Grzegorz Wiśniewski

REGULAMIN nr 8 PRZETARGU PISEMNEGO
na sprzedaż prawa do nieruchomości wchodzącej w skład masy upadłości Kamili Smolińskiej w upadłości konsumenckiej
(GD1G/GUp-s/419/2024)

I. PRZEDMIOT PRZETARGU:

1. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż z wolnej ręki w drodze pisemnego przetargu - prawa własności nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę numer 12/2 obszaru 21 841m^2 położoną w miejscowości Sztumskie Pole, gmina Sztum, przy ulicy Żeromskiego 8c. Nieruchomość zabudowana jest jednorodzinnym, wolnostojącym budynkiem mieszkalnym o powierzchni użytkowej 158,5 m^2; KW nr GD2I/00020225/1, (dalej prawo do nieruchomości), oszacowane na łączną kwotę 848.822,00 zł.
2. Wartość oszacowania powyższego prawa do nieruchomości wynosi 848.822,00 zł.
3. **Cena wywoławcza (minimalna) wynosi 90% wartości oszacowania, tj.: 763.939,80 zł.**

II. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU

1. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest złożenie bezwarunkowej, bezterminowej pisemnej oferty według wzoru stanowiącego Załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu Przetargu, zawierającej:
a. imię i nazwisko lub nazwę Oferenta, jego adres lub siedzibę, nr identyfikacji podatkowej, a w przypadku podmiotów wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego lub innego rejestru — kopię aktualnego wypisu z właściwego rejestru,
b. numer telefonu i/lub adres e-mail,
c. wskazanie prawa do nieruchomości, którego oferta dotyczy oraz oferowanej ceny nie niższej niż cena wywoławcza,
d. złożone oświadczenia o treści jak we wzorze oferty, stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu,
e. numer rachunku bankowego, na który należy zwrócić wadium w przypadku nie przyjęcia oferty.
f. dowód wpłaty wadium.
2. Oferta musi zostać złożona w języku polskim oraz musi zostać podpisana zgodnie z zasadami reprezentacji. W przypadku, jeżeli oferta będzie podpisana przez pełnomocnika do oferty musi zostać dołączony oryginał lub notarialny odpis pełnomocnictwa.
3. Oferty w zamkniętych kopertach z wyraźnym dopiskiem „NIE OTWIERAĆ – MASA UPADŁOŚCI KAMILA SMOLIŃSKA - PRZETARG” należy składać w: Biurze Notarialnym Notariusz Edyta Gramatowska, ul. Rynek 21/2 – (I piętro), 83-200 Starogard Gdański, (decyduje data, w godzinach od 10:00 do 15:00 lub przesłać pocztą (**decyduje data i godzina wpływu do biura notariusza**) w terminie podanym w ogłoszeniu o przetargu. Oferta nie spełniająca wyżej opisanego wymogu będzie traktowana jako nieważna.

III. DOKONANIE WPŁATY WADIUM.

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest uprzednia wpłata wadium w kwocie 20.000,00 zł na rachunek bankowy masy upadłości Kamili Smolińskiej w upadłości konsumenckiej, o numerze: 94 1090 2402 0000 0001 5813 0243 z opisem „MASA UPADŁOŚCI Kamila Smolińska - Wadium”. Wszystkie opłaty bankowe związane z przelewem wadium ponosi Oferent.

IV. ROZPOZNANIE OFERT I ZAWARCIE UMOWY.

1. Rozpoznanie ofert nastąpi na posiedzeniu komisji przetargowej, której przewodniczyć będzie syndyk. Termin oraz miejsce rozpoznania ofert zostanie podane w ogłoszeniu o przetargu.
2. Wyboru oferty dokonuje komisja przetargowa. Komisja przetargowa składać będzie się z syndyka przy udziale notariusza.
3. Kryterium wyboru oferty jest zaoferowana cena.
4. W przypadku złożenia ofert z zaoferowaną najwyższą ceną w tej samej wysokości na posiedzeniu komisji przetargowej, na którym rozpatrywane będą oferty zostanie przeprowadzona dodatkowa ustna licytacja pomiędzy Oferentami, którzy zaoferowali takie same najwyższe ceny. W przypadku licytacji kwota postąpienia wynosić będzie 2 000,00 zł. Licytacja zostanie rozpoczęta od kwoty wynikającej z ofert powiększonej o 2 000,00 zł. Jeżeli w toku ustnej licytacji nie zostanie złożona żadna oferta przetarg zostanie unieważniony.
5. Oferenci, ich reprezentanci, lub należycie umocowani pełnomocnicy powinni stawić się na posiedzeniu komisji przetargowej, na którym rozpatrywane będą oferty pod rygorem skutków, o których mowa w niniejszym ustępie. W przypadku, jeżeli w posiedzeniu nie będzie brał udziału należycie reprezentowany Oferent, a wystąpi sytuacja opisana w pkt IV ust. 4 wybrana zostanie oferta drugiego w kolejności Oferenta, o ile ten zaoferuje najwyższą dotąd zaoferowaną w przetargu cenę podwyższoną o wartość minimalnego postąpienia, o którym mowa w pkt IV ust. 4.
6. Zawarcie umowy sprzedaży nastąpi w terminie dwóch miesięcy od dnia wyboru oferty, **po uprzedniej zapłacie pełnej ceny sprzedaży na konto bankowe masy upadłości wskazane do wpłaty wadium**.
7. Wszelkie opłaty związane z przeniesieniem prawa do nieruchomości, w szczególności koszty sporządzenia aktu notarialnego, koszty wypisów dla obu stron, koszty wpisu do księgi wieczystej oraz wszelkie ewentualne podatki i inne opłaty publicznoprawne - pokrywa kupujący/Oferent. Oferowana cena jest ceną całkowitą.
8. Jedyną 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 - umowy sprzedaży prawa do nieruchomości. Jeżeli w wyżej zakreślonym terminie środki nie zostaną przekazane na rachunek bankowy Sprzedającego, wpłacone przez Oferenta wadium przepada, nawet jeżeli nie upłynął jeszcze termin określony w pkt. IV ust. 6.
9. Z zachowaniem terminu określonego w pkt IV ust. 6 akt notarialny zostanie zawarty w terminie ustalonym pomiędzy stronami. W braku porozumienia co do terminu zawarcia aktu notarialnego termin jednostronnie określi Sprzedający, z tym jednak zastrzeżeniem, iż nie może on przypadać wcześniej niż na 3 dni robocze przed upływem terminu określonego w pkt. IV ust. 6. Akt notarialny zostanie sporządzony w kancelarii notarialnej wskazanej przez syndyka.
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 od dnia wyboru oferty.
12. Wadium przepada na rzecz Sprzedającego, w razie uchylenia się wybranego Oferenta od zawarcia umowy sprzedaży i zapłaty ceny na warunkach określonych w niniejszym regulaminie. W szczególności wadium przepada w razie nie zawarcia umowy z przyczyn zależnych od Oferenta w terminie określonym w pkt IV ust. 6, w tym zwłaszcza w przypadku

odmowy zawarcia umowy sprzedaży przez Sprzedającego wskutek niezapłacenia przez Oferenta ceny na warunkach określonych w niniejszym Regulaminie Przetargu.

13. Sprzedający niniejszym wyłącza zastosowanie przepisu art. 704 § 2 *in fine* Kodeksu cywilnego tj. w razie uchylenia się od zawarcia umowy przez Sprzedającego z jakiejkolwiek przyczyny, Oferent, którego oferta została wybrana nie może żądać zapłaty podwójnego wadium ani naprawienia szkody. Tym samym Oferentowi nie przysługują wobec Sprzedającego także żadne inne roszczenia z tego tytułu.

V. 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 — pod rygorem nieważności — pozostawać w swej treści w sprzeczności z niniejszym regulaminem.
5. Zastrzeżenia zawarte w Ofercie złożonej przez Oferenta sprzeczne z niniejszym Regulaminem będą uważane za bezskuteczne. Dodatkowo Oferta zawierająca zastrzeżenia sprzeczne z niniejszym Regulaminem może zostać uznana za nieważną.
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 - Sprzedający zastrzega sobie prawo odwołania lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyn, jak również odmowę zawarcia umowy sprzedaży.
8. Sprzedaż prawa do nieruchomości w niniejszym przetargu ma skutki sprzedaży egzekucyjnej. Kupujący/Oferent nabywa prawo do nieruchomości 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 prawa do nieruchomości będącej przedmiotem przetargu zostaje wyłączona.
10. Pisemne, bezwarunkowe oferty winny być składane w zamkniętych kopertach z wyraźnym dopiskiem drukowanymi literami: „NIE OTWIERAĆ – MASA UPADŁOŚCI Kamila Smolińska - PRZETARG”
11. Wszelkie informacje na temat prawa do nieruchomości objętych niniejszym przetargiem, jak również informacje dotyczące trybu składania ofert można uzyskać pod nr tel. 513 147 409 w dni robocze od poniedziałku do piątku w godz. od 10.00 do 15.00, jak również drogą elektroniczną pod adresem oferty@syndykowie.pl .

Grzegorz Wichrowski

Grzegorz Wichrowski Syndyk masy upadłości

Grzegorz Wiśniewski

Załącznik nr 1 Wzór oferty

Dane oferenta:

Miejscowość i data:……..

_____
_____
_____
(imię i nazwisko lub nazwa Oferenta)
_____
_____
_____
(Adres lub siedziba Oferenta)
_____
_____
(Numer telefonu i/lub adres e-mail do kontaktu)

OFERTA W PRZETARGU
NA NABYCIE PRAWA DO NIERUCHOMOŚCI PRZYSŁUGUJĄCEGO UPADŁEMU KAMILI SMOLIŃSKIEJ W UPADŁOŚCI KONSUMENCKIEJ

I. W związku z ogłoszonym w dniu ..... r. przetargiem składam ofertę na nabycie prawo własności nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę numer 12/2 obszaru 21 841m2 położoną w miejscowości Sztumskie Pole, gmina Sztum, przy ulicy Żeromskiego 8c. Nieruchomość zabudowana jest jednorodzinnym, wolnostojącym budynkiem mieszkalnym o powierzchni użytkowej 158,5 m2; KW nr GD2I/00020225/1; (dalej prawo do nieruchomości);

Za cenę:……(słownie: ……..…….……
.....)

1. Oświadczam, że zapoznałem/łam się z regulaminem przetargu na zakup prawa własności nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę numer 12/2 obszaru 21 841m^2 położoną w miejscowości Sztumskie Pole, gmina Sztum, przy ulicy Żeromskiego 8c. Nieruchomość zabudowana jest jednorodzinnym, wolnostojącym budynkiem mieszkalnym o powierzchni użytkowej 158,5 m^2; KW nr GD2I/00020225/1; organizowanego przez syndyka masy upadłości Kamili Smolińskiej w upadłości konsumenckiej oraz w pełni i bezwarunkowo akceptuję jego warunki i postanowienia.
2. Oświadczam, że zapoznałem się ze stanem faktycznym i prawnym prawa do nieruchomości i nie wnoszę do niego żadnych uwag i zastrzeżeń.
3. Oświadczam, że zostałem poinformowany przez Sprzedającego, o treści art. 313 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. — Prawo upadłościowe.
4. Oświadczam, że zostałem poinformowany o wyłączeniu zastosowania przepisu art. 704 § 2 *in fine* Kodeksu cywilnego i w razie nie zawarcia przez Sprzedającego umowy sprzedaży z jakiejkolwiek przyczyny nie przysługują mi z tego tytułu żadne roszczenia wobec Sprzedającego.
5. Oświadczam, że w przypadku przyjęcia mojej bezwarunkowej oferty zobowiązuję się w terminie wynikającym z regulaminu przetargu zapłacić zaoferowaną cenę (pomniejszoną o wpłacone wadium).
6. Oświadczam i przyjmuję do wiadomości, że w przypadku przyjęcia mojej oferty i niezapłacenia całej ceny nabycia w terminie wynikającym z regulaminu przetargu, prawo do nieruchomości nie przejdzie na mnie (tj. Oferenta), a wpłacone wadium ulegnie przepadkowi na rzecz Sprzedającego.
7. W przypadku niewybrania mojej oferty proszę o zwrot wpłaconego wadium na podany niżej rachunek bankowy:

   ……
   ……

Grzegorz Dąbrowski

Załączniki:
- wydruk z KRS Oferenta*;
- wydruk z CEIDG Oferenta*;
- pełnomocnictwo*;
- dowód wpłaty wadium

Podpis oferenta:……