

Szczecin, dnia 6 stycznia 2021 roku

REGULAMIN SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI

Przedsiębiorstwo Wielobranżowe „SANIT” spółka jawna Arkadiusz Jackowski Krzysztof Błażejowski z siedzibą w Stargardzie w upadłości

1. Niniejszy Regulamin dotyczy sprzedaży nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę nr 14/2 położoną w Lipniku, powiat Stargard, gmina Stargard o powierzchni 37.600,00 m², dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę KW SZ1T/00075220/7.

2. Cena wywoławcza oferowanej nieruchomości wynosi **1.477.500,00 zł** (*jeden milion czterysta siedemdziesiąt siedem tysięcy pięćset zł, 0/100*) i jest ceną brutto. W cenie sprzedaży uwzględniony jest podatek VAT zgodnie z właściwymi przepisami.

3. Ustala się wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej, płatne na rachunek bankowy prowadzony dla masy upadłości:

Przedsiębiorstwo Wielobranżowe „SANIT” s.j.

A. Jackowski K. Błażejowski w upadłości

ul. Bema 5, 73-110 Stargard

rach. nr 20 2490 0005 0000 4530 2421 7518

4. Sprzedaż ma charakter pisemny ofertowy. Uczestniczą w nim wyłącznie ci oferenci, którzy złożyli prawidłowe pod względem formalnym oferty, tj. zgodne z regulaminem sprzedaży wraz z wymaganymi oświadczeniami, w odpowiedzi na ogłoszenia prasowe zamieszczone w ogólnokrajowym wydaniu Gazety Wyborczej oraz dzienniku Kurier Szczeciński z dnia 12 stycznia 2021 r. oraz wpłacili wadium. Za dzień wpłaty wadium uznaje się dzień uznania wskazanego powyżej rachunku bankowego masy upadłości.

5. Oferty należy składać w zamkniętych kopertach z dopiskiem „Sprzedaż nieruchomości - sygnatura akt XII GUp 86/19” z podaniem numeru księgi wieczystej, której dotyczy oferta, w terminie do dnia **12 lutego 2021 r.** w Biurze Syndyka – ul. Monte Cassino 24, 70-467 Szczecin oraz jednocześnie do Sądu Rejonowego Szczecin – Centrum XII Wydziału Gospodarczego na ręce Sędziego – Komisarza SSR Elżbiety Piotrowskiej, ul. Narutowicza 19, 70-952 Szczecin. We wskazanym terminie oferta musi znajdować się w obu miejscach.

6. Oferty posiadające braki formalne zostaną pozostawione bez rozpoznania.

7. Sprzedaż będzie rozstrzygnięta w przypadku, gdy co najmniej jeden z oferentów zaoferuje cenę, co najmniej równą cenie wywoławczej nieruchomości określonej

w pkt. 2 przedmiotowego regulaminu. W przypadku złożenia więcej niż jednej oferty na tę samą nieruchomość, kryterium decydującym o wyborze oferty jest kryterium ceny. W przypadku gdy co najmniej dwóch oferentów zaoferują tę samą cenę, wówczas syndyk przeprowadzi dogrywkę, przy czym o zasadach dogrywki syndyk każdorazowo poinformuje oferentów w formie pisemnej.

8. Wadium wpłacone przez oferenta, który nie zaoferował najwyższej ceny, zwraca się bez odsetek w terminie 3 dni roboczych od daty rozstrzygnięcia sprzedaży przelewem na rachunek bankowy wskazany przez danego oferenta. Wadium wpłacone przez oferenta wygrywającego przetarg zostaje zaliczone na poczet ceny zakupu.

9. Oferty, o których mowa w pkt. 4 powinny zawierać w szczególności:

- a. dane oferenta, w tym: imię, nazwisko i adres, a w przypadku podmiotów gospodarczych nazwę firmy i siedzibę oraz imiona i nazwiska osób upoważnionych do reprezentacji, numer telefonu kontaktowego (wraz z dokumentami potwierdzającymi niniejsze dane: odpis z Krajowego Rejestru Sądowego, zaświadczenie z ewidencji działalności gospodarczej),
- b. oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem prawnym i faktycznym przedmiotu sprzedaży oraz brakiem zastrzeżeń z powyższego tytułu, a ponadto o zgodzie na zrzeczenie się względem syndyka ewentualnych roszczeń za wady przedmiotu sprzedaży,
- c. oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami sprzedaży i przyjęciem Regulaminu sprzedaży jako obowiązującego,
- d. oświadczenie o zobowiązaniu do zawarcia umowy na warunkach określonych w ogłoszeniu i Regulaminie,
- e. oświadczenie, że oferent nie jest związany z sędzią – komisarzem lub syndykiem w jakikolwiek sposób, w szczególności poprzez pokrewieństwo albo powinowactwo (dotyczy osób fizycznych),
- f. w przypadku osób fizycznych oświadczenie odnośnie pozostawania lub braku pozostawania ze współmałżonkiem we wspólności ustawowej (ewentualnie zgoda małżonka),
- g. w przypadku osób prawnych uchwały właściwych organów lub wspólników o wyrażeniu zgody na zakup ww. nieruchomości – jeżeli uchwały takie są wymagane - wraz z aktualnym odpisem umowy spółki, a w przypadku gminy - kontrasygnata skarbnika;
- h. 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 uchynieniem się przez oferenta od zawarcia umowy i spowoduje utratę wadium.

- i. oświadczenie, że oferent zobowiązuje się do pokrycia wszelkich podatków i opłat oraz innych kosztów związanych z zawarciem umowy sprzedaży,
- j. dowód wpłaty wadium oraz wskazanie rachunku bankowego właściwego do zwrotu wadium,
- k. podpis osoby/osób uprawnionej/nych do reprezentowania podmiotu, a w przypadku działania przez pełnomocnika pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego.

12. Otwarcie ofert nastąpi w terminie wskazanym przez Sędziego-Komisarza na posiedzeniu niejawnym w Sądzie Rejonowym Szczecin-Centrum w Szczecinie, Wydział XII Gospodarczy.

13. Organizator sprzedaży w terminie 3 dni po dokonaniu wyboru oferty powiadomi oferenta, którego oferta została wybrana.

14. Zawarcie umowy sprzedaży nieruchomości nastąpi każdorazowo w formie aktu notarialnego w terminie nie dłuższym niż 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia rozstrzygnięcia sprzedaży, w terminie i miejscu wskazanym w pisemnym zawiadomieniu syndyka masy upadłości wysłanym do oferenta, który wygrał, po uprzednim dokonaniu zapłaty całej ceny wynikającej z oferowanej kwoty.

15. Cała cena nabycia musi zostać uiszczona najpóźniej w dniu zawarcia umowy sprzedaży. Syndyk zastrzega brak możliwości dokonywania jakichkolwiek potrąceń w zakresie zapłaty całej ceny sprzedaży oraz brak możliwości rozkładania ceny sprzedaży na raty.

16. Wszelkie koszty zawarcia umowy sprzedaży obciążają wygrywającego przetarg.

17. W przypadku, gdyby w stosunku do nieruchomości opisanej w pkt 1 tego Regulaminu przysługiwało innemu podmiotowi ustawowe prawo pierwokupu, sprzedaż nastąpi poprzez zawarcie warunkowej umowy sprzedaży i umowy przeniesienia, o ile uprawniony nie skorzysta z prawa pierwokupu bądź upłyne termin do złożenia oświadczenia w tym przedmiocie.

18. Niespełnienie przez wybranego oferenta chociażby jednej z poniższych przesłanek, tj.:

- a) niepodpisanie umowy sprzedaży (ewentualnie warunkowej umowy sprzedaży i/lub umowy przeniesienia) w terminie wyznaczonym przez organizatora sprzedaży;
 - b) niewpłacenie w terminie całości ceny sprzedaży i należnego podatku VAT- o ile podatek ten będzie należny zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz kosztów związanych z zawarciem umowy;
- 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.

19. Syndyk masy upadłości zastrzega sobie prawo zamknięcia sprzedaży bez dokonania wyboru oferty lub odstąpienia od sprzedaży bez podania przyczyny. W takim przypadku syndyk zobowiązany jest do zwrotu wadium bez odsetek na rzecz oferentów w terminie nie dłuższym niż 3 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 bez wyboru oferty.

20. Niniejsza sprzedaż ma skutki sprzedaży egzekucyjnej w myśl przepisu art. 313 ustawy Prawo upadłościowe i naprawcze.

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, positioned above the printed name.

Maciej Kasprzyk
Syndyk masy upadłości