

REGULAMIN SPRZEDAŻY W DRODZE PRZETARGU Z WOLNEJ RĘKI

na sprzedaż nieruchomości – naziemnego miejsca parkingowego nr 67 wyodrębnionego w ramach udziału w wysokości 1/395 w prawie własności działek oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako działki o numerach 43/9, 43/11, 43/12, 43/13, 43/14, 43/16, 43/21, 44/15, 44/16, w obrębie ewidencyjnym 4-16-36 – położonej w Warszawie przy ul. Skarbka z Gór.

§1 Przedmiot przetargu

1. Przedmiotem przetargu jest przysługujące upadłemu Annie Kupis („Upadły”), wobec którego Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XVIII Wydział Gospodarczy ds. Upadłościowych i Restrukturyzacyjnych prowadzi postępowanie upadłościowe pod sygn. XVIII GUp 322/19 (X GUp 150/18), prawo własności nieruchomości naziemnego miejsca parkingowego nr 67 wyodrębnionego w ramach udziału w wysokości 1/395 w prawie własności działek oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako działki o numerach 43/9, 43/11, 43/12, 43/13, 43/14, 43/16, 43/21, 44/15, 44/16, w obrębie ewidencyjnym 4-16-36 – położonej w Warszawie przy ul. Skarbka z Gór 128, o powierzchni 7,486 m², dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KW WA3M/00336504/5.
2. Opis i oszacowanie sporządzone przez rzeczoznawcę Annę Łuczak z dnia 11 kwietnia 2018 r. jest udostępnione do wglądu w biurze Syndyka (SiW Doradcy Restrukturyzacyjni Sp. z o.o.), ul. Grzybowska 4 lok. U7-A, 00-131 Warszawa.

§ 2 Podstawa prawna przetargu

1. Przedmiot przetargu sprzedawany jest na zasadach określonych w niniejszych warunkach w trybie przetargu (lub dodatkowo aukcji) z wolnej ręki zgodnie z przepisami ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku – Prawo upadłościowe (dalej: „Prawo upadłościowe”), do których odpowiednio stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - kodeks cywilny.
2. Do przetargu mogą przystąpić osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej utworzone zgodnie z przepisami prawa i którym odrębne przepisy przyznają zdolność prawną.
3. W przetargu nie mogą uczestniczyć podmioty, które nie mogą nabyć rzeczy ani praw pochodzących ze sprzedaży dokonanej w postępowaniu upadłościowym zgodnie z art. 157a ust. 2 i 3 Prawa upadłościowego ani Upadły.

§ 3 Cena wywoławcza, ogłoszenia, oferty

1. Cena wywoławcza przedmiotu przetargu wynosi 9.000,00 zł (słownie : dziewięć tysięcy złotych 00/100 groszy).

2. Oferty należy składać do dnia 30 kwietnia 2020 r. (włącznie) na adres Syndyka :SiW Doradcy Restrukturyzacyjni Sp. z o.o.), ul. Grzybowska 4 lok. U7-A, 00-131 Warszawa. Decydująca jest data wpływu oferty do Syndyka. Oferta, która wpłynęła do Syndyka po terminie, nie będzie rozpatrywana.
3. Oferta wraz z wymaganymi dokumentami powinna być umieszczona w zamkniętej kopercie. Koperta powinna być zaadresowana do wskazanego Syndyka wraz z podaniem sygnatury akt XVIII GUp 322/19 oraz dopiskiem: „NIE OTWIERAĆ – OFERTA PRZETARGOWA w postępowaniu upadłościowym Anny Kupis” i zawierać dokładne oznaczenie składającego ofertę.
4. Ofertę składa się w języku polskim lub w tłumaczeniu na język polski przez przysięgłego tłumacza.
5. Oferta pod rygorem odrzucenia powinna zawierać:
 - a. dokładne oznaczenie oferenta: imię i nazwisko lub wskazanie firmy oferenta, adres/adres rejestrowy oferenta, formę prawną oferenta oraz numeru KRS, REGON oraz NIP
(w zależności od formy prawnej oferenta), a w przypadku osoby fizycznej dane umożliwiające jej identyfikację, w tym nr PESEL;
 - b. aktualny (nie starszy niż 2 tygodnie) wypis z KRS, CEIDG lub innych rejestrów (w zależności od formy prawnej oferenta), a w przypadku osoby fizycznej dane identyfikacyjne osoby fizycznej, w tym miejsce zamieszkania oraz nr PESEL;
 - c. oferowana cena nabycia przedmiotu przetargu powinna być wyrażona kwotowo i słownie oraz nie może być niższa niż cena wywoławcza, przy czym w razie rozbieżności decyduje cena wyrażona słownie;
 - d. zobowiązanie nabywcy do pokrycia kosztów, podatków i opłat związanych z zawarciem umowy we właściwej formie;
 - e. oświadczenie o akceptacji warunków przetargu;
 - f. oświadczenie, iż oferent zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym przedmiotu przetargu oraz jego opisem i oszacowaniem i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń;
 - g. oświadczenie, iż oferent przyjmuje do wiadomości wyłączenie rękojmi za wady fizyczne i prawne przedmiotu przetargu;
 - h. wszelkie zezwolenia i zgody, w tym zgody korporacyjne, jeżeli są wymagane prawem ze względu na osobę lub firmę nabywcy;

- i. w przypadku działania przez pełnomocnika, oryginał dokumentu pełnomocnictwa w formie przewidzianej przez przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – kodeks cywilny do reprezentowania oferenta w przetargu;
- j. własnoręczny podpis osoby fizycznej będącej oferentem lub podpisy osób upoważnionych do reprezentacji oferenta niebędącej osobą fizyczną na ofercie oraz wszystkich oświadczeniach;
- k. oświadczenie, iż nie zachodzi podstawa do wyłączenia określona w §2 ust. 2 i 3 niniejszych warunków;
- l. oświadczenie oferenta będącego osobą fizyczną, czy pozostaje w związku małżeńskim, a jeśli tak, to czy nabywa przedmiot przetargu do majątku wspólnego małżonków czy do majątku osobistego. W przypadku nabycia przedmiotu przetargu do majątku osobistego oferent powinien złożyć wraz z ofertą stosowne oświadczenie. W przypadku nabycia przedmiotu przetargu do majątku wspólnego małżonków ofertę może złożyć jeden z nich, jednakże zgodnie z art. 37 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 25 lutego 1964 - Kodeks rodzinny i opiekuńczy wymagana jest w takim przypadku zgoda drugiego małżonka. Zgoda drugiego małżonka na nabycie przedmiotu przetargu do majątku wspólnego winna być wyrażona w formie aktu notarialnego i winna obejmować zgodę na nabycie przedmiotu przetargu, złożenie oferty oraz udział w przetargu, w tym również możliwość postąpienia według uznania współmałżonka biorącego udział w licytacji.

§ 4 Przetarg pisemny

1. Otwarcie i rozpoznanie ofert nastąpi w siedzibie Syndyka : SiW Doradcy Restrukturyzacyjni Sp. z o.o.), ul. Grzybowska 4 lok. U7-A, 00-131 Warszawa, w dniu 30 kwietnia 2020r..
2. Przetarg w obecności przybyłych oferentów przeprowadzi członek zarządu Syndyka SIW Doradcy Restrukturyzacyjni sp. z o.o.
3. Oferenci zobowiązani są okazać dowody tożsamości oraz dokumenty uprawniające do reprezentacji oferenta oraz posiadane pełnomocnictwa (jeśli nie zostały dołączone do oferty zgodnie z § 3 pkt. 6 lit. j).
4. Przystępując do przetargu Syndyk wykonuje następujące czynności:
 - a. ustala liczbę złożonych ofert;
 - b. otwiera koperty z ofertami i sprawdza czy oferty:
 - I. odpowiadają warunkom regulaminu przetargu;

- II. zostały złożone w wyznaczonym terminie;
 - III. zawierają wszystkie dane niezbędne do identyfikacji oferenta;
 - IV. w wyniku tych czynności ustala które oferty spełniają warunki przetargu oraz które oferty podlegają odrzuceniu bez rozpoznania.
5. Po stwierdzeniu, iż złożone oferty spełniają warunki formalne określone w niniejszych warunkach, syndyk ustala wysokość złożonych ofert. Jeśli tylko jedna oferta spełnia wszystkie wymogi formalne, w tym co do ceny wywoławczej oraz wpłaty wadium, syndyk dokonuje wyboru tego oferenta.

§ 5 Aukcja

1. Jeśli została złożona więcej niż jedna oferta spełniająca warunki przetargu, syndyk zarządza przeprowadzenie aukcji (przetarg ustny) wśród wszystkich obecnych oferentów, których oferty nie zostały odrzucone, na następujących warunkach:
 - a. ceną wywoławczą będzie stanowić najwyższa cena zaoferowana;
 - b. oferta złożona w toku aukcji przestaje wiązać, gdy inny uczestnik aukcji (licytant) złożył wyższą ofertę;
 - c. licytacja odbywa się w ten sposób, iż prowadzący ją syndyk rozpoczyna od ceny wywoławczej, a uczestnicy licytacji oferują ceny wyższe, z tym że podwyższenie ceny nie może być niższe niż wynosi ustalona w regulaminie kwota postąpienia;
 - d. postąpienie w licytacji ustala się na kwotę 500,00 zł (słownie: pięćset złotych);
 - e. syndyk wybiera ofertę uczestnika licytacji (udziela przybicia), który zaoferował najwyższą cenę, której po dwukrotnym powtórzeniu przez syndyka nikt z uczestników nie podwyższył; trzecie powtórzenie oferowanej ceny będzie równoznaczne z jej przybicciem;
 - f. syndyk dokonuje wyboru oferenta, któremu udzielono przybicia.
2. Syndyk jest uprawniony do przybrania asystenta do pomocy przy wykonywaniu poszczególnych czynności.

§ 6 Rozstrzygnięcie przetargu i zawarcie umowy sprzedaży

1. Wybór oferty dokonuje Syndyka według kryterium : najwyższa cena.

2. Potrącenie wierzytelności przysługującej kupującemu wobec Upadłego z wierzytelnością z tytułu ceny nabycia jest niedopuszczalne.
3. Nabywcę obciążają wszelkie koszty, podatki i opłaty związane z zawarciem umowy sprzedaży.
4. Rękojmia za wady fizyczne i prawne przedmiotu przetargu jest wyłączona.
5. Umowa sprzedaży przedmiotu przetargu zostanie zawarta przez syndyka i oferenta nie później niż w terminie miesiąca od dnia wyboru oferty. Własność przedmiotu przetargu przechodzi na kupującego z chwilą zawarcia umowy sprzedaży.
6. Cena nabycia zostanie zapłacona w całości przed zawarciem umowy sprzedaży.
7. Syndyk zastrzega sobie prawo wyboru notariusza, u którego nastąpi podpisanie umowy sprzedaży.
8. Sprzedaż w postępowaniu upadłościowym ma skutki sprzedaży egzekucyjnej.
9. Syndyk zastrzega sobie prawo do zamknięcia przetargu na każdym etapie bez konieczności uzasadnienia bez wyboru oferty.
10. W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem zastosowanie mają przepisy ustawy prawo upadłościowe oraz ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – kodeks cywilny.