

# WARUNKI SPRZEDAŻY

## §1 Przedmiot sprzedaży

Syndyk masy upadłości w postępowaniu upadłościowym osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej o sygn. VI GUp 92/18 sprzedaje w trybie przetargowym udział w wysokości 1/2 w prawie własności nieruchomości położonej w Bielsku-Białej, ul. Słowackiego 30/3. Lokal pod tym adresem stanowi odrębną nieruchomość, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr BB1B/00103192/1.

Z własnością lokalu połączony jest udział w wysokości 1/2 prawa własności w 206/1000 cz. o powierzchni 0,1586 ha objętej KW BB1B/00103189/7 oraz w częściach wspólnych budynku nie służących do wyłącznego użytku właścicieli lokali.

Nieruchomość to atrakcyjny lokal mieszkalny, którego wartość rynkowa została wyceniona przez biegłego sądowego na potrzeby postępowania upadłościowego na dzień 2018-07-27 na kwotę 320 000 złotych. Powierzchnia użytkowa 106,30 m<sup>2</sup>.

Obiekt znajduje się w peryferyjnej części miasta, rejon ten posiada bardzo dobry stopień zurbanizowania. Okolica dobrze skomunikowana z drogami wylotowymi z miasta. W pobliżu budynki użyteczności publicznej.

Opis i oszacowanie nieruchomości jest dostępne w biurze syndyka ul. Żywiecka 212A, 34-325 Łodygowice, w godzinach pracy kancelarii, po uprzednim telefonicznym uzgodnieniu terminu przeglądania opisu i oszacowania.

Drugi udział w wysokości 1/2 stanowi prawo wchodzące w skład majątku byłego małżonka upadłej, dla którego postępowanie egzekucyjne prowadzi kancelaria komornicza p. Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Bielsku-Białej Tomasza Wojtowicza pod sygnaturą akt KM 1926/17.

Postanowienie o przysądzeniu własności ułamkowej części nieruchomości nie narusza obciążających ją hipotek wpisanych przed powstaniem współwłasności (art. 1013 k.p.c.).

Obciążenia hipoteczne są ujawnione wpisami w wyżej wymienionej księdze wieczystej nieruchomości.

Nabywca udziału w nieruchomości będzie ponosił odpowiedzialność rzeczową, nie zaś osobistą wobec wierzyciela hipotecznego, co oznacza, że nie będzie odpowiadał całym swoim majątkiem za powstałe zobowiązanie, ale wyłącznie przedmiotem hipoteki.

Zgłoszenia wierzytelności wierzycieli hipotecznych w postępowaniu upadłościowym dostępne są w kancelarii syndyka, do wglądu, dla zainteresowanych nabyciem przedmiotu sprzedaży.

## §2 Cena wywoławcza

Cena wywoławcza przedmiotu sprzedaży wynosi 106 666,67 zł /sto sześć tysięcy sześćset sześćdziesiąt sześć złotych sześćdziesiąt sześć groszy/, co stanowi 2/3 wartości oszacowania.

## §3 Regulamin sprzedaży

1. W terminie wskazanym w ogłoszeniu w sprzedaż odbywa się w formie przetargu - kryterium wyboru ofert stanowić będzie wysokość zaoferowanej ceny. W przypadku złożenia dwóch lub więcej ofert na ten sam lokal syndyk dokonuje wyboru oferty zawierającej najwyższą cenę.
2. W przypadku złożenia w pierwszym etapie sprzedaży dwóch lub więcej ofert z taką samą ceną na zakup nieruchomości syndyk bezpośrednio po rozpoznaniu ofert przeprowadza aukcję (przetarg ustny) na następujących warunkach:

- a) cenę wywoławczą będzie stanowił najwyższa cena zaproponowana przez oferentów dopuszczonych do licytacji;
  - b) oferta złożona w toku aukcji przestaje wiązać, gdy inny uczestnik aukcji (licytant) złoży ofertę korzystniejszą;
  - c) licytacja odbywa się w ten sposób, że prowadzący ją syndyk rozpoczyna od ceny wywoławczej, a uczestnicy licytacji oferują ceny wyższe z tym, że podwyższenie ceny nie może być mniejsze niż wynosi ustalona w warunkach przetargu kwota postąpienia;
  - d) postąpienie w licytacji ustala się na kwotę nie mniejszą niż 1.000,00 zł (słownie: tysięcy złotych);
  - e) syndyk wybiera ofertę uczestnika licytacji (udziela przybicia), który zaoferował najwyższą cenę, której po dwukrotnym powtórzeniu przez prowadzącego nikt z uczestników nie podwyższył (trzecie powtórzenie zaoferowanej ceny jest równoznaczne z jej przyjęciem).
3. Rozpoznanie ofert nastąpi w kancelarii syndyka w dniu 22 czerwca 2020 roku o godzinie 12 przy ul. Żywieckiej 212A, 34-325 Łodygowice.
  4. Wybór oferty przez syndyka jest prawnie skuteczny po zatwierdzeniu go przez Sędziego-Komisarza.
  5. Oferent, którego oferta zostanie wybrana, zobowiązany jest w nieprzekraczalnym terminie 3 miesięcy od dnia uprawomocnienia się postanowienia sędziego komisarza o zatwierdzeniu wyboru oferty zawrzeć umowę sprzedaży przedmiotu sprzedaży, a rachunek bankowy masy upadłości winien być uznany całą zaoferowaną kwotą najpóźniej na jeden dzień przed podpisaniem umowy, przy czym nie spełnia tego warunku polecenie zapłaty, lecz wyłącznie wpływ kwoty na rachunek wskazany w niniejszym regulaminie.

#### **§4 Wadium**

1. Przystępujący do przetargu (konkursu ofert) powinien, pod rygorem niedopuszczenia do przetargu (konkursu ofert), wpłacić wadium w wysokości: 20 000,00 złotych.
2. Wadium powinno zostać wpłacone na rachunek bankowy masy upadłości o numerze: 06 1140 2004 0000 3702 7633 1378 prowadzonym w Banku Mbank najpóźniej w ostatnim dniu terminu składania ofert. W tytule przelewu należy napisać: „Wadium w przetargu w sprawie o sygn. VI GUp 92/18, udział w Słowackiego 30/3, Bielsko-Biała”
3. Wadium wniesione przez oferenta, którego oferta została wybrana, podlega zaliczeniu na poczet ceny nabycia. Wadium przepada na rzecz masy upadłości w razie wycofania się przez oferenta po zatwierdzeniu wyboru oferty, nie zawarcia umowy sprzedaży w oznaczonym terminie z winy oferenta, lub nie uiszczenia ceny nabycia nieruchomości.
4. Wadium wpłacone przez oferentów, których oferty nie zostaną wybrane podlega zwrotowi, bez odsetek, w terminie 7 dni od daty zatwierdzenia wyboru oferty przez sędziego – komisarza, zaś w wypadku odwołania przetargu, w terminie 7 dni od odwołania przetargu. Zwrot następuje przelewem, na numer rachunku bankowego, z którego dokonano wpłaty. Za datę zwrotu wadium uważa się datę obciążenia rachunku bankowego masy upadłości.

#### **§5 Uczestnicy przetargu**

Do składania ofert mają prawo osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne, którym ustawa przyznaje zdolność prawną, krajowe i cudzoziemcy, przy czym cudzoziemcy, winni posiadać zezwolenie lub promesę, o których mowa w art. 1 lub art. 3d ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców z dnia 24 marca 1920 r. (Dz.U. Nr 31, poz. 178).

#### **§6 Warunki uczestnictwa w przetargu, oferty, termin składania ofert**

1. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest złożenie pisemnej oferty w terminie do końca dnia 18 czerwca 2020 roku. Oferta wraz z wymaganymi dokumentami powinna być umieszczona w zamkniętej kopercie, zaadresowanej w sposób następujący:

Mariusz Kamiński, syndyka masy upadłości, Żywiecka 212A, 34-325 Łodygowice , z wyraźnym dopiskiem

„Sygn. akt VI GUp 92/18 – oferta w przetargu na zakup nieruchomości – nie otwierać!”

2. O dotrzymaniu terminu złożenia oferty decyduje data wpływu oferty na wskazany powyżej adres.
3. Oferta powinna być opatrzona podpisem osób uprawnionych do reprezentacji oferenta oraz powinna zawierać następujące dane i dokumenty:
  - a. Dane oferenta, w tym: imię, nazwisko i adres, a w przypadku osób prawnych i jednostek organizacyjnych niebędących osobami prawnymi: nazwę (firmę) i adres;
  - b. Adres do doręczania korespondencji;
  - c. Oferowaną cenę (jednoznacznie wyrażoną kwotowo cyframi i słownie), która nie może być niższa aniżeli cena wywoławcza, sposób zapłaty i termin zapłaty, przy czym przy rozbieżności cen, decyduje cena wyrażona słownie;
  - d. Dowód wpłaty wadium na właściwy rachunek bankowy
  - e. Dane osób upoważnionych do reprezentowania oferenta wraz z ewentualnymi pełnomocnictwami i dokumentacją wykazującą legitymację wskazanych osób do reprezentacji oferenta (odpis z KRS lub innych właściwych rejestrów, w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą – zaświadczenie z ewidencji działalności gospodarczej), opcjonalnie także numer telefonu kontaktowego;
  - f. W przypadku, gdy oferentem jest spółka – pisemna zgoda właściwych organów na nabycie przedmiotu przetargu;
  - g. Oświadczenie, w którym oferent zobowiązuje się do pokrycia wszelkich kosztów i opłat oraz podatków zwianych z zawarciem umowy sprzedaży oraz ewentualnym wykreśleniem hipotek;
  - h. Oświadczenie, iż oferent zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym oraz stanem technicznym przedmiotu przetargu i nie ma zastrzeżeń w tym przedmiocie, oraz oświadczenie, iż oferent jest świadomy o wyłączeniu rękojmi w związku z egzekucyjnym skutkiem sprzedaży nieruchomości a także oświadczenie, iż oferent zapoznał się i przyjmuje bez zastrzeżeń warunki przetargu;
  - i. W przypadku, gdy oferent jest osobą fizyczną pozostającą w związku małżeńskim – oświadczenie o pozostawaniu (lub nie pozostawaniu) ze współmałżonkiem w ustroju wspólności majątkowej wraz z pisemną zgodą współmałżonka na nabycie przedmiotowej nieruchomości.
  - j. W wypadku, gdy oferentem będzie cudzoziemiec – stosowne promesy lub zezwolenia na nabycie nieruchomości w Polsce.

### **§7 Oferty niespełniające wymagań**

Oferty, które nie spełniają warunków powyżej wymienionych lub które wpłynęły po terminie składania ofert (dniu wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu) nie będą rozpatrywane.

### **§8 Pełnomocnictwo do udziału w przetargu**

1. Pełnomocnictwo do udziału w przetargu (konkursie ofert) 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.

### **§9 Treść ogłoszenia o przetargu**

1. Ogłoszenie o przetargu zostanie podane do wiadomości publicznej przez jego zamieszczenie w dwóch portalach internetowych oferujących nieruchomości nie później niż na dwa tygodnie przed terminem przetargu oraz na stronie [www.kancelariasyndyka.com](http://www.kancelariasyndyka.com)
2. Ogłoszenie o przetargu będzie zawierać:
  - a) informację o zakresie rzeczowym przedmiotu sprzedaży, jego położeniu,
  - b) zaproszenie do udziału w przetargu,
  - c) termin, sposób i miejsce składania ofert,
  - d) cenę wywoławczą, wysokość wadium oraz termin i sposób jego wniesienia,
  - e) termin i miejsce przeprowadzenia przetargu,
  - f) informację o miejscu wyłożenia do wglądu warunków sprzedaży (regulaminu przetargu),
  - g) wskazówki o możliwości uzyskania informacji na temat zakresu rzeczowego przedmiotu przetargu,
  - h) wskazanie terminu, w jakim można oglądać przedmiot sprzedaży, po wcześniejszym uzgodnieniu z syndykiem.