

**REGULAMIN**  
**PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO**  
**Z DNIA 15.04.2019 R.**

na sprzedaż z wolnej ręki udziału w ½ części w prawie własności lokalu mieszkalnego nr 1 położonego w Lipnikach w budynku nr 65 w gminie Kamiennik, dla którego Sąd Rejonowy w Nysie prowadzi księgę wieczystą OP1N/00054822/5 wraz z udziałem związanym z własnością lokalu w 494/1000 częściach we własności nieruchomości obejmującej działkę nr 522, mapa 2 o obszarze 0,1000 ha, dla których Sąd Rejonowy w Nysie prowadzi księgę wieczystą OP1N/00054819/1, wchodzącej w skład masy upadłości osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej Iwony Białeckiej

**I. PRZEDMIOT PRZETARGU:**

1. Przetarg organizowany jest na podstawie zgody Sędziego – Komisarza wyrażonej w postanowieniu z dnia 9 maja 2019 r. w sprawie o sygn. akt V GUp 96/17 of.
2. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż udziału w ½ części w prawie własności lokalu mieszkalnego nr 1 położonego w Lipnikach w budynku nr 65 w gminie Kamiennik, dla którego Sąd Rejonowy w Nysie prowadzi księgę wieczystą OP1N/00054822/5 wraz z udziałem związanym z własnością lokalu w 494/1000 częściach we własności nieruchomości obejmującej działkę nr 522, mapa 2 o obszarze 0,1000 ha, dla których Sąd Rejonowy w Nysie prowadzi księgę wieczystą OP1N/00054819/1.
3. Przedmiotowy lokal mieszkalny jest położony na parterze i poddaszu, znajduje się w jednorodziennym budynku mieszkalnym w którym to zostały wyodrębnione dwa lokale. Lokal mieszkalny składa się z dwóch pokoi, kuchni, łazienki z wc, korytarza i sieni. Do lokalu przynależy piwnica. Jednorodzinny budynek mieszkalny w którym zlokalizowany jest wyodrębniony lokal stanowi zabudowę wolnostojącą. Powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 58,21 m<sup>2</sup>. Powierzchnia piwnicy wynosi 12,10 m<sup>2</sup>. Z prawem własności lokalu mieszkalnego związany jest udział w 494/1000 częściach we własności nieruchomości obejmującej działkę nr 522, mapa 2 o obszarze 0,1000 ha, dla których Sąd Rejonowy w Nysie prowadzi księgę wieczystą OP1N/00054819/1.
4. Cena wywoławcza udziału w 1/2 części w prawie własności lokalu mieszkalnego jest równa 80% wartości oszacowania udziału i wynosi 16.800 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 opolskiego 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 przedmiotu 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 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 oraz/lub 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 – LIPNIKI – PRZETARG” należy przesłać pocztą na adres syndyka: Kancelaria Radcy Prawnego „ACTUS” ul. Kopernika 9/1, 48-370 Paczków, w terminie do dnia 10 lipca 2019 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 opieczetowanie koperty, bądź też inne jej zabezpieczenie przed przypadkowym otwarciem.



#### **IV. DOKONANIE WPLĄTY WADIUM.**

1. Warunkiem uczestnictwa w przetargu dotyczącym udziału w 1/2 części w prawie własności lokalu mieszkalnego jest uprzednia wpłata wadium w kwocie **1600 PLN** na rachunek bankowy masy upadłości o numerze **65 1090 2213 0000 0001 3534 8259** z podaniem tytułu wpłaty „WADIUM, sygn. akt V GUp 96/17 of, 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 Santander Bank Polska S.A.
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 Kancelarii syndyka przy ul. Kopernika 9/1 w Paczkowie w dniu **11 lipca 2019** roku o godzinie **11.00**. Każdy z oferentów jest uprawniony do wzięcia udziału w posiedzeniu, na którym rozpoznane zostaną oferty.
2. Wyboru oferty spośród ofert prawidłowo złożonych dokonuje w dniu przetargu Syndyk Masy Upadłości Iwony Białeckiej 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 rozstrzygnięcia przetargu o godz. 11.20. W przypadku licytacji kwota postąpienia wynosić będzie **100 zł**.
5. Oferenci, ich reprezentanci, lub należycie umocowani pełnomocnicy mogą stawić się na posiedzeniu w Kancelarii syndyka, na którym rozpatrywane będą oferty. Licytacja, o której mowa w pkt 4, zostanie rozpoczęta od kwoty równorzędnych ofert powiększonej o wskazaną w pkt 4 kwotę postąpienia. Niestawiennictwo oferentów na posiedzeniu nie tamuje możliwości przeprowadzenia ustnej dogrywki, o której mowa w pkt 4. 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 niestawiennictwa obu oferentów na posiedzeniu 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. Zawarcie umowy sprzedaży nastąpi najpóźniej do dnia 11 sierpnia 2019 r.

**8.** Wszelkie opłaty związane z przeniesieniem własności, w szczególności koszty sporządzenia aktu notarialnego, koszty wszystkich wypisów, koszty wpisu do księgi wieczystej oraz wszelkie ewentualne podatki i inne opłaty publicznoprawne - pokrywa nabywca.

**9.** 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 nieruchomości. Nabywcy nie przysługuje prawo potrącenia wzajemnych wierzytelności, czy możliwość rozłożenia płatności na raty. Z zachowaniem terminu określonego w pkt 7 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 7. Jeżeli strony nie ustalą inaczej akt notarialny zostanie sporządzony w Kancelarii Notarialnej na terenie miasta Opola.

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

**11.** 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.

**12.** Wadium przepada na rzecz sprzedającego w razie uchylenia się wybranego oferenta od zawarcia umowy sprzedaży lub zapłaty ceny na warunkach określonych w niniejszym regulaminie.

W szczególności wadium przepada w razie nie zawarcia umowy sprzedaży w terminie do 11 sierpnia 2019 r., 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. 70<sup>1</sup> § 3 Kodeksu cywilnego - Syndyk zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru oferty oraz prawo odwołania, przerwania lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.

- 8.** Sprzedaż udziału w 1/2 części w prawie własności lokalu mieszkalnego w niniejszym przetargu ma skutki sprzedaży egzekucyjnej.
- 9.** Rękojmia za wszelkie wady będące 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 – LIPNIKI – 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](mailto:dareksymula@o2.pl).
- 13.** Regulamin przetargu wraz z dokumentami związanymi ze składaniem ofert dostępne są w Kancelarii syndyka w Paczkowie przy ul. Kopernika 9/1 po wcześniejszym umówieniu.

Syndyk  
Dariusz Symula



....., dnia .....

.....  
/nazwa oferenta/

.....  
/adres/

.....  
/NIP/

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

.....  
nr rachunku bankowego do zwrotu wadium

**Syndyk Masy Upadłości  
Iwony Białeckiej  
zam. w Kamienniku**

**O F E R T A**

Niniejszym składam bezwarunkową i nieodwołalną ofertę zakupu udziału w 1/2 części w prawie własności lokalu mieszkalnego nr 1 położonego w Lipnikach w budynku nr 65 w gminie Kamiennik, dla którego Sąd Rejonowy w Nysie prowadzi księgę wieczystą OP1N/00054822/5, wchodzącej w skład masy upadłości osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej Iwony Białeckiej zam. w Kamienniku

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 udziału w 1/2 części w prawie własności lokalu mieszkalnego nr 1 położonego w Lipnikach w budynku nr 65 w gminie Kamiennik, dla którego Sąd Rejonowy w Nysie prowadzi księgę wieczystą OP1N/00054822/5, nie przejdzie na oferenta, a wpłacone wadium ulegnie przepadkowi na rzecz masy upadłości Iwony Białeckiej zam. w Kamienniku.

.....

/ data i podpis oferenta /



