

R E G U L A M I N

P R Z E T A R G U

**na sprzedaż nieruchomości gruntowych
Osiedle Mieszkaniowe ŻUBR Sp. z o.o. w upadłości likwidacyjnej
w Warszawie.**

sygn. akt VIII GUp 66/15

Regulamin określa warunki przetargu w zakresie sprzedaży, w trybie przepisów ustawy z dnia 28.02.2003 r. Prawo Upadłościowe i Naprawcze (t.j. Dz. U z 2012 r. poz.1112 z póź. zm.), zwanej dalej PUiN, nieruchomości gruntowych upadłego Osiedle Mieszkaniowe ŻUBR Sp. z o.o. w upadłości likwidacyjnej w Warszawie, ul. Krakowskie Przedmieście 79, 00-079 Warszawa nr KRS 0000243326, zwanego dalej upadłym.

ROZDZIAŁ I

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż:

1. prawo własności - nieruchomość gruntowa obj. KW nr KR2I/00024873/9, działki nr: 1102/1-1102/124, 10,3331 ha, położonych w Podłężu, gmina Niepołomice, powiat wielicki, woj. Małopolskie, za najwyższą zaoferowaną cenę,
 - a. cena wywoławcza wynosi 70% wartości oszacowania, tj. netto **3 547 600,00 zł** (słownie: trzy miliony pięćset czterdzieści siedem tysięcy sześćset złotych 00/100).
2. prawo własności - nieruchomość gruntowa obj. KW nr KR2I/00024615/3, Działki nr: 1106/1 – 1106/125, 5,3287 ha, położonych w Podłężu, gmina Niepołomice, powiat wielicki, woj. Małopolskie, za najwyższą zaoferowaną cenę,
 - a. cena wywoławcza wynosi 70% wartości oszacowania, tj. netto **8 708 000,00 zł** (słownie: osiem milionów siedemset osiem tysięcy złotych 00/100).

Oferentów obowiązuje wadium w kwocie 900 000,00 zł (słownie: dziewięćset tysięcy 00/100).

Wskazane w ust. 1 i 2 nieruchomości podlegają tylko łącznej sprzedaży. W związku z powyższym oferta winna obejmować wszystkie oferowane nieruchomości.

2. Przetarg organizowany jest zgodnie z zasadami art. 320 i następnych PUiN.

3. Przetarg organizowany jest przez Syndyka Masy upadłości pod nadzorem Sędziego Komisarza.

4. Oferty należy składać w formie pisemnej do dnia **26-10-2018r.** włącznie, bezpośrednio w Biurze Syndyka w Krakowie, ul. Grzegórzecka 69 pok. 8 lub wysłać na adres: Biuro Syndyka Witold Szumski, 31-559 Kraków, ul. Grzegórzecka 69/8 (decyduje data stempla pocztowego).

§ 2

1. Prowadzącym przetarg jest Syndyk masy upadłości.

2. Rozstrzygnięcie przetargu, który będzie obejmował wyłonienie nabywcy, nastąpi w dniu **31-10-2018r.** o godz. 11.00 w Biurze Syndyka w Krakowie, ul. Grzegórzecka 69, pok. 8.

ROZDZIAŁ II

PRZETARG

§ 3

Sprzedaż nieruchomości należących do upadłego, określonych w § 1 ust. 1, nastąpi w trybie przetargu.

§ 4

Przetarg prowadzony jest w języku polskim.

§ 5

Oferent przystępujący do przetargu i składający jakiekolwiek dokumenty, składa je w języku polskim lub tłumaczeniu na język polski, dokonany na jego koszt przez tłumacza przysięgłego.

§ 6

Wszelkie dokumenty związane z przetargiem sporządzane są w języku polskim.

§ 7

Warunkiem wzięcia udziału w przetargu jest prawidłowe złożenie pisemnej oferty zakupu oraz wpłacenie w terminie składania ofert wadium w wysokości 900 000,00 zł (słownie: dziewięćset tysięcy 00/100) na rachunek bankowy masy upadłości Bank PeKaO S.A., nr 70 1240 4719 1111 0010 6439 5512.

§ 8

Syndyk masy upadłości może zamknąć przetarg bez wybrania którejkolwiek z ofert lub unieważnić przetarg bez podania przyczyny, informując o tym oferentów.

ROZDZIAŁ III

OGŁOSZENIE

§ 9

1. Ogłoszenie o przetargu zostanie podane do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie w dzienniku o zasięgu lokalnym oraz na stronie internetowej www.infopublikator.pl i portale branżowe.
2. Ogłoszenie o przetargu winno ukazać się, co najmniej na dwa tygodnie przed terminem rozstrzygnięcia przetargu.

ROZDZIAŁ IV

WARUNKI UDZIAŁU W PRZETARGU

§ 10

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne oraz jednostki nie posiadające osobowości prawnej, bądź pełnomocnicy tych osób, posiadający upoważnienie notarialne do występowania w ich imieniu, spełnią inne wymogi określone w ogłoszeniu oraz niniejszym regulaminie.

§ 11

W przetargu mogą uczestniczyć cudzoziemcy, którzy winni posiadać stosowne zezwolenie, zgodnie z ustawą o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.

§ 12

W przetargu nie może uczestniczyć Syndyk masy upadłości oraz osoby mu bliskie, jak również upadły.

ROZDZIAŁ V

WADIUM

§ 13

1. W konkursie ofert wymagane jest wadium.
2. Przystępujący do konkursu ofert zobowiązani są do wpłaty wadium w formie pieniężnej na rachunek bankowy masy upadłości nr 70 1240 4719 1111 0010 6439 5512 w kwocie, terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu o przetargu. Jako wpłatę traktuje się uznanie wskazanego rachunku bankowego.
3. Wadium złożone przez oferentów, których oferty nie zostały przyjęte, zostaje zwrócone do 7 dni roboczych po dokonaniu wyboru oferty.

§ 14

1. Wpłacone wadium ulega przepadkowi na rzecz masy upadłości w przypadkach, gdy wygrywający oferent:
 - uchyli się od zawarcia umowy sprzedaży.
2. Wadium wpłacone przez oferenta, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

ROZDZIAŁ VI

WARUNKI SKŁADANIA OFERT I WYMAGANA ICH TREŚĆ

§ 15

1. Przed złożeniem oferty oferenci winni zapoznać się z:
 - warunkami zakupu nieruchomości zawartymi w ogłoszeniu o konkursie ofert,
 - informacją o formie i miejscu składania ofert,
 - regulaminem przetargu,
2. Informacje i materiały, o których mowa w ust.1, udostępnione zostaną w Biurze Syndyka w Krakowie przy ul. Grzegórzeckiej 69, pok. Nr 8 (tel. 531 087 771) oraz drogą elektroniczną e-mailem: biurosyndyka.rog@wp.pl.

§ 16

Oferty są składane w formie pisemnej.

§ 17

Oferty winny być składane w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu.

§ 18

1. Oferty winny zawierać:
 - datę sporządzenia oferty,
 - nazwę i status prawny, siedzibę i adres lub w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą imię, nazwisko i nazwę firmy, PESEL, miejsce zamieszkania oferenta, zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, dla spółek handlowych aktualny odpis z KRS, z dokonany wpisy NIP i REGON,
 - oferowaną cenę,
 - zobowiązanie oferenta do pokrycia przez kupującego wszelkich kosztów opłat i podatków związanych z zawarciem umowy sprzedaży,
 - oświadczenia oferenta, że zapoznał się ze stanem prawnym i faktycznym przedmiotu sprzedaży,

- wszelkie zezwolenia i zgody, jeżeli ze względu na osobę nabywcy lub osobę działającą w imieniu nabywcy są one prawem wymagane,
 - dowód oryginału lub notarialnie potwierdzonego odpisu odpowiedniego pełnomocnictwa, o ile oferent nie występuje osobiście lub nie reprezentuje kupującego,
 - oświadczenie o zapoznaniu się z niniejszym regulaminem, treścią ogłoszenia i bezwarunkowej akceptacji projektu umowy sprzedaży udziałów,
 - podpisy osób umocowanych do składania oświadczeń woli w imieniu oferenta
2. Oferta wraz z wymaganymi załącznikami winna być złożona w zaklejonej kopercie, opisanej w następujący sposób:
- dane adresowe oferenta,
 - dopisek:

KONKURS OFERT

„Konkurs ofert na sprzedaż nieruchomości upadłego Osiedle Mieszkaniowe ŻUBR Sp. z o.o. w upadłości likwidacyjnej w Warszawie”

NIE OTWIERAĆ PRZED DNIEM 31-10-2018r.!”

- syg.akt: VIII GUp 66/15
- kopertę opisaną jak wyżej należy włożyć do drugiej koperty zaadresowanej na adres wskazany w ogłoszeniu.

§ 19

1. Syndyk nie bierze odpowiedzialności za nieprawidłowe skierowanie lub przedwczesne otwarcie oferty, jeśli nie spełnia ona wymogów określonych w § 15.
2. Nie zostanie przyjęta oferta nie spełniająca któregokolwiek z wymogów niniejszego regulaminu, niekompletna, nie dotycząca oferowanych nieruchomości lub zawierająca ceny niższe od wywoławczych.

ROZDZIAŁ VII

WARUNKI I PRZEBIEG PRZETARGU ORAZ ZAWARCIA UMOWY

§ 20

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest złożenie oferty w formie pisemnej spełniającej wymogi określone w § 15 niniejszego regulaminu.

§ 21

Przetarg może się odbyć chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu i niniejszym regulaminie.

§ 22

Otwarcie ofert jest jawne i nastąpi w miejscu i terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu.

§ 23

1. Przetarg prowadzony jest przez Syndyka masy upadłości pod nadzorem Sędziego Komisarza. Wyboru oferty dokonuje Syndyk masy upadłości po szczegółowej analizie ofert.
2. Wyboru oferty dokonuje się w oparciu o kryterium najwyższej ceny.
3. W przypadku złożenia najwyższych ofert przez kilku oferentów z taką samą ceną, syndyk wzywa tych oferentów do złożenia dodatkowej oferty, określając dodatkowy termin złożenia ofert.

4. W przypadku braku, nie złożenia dodatkowej oferty przez żadnego z oferentów, o wyborze oferenta decyduje Syndyk masy upadłości.

§ 24

1. O terminie i miejscu zawarcia umowy sprzedaży Syndyk masy upadłości zawiadamia osobę wygrywającą przetarg listem poleconym, najpóźniej w ciągu 7 dni od daty wyboru oferty, jeżeli nie została powiadomiona w trakcie przetargu.
2. Syndyk zawiera umowę sprzedaży w terminie 30 dni od dnia wyboru oferenta. Termin może zostać wydłużony w przypadku konieczności uzyskania stosownych zaświadczeń lub zezwoleń wymaganych przepisami prawa.
3. Oferent, którego oferta zostanie wybrana, zobowiązany jest najpóźniej trzy dni przed podpisaniem umowy sprzedaży przenoszącej własność nieruchomości do zapłaty całej zaoferowanej kwoty, przy czym nie spełnia tego warunku polecenie zapłaty, lecz wyłącznie wpływ kwoty na rachunek wskazany w niniejszym regulaminie i obwieszczeniu.
4. Koszty zawarcia umowy sprzedaży ponosi kupujący.

§ 25

1. Jeżeli nie dojdzie do zawarcia umowy z przyczyn leżących po stronie oferenta, Syndyk ustala termin nowego przetargu.
2. Oferent, z którym nie doszło do zawarcia umowy, nie może uczestniczyć w nowym przetargu.

§ 26

Jeżeli przetarg nie doszedł do skutku Syndyk wyznacza termin nowego przetargu.