

REGULAMIN SPRZEDAŻY ⁽¹⁾

określający tryb i zasady przeprowadzenia pisemnego postępowania ofertowego na sprzedaż z wolnej ręki składników mienia upadłego Piotra Hładki sygn. akt VI GUp 4/18 w Sądzie Rejonowym w Wałbrzychu, VI Wydział Gospodarczy

Przedmiotem sprzedaży z wolnej ręki na podstawie Postanowienia Sądu Rejonowego - Sędziego – komisarza z dnia 05 grudnia 2018r. jest 1/6 praw w nieruchomości lokalu mieszkalnego położonego w Dzierżoniowie przy ul. Słowackiego 4 m. 5 wraz z przynależnymi prawami objętego księgą wieczystą SW1D/00018322/4 prowadzoną przez VI Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Dzierżoniowie.

Zgodnie z ww. Postanowieniem warunki sprzedaży są następujące:

1. Sprzedaż nastąpi po przedłożeniu oferty publicznej na rzecz nabywcy oferującego najwyższą cenę po ogłoszeniu w prasie regionalnej z co najmniej dwutygodniowym terminem składania ofert oraz ekspozycji w specjalistycznych publikatorach internetowych.

2. Sprzedaż dokonywana będzie na rzecz nabywcy, który zaoferuje najwyższą cenę, nie niższą niż 20.400,00 zł.

3.1. Cena sprzedaży nie zawiera podatku VAT i może być podwyższona o obowiązujący w momencie sprzedaży podatek od towarów i usług.

3.2. W przypadku, gdy na dzień sprzedaży będzie istniał obowiązek opodatkowania podatkiem od towarów i usług VAT, co zostanie stwierdzone w ewentualnie wydanej interpretacji podatkowej lub przepisie prawa, cena sprzedaży zostanie powiększona o podatek VAT w wysokości obowiązującej stawki podatku VAT albo w przypadku, gdyby organ podatkowy po zawarciu umowy sprzedaży ostatecznie określił, iż z tytułu zawarcia umowy sprzedaży sprzedający zobowiązany jest do zapłaty podatku od towarów i usług.

4. Sprzedaż na rzecz nabywcy nastąpi po wyborze najkorzystniejszej oferty przez syndyka i zatwierdzeniu wyboru przez Sędziego – komisarza na następujących zasadach:

a) Po uprawomocnieniu się Postanowienia o wyborze najkorzystniejszej oferty w ciągu 30 dni roboczych zostanie sporządzona i podpisana w formie aktu notarialnego umowa przeniesienia własności przedmiotu sprzedaży.

b) W przypadku nie dojścia do skutku podpisania umowy o której mowa w punkcie 4 podpunkcie a) z winy leżącej po stronie upadłego, syndyk odstąpi od sprzedaży i

unieważnieni postępowanie oraz wystąpi z wnioskiem do Sędziego - komisarza o umorzenie postępowania upadłościowego.

5. Oferty nabycia przedmiotu sprzedaży w języku polskim lub w tłumaczeniu na język polski przez przysięgłego tłumacza, w trwale zaklejonych kopertach uniemożliwiających ich otwarcie z wyraźnym i czytelnym oznaczeniem oferenta, a także z dopiskiem „Oferta na zakup udziału 1/6 w mieszkaniu w Dzierżoniowie, ul. Słowackiego 4 m.5 – sygn. Akt VI GUp 4/18 - nie otwierać" należy składać w kancelarii notarialnej dr Rafał Firlej, ul Słowackiego 13/3, 58-300 Wałbrzych w terminie do dnia 29 kwietnia 2019r. do godz.14.00, osobiście lub pocztą kurierską. Otwarcie i rozpoznanie ofert przez syndyka nastąpi w obecności notariusza po godzinie 14.00.

6. Oferta złożona pisemnie winna zawierać:

a) pełne dane oferenta: status prawny oferenta, nazwę lub imię i nazwisko (firmę), siedzibę lub miejsce zamieszkania, cenę nabycia przedmiotu sprzedaży, podpis oferenta lub pełnomocnika oferenta upoważnionego do skutecznego składania w jego imieniu oświadczeń woli wraz z właściwym pełnomocnictwem należycie opłaconym,

b) oryginał lub uwierzytelnioną notarialnie kserokopię z właściwego rejestru przedsiębiorców albo poświadczoną notarialnie kserokopię dowodu osobistego,

c) oryginał lub uwierzytelnioną notarialnie kopię decyzji właściwego Urzędu Skarbowego o nadaniu numeru identyfikacji podatkowej NIP w przypadku przedsiębiorcy,

d) oryginał ewentualnie udzielonego pełnomocnictwa albo jego kserokopię potwierdzoną za zgodność z oryginałem przez notariusza wraz z potwierdzeniem jego opłacenia,

e) oświadczenie, że oferent lub też osoba (osoby) reprezentująca oferenta nie należą do osób określonych w punkcie 8 niniejszego regulaminu,

f) oferowaną cenę nabycia wraz z oświadczeniem, że zostanie ona zapłacona na rachunek upadłego i uznana na tym rachunku w całości do dnia zawarcia umowy sprzedaży,

g) potwierdzenie opłacenia wadium,

h) oświadczenie nabywcy o zobowiązaniu się do pokrycia kosztów związanych z zawarciem umowy notarialnej, w tym podatków i opłat publiczno-prawnych,

i) oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym przedmiotu sprzedaży oraz że wyraża zgodę na wyłączenie rękojmi za wady fizyczne i prawne na zasadzie art. 558 § I kodeksu cywilnego,

j) zgodę lub promesę zgody Ministra Spraw Wewnętrznych na nabycie przedmiotu sprzedaży - w przypadku zagranicznej osoby prawnej lub fizycznej spoza Europejskiego Obszaru Gospodarczego i Konfederacji Szwajcarskiej,

k) oświadczenie że oferent zapoznał się z warunkami sprzedaży zamieszczonymi w niniejszym regulaminie i nie wnosi do nich zastrzeżeń.

7. Składający ofertę zobowiązany jest pod rygorem nie rozpatrywania oferty wpłacić wadium na rachunek bankowy masy upadłości Piotra Hładki o nr 50 1090 2301 0000 0001 3643 4420 w wysokości kwoty 10% ceny wywoławczej tj. w kwocie 2.040,00 zł.

8. W postępowaniu nie mogą uczestniczyć: syndyk, ich małżonkowie, wstępni, zstępni, rodzeństwo, osoby pozostające z nimi w stosunku przysposobienia lub ich małżonkowie oraz osoby pozostające z nimi w faktycznym związku, wspólnie z nimi zamieszkujące i gospodarujące oraz obecni przy rozpoznawaniu ofert w charakterze urzędowym.

9. Oferta nie zawierająca chociażby jednego z elementów określonych w punkcie 6 i 7 lub złożona z przekroczeniem terminu składania oferty albo z uchybieniem obowiązku wpłaty wadium nie będzie podlegała rozpatrzeniu.

10. Złożenie jednej oferty wystarcza do odbycia postępowania.

11. W przypadku złożenia równorzędnych najwyższych ofert przeprowadzona zostanie ustna aukcja, którą przeprowadzi syndyk, na następujących warunkach:

- a) w licytacji mogą wziąć udział jedynie oferenci którzy złożyli równorzędne (jednakowo cenowe oferty) najwyższe oferty spełniające warunki procedury zbycia;
- b) ceną wywoławczą będzie stanowić najwyższa cena zaproponowana w złożonych ofertach
- c) postąpienie w toku licytacji ustalone będzie w wysokości 100,- zł (sto złotych 00/100),
- d) oferta złożona w toku aukcji przestaje wiązać, gdy inny uczestnik złoży ofertę korzystniejszą,
- e) licytacja odbywa się w ten sposób, że prowadzący ją syndyk lub jego pełnomocnik rozpocznie aukcję od ceny wywoławczej, a uczestnicy aukcji zaoferują ceny wyższe z tym, że podwyższenie ceny nie może być niższe niż ustalona cena postąpienia w pkt d,
- f) syndyk wybierze ofertę uczestnika licytacji, który zaoferował najwyższą cenę, której po dwukrotnym powtórzeniu przez prowadzącego nikt z uczestników jej nie podwyższył (trzecie powtórzenie zaoferowanej ceny jest równoznaczne z jej przyjęciem),
- g) jeżeli tylko jedna oferta będzie spełniała warunki formalne dopuszczenia do aukcji syndyk uzna tę ofertę za najkorzystniejszą,
- h) z przebiegu licytacji zostanie sporządzony protokół pisemny, a następnie będzie on przedłożony Sędziemu – komisarzowi,
- i) w przypadku nie przystąpienia do aukcji żadnego z oferentów, którzy zaproponowali równorzędne cenowo oferty pisemne, syndyk uzna, że postępowanie dotyczące przedmiotu sprzedaży nie zostało rozstrzygnięte i unieważni to postępowanie, w tym przypadku syndyk zawiadomi Sędziego – komisarza.

12. Wybór oferty wymaga zatwierdzenia przez Sędziego – komisarza. Dokumentacja z postępowania dotyczącego przedmiotu sprzedaży zostanie przedłożona bez zbędnej zwłoki Sędziemu – komisarzowi wraz z wnioskiem o zatwierdzenie wyboru najkorzystniejszej oferty, jeżeli zostanie ona wyłoniona.

13. Oferent, którego oferta została wybrana, zobowiązany jest zawrzeć umowę sprzedaży w okresie jednego miesiąca od dnia prawomocnego zatwierdzenia oferty przez Sędziego – komisarza pod rygorem przepadku wadium na rzecz masy upadłości.

14. Zapłata ceny sprzedaży winna nastąpić i być uznana na rachunku upadłego do dnia zawarcia umowy sprzedaży.

15. Wadium wniesione przez oferenta, którego oferta została wybrana przez Syndyka podlega zaliczeniu na poczet ceny sprzedaży; pozostałym uczestnikom postępowania zostanie zwrócone niezwłocznie w terminie 7 dni od dnia wyboru najkorzystniejszej oferty.

16. Jeżeli oferent, którego oferta została wybrana nie wykona ze swej winy warunków sprzedaży traci wadium, które przepada na rzecz masy upadłości a skutki postanowienia o zatwierdzeniu wyboru oferty wygasają.

17. Kupujący ponosi wszelkie koszty związane ze sprzedażą w tym koszty zawarcia umowy sprzedaży i opłat publicznoprawnych.

18. Wyłącza się uprawnienia kupującego z tytułu rękojmi za wady prawne i fizyczne przedmiotu sprzedaży.

19. Syndykowi służy prawo odstąpienia od sprzedaży lub jej unieważnienia bez podania przyczyny na każdym etapie postępowania.

20.

a) Na podstawie Postanowienia syndyk dokona obwieszczenia obejmującego opis przedmiotu sprzedaży, cenę wywoławczą, wysokość wadium, terminy i warunki składania ofert oraz wskaże sposób udostępniania Regulaminu sprzedaży opracowanego na podstawie wydanego Postanowienia,

a) Ścieżka dostępu do regulaminu przetargu w oparciu o wydane Postanowienie zostanie zamieszczona na stronie internetowej ardobiejewska.pl oraz może być udostępniany przez syndyka na życzenie zainteresowanych drogą elektroniczną z adresu kancelaria.syndyka70@gmail.com. Informacje telefoniczne można uzyskać pod nr 601580219, 748312410.

b) Syndyk umożliwi dokonanie oględzin przedmiotu sprzedaży jak również możliwość zapoznania się z dokumentami źródłowymi w przypadku takiej konieczności.

Wałbrzych, dnia 03 kwietnia 2019 roku ⁽¹⁾