

REGULAMIN PRZETARGU

pisemnego, ofertowego

1. Organizatorem przetargu jest Syndyk Masy Upadłości Izabelli Dąbrowskiej zamieszkałej w Szczecinie działający na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego Szczecin-Centrum w Szczecinie Wydział XII Gospodarczy z dnia 28 września 2017 roku o ogłoszeniu upadłości osoby fizycznej nie prowadzącej działalności gospodarczej (zwany dalej Syndykiem lub Organizatorem przetargu).
2. Niniejszy Regulamin Przetargu (zwany dalej Regulaminem) dotyczy sprzedaży prawa własności do ¼ części niezabudowanej nieruchomości rolnej o powierzchni 3051 m², stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym 27/3, położonej w Wierzchosławiu, gmina Goleniów, dla której Sąd Rejonowy w Goleniowie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr SZ10/00043536/8 (zwanej dalej UDZIAŁEM w NIERUCHOMOŚCI lub Przedmiotem Sprzedaży).
3. **Cena wywoławcza** sprzedawanego UDZIAŁU w NIERUCHOMOŚCI wynosi **14.000,00 zł** (*czternaście tysięcy złotych 00/100*) netto. Wskazana cena jest ceną netto, stąd też doliczony do niej zostanie podatek od towarów i usług VAT, w odpowiedniej stawce, zgodnie z właściwymi przepisami, jednakże **wyłącznie w przypadku** gdy ten podatek będzie należny.
4. Ustala się wadium w wysokości **1.400,00 zł** (*jeden tysiąc czterysta złotych 00/100*).
5. Cena UDZIAŁU w NIERUCHOMOŚCI została ustalona w oparciu o operat szacunkowy sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego Waldemara Siupika na dzień 08 lutego 2018 r.
6. 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 w odpowiedzi na ogłoszenie prasowe zamieszczone w Gazecie Wyborczej oraz wpłacili **wadium**, w wysokości wskazanej w pkt. 4 niniejszego Regulaminu, na rachunek bankowy prowadzony dla masy upadłości w Banku Zachodnim WBK S.A. nr **26 1090 2806 0000 0001 3528 6781**, przy czym za dzień wpłaty wadium uznaje się dzień uznania rachunku bankowego masy upadłości.
7. Złożenie ofert ma nastąpić **do dnia 28 września 2022 roku** (decyduje data wpływu) w dwóch egzemplarzach, jeden do Syndyka w Kancelarii Radców Prawnych „ADVERSUS” S.C. (ul. Jagiellońska 67a Lokal 7, 70-382 Szczecin) **do godziny 14.00**, drugi do Sędziego - Komisarza Sabriny Snela - Daleszyńskiej (Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie XII Wydział Gospodarczy przy ul. Narutowicza 19, 70-231 Szczecin). Oferty należy składać w zamkniętych kopertach z dopiskiem „**Przetarg - nieruchomość, XII GUp 110/17**”.
8. Oferty posiadające braki formalne zostaną pozostawione bez rozpoznania.
9. Oferty powinny zawierać w szczególności:
 - a) imię i nazwisko, adres zamieszkania (dotyczy osób fizycznych), a w przypadku podmiotów prowadzących działalność gospodarczą – zaświadczenie o wpisie do

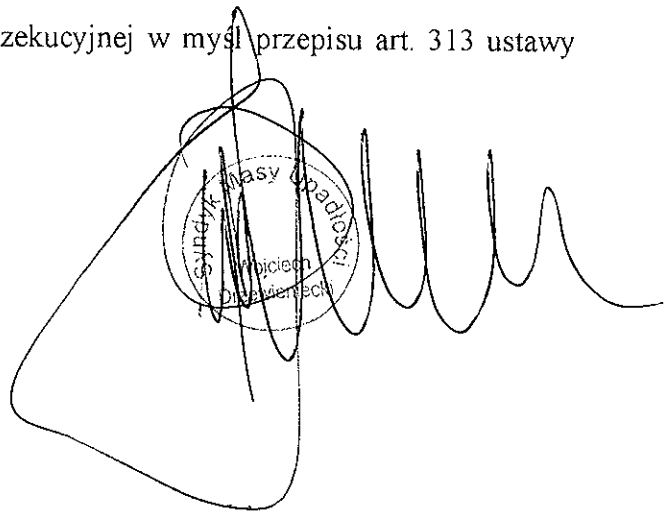
- ewidencji działalności gospodarczej, w przypadku wspólności majątkowej małżeńskiej podpisy obojga małżonków, bądź zgoda drugiego z nich;
- b) w przypadku osoby prawnej, jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej, a posiadającej zdolność prawną, jej oznaczenie, adres, wyciąg z KRS (dotyczy podmiotów wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego), uchwały właściwych organów lub wspólników o wyrażeniu zgody na zakup UDZIAŁU w NIERUCHOMOŚCI – jeżeli uchwały takie są wymagane – wraz z aktualnym odpisem umowy spółki, 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 jest składana przez pełnomocnika, pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego;
 - e) oświadczenie o chęci zakupu UDZIAŁU w NIERUCHOMOŚCI wraz z zaoferowaną ceną netto, przy czym cena nie może być niższa aniżeli cena wywoławcza netto, tj. w wysokości wskazanej w pkt. 3 niniejszego Regulaminu;
 - 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;
 - 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 Przedmiotu sprzedaży;
 - 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 uchycieniem się przez oferenta od zawarcia umowy i spowoduje utratę wadium;
 - j) podpis oferenta, bądź podpisy osób uprawnionych do reprezentacji oferenta;
 - k) dane kontaktowe oferenta w postaci numeru telefonu oraz adresu poczty elektronicznej e-mail.
10. Syndyk wskazuje, że równoległe do przeprowadzanej procedury sprzedaży UDZIAŁU w NIERUCHOMOŚCI, prowadzone jest postępowanie egzekucyjne prowadzone przez Komornika Sądowego w Goleniowie Bartłomieja Bąka za sygnaturą akt KM 858/20 (zwane dalej POSTĘPOWANIEM EGZEKUCYJNYM) w ramach którego to postępowania licytowane będą pozostałe udziały w NIERUCHOMOŚCI, a termin ich licytacji został wyznaczony na dzień 03 października 2022 r.
11. Z uwagi na POSTĘPOWANIE EGZEKUCYJNE Syndyk dopuszcza możliwość złożenia przez oferenta oferty warunkowej zakupu UDZIAŁU w NIERUCHOMOŚCI w ramach niniejszego przetargu, przy czym oferta powinna zawierać (oprócz elementów wskazanych w pkt 9 REGULAMINU) wyraźne wskazanie, że jest to **oferta warunkowa**.

12. W ramach niniejszego przetargu, złożenie oferty warunkowej polega na tym, że oferent uzależnia nabycie UDZIAŁU w NIERUCHOMOŚCI od wygrania licytacji pozostałych udziałów w POSTĘPOWANIU EGZEKUCYJNYM, a tym samym w sytuacji gdy oferent, którego oferta zostanie wybrana w ramach niniejszego przetargu, nie wygra licytacji pozostałych udziałów w POSTĘPOWANIU EGZEKUCYJNYM, to nie będzie zobowiązany do nabycia UDZIAŁU w NIERUCHOMOŚCI. W sytuacji opisanej powyżej wpłacone wadium przez oferenta podlegać będzie zwrotowi, pod warunkiem, że oferent taki weźmie skuteczny udział w licytacji pozostałych udziałów w POSTĘPOWANIU EGZEKUCYJNYM tj. wpłaci rękojmię i weźmie udział w licytacji oferując co najmniej cenę wywoławczą lub oferując jedno postąpienie.
13. W przypadku gdy w toku niniejszego przetargu złożona zostanie oprócz oferty warunkowej, również oferta bezwarunkowa, to w takiej sytuacji pierwszeństwo mieć będzie oferta warunkowa, z tym zastrzeżeniem, że w przypadku gdy oferent (składający ofertę warunkową) weźmie skuteczny udział w licytacji pozostałych udziałów, jednakże nie wygra tej licytacji, bądź nie weźmie skutecznego udziału w licytacji pozostałych udziałów, to oferent składający ofertę bezwarunkową będzie nią związany ze wszelkimi skutkami wynikającymi z niniejszego przetargu i REGULAMINU.
14. Przetarg będzie rozstrzygnięty w przypadku, gdy co najmniej jeden z oferentów zaoferuje cenę netto, co najmniej równą cenie wywoławczej netto określonej w pkt. 3 niniejszego Regulaminu.
15. Wadium wpłacone przez oferenta, który przetargu nie wygrał zwraca się po rozstrzygnięciu przetargu bez odsetek, w terminie 7 (siedmiu) dni od zakończenia przetargu, przelewem na rachunek bankowy wskazany przez danego oferenta. Wadium wpłacone przez oferenta wygrywającego przetarg zostaje zaliczone na poczet ceny zakupu.
16. Otwarcie ofert nastąpi w terminie wskazanym przez Sędziego Komisarza, na posiedzeniu niejawnym w Sądzie Rejonowym Szczecin - Centrum w Szczecinie, Wydział XII Gospodarczy.
17. Organizator przetargu w terminie 7 dni po dokonaniu wyboru oferty powiadomi oferentów za pośrednictwem poczty elektronicznej, czy ich oferta została wybrana.
18. Organizator przetargu w terminie 7 dni przed planowanym zawarciem umowy sprzedaży powiadomi pisemnie oferenta (za pośrednictwem poczty lub poczty elektronicznej), którego oferta wygrała przetarg, o kosztach takich jak taksa notarialna, opłaty sądowe, podatek od czynności cywilnoprawnych, a także wskaże miejsce i numer rachunku bankowego, na który należy dokonać zapłaty ceny.
19. Zawarcie umowy sprzedaży nastąpi w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu, w terminie i miejscu wskazanym w pisemnym zawiadomieniu Syndyka wysłanym do oferenta (za pośrednictwem poczty lub poczty elektronicznej), który wygrał przetarg.
20. Oferent zobowiązany jest do zapłaty na konto masy upadłości całości ceny sprzedaży wraz z ewentualnym podatkiem od towarów i usług VAT **najpóźniej w dniu**

poprzedzającym zawarcie umowy sprzedaży, przy czym za dzień zapłaty przyjmuje się dzień uznania rachunku bankowego masy upadłości całością ceny sprzedaży.

21. Wszelkie koszty zawarcia umowy sprzedaży obciążają wygrywającego przetarg, który zobowiązany jest pokryć te koszty najpóźniej w dniu zawarcia umowy sprzedaży.
22. Syndyk zastrzega brak możliwości dokonywania jakichkolwiek potrąceń w zakresie zapłaty ceny sprzedaży i to zarówno w części, jak i całości.
23. Nie spełnienie przez wygrywającego przetarg chociażby jednej z poniższych przesłanek, tj.:
 - a) nie podpisanie w terminie wyznaczonym przez Syndyka umowy sprzedaży,
 - b) nie wpłacenie w terminie całości ceny sprzedaży oraz kosztów związanych z zawarciem umowy sprzedaży,uważać się będzie za rezygnację wygrywającego przetarg z zakupu Przedmiotu sprzedaży, a wpłacone przez wygrywającego przetarg wadium ulegnie w całości przepadkowi na rzecz masy upadłości.
24. Syndyk zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu bez dokonania wyboru oferty lub odstąpienia od przetargu 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 lub masy upadłości żadne roszczenia z tytułu zamknięcia przetargu bez wyboru oferty.
25. Niniejsza sprzedaż ma skutki sprzedaży egzekucyjnej w myśl przepisu art. 313 ustawy Prawo upadłościowe.

Szczecin, 2022-09-08



The image shows a handwritten signature in black ink, which is somewhat stylized and scribbled. Below the signature is a circular stamp. The text within the stamp is partially obscured by the signature but appears to read: "Syndyk Masy Upadłości" (Liquidator of the Bankruptcy Estate) and "Województwo Pomorskie" (Pomeranian Voivodeship). The stamp also contains some illegible text, possibly a date or reference number.