

Regulamin konkursu ofert
na sprzedaż z wolnej ręki nieruchomości o pow. 2,1128 ha, składającej się z
działki ewidencyjnej nr 23/2, położonej w obrębie ewidencyjnym REWICA A, w
Województwie Łódzkim, Gminie Jeżów, Rewicy A, częściowo zabudowanej domem
mieszkalnym o powierzchni ogólnej 192 m² oraz budynkiem gospodarczo-
garażowym, budynkiem gospodarczym oraz stodołą, dla której Sąd Rejonowy w
Brzezinach prowadzi księgę wieczystą nr LD1B/00012818/7.

Sygnatura akt XIV GUp 19/17

§ 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 w postanowieniu z dnia 21 września 2020 r. na sprzedaż z wolnej ręki nieruchomości, opisanej w § 2 tego regulaminu.

§ 2. Przedmiot konkursu ofert

1. Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość o pow. 2,1128 ha, składającej się z działki ewidencyjnej nr 23/2, położonej w obrębie ewidencyjnym REWICA A, w Województwie Łódzkim, Gminie Jeżów, Rewicy A, częściowo zabudowanej domem mieszkalnym o powierzchni ogólnej 192 m² oraz budynkiem gospodarczo-garażowym, budynkiem gospodarczym oraz stodołą, dla której Sąd Rejonowy w Brzezinach prowadzi księgę wieczystą nr LD1B/00012818/7. 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 XIV GUp 19/17 w Sądzie Rejonowym dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi, 90-203 Łódź, ul. Pomorska 37.
2. Przedmiot sprzedaży obciążony jest:
 - a) HIPOTEKĄ UMOWNĄ ZWYKŁĄ do kwoty 81500,00 (OSIEMDZIESIĄT JEDEN TYSIĘCY PIĘĆSET) ZŁ na rzecz BANK POLSKA KASA OPIEKI S.A. I ODDZIAŁ W KOLUSZKACH, WARSZAWA;
 - b) HIPOTEKĄ UMOWNĄ KAUCYJNĄ do kwoty 81500,00 (OSIEMDZIESIĄT JEDEN TYSIĘCY PIĘĆSET) ZŁ na rzecz BANK POLSKA KASA OPIEKI S.A. I ODDZIAŁ W KOLUSZKACH, WARSZAWA;
 - c) HIPOTEKĄ PRZYMUSOWĄ do kwoty 157502,75 (STO PIĘĆDZIESIĄT SIEDEM TYSIĘCY PIĘĆSET DWA 75/100) ZŁ na rzecz BANK POLSKA KASA OPIEKI S.A. Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE, WARSZAWA.
3. 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 (minimalna) przedmiotu sprzedaży wynosi 320 000,00 złotych netto (słownie: trzysta dwadzieścia 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 06 1020 3408 0000 4402 0398 1636, w wysokości 32 000,00 zł (słownie: trzydzieści dwa tysiące złotych) ze wskazaniem w tytule przelewu „Wadium – Przetarg XIV GUp 19/17”. Za datę wpływu wadium uważa się dzień uznania wskazanego ust. 1 rachunku bankowego całą wymaganą kwotą wadium.
2. Wadium złożone przez oferenta, którego oferta zostanie przyjęta, zostaje zaliczone na poczet ceny zakupu.
3. 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.
4. Wadia wniesione przez oferentów, których oferty nie zostały wybrane, podlegają zwrotowi bez odsetek niezwłocznie po zakończeniu konkursu.
5. 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.
6. 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 nie mogą brać udziału osoby i podmioty, co do których ogłoszono upadłość lub otwarto postępowanie restrukturyzacyjne albo otwarto likwidację; ponadto, w konkursie ofert nie mogą brać udziału: małżonek, wstępny, zstępny, rodzeństwo oraz powinowaci w tej samej linii lub stopniu syndyka lub sędziego-komisarza, jak również, przedstawiciel upadłego.
2. Warunkiem udziału w konkursie ofert jest złożenie oferty sporządzonej na piśmie w języku polskim w terminie wyznaczonym do składania ofert, określonym w ogłoszeniu o konkursie.
3. Złożenie oferty jest równoznaczne z tym, że oferent nie wnosi zastrzeżeń do stanu faktycznego (w tym technicznego) nieruchomości, zobowiązuje się do pokrycia wszelkich opłat i kosztów związanych z zakupem przedmiotu przetargu oraz że jest związany złożoną ofertą do dnia rozpatrzenia ofert, a w przypadku, gdy jego oferta zostanie wybrana – do dnia zawarcia umowy sprzedaży.

4. Oferta wraz z wymaganymi dokumentami winna być zaadresowana do syndyka Bartosza Zacharka i doręczona pod adres: Kancelaria Adwokacka adw. Bartosz Zacharek, ul. Piotrkowska 270 lok. 412, 90-361 Łódź, koniecznie z dopiskiem „Oferta na zakup nieruchomości w postępowaniu upadłościowym sygn. akt XIV GUp 19/17” i zawierać dokładne oznaczenie składającego ofertę.
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 telefonu do kontaktu, 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 numery PESEL osób uprawnionych do reprezentacji tych podmiotów; w przypadku braku numeru PESEL – wzmiankę o tej okoliczności;**
 - b) **proponowaną cenę netto (nie niższą od ceny wywoławczej) wyrażoną cyfrowo i słownie;**
 - c) **oświadczenie o zapoznaniu się z niniejszym regulaminem i zaakceptowaniu jego postanowień i spełnianiu warunków uczestnictwa, określonych tym regulaminem;**
 - d) **wskazanie i wykazanie odpowiednimi dokumentami spełnienia warunków uprawniających do nabycia nieruchomości rolnej, opisanych w ustawie z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego [Dz.U.2003.64.592 z późn. zm.].**
 - e) **własnoręczny, czytelny podpis oferenta.**
6. W przypadku wysłania ofert drogą pocztową, o zachowaniu terminu składania ofert decyduje dzień nadania oferty listem poleconym u operatora pocztowego.
7. Oferenci, którzy zamierzają kupić przedmiot przetargu do majątku objętego wspólnością łączną bądź do współwłasności mogą złożyć ofertę wspólną. Oferta taka winna być podpisana przez wszystkich oferentów.
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. 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.
2. Otwarcie i rozpatrzenie ofert nastąpi nie później niż w terminie wskazanym w ogłoszeniu.
3. Wyboru oferty dokonuje syndyk, a dokonując wyboru kieruje się wysokością zaoferowanej ceny.
4. O pozytywnym bądź negatywnym wyniku konkursu ofert syndyk niezwłocznie zawiadomi listownie wszystkich oferentów.
5. 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.
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. Syndyk odrzuca oferty dodatkowe złożone po terminie lub niespełniające warunków określonych w ust. 8.
10. O pozytywnym bądź negatywnym wyniku przetargu dodatkowego syndyk niezwłocznie zawiadomi listownie wszystkich uczestniczących w nim oferentów.

§ 7. Zawarcie umowy sprzedaży i zapłata ceny

1. Syndyk zawiera z wybranym oferentem umowę sprzedaży w formie aktu notarialnego w terminie nie dłuższym niż dwa 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 zawarcia umowy przed jej podpisaniem.
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. Protokółarne przekazanie przedmiotu sprzedaży nastąpi w ciągu 7 dni od zawarcia umowy sprzedaży, chyba że strony w umowie ustalą inny termin.

§ 8. 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.

Bartosz Zacharek
syndyk