferentów nie będących osobami fizycznymi aktualny wypis z właściwego rejestru dokumentujący prawo do składania wiążących oświadczeń woli w imieniu danego podmiotu przez osobę, która podpisała ofertę, a jeżeli ofertę podpisuje pełnomocnik, to również pełnomocnictwo podpisane zgodnie z zasadami reprezentacji danego podmiotu (w przypadku podmiotów zagranicznych – wraz z tłumaczeniem tych dokumentów na język polski, dokonany przez tłumacza przysięgłego),
6. w przypadku podmiotów zagranicznych – zezwolenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości, lub aktualne przyrzeczenie wydania zezwolenia (promesę) albo oświadczenie oferenta, że zezwolenie takie nie jest wymagane z podaniem podstawy prawnej,
7. oferta nie może zawierać żadnych warunków ,
8. pełnomocnictwo do udziału w Konkursie (złożenia oferty) oraz do złożenia oświadczeń wymaganych niniejszym regulaminem powinno być stwierdzone dokumentem z podpisem notarialnie poświadczonym, pełnomocnictwa udzielone adwokatom lub radcom prawnym nie wymagają poświadczenia,

§ 5.

Odrzucenie oferty

Oferty które nie spełniają warunków określonych w § 4 i § 3 pkt. 1 i 2 niniejszego regulaminu lub które wpłynęły po terminie określonym w § 3 pkt.1 zostaną odrzucone przez syndyka i nie będą rozpatrywane,

§ 6.

Ogłoszenie Konkursu o sprzedaży nieruchomości „z wolnej ręki

1.ogłoszenie o Konkursie ofert (sprzedaży „z wolnej ręki”) zostanie podane do wiadomości publicznej przez jego zamieszczenie w:

- a) w gazecie o zasięgu lokalnym,
- b) w Internecie

- nie później niż na 21 dni przed upływem wyznaczonego terminu do składania ofert,
2. ogłoszenie oraz warunki Konkursu mogą być zmienione lub odwołane przez - syndyka,

§ 7.

Rozstrzygnięcie przetargu

1. Syndyk dokonuje otwarcia ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich z zastrzeżeniem § 7 pkt.5 niniejszego regulaminu albo ustala, że Konkurs został zamknięty bez wyboru którejkolwiek z ofert,

2. złożenie jednej prawidłowej oferty wystarcza do rozstrzygnięcia Konkursu,

3. Konkurs może zostać odwołany lub zamknięty bez wybrania którejkolwiek z ofert; w tym wypadku wpłacone przez uczestników wadła podlegają zwrotowi bez oprocentowania w terminie 7 (siedmiu) dni od daty odwołania lub zamknięcia przetargu,

4. Otwarcie i rozpoznanie ofert odbędzie się - **w dniu 31 października 2018 r.**

5. w wypadku złożenia dwóch lub więcej jednakowych ofert syndyk, przeprowadzi dodatkowy Konkurs celem wyboru najkorzystniejszej oferty, na następujących warunkach:

- a) w Konkursie biorą udział wyłącznie oferenci, którzy złożyli pisemne oferty spełniające wszystkie warunki wskazane w niniejszym regulaminie,
- b) w dodatkowym Konkursie oferenci mogą jedynie podwyższyć oferowaną cenę nabycia nieruchomości, natomiast pozostałe oświadczenia zawarte w pisemnych ofertach nie mogą być zmienione,
- c) do rozstrzygnięcia dodatkowego konkursu wystarczy złożenie oferty wyższej - przez jednego oferenta.

§ 8.

Zawarcie umowy sprzedaży

1. syndyk zawiera umowę sprzedaży, w formie aktu notarialnego, w terminie – zgodnie z treścią art. 321 ustawy prawo upadłościowe,
2. wadium wpłacone przez uczestnika, który wygrał Konkurs zalicza się na poczet ceny sprzedaży,
3. cena sprzedaży nieruchomości brutto pomniejszona o wpłacone wadium powinna być wpłacona i zaksięgowana na rachunku bankowym Syndyka masy upadłości najpóźniej w dniu zawarcia umowy – przed jej podpisaniem,
4. syndyk nie ponosi odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu sprzedaży,
5. z dniem zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego, na nabywcę przechodzą ciężary z nią związane, w tym podatki i inne daniny publiczne,

§ 9.

ZWROT WADIUM

1. wadium wpłacone przez pozostałych uczestników Konkursu podlega zwrotowi, bez oprocentowania, w terminie 7 (siedmiu) dni od daty rozstrzygnięcia konkursu
2. wadium przepada na rzecz masy upadłości w razie uchylenia się, bądź odstąpienia przez uczestnika -który wygrał konkurs, od zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego, w terminie wspólnie ustalonym czy też wyznaczonym przez syndyka ,

§ 10.

Pozostałe uregulowania

1. wszelkie koszty zawarcia notarialnej umowy sprzedaży oraz koszty wykreślenia z ksiąg wieczystych wpisów z działów III i IV obciążają nabywcę,
2. „Operaty Szacunkowe” z oszacowania przedmiotowych nieruchomości – sporządzone w dniu 20 grudnia 2017 r. przez rzeczoznawcę majątkowego Panią – KAROLINE PRAŻUCH rzeczoznawcę majątkowego uprawnienia MliR w zakresie szacowania nieruchomości nr 5836 - stanowią integralną część niniejszego Regulaminu,
3. w sprawach nie opisanych w niniejszym regulaminie „Konkursu ofert” - mają zastosowanie odpowiednie przepisy ustaw – Prawo upadłościowe oraz przepisy Kodeksu cywilnego.