

## **WARUNKI PRZETARGU NA WYBÓR NABYWCY NIERUCHOMOŚCI**

### **§1 POSTANOWIENIA OGÓLNE ORAZ OKREŚLENIE PRZEDMIOTU SPRZEDAŻY**

1. Warunki przetargu ustalają zasady przeprowadzenia przez Syndyka masy upadłości Pawła Porąbki pisemnego konkursu ofert na wybór nabywcy spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego położonego w Tarnowie przy ul. Bitwy pod Studziankami 10/82 dla którego Sąd Rejonowy w Tarnowie prowadzi księgę wieczystą nr TR1T/00120834/8, z którym syndyk zawrze umowę sprzedaży z wolnej ręki zgodnie z postanowieniem sędziego komisarza z dnia 19 sierpnia 2019 r. sygn. akt VIII GUp 511/18.
2. Przetarg będzie prowadzony w oparciu o niniejsze warunki oraz przepisy ustawy – Prawo upadłościowe oraz przepisy ustawy – Kodeks cywilny. Niniejszy Przetarg nie jest przetargiem w rozumieniu art 320 ustawy Prawo upadłościowe.
3. Celem przetargu jest wybór nabywcy nieruchomości, który zaoferuje najwyższą cenę.
4. Nabywcy nie przysługują roszczenia z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne przedmiotu sprzedaży.
5. Przetarg ma charakter: pisemny i ofertowy.

### **§2 OGŁOSZENIE O PRZETARGU**

1. Ogłoszenie o przetargu podlega opublikowaniu w prasie o zasięgu co najmniej lokalnym (nie mniej niż 1 tytuł) i internecie co najmniej na dwa tygodnie przed wyznaczonym terminem przetargu.
2. Ogłoszenie zawiera następujące elementy:
  - a) cenę wywoławczą,
  - b) oznaczenie podmiotu przeprowadzającego przetarg ze wskazaniem danych adresowych i kontaktowych,
  - c) miejsce oraz datę do kiedy można składać oferty,
  - d) określenie terminu, czasu oraz miejsca w którym odbędzie się przetarg,
  - e) wskazanie możliwości zapoznawania się z dokumentami dotyczącą przetargu (w szczególności operatem szacunkowym oraz Warunkami Przetargu) w Kancelaria Adwokacka Kamil Trybuchowicz
  - f) wysokość wadium.

### **§3 CENA WYWOŁAWCZA**

1. Cena wywoławcza przedmiotu sprzedaży została ustalona na poziomie wartości dla sprzedaży wymuszonej, na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego wpisanego na listę biegłych przy Sądzie Okręgowym w Krakowie, tj. 147.000,00 zł (sto czterdzieści siedem tysięcy zł).
2. Ze stanem prawnym przedmiotu sprzedaży, opiniami o wartości nieruchomości oraz warunkami przetargu będzie można zapoznać się – po wcześniejszym uzgodnieniu telefonicznym – w Kancelarii Adwokackiej w Krakowie ul. Topolowa 32/3, 31-506 Kraków
3. Oferent jest uprawniony do oględzin nieruchomości, co do których wyraża wolę nabycia – po wcześniejszym uzgodnieniu telefonicznym. Oględziny odbędą się w terminie wyznaczonym przez Syndyka

ka.

#### **§4 WADIUM**

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w wysokości 15.000,00 zł (piętnaście tysięcy złotych)
2. Wadium w pełnej wysokości należy wpłacić na rachunek bankowy masy upadłości nr 56 1090 2590 0000 0001 4126 6685 w terminie do dnia 21 października 2019 r. w tytule przelewu podając: „wadium, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu Tarnów, Bitwy pod Studziankami 10/82”
3. Wadium, wpłacone przez oferenta, którego oferta zostanie wybrana – zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia.
4. Wadia dotyczące ofert, które nie zostaną przez Syndyka wybrane albo zostaną odrzucone z przyczyn formalnych, zostaną zwrócone bez odsetek przez Syndyka w terminie 14 dni od dnia zatwierdzenia wyboru oferty przez Sędziego Komisarza na rachunek bankowy wskazany przez oferenta.
6. Wadium nie ulega zwrotowi w przypadku niezawarcia przez oferenta umowy w terminie i na warunkach określonych w warunkach przetargu.

#### **§5 WYMOGI FORMALNE OFERT**

1. Każda oferta powinna zawierać:

- a) dane oferenta tj. imię i nazwisko/nazwę, adres zamieszkania/siedziby, numer telefonu (e-mail jeżeli posiada)
- b) proponowaną cenę nabycia Przedmiotu sprzedaży. Cena nie może być niższa od ceny wywoławczej.
- c) oświadczenie, że cena zostanie zapłacona nie później niż na trzy dni przed zawarciem umowy sprzedaży,
- d) wskazanie numeru rachunku bankowego, na który ma zostać zwrócone wadium,
- e) podpis oferenta, zgodnie z zasadami reprezentacji,

2. Do oferty należy dołączyć:

- a) w przypadku osoby fizycznej nie prowadzącej działalności gospodarczej – dane osobowe (adres zamieszkania, numer pesel, numer dowodu osobistego lub innego dokumentu potwierdzającego tożsamość i obywatelstwo oraz dane małżonka jeżeli nabycie miałyby nastąpić do majątku wspólnego);
- b) w przypadku przedsiębiorcy – odpis z CEIDG lub odpis aktualny z rejestru przedsiębiorców KRS (z datą nie wcześniejszą niż trzy miesiące przed zamieszczeniem ogłoszenia o przetargu), zaświadczenie o nadaniu numeru NIP oraz REGON, o ile nie zostały ujawnione w KRS, odpowiednie zgody korporacyjne,
- c) dowód uiszczenia wadium,
- d) oświadczenie, iż:

- oferent zapoznał się z niniejszymi Warunkami Przetargu i nie wnosi do nich zastrzeżeń,
- oferentowi jest znany stan prawny przedmiotu sprzedaży oraz zapoznał się z dokumentacją jego dotyczącą – w szczególności z operatami szacunkowymi,
- oferent nie posiada zadłużenia względem masy upadłości.

3. Oferta wraz z załącznikami, o których mowa w pkt 2) powinna być umieszczona w zamkniętej nieprzeźroczystej kopercie zaadresowanej Kancelaria Adwokacka Kamil Trybuchowicz ul. Topolowa 32/3, 31-506

Kraków i zawierać wyraźne oznaczenie „ Oferta na zakup spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w postępowaniu upadłościowym VIII GUp 511/18/S. – NIE OTWIERAĆ”

**4. Termin i miejsce składania ofert:** oferty należy złożyć osobiście w Kancelaria Adwokacka Kamil Trybuchowicz ul. Topolowa 32/3, 31-506 Kraków do dnia 21 października 2019 r.

5. Oferty mogą być także składane za pomocą listów poleconych – z zastrzeżeniem że za złożoną w terminie ofertę uważa się taką, która wpłynie do dnia wskazanego w pkt. 4

6. Oferta, nie posiadająca elementów, o których mowa w pkt 1) a także złożona po terminie podlega odrzuceniu.

7. W przypadku gdy oferent działa przez pełnomocnika, jest on zobowiązany do złożenia dokumentu pełnomocnictwa w oryginale, które określa zakres umocowania pełnomocnika.

8. Oferta wraz z załącznikami powinna być podpisana przez osoby upoważnione do składania oświadczeń woli w imieniu oferenta.

## **§6 PRZEBIEG PRZETARGU**

1. Złożone oferty zostaną zabezpieczone w sposób zapewniający ich nienaruszalność.

2. Syndyk odrzuca oferty, które nie spełniają wymogów formalnych, o których mowa w § 5 niniejszych warunków przetargu.

3. Otwarcie ofert nastąpi w Kancelaria Adwokacka Kamil Trybuchowicz w dniu 22 października 2019 r. o godzinie 12:00.

4. Z ofert, które spełniają wymagania formalne Syndyk wybierze najkorzystniejszą, z zastrzeżeniem postępowania o którym mowa w pkt 5)

5. Po stwierdzeniu, iż złożone oferty spełniają warunki formalne, Syndyk może dodatkowo przeprowadzić aukcję (przetarg ustny) wśród oferentów na następujących warunkach, jeżeli będzie możliwa do uzyskania wyższa cena sprzedaży:

a) oferent biorący udział w licytacji musi być reprezentowany przez osobę uprawnioną do jego reprezentacji, zgodnie z przedłożonymi wraz z ofertą dokumentami

b) cenę wywoławczą będzie stanowić najwyższa cena zaproponowana przez oferentów dopuszczonych do licytacji,

c) oferta złożona w toku aukcji przestaje wiązać, gdy inny uczestnik aukcji złoży ofertę korzystniejszą,

7. Licytacja odbywa się w dniu 22 października 2019 r. o godzinie 12:30 w sposób następujący – Syndyk rozpoczyna od ceny wywoławczej, o której mowa w pkt 4 uczestnicy licytacji oferują ceny wyższe, z tym że podwyższenie ceny nie może być mniejsze, niż wynosi ustalona kwota postąpienia.

8. Postąpienie w licytacji ustala się na kwotę 2.000,00 zł.

9. Syndyk udziela przybicia licytantowi, który zaoferował najwyższą cenę, której po dwukrotnym powtórzeniu przez prowadzącego nikt z uczestników nie podwyższył – trzecie powtórzenie zaoferowanej ceny jest równoznaczne z jej przyjęciem.

10. Syndyk ma prawo odstąpienia od wyboru oferty oraz przeprowadzenia aukcji bez podania przyczyny i zakończenia przetargu.

11. Po wyborze najkorzystniejszej oferty oraz ewentualnej aukcji oferent zostanie zawiadomiony o wyborze jego oferty listem poleconym.

## **§8 ZAWARCIE UMOWY**

1. Syndyk zawiera umowę sprzedaży z wybranym oferentem w terminie ustalonym przez syndyka nie później niż w terminie czterech miesięcy od dnia wyboru najkorzystniejszej oferty.
2. Jeżeli do zawarcia umowy nie dojdzie z przyczyn leżących po stronie oferenta, w kolejnym przetargu nie będzie mógł brać udziału oferent, który nie zawarł umowy.
3. Wadium ulega przepadkowi na rzecz masy upadłości, jeżeli wybrany oferent nie zawarł umowy w terminie i na warunkach określonych w Warunkach przetargu.
4. Wadium pozostałych oferentów zostanie zwrócone bez odsetek na wskazany przez oferenta rachunek bankowy w terminie 21 dni od dnia wyboru najkorzystniejszej oferty.
5. Umowa zostanie zawarta w Kancelarii Notarialnej wskazanej przez Syndyka w terminie przez niego określonym.
6. Wszelkie opłaty związane z zawarciem umowy sprzedaży ponosi nabywca nieruchomości.
7. Najpóźniej na trzy dni przed zawarciem umowy nabywca jest zobowiązany do zapłaty całości ceny Przedmiotu sprzedaży przelewem na rachunek bankowy masy upadłości, przy czym na poczet ceny zostanie zaliczona kwota uiszczona przez oferenta tytułem wadium. Inne sposoby zapłaty są niedopuszczalne.