

Szczecin, dnia 21.02.2023 r.

**Regulamin przetargu pisemnego ofertowego
na sprzedaż z wolnej ręki udziałów w nieruchomościach wchodzących w skład masy upadłości
osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej Pawła Tadeusza Sidorowskiego w
upadłości**

§ 1

Niniejszy Regulamin dotyczy sprzedaży składników masy upadłości osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej **Pawła Tadeusza Sidorowskiego w upadłości** tj.:

Udziału do 1/12 części nieruchomości gruntowej o pow. 1298 m², dz. ew. nr 44, obręb 0014, zabudowanej budynkiem mieszkalnym o pow. uż. 127,50 m², położonej w miejscowości Brwinów przy ul. Grodzkiej 23, gm. Brwinów, pow. pruszkowski, woj. mazowieckie, KW nr WA1P/00049021/5 o wartości oszacowania 45.000 zł (czterdzieści pięć tysięcy złotych).

§ 2

Cena wywoławcza nieruchomości opisanej w §1 wynosi 50% ceny oszacowania tj. 22.500,00 zł (dwadzieścia dwa tysiące pięćset złotych), Wskazana cena wynika z operatu szacunkowego z dnia 11.03.2022 r. sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego Oliwię Szelenbaum.

§ 3

W przypadku, gdy okaże się, że sprzedaż udziału w nieruchomości obciążona jest obowiązkiem podatkowym, podatek taki zostanie doliczony do ceny sprzedaży netto zgodnie z właściwymi przepisami.

§ 4

Ustala się **wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej za udziały w nieruchomości**, tj. 2.250,00 zł płatne na rachunek bankowy masy upadłości Pawła Sidorowskiego: Alior Bank SA nr 85 2490 0005 0000 4000 7229 8819

§ 5

Przetarg ma charakter pisemny ofertowy. Uczestniczą w nim wyłącznie ci oferenci, którzy złożyli prawidłowe pod względem formalnym oferty, tj. zgodne z regulaminem przetargu wraz z wymaganymi oświadczeniami w odpowiedzi na ogłoszenie prasowe zamieszczone w prasie lokalnej bądź w Internecie oraz wpłacili, zgodnie z ogłoszeniem wadium w wysokości określonej w §4 tego regulaminu. Za dzień wpłaty wadium uznaje się dzień uznania rachunku bankowego masy upadłości wskazanego powyżej.

§ 6

Oferty należy składać w terminie do dnia **07.03.2023r.** (decyduje data wpływu) w dwóch egzemplarzach, jeden w Biurze Syndyka (ul. Ks. Bogusława 40/4, 70-441 Szczecin), drugi do Sądu Rejonowego Szczecin-Centrum, Wydział XII Gospodarczy, ul. Narutowicza 19, 70-231 Szczecin –

obydwie do godziny 15.00. We wskazanym terminie oferta musi znajdować się w obu miejscach. Oferty należy składać w zamkniętych kopertach z dopiskiem „oferta – udział w nieruchomości XII GUp 429/21”.

§ 7

Oferty posiadające braki formalne zostaną pozostawione bez rozpoznania.

§8

Oferty, o których mowa w §6 powinny zawierać w szczególności:

- a) imię i nazwisko, adres zamieszkania (dotyczy osób fizycznych), numer telefonu;
- b) w przypadku osoby prawnej, jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej, a posiadającej zdolność prawną, jej oznaczenie, adres, numer telefonu;
- c) w przypadku wspólników spółki cywilnej – imię i nazwisko, adres, oznaczenie, oświadczenie wspólników, że nabycia chcą dokonać na wspólność łączną;
- d) oświadczenie o chęci zakupu składnika masy upadłości – z jego dokładnym oznaczeniem odpowiednio do opisu w §1 – ze wskazaniem oferowanej ceny, przy czym zaoferowana cena nie może być niższa aniżeli cena wywoławcza określona w §2;
- e) oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem prawnym przedmiotu sprzedaży oraz, że wyraża zgodę na wyłączenie rękojmi za wady;
- f) oświadczenie, że oferent zapoznał się z regulaminem przetargu, który przyjmuje jako obowiązujący w ramach planowanej sprzedaży;
- g) dowód wpłaty wadium oraz wskazanie rachunku bankowego właściwego do zwrotu wadium;
- h) podpisy osób uprawnionych do reprezentacji.

§9

Przetarg będzie rozstrzygnięty w przypadku, gdy co najmniej jeden z oferentów zaoferuje cenę, co najmniej równą cenie wywoławczej nieruchomości określonej w §2 przedmiotowego regulaminu. W przypadku złożenia więcej niż jednej oferty, kryterium decydującym o wyborze oferty jest kryterium ceny.

§10

Wadium wpłacone przez oferenta, który przetargu nie wygrał, zwraca się po rozstrzygnięciu przetargu bez odsetek w terminie 7 dni od zakończenia przetargu przelewem na rachunek bankowy wskazany przez danego oferenta. Wadium wpłacone przez oferenta wygrywającego przetarg zostaje zaliczone na poczet ceny zakupu.

§11

Jeżeli oferent – cudzoziemiec wygra przetarg, zobowiązany jest on celem podpisania umowy do uzyskania właściwej zgody MSWiA, jeżeli jest ona wymagana przepisami prawa.

§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 przetargu w terminie 7 dni po dokonaniu wyboru oferty powiadomi pisemnie oferenta, którego wygrał przetarg o wyborze jego oferty.

§14

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.

§15

Zawarcie umowy sprzedaży nieruchomości nastąpi w formie aktu notarialnego w terminie nie dłuższym niż 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu, w terminie i miejscu wskazanym w pisemnym zawiadomieniu syndyka masy upadłości wysłanym do oferenta, który wygrał przetarg, po uprzednim dokonaniu zapłaty całej ceny wynikającej z wylicytowanej kwoty wraz z należnym podatkiem – ile podatek ten będzie należny. Do chwili przystąpienia do zawarcia umowy sprzedaży, cena nabycia w całości musi znajdować się na rachunku bankowym masy upadłości.

§16

Niespełnienie przez wygrywającego przetarg chociażby jednej z poniższych przesłanek, tj.:

1. niepodpisanie umowy sprzedaży w terminie wyznaczonym przez syndyka;
2. niewpłacenie w terminie całości ceny sprzedaży i należnego podatku - o ile podatek ten będzie należny zgodnie z obowiązującymi przepisami,

uważać się będzie za rezygnację wygrywającego przetarg z zakupu przedmiotu przetargu, a wpłacone przez wygrywającego przetarg wadium ulegnie w całości przepadkowi na rzecz masy upadłości.

§17

Syndyk masy upadłości zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu bez dokonania wyboru oferty lub odstąpienia od przetargu 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.

§18

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