

REGULAMIN
PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO
Z DNIA 04.04.2024 R.

na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 2 położonego w wielorodzinnym budynku mieszkalnym w Wojkowicach, powiat będziński, województwo śląskie, przy ul. Plaka 4E/1, o pow. użytkowej 61,40 m², dla którego Sąd Rejonowy w Będzinie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr KA1B/00023760/5, wchodzącego w skład masy upadłości osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej Moniki Niećko.

I. PRZEDMIOT PRZETARGU:

1. Przedmiotem przetargu jest lokal mieszkalny nr 2 położony w wielorodzinnym budynku mieszkalnym w Wojkowicach, powiat będziński, województwo śląskie, przy ul. Plaka 4E/1, o pow. użytkowej 61,40 m², dla którego Sąd Rejonowy w Będzinie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr KA1B/00023760/5.

2. Lokal składa się z trzech pokoi, kuchni, łazienki, toalety i przedpokoju. Do lokalu mieszkalnego przynależy piwnica o powierzchni 6,05 m². Lokal znajduje się na parterze w pięciokondygnacyjnym, trzyklatkowym, wielorodzinnym, podpiwniczonym budynku mieszkalnym, który oddano do eksploatacji w latach 60-70 ubiegłego wieku. Budynek zrealizowany w technologii tradycyjnej, murowanej z dachem płaskim krytym papą, zewnętrznie ocieplony styropianem cienkowarstwowym. Z lokalem mieszkalnym związany jest udział w nieruchomości wspólnej, wynoszący 34/1000, która stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali.

3. Cena wywoławcza nieruchomości stanowi 100% kwoty oszacowania i wynosi 259.000 zł. Jest to jednocześnie minimalna kwota sprzedaży.

II. OGŁOSZENIE O PRZETARGU

1. Ogłoszenie o przetargu zostanie podane do publicznej wiadomości w prasie lokalnej obejmującej obszar województwa śląskiego co najmniej na dwa tygodnie przed upływem terminu na składanie ofert.

2. Ogłoszenie będzie zawierać:

- a.** nazwę i siedzibę sprzedawcy, miejsce i termin przetargu, termin składania ofert;
- b.** opis nieruchomości, będącej przedmiotem przetargu wraz z podaniem ceny wywoławczej;
- c.** wysokość wadium oraz sposób i termin jego wpłaty;
- d.** sposób udostępnienia oferentom warunków przetargu.

III. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne oraz inne podmioty posiadające zdolność prawną i pełną zdolność do czynności prawnych.
2. Warunkiem uczestnictwa w przetargu dotyczącym nieruchomości jest złożenie bezwarunkowej, pisemnej oferty zawierającej:
 - a. imię i nazwisko lub nazwę oferenta, jego adres lub siedzibę, numer identyfikacji podatkowej, a w przypadku podmiotów wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego lub innego rejestru publicznego kopię aktualnego wypisu z właściwego rejestru,
 - b. numer telefonu i adres e-mail,
 - c. wskazanie oferowanej ceny nie niższej niż cena wywoławcza na formularzu stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu,
 - d. podpisane oświadczenia, złożone na formularzu stanowiącym Załącznik nr 2 do niniejszego regulaminu,
 - e. numer rachunku bankowego, na który należy zwrócić wadium w przypadku nie wybrania oferty,
 - f. dowód wpłaty wadium.
3. Oferta oraz oświadczenia muszą zostać złożone w języku polskim oraz muszą zostać podpisane zgodnie z zasadami reprezentacji. W przypadku, jeżeli oferta będzie podpisana przez pełnomocnika, do oferty musi zostać dołączony oryginał pełnomocnictwa udzielony w formie z notarialnie poświadczonym podpisem.
4. Oferty w zamkniętych kopertach z wyraźnym dopiskiem „NIE OTWIERAĆ – WOJKOWICE – PRZETARG” należy przesłać pocztą na adres syndyka: Kancelaria Radcy Prawnego i Doradcy Restrukturyzacyjnego „ACTUS” Dariusz Symula ul. Wojska Polskiego 3-5/2, 48-370 Paczków, w terminie do dnia 21 czerwca 2024 r. do godziny 24.00. Oferta nie spełniająca wyżej opisanych wymogów pozostawiona będzie bez rozpoznania. Decyduje faktyczna data i godzina doręczenia oferty do Kancelarii syndyka, a nie data i godzina stempla pocztowego. Zaleca się opieczutowanie koperty, bądź też inne jej zabezpieczenie przed przypadkowym otwarciem.

IV. DOKONANIE WPLĄTY WADIUM.

1. Warunkiem uczestnictwa w przetargu dotyczącym nieruchomości jest uprzednia wpłata wadium w kwocie **25.900 PLN** na rachunek bankowy masy upadłości Moniki Niečko zam. w Opolu o numerze **17 1050 1214 1000 0097 7763 1327** z podaniem tytułu wpłaty „WADIUM, sygn. akt OP1O/GUp-s/323/2023, nazwa oferenta”.
2. Uznanie rachunku bankowego masy upadłości musi nastąpić najpóźniej w dniu poprzedzającym dzień otwarcia ofert. Wszystkie opłaty bankowe związane z przelewem wadium ponosi oferent. Rachunek masy upadłości prowadzi ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach.
3. Wpłacenie wadium jest potwierdzeniem znajomości stanu faktycznego i prawnego przedmiotu przetargu, regulaminu przetargu oraz ich akceptacji.

V. ROZPOZNANIE OFERT I ZAWARCIE UMOWY.

1. Rozpoznanie ofert nastąpi w wynajmowanym przez syndyka biurze w Opolu przy ul. Piastowskiej 4 na drugim piętrze w dniu **25 czerwca 2024 roku o godzinie 16.00** . Każdy z oferentów zostanie powiadomiony e-mailem i pisemnie o wynikach przetargu.
2. Wyboru oferty spośród ofert prawidłowo złożonych dokonuje w dniu przetargu Syndyk Masy Upadłości Moniki Niećko zgodnie z postanowieniami niniejszego regulaminu.
3. Kryterium wyboru oferty jest najwyższa zaoferowana cena.
4. W przypadku, gdy różnica między dwiema najwyższymi złożonymi ofertami nie będzie przekraczała 10% ceny wywoławczej, Syndyk kwalifikuje te oferty do dodatkowej licytacji ustnej, która odbędzie się w tym samym miejscu w dniu **25 czerwca 2024 roku o godz. 16.15**, a gdyby nie było to możliwe, o czym oferenci zostaną powiadomieni e-mailem, w drodze licytacji z wykorzystaniem internetu. W przypadku licytacji kwota postąpienia wynosić będzie **500 zł**.
5. Licytacja, o której mowa w pkt 4, zostanie rozpoczęta od kwoty równorzędnych ofert powiększonej o wskazaną w pkt 4 kwotę postąpienia. W przypadku, jeżeli w posiedzeniu nie będzie brał udziału należycie reprezentowany oferent uprawniony do uczestnictwa w dogrywce, wybrana zostanie oferta drugiego oferenta, o ile zaoferuje on dotychczasową cenę, podwyższoną o wartość minimalnego postąpienia, o którym mowa w pkt 4. W przeciwnym wypadku, jak również w przypadku nie brania udziału w posiedzeniu przez obu oferentów lub nie złożenia przez żadnego z uprawnionych oferentów oferty, syndyk według własnego uznania unieważni przetarg, dokona wyboru jednej z równorzędnych ofert lub wyznaczy dodatkowy termin ustnej licytacji.
6. Złożone oferty przestają wiązać, jeżeli wybrana została inna, wyższa oferta lub przetarg został zamknięty bez wyboru oferty.
7. Po wyborze najkorzystniejszej oferty syndyk zawiadomi wierzycieli oraz sąd upadłościowy wskazując sposób sprzedaży oraz cenę, za którą zamierza sprzedać nieruchomość.
8. Po wyborze oferty najpóźniej do dnia 25 lipca 2024 roku zawarta zostanie umowa przedwstępna sprzedaży nieruchomości.
9. Zawarcie właściwej umowy sprzedaży nastąpi dopiero w przypadku braku wstrzymania lub zakazu likwidacji tego składnika masy upadłości przez sąd upadłościowy, w terminie 45 dni od dnia zawarcia przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości.
10. Wszelkie opłaty związane z przeniesieniem prawa, w szczególności koszty sporządzenia aktu notarialnego, koszty wszystkich wypisów, koszty wpisu do księgi wieczystej oraz wszelkie ewentualne podatki i inne opłaty publicznoprawne - pokrywa nabywca.
11. Jediną akceptowalną formą zapłaty jest przelew całej kwoty ceny na rachunek bankowy sprzedającego dokonany w takim terminie, by uznanie rachunku bankowego sprzedającego nastąpiło najpóźniej w dniu poprzedzającym podpisanie aktu notarialnego, tj. umowy sprzedaży. Nabywcy nie przysługuje prawo potrącenia wzajemnych wierzytelności, czy możliwość rozłożenia płatności na raty. Z zachowaniem terminu określonego w pkt 9 akt notarialny zostanie zawarty w terminie ustalonym pomiędzy stronami. W braku porozumienia co do terminu zawarcia aktu notarialnego termin jednostronnie określi Syndyk, z tym jednak

zastrzeżeniem, iż nie może on przypadać wcześniej niż na 7 dni roboczych przed upływem terminu określonego w pkt 9. Jeżeli strony nie ustalą inaczej akt notarialny zostanie sporządzony w Kancelarii Notarialnej na terenie miasta Opola.

12. Oferentowi, którego oferta została wybrana, wpłacone wadium zostanie zarachowane na poczet ceny nabycia.

13. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone bez odsetek, na wskazane przez nich rachunki bankowe, w terminie 7 dni roboczych od dnia wybrania oferty przez syndyka.

14. Wadium przepada na rzecz sprzedającego w razie uchylenia się wybranego oferenta od zawarcia przedwstępnej umowy sprzedaży, właściwej umowy sprzedaży lub zapłaty ceny na warunkach określonych w niniejszym regulaminie. W szczególności wadium przepada w razie nie zawarcia umowy sprzedaży w terminie przedwstępnej umowy sprzedaży lub właściwej umowy sprzedaży, chyba że przekroczenie tego terminu wyniknęło z okoliczności leżących po stronie Syndyka lub Syndyk wyrazi zgodę na przedłużenie terminu na zawarcie umowy sprzedaży.

VI. POZOSTAŁE WARUNKI

- 1.** Oferowana cena nie może być niższa niż cena wywoławcza.
- 2.** Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
- 3.** Oferent nie może składać ofert warunkowych.
- 4.** Oferta nie może zawierać postanowień niezgodnych z niniejszym regulaminem.
- 5.** Oferta nie może – pod rygorem nieważności – pozostawać w swej treści w sprzeczności z niniejszym regulaminem.
- 6.** Oferty nie spełniające warunków określonych w niniejszym regulaminie oraz oferty złożone po terminie – zostaną odrzucone i nie będą rozpatrywane.
- 7.** Na podstawie art. 70¹ § 3 Kodeksu cywilnego - Syndyk zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru oferty oraz prawo odwołania, przerwania lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.
- 8.** Sprzedaż nieruchomości w niniejszym przetargu ma skutki sprzedaży egzekucyjnej. Kupujący nabywa nieruchomość w prawie w stanie wolnym od obciążeń w zakresie określonym w art. 313 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe.
- 9.** Rękojmia za wady prawne i fizyczne nieruchomości będącej przedmiotem przetargu zostaje wyłączona z mocy prawa.
- 10.** Sądem właściwym do rozstrzygnięcia ewentualnych sporów będzie Sąd w Opolu.
- 11.** Pisemne, bezwarunkowe oferty winny być składane w zamkniętych kopertach z wyraźnym dopiskiem drukowanymi literami:

„NIE OTWIERAĆ – WOJKOWICE – PRZETARG”

12. Wszelkie informacje na temat nieruchomości objętej niniejszym przetargiem, jak również informacje dotyczące trybu składania ofert można uzyskać pod nr tel. **+ 48 600 95 27 29** w dni robocze od poniedziałku do piątku, jak również drogą elektroniczną pod adresem dareksymula@o2.pl.

13. Regulamin przetargu wraz z dokumentami związanymi ze składaniem ofert dostępne są w biurze syndyka w Opolu przy ul. Piastowskiej 4 na drugim piętrze po wcześniejszym umówieniu.

....., dnia

.....
/nazwa oferenta/

.....
/adres/

.....
/NIP/

.....
/nr telefonu i adres e-mail

.....
nr rachunku bankowego do zwrotu wadium

Syndyk Masy Upadłości
Moniki Niećko
zam. w Opolu

O F E R T A

Niniejszym składam bezwarunkową i nieodwołalną ofertę zakupu lokalu mieszkalnego nr 2 położonego w wielorodzinnym budynku mieszkalnym w Wojkowicach, powiat będziński, województwo śląskie, przy ul. Plaka 4E/1, o pow. użytkowej 61,40 m², dla którego Sąd Rejonowy w Będzinie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr KA1B/00023760/5, wchodzącego w skład masy upadłości osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej Moniki Niećko

za kwotę:

.....
(słownie PLN)

Jednocześnie oświadczam, że akceptuję w całości postanowienia Regulaminu przetargu.

.....
/data i podpis oferenta/

O Ś W I A D C Z E N I A

- 1.** Oświadczam, że zapoznałem się z regulaminem przetargu i akceptuję bez zastrzeżeń wszystkie jego postanowienia.
- 2.** Oświadczam, że zapoznałem się ze stanem prawnym i faktycznym przedmiotu przetargu i nie wnoszę do niego żadnych zastrzeżeń.
- 3.** Oświadczam, że zostałem poinformowany przez sprzedającego, o tym, iż zgodnie z art. 879 Kodeksu postępowania cywilnego (Dz. U. 64.43.296 z późn. zm.) w związku z art. 313 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe (Dz. U. z 2003 r. Nr 60, poz. 535 z późn. zm.) kupującemu nie przysługują żadne roszczenia z tytułu rękojmi za wady przedmiotów stanowiących przedmiot przetargu.
- 4.** Oświadczam, że w przypadku przyjęcia mojej bezwarunkowej oferty zobowiązuję się w terminie wynikającym z regulaminu przetargu zapłacić zaoferowaną cenę (pomniejszoną o wpłacone wadium).
- 5.** Oświadczam, że w przypadku przyjęcia mojej oferty i niezapłacenia całej ceny nabycia w terminie wynikającym z regulaminu przetargu, przyjmuję do wiadomości, że nieruchomości nie przejdzie na oferenta, a wpłacone wadium ulegnie przepadkowi na rzecz masy upadłości Moniki Niećko zam. w Opolu.

.....

/ data i podpis oferenta /