

REGULAMIN PRZETARGU **pisemnego, ofertowego**

na sprzedaż z wolnej ręki prawa własności niezabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w Szczecinie przy ul. Wisławy Szymborskiej

OGÓLNE:

1. Niniejszy Regulamin przetargu (zwany dalej REGULAMINEM) dotyczy sprzedaży prawa własności niezabudowanej nieruchomości gruntowej – działki nr 3/7, obręb ewidencyjny nr 326201_1.4069, Dąbie 69, o pow. 0,5356 ha, położonej w Szczecinie przy ul. Wisławy Szymborskiej, dla której Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr SZ1S/00210134/5 (zwana dalej NIERUCHOMOŚCIĄ).

CENA i WADIUM:

2. **Cena wywoławcza NIERUCHOMOŚCI** wynosi **876.000,00 zł** (*osiemset siedemdziesiąt sześć tysięcy złotych 00/100*) netto. Do ceny doliczony zostanie podatek VAT zgodnie z właściwymi przepisami, wyłącznie w przypadku gdy ten podatek będzie należny.
3. Cena NIERUCHOMOŚCI została ustalona w oparciu o operat szacunkowy sporządzony przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego Waldemara Siupika w dniu 29 czerwca 2018 r.
4. Przetarg ma charakter pisemny ofertowy. Uczestniczą w nim wyłącznie ci oferenci, którzy złożyli prawidłowe pod względem formalnym oferty, tj. zgodne z REGULAMINEM wraz z wymaganymi oświadczeniami i dokumentami, w odpowiedzi na ogłoszenia prasowe zamieszczone, w szczególności w dzienniku Gazeta Wyborcza oraz wpłacili **wadium**, w wysokości **88.000,00 zł** (*osiemdziesiąt osiem tysięcy złotych*), na rachunek bankowy prowadzony dla masy upadłości w Banku BGŻ BNP Paribas S.A. nr **73 2030 0045 1110 0000 0401 3330**, przy czym za dzień wpłaty wadium uznaje się dzień uznania rachunku bankowego masy upadłości.

TERMIN SKŁADANIA OFERT i WYMOGI dot. OFERT:

5. Złożenie ofert musi nastąpić **do dnia 14 lutego 2019 roku** (decyduje data wpływu) w dwóch egzemplarzach, jeden w biurze Syndyka w Kancelarii Radców Prawnych „ADVERSUS” S.C. (ul. Jagiellońska 67a Lokal 7, 70-382 Szczecin) **do godziny 14.00**, drugi do Sędziego Komisarza Agnieszki Stańczak-Kujawskiej (Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie XII Wydział Gospodarczy przy ul. Narutowicza 19, 70-952 Szczecin). Oferty należy składać w zamkniętych kopertach z dopiskiem „**Przetarg - nieruchomość, SANGER METAL - XII GUp 20/15**”.
6. Oferty posiadające braki formalne zostaną pozostawione bez rozpoznania.
7. Oferty powinny zawierać w szczególności:
 - a) imię i nazwisko, adres zamieszkania (dotyczy osób fizycznych), a przypadku podmiotów prowadzących działalność gospodarczą – zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, w przypadku wspólności majątkowej małżeńskiej podpisy obojga małżonków, bądź zgoda drugiego z nich;
 - b) w przypadku osoby prawnej, jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej, a posiadającej zdolność prawną, jej oznaczenie, adres, wyciąg z KRS (dotyczy


podmiotów wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego), uchwały właściwych organów lub wspólników o wyrażeniu zgody na zakup prawa własności NIERUCHOMOŚCI – jeżeli uchwały takie są wymagane – wraz z aktualnym odpisem umowy spółki, a w przypadku gminy kontrasygnata skarbnika;

- c) w przypadku wspólników spółki cywilnej – imię i nazwisko, adres, oznaczenie, zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej każdego ze wspólników, oświadczenie wspólników, że nabycia chcą dokonać na wspólność łączną;
- d) jeżeli oferta składana jest przez pełnomocnika, pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego;
- e) oświadczenie o chęci zakupu prawa własności NIERUCHOMOŚCI wraz z zaoferowaną ceną NETTO, przy czym cena za NIERUCHOMOŚĆ nie może być niższa aniżeli cena wywoławcza, tj. 876.000,00 zł netto;
- f) dowód wpłaty wadium oraz wskazanie rachunku bankowego właściwego do zwrotu wadium;
- g) zobowiązanie oferenta do pokrycia wszelkich podatków i opłat oraz innych kosztów związanych z zawarciem umowy sprzedaży NIERUCHOMOŚCI, w szczególności warunkowej umowy sprzedaży lub umowy przeniesienia;
- h) oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem prawnym i technicznym przedmiotu sprzedaży oraz z REGULAMINEM, który przyjmuje jako obowiązujący w ramach planowanej sprzedaży oraz, że wyraża zgodę na wyłączenie rękojmi za wady;
- i) oświadczenie, czy oferent jest cudzoziemcem w rozumieniu ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, a jeżeli „tak”, czy podlega on na podstawie art. 8 w/w ustawy obowiązkowi uzyskania zezwolenia na nabycie nieruchomości. W sytuacji podlegania takiemu obowiązkowi, oferent przedłoży zezwolenie na nabycie NIERUCHOMOŚCI (ewentualnie promesę takiego zezwolenia). Jeżeli na dzień zawarcia umowy sprzedaży zmianie ulegnie status prawny oferenta tak, że będzie on cudzoziemcem w rozumieniu w/w ustawy, okoliczność taka uznana będzie za skutkująca uchyleniem się przez oferenta od zawarcia umowy i spowoduje utratę wadium;
- j) wszelkie zezwolenia lub zgody, jeżeli ze względu na osobę/status prawny oferenta są one prawem wymagane;
- k) podpis oferenta, bądź podpisy osób uprawnionych do reprezentacji oferenta;
- l) dane kontaktowe oferenta w postaci numeru telefonu oraz adres poczty elektronicznej e-mail.

8. Każdy oferent może złożyć tylko jedną ofertę.

ROZSTRZYGNIECIE PRZETARGU, WYBÓR OFERTY:

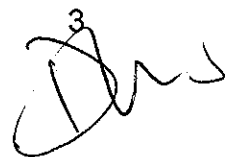
- 9. Przetarg będzie rozstrzygnięty w przypadku, gdy co najmniej jeden z oferentów zaoferuje cenę, co najmniej równą cenie wywoławczej określonej w pkt. 3 REGULAMINU.
- 10. Otwarcie ofert nastąpi w terminie wskazanym przez Sędziego Komisarza na posiedzeniu niejawnym w Sądzie Rejonowym Szczecin-Centrum w Szczecinie, Wydział XII Gospodarczy.
- 11. Organizator przetargu w terminie 7 dni po dokonaniu wyboru oferty powiadomi pisemnie (na adres poczty elektronicznej e-mail wskazany w ofercie) oferentów, czy ich oferta została wybrana.



12. W przypadku, gdy co najmniej dwóch oferentów zaoferuje cenę w jednakowej wysokości, która jednocześnie będzie najwyższą zaoferowaną ceną spośród wszystkich oferentów, to organizator przetargu zastrzega sobie prawo do przeprowadzenia uzupełniającego postępowania konkursowego, w tym także w formie licytacji, przy czym o szczegółach takiego postępowania uzupełniającego zostaną poinformowani pisemnie (na adres poczty elektronicznej e-mail wskazany w ofercie) wyłącznie ci oferenci, których zaoferowane ceny są najwyższe.
13. Wadium wpłacone przez oferenta, który przetargu nie wygrał zwraca się po rozstrzygnięciu przetargu bez odsetek, w terminie 7 (siedmiu) dni, przelewem na rachunek bankowy wskazany przez danego oferenta. Wadium wpłacone przez oferenta wygrywającego przetarg zostaje zaliczone na poczet ceny zakupu NIERUCHOMOŚCI.

ZAWARCIE UMOWY:

14. Organizator przetargu w terminie 7 dni przed planowanym zawarciem umowy sprzedaży, w tym warunkowej umowy sprzedaży lub umowy przeniesienia, powiadomi pisemnie (na adres poczty elektronicznej e-mail wskazany w ofercie) oferenta, którego oferta wygrała przetarg o kosztach takich jak taksa notarialna, opłaty sądowe, ewentualny podatek od czynności cywilnoprawnych, a także wskaże miejsce i numer rachunku bankowego, na który należy dokonać zapłaty ceny.
15. Zawarcie umowy sprzedaży, w tym warunkowej umowy sprzedaży, nastąpi w formie aktu notarialnego, w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu, w terminie i miejscu wskazanym w pisemnym zawiadomieniu syndyka masy upadłości przesłanym do oferenta (na adres poczty elektronicznej e-mail wskazany w ofercie), który wygrał przetarg. W przypadku gdy w ramach sprzedaży NIERUCHOMOŚCI, jakimkolwiek podmiotowi, w szczególności właściwej Gminie, przysługiwać będzie prawo pierwokupu NIERUCHOMOŚCI, to zawarcie umowy przeniesienia nastąpi w terminie nie dłuższym niż 14 dni od dnia złożenia stosownego oświadczenia przez podmiot uprawniony w przedmiocie rezygnacji z wykonania prawa pierwokupu, bądź upłynięcia ustawowego terminu do złożenia przedmiotowego oświadczenia.
16. Oferent zobowiązany jest do zapłaty na konto masy upadłości całości ceny sprzedaży wraz z należnym podatkiem VAT, w przypadku gdy podatek taki będzie należny, **najpóźniej w dniu poprzedzającym zawarcie umowy przeniesienia lub sprzedaży**, przelewem na rachunek bankowy wskazany przez syndyka masy upadłości, przy czym za dzień zapłaty przyjmuje się dzień uznania rachunku bankowego masy upadłości całością ceny sprzedaży wraz z należnym podatkiem.
17. Wszelkie koszty zawarcia umowy sprzedaży albo umowy warunkowej i przeniesienia obciążają wygrywającego przetarg, który zobowiązany jest pokryć te koszty najpóźniej w dniu zawarcia umowy sprzedaży albo umowy warunkowej lub przeniesienia. Wybór notariusza, u którego zostanie zawarta umowa sprzedaży, w tym umowa warunkowa lub przeniesienia, zastrzeżony jest dla syndyka.
18. Syndyk zastrzega brak możliwości dokonywania jakichkolwiek potrąceń w zakresie zapłaty całej ceny sprzedaży.
19. Nie spełnienie przez wygrywającego przetarg chociażby jednej z poniższych przesłanek, tj.:



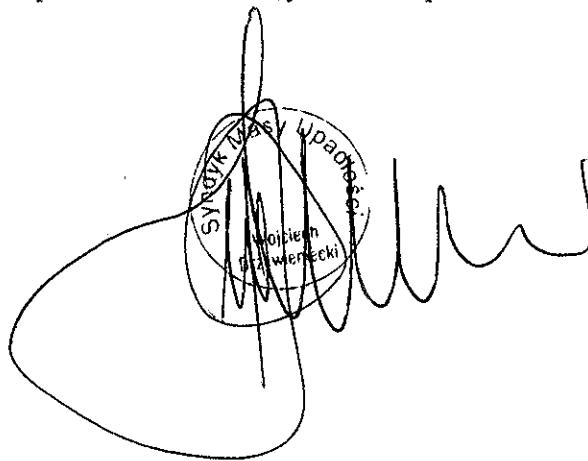
- a) nie podpisanie w terminie wyznaczonym przez organizatora przetargu umowy sprzedaży NIERUCHOMOŚCI, w tym warunkowej umowy sprzedaży lub umowy przeniesienia,
- b) nie wpłacenie w terminie całości ceny sprzedaży, wraz z ewentualnym podatkiem od towarów i usług VAT, oraz kosztów związanych z zawarciem umowy sprzedaży, w tym warunkowej umowy sprzedaży lub umowy przeniesienia,
- c) nie wzięcie udziału w uzupełniającym postępowaniu przetargowym, o którym mowa w pkt 12 REGULAMINU,

uważać się będzie za rezygnację wygrywającego przetarg z zakupu przedmiotu przetargu, a wpłacone przez wygrywającego przetarg wadium ulegnie w całości przypadkowi na rzecz masy upadłości.

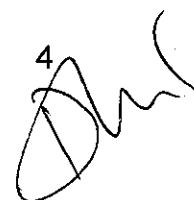
POZOSTAŁE:

- 20. Syndyk masy upadłości zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu lub odstąpienia od przetargu, na każdym etapie postępowania przetargowego, bez dokonania wyboru oferty oraz bez podania przyczyny. W takim przypadku syndyk zobowiązany jest do zwrotu wadium bez odsetek na rzecz oferentów w terminie nie dłuższym niż 7 dni od dnia zamknięcia przetargu – przelewem na rachunek bankowy wskazany przez poszczególnych oferentów. Skutki przetargu przestają wówczas wiązać, zaś oferentom nie przysługują w stosunku do syndyka masy upadłości żadne roszczenia z tytułu zamknięcia przetargu lub odstąpienia od przetargu bez wyboru oferty.
- 21. Sprzedaż NIERUCHOMOŚCI przeprowadzona w trybie objętym REGULAMINEM ma skutki sprzedaży egzekucyjnej w myśl przepisu art. 313 ustawy Prawo upadłościowe i naprawcze.

Szczecin, 2019-01-07



A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp contains the text "SYNDYK MASY UPADŁOŚCI" around the top edge and "Wojciech GZAWIEŃCZYŃSKI" in the center.



A small handwritten mark or signature in the bottom right corner of the page, consisting of a stylized '4' and a flourish.