Szczecin, dnia 30 września 2019 roku

REGULAMIN
sprzedaży z wolnej ręki
prawa własności lokalu mieszkalnego nr 6, położonego w Stuchowie 59a o pow. 59,70 m2

1. Niniejszy regulamin dotyczy sprzedaży prawa własności lokalu mieszkalnego nr 6, położonego w Stuchowie 59a o pow. 59,70 m2, w skład którego wchodzą trzy pokoje, kuchnia, łazienka oraz przedpokój.
Nieruchomość posiada urządzoną księgę wieczystą nr KW SZ1K/00016180/5 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Kamieniu Pomorskim, IV Wydział ksiąg Wieczystych.

2. Cena wywoławcza opisanego w pkt. 1 przedmiotu sprzedaży wynosi 60.500,00 zł netto. Do ceny doliczony zostanie podatek VAT zgodnie z właściwymi przepisami, w przypadku gdy ten podatek będzie należny.

3. Ustala się **wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej,** płatne na rachunek bankowy prowadzony dla masy upadłości: **Teresa Agata Rocha w upadłości, Bank Pekao S.A. nr 29 1240 3813 1111 0010 8723 4036.**

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 lokalnym wydaniu Gazety Wyborczej z dnia 1 października 2019 r. oraz wpłacili wadium, o którym mowa w pkt. 3 niniejszego regulaminu. Za dzień wpłaty wadium uznaje się dzień uznania rachunku bankowego masy upadłości wskazanego powyżej.

5. Oferty należy składać w zamkniętych kopertach z dopiskiem „Sprzedaż nieruchomości - sygnatura akt XII GUp 137/18", w terminie do dnia **31 października 2019 r.** w Biurze Syndyka – ul. Monte Cassino 24, 70-467 Szczecin oraz jednocześnie na ręce Sędziego – Komisarza SSR Agnieszki Opłotnej - Woźniak do Sądu Rejonowego Szczecin – Centrum XII Wydziału Gospodarczego, 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 7 dni 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 regulaminem sprzedaży wraz z oświadczeniem o przyjęciu go 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 uchyleniem 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.

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 sprzedaży powiadomi oferenta, którego oferta została wybrana.

12. 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 wylicytowanej kwoty wraz z należnym podatkiem VAT – ile podatek ten będzie należny. Cena nabycia musi zostać uiszczona najpóźniej w dniu zawarcia umowy sprzedaży.

13. Wszelkie koszty zawarcia umowy sprzedaży obciążają wygrywającego przetarg. Syndyk zastrzega brak możliwości dokonywania jakichkolwiek potrąceń w zakresie zapłaty całej ceny sprzedaży oraz brak możliwości rozkładania ceny sprzedaży na raty.

14. 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 upłynie termin do złożenia oświadczenia w tym przedmiocie.

15. Niespełnienie przez wygrywającego przetarg 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.

16. 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 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 bez wyboru oferty.

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

Maciej Kasprzyk
Syndyk masy upadłości