

REGULAMIN SPRZEDAŻY Z WOLNEJ RĘKI
W FORMIE PISEMNEGO KONKURSU OFERT

na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej
wchodzącej w skład masy upadłości

w postępowaniu upadłościowym prowadzonym pod sygnaturą akt VI GUp 325/22 toczącym się przed Sądem Rejonowym Gdańsk – Północ w Gdańsku, VI Wydział Gospodarczy, przy ul. Piekarniczej 10.

§1

1. Regulamin niniejszy [dalej Regulamin Konkursu Ofert] dotyczy konkursu ofert na sprzedaż **Prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej tj. działki nr 77/4, dla której sposób korzystania wpisano: „R” – grunty orne, położonej w województwie pomorskim, gmina Pruszcz Gdański, w miejscowości Mokry Dwór, obszaru 0,1274 ha, dla której Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr GD1G/00034997/5 - wchodzącego w skład masy upadłości Roberta Klimek na podstawie art. 311 ust. 1 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku prawo upadłościowe (Dz. U. Nr 60 poz. 535 z późn. zm.), za cenę nie niższą niż cena wywoławcza określona w §3 Regulaminu Konkursu Ofert.**
2. Ogłoszenie o przeprowadzeniu konkursu ofert zostanie opublikowane w Monitorze Sądowym i Gospodarczym, co najmniej na dwa tygodnie przed terminem składania ofert.
3. Organizatorem konkursu ofert jest syndyk masy upadłości Renata Piętka, adres kancelarii: ul. Siewna 1, Piętro I, 81-574 Gdynia

§2

Ogłoszenie o Konkursie Ofert zawiera:

- formę konkursu,
- nazwę i siedzibę organizatora konkursu,
- miejsce, w którym odbywa się konkurs,
- termin i godzinę przeprowadzenia konkursu,
- opis przedmiotu konkursu,
- termin złożenia ofert,
- wysokość wadium oraz termin i sposób jego wpłaty,
- informację o sposobie udostępnienia i możliwości zapoznania się z Regulaminem Konkursu,
- zastrzeżenia o prawie wyboru oferty zakupu.

§3

- I. Przedmiotem Konkursu Ofert jest sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej obejmującej:

działkę nr 77/4, dla której sposób korzystania wpisano: „R” – grunty orne, położonej w województwie pomorskim, gmina Pruszcz Gdański, w miejscowości Mokry Dwór, obszaru 0,1274 ha, dla której Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr GD1G/00034997/5 za cenę wywoławczą nie niższą niż kwota 77.000,00 zł (słownie: siedemdziesiąt siedem tysięcy zł 00/100).

- II. Sprzedaż i nabycie nieruchomości nastąpi w takim stanie, w jakim znajdują się one w dacie sprzedaży.

§4

1. Do Konkursu Ofert mogą przystąpić osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nie będące osobami prawnymi, którym ustawa przyznaje zdolność prawną, pod warunkiem wpłaty przez nie wadium.
2. Oferentów może być nieograniczona ilość.
3. W Konkursie Ofert nie mogą uczestniczyć:
 - a) syndyk oraz jego małżonek, wstępny, zstępny, rodzeństwo, osoba pozostająca z nim w stosunku przysposobienia lub małżonek takiej osoby, jak również osoba pozostająca z nim w faktycznym związku, prowadząca z nim wspólnie gospodarstwo domowe (zakaz trwa mimo ustania małżeństwa lub przysposobienia),
 - b) sędzia-komisarz,
 - c) upadły,
 - d) oferenci, w stosunku do których złożono wnioski o ogłoszenie upadłości lub toczy się postępowanie upadłościowe jak również podmioty wobec których otwarto postępowanie likwidacyjne lub restrukturyzacyjne;
 - e) reprezentanci i przedstawiciele upadłego, jak również jego wspólnicy lub akcjonariusze,
 - f) spółki powiązane, ich wspólnicy, reprezentanci lub małżonkowie tych osób.

§5

1. Oferty należy składać **do dnia 13 czerwca 2023 roku** osobiście w biurze Syndyka mieszczącym się w Gdyni przy ul. Siewnej 1, Piętro I, od poniedziałku do piątku w godzinach od 9.00 do 14.00 lub za pośrednictwem poczty.
2. Oferty należy składać w zapieczętowanych kopertach, w sposób uniemożliwiający zapoznanie się z ich treścią.
3. Kopertę należy zaadresować:

Syndyk Renata Piętka
ul. Siewna 1, Piętro I, 81-574 Gdynia
sygnatura akt VI GUp 325/22

TYTUŁUJĄC: NIE OTWIERAĆ - OFERTA – Konkurs ofert sprzedaży nieruchomości
Mokry Dwór

4. Niedopuszczalne jest złożenie przez jednego oferenta więcej niż jednej oferty na tę samą nieruchomość opisaną w §3 ust. I niniejszego regulaminu. Tak skonstruowana oferta podlegać będzie odrzuceniu.
5. W przypadku przesłania oferty pocztą, jako dzień złożenia oferty liczy się dzień wpływu oferty do biura Syndyka przy ul. Siewnej 1 w Gdyni.
6. Oferty, które wpłyną po wyznaczonym terminie, o którym mowa w §5 ust. 1 zostaną odrzucone.
7. Oferent może, przed upływem terminu do składania ofert, zmienić lub wycofać ofertę. W celu dokonania zmiany lub wycofania oferty, oferent złoży kolejną zapieczętowaną kopertę, oznaczoną w sposób opisany w §5 ust. 2-3, z dodaniem słowa: "Zmiana" lub "Wycofanie".
8. Oferent nie może wycofać oferty ani wprowadzić jakichkolwiek zmian w treści oferty po upływie terminu składania ofert.

§6

1. Warunkiem uczestnictwa w Konkursie Ofert jest wpłacenie wadium w wysokości 7.700,00 zł (słownie: siedem tysięcy siedemset zł 00/100).

Wadium płatne jest przelewem na rachunek bankowy

**Syndyk Renata Piętka
Ul. Siewna 1, Piętro I
81-574 Gdynia**

Alior Bank Spółka Akcyjna.: 15 2490 0005 0000 4600 8236 7027

W tytule przelewu proszę o dopisek „wadium – nieruchomość gruntowa Mokry Dwór” (VI GUP 325/22).

2. Wadium należy wpłacić **najpóźniej do dnia następnego po dniu złożenia oferty** pod rygorem odrzucenia oferty. Za termin wpłaty uważany jest termin wpływu wadium na wskazany w §6 ust. 1 rachunek bankowy.

§7

1. Oferta – pod rygorem odrzucenia – powinna być sporządzona czytelnie w języku polskim i winna zawierać czytelne:
 - a) imię, nazwisko i adres w przypadku osób fizycznych składających ofertę oraz nazwę i siedzibę działalności gospodarczej, w przypadku jej prowadzenia, ewentualnie nazwę, adres siedziby oraz formę prawną w przypadku, gdy oferta składana będzie przez inne niż osoby fizyczne podmioty,
 - b) aktualny wydruk lub odpis z KRS lub innych właściwych rejestrów oraz ewidencji (dotyczy osób prawnych i jednostek organizacyjnych, którym ustawa przyznaje zdolność prawną, a także osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą),
 - c) wskazanie numerów NIP i REGON (dotyczy podmiotów posiadających taki numer) lub numeru PESEL w przypadku osób fizycznych, ewentualnie oświadczenia, że dana osoba nie posiada numeru PESEL,
 - d) wskazanie nieruchomości, której dotyczy oferta,
 - e) oferowaną cenę netto nabycia, która to cena nie może być niższa niż cena wywoławcza określona w §3 ust. I Regulaminu Konkursu Ofert,
 - f) oświadczenie o zobowiązaniu się oferenta jako przyszłego nabywcy do pokrycia wszystkich kosztów, podatków i opłat związanych z zawarciem umowy oraz z przeniesieniem własności nieruchomości,
 - g) oświadczenie o zapoznaniu się oraz o przyjęciu warunków Regulaminu Konkursu Ofert,
 - h) oświadczenie, iż oferent nie należy do kręgu podmiotów, o których mowa w §4 ust. 3 Regulaminu Konkursu Ofert,
 - i) oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości, której dotyczy oferta oraz jej stanem technicznym oraz nie wnosi do nich zastrzeżeń i wyraża zgodę na wyłączenie rękami za wady fizyczne i prawne na mocy art. 558 § 1 kodeksu cywilnego,
 - j) promesę zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w przypadku oferentów będących cudzoziemcami w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, jeśli mają ustawowy obowiązek uzyskania zezwolenia na nabycie nieruchomości,
 - k) pisemne oświadczenie, iż finansującym zakup przedmiotu Konkursu Ofert jest oferent lub bank albo inny podmiot, przy czym konieczne jest oznaczenie tego podmiotu;
 - l) dowód wpłaty wadium w pełnej wysokości, opłaconego z rachunku oferenta,
 - m) wskazanie banku i numeru rachunku bankowego, na który ma być zwrócone wadium w razie nie przyjęcia oferty;

- n) oświadczenie osoby fizycznej o jej stanie cywilnym.
2. W przypadku nabycia nieruchomości do majątku wspólnego małżonków oferta musi być złożona przez oboje małżonków lub przez jednego z małżonków wraz z pisemną zgodą drugiego małżonka na uczestnictwo w Konkursie Ofert oraz nabycie nieruchomości. W przypadku osoby pozostającej w związku małżeńskim zamierzającej nabyć nieruchomość do majątku osobistego dołącza się do oferty odpowiednie oświadczenie w tym zakresie.
 3. Dokumenty sporządzone w języku obcym będą składane wraz z tłumaczeniem przysięgłym na język polski.
 4. Oferta oraz wszelkie załączone do niej oświadczenia winny być zaopatrzone w podpisy oferenta będącego osobą fizyczną lub podpisy osób upoważnionych do reprezentacji oferenta niebędącego osobą fizyczną zgodnie ze sposobem reprezentacji. Pełnomocnicy podmiotów uczestniczących w Konkursie Ofert winni ponadto przedstawić umocowanie z podpisami notarialnie poświadczonymi osób udzielających pełnomocnictwa, ze wskazaniem umocowania do konkretnych czynności w ramach niniejszego Konkursu.
 5. Wszystkie dokumenty będące załącznikami do oferty winny zostać złożone w oryginale lub kopii notarialnie poświadczonej za zgodność z oryginałem pod rygorem odrzucenia oferty.
 6. Oferta niespełniająca powyższych warunków, o których mowa w §7 ust. 1-5 Regulaminu Konkursu Ofert, w tym w szczególności nie zawierająca wszystkich dokumentów, zaświadczeń i oświadczeń zostanie odrzucona bez wzywania do ich uzupełnienia.
 7. Odrzucona zostanie również oferta dotycząca jedynie części nieruchomości, oferta uzależniająca zawarcie umowy sprzedaży od spełnienia jakiegokolwiek warunku jak również oferta wariantowa.

§8

1. Otwarcie i rozpoznanie ofert nastąpi dnia **16 czerwca 2023 roku o godzinie 13:00** w Kancelarii Syndyka mieszczącej się w Gdyni przy Siewnej 1, piętro 1.
2. Z czynności konkursowych zostanie sporządzony protokół.
3. Oferty będą otwierane oraz rozpoznawane przez syndyka.
4. Przystępując do Otwarcia Ofert syndyk, w celu ustalenia, które oferty spełniają warunki Konkursu lub podlegają odrzuceniu, wykonuje następujące czynności:
 - a) stwierdza prawidłowość ogłoszenia o konkursie,
 - b) ustala liczbę złożonych ofert oraz sprawdza, czy wadła zostały wpłacone,
 - c) otwiera koperty z ofertami i sprawdza czy oferty:
 - odpowiadają warunkom regulaminu konkursu ofert, w tym w szczególności zawierają wszystkie niezbędne dokumenty, zaświadczenia i oświadczenia;
 - zostały złożone w wyznaczonym terminie;
 - zostały podpisane przez osoby należycie do tego umocowane,
 - zawierają wszystkie dane niezbędne do identyfikacji oferenta;
 - są czytelne i nie budzą wątpliwości.
5. Po ustaleniu liczby ofert spełniających warunki Konkursu Ofert syndyk dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie dokonał wyboru żadnej ze złożonych ofert.
6. Po przybyciu do sali, w której nastąpi otwarcie i rozpoznanie ofert, oferenci zobowiązani są okazać dowody tożsamości i dokumenty uprawniające do reprezentacji lub stosowne pełnomocnictwa.

§9

Konkurs Ofert odbędzie się chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki regulaminu i zawierająca propozycję ceny równą co najmniej cenie wywoławczej określonej w § 3 ust. I Regulaminu

Konkursu Ofert.

§10

1. W przypadku, gdy złożone zostaną równorzędne oferty syndyk może dokonać swobodnego wyboru oferty.
2. Kryteria wyboru oferty syndyk ogłosi podczas wyboru oferty.

§11

Z przebiegu Konkursu ofert Komisja Konkursu ofert sporządza i podpisuje w dwóch egzemplarzach protokół, dokumentujący podstawowe czynności związane z przebiegiem Konkursu ofert, w tym:

- a) opis przedmiotu Konkursu ofert i aukcji;
- b) imię i nazwisko lub nazwę oferentów biorących udział w Konkursie ofert i aukcji;
- c) oferowane ceny;
- d) informację o spełnieniu przez oferentów warunków konkursu;
- e) uzasadnienie odrzucenia oferty;
- f) wskazanie wybranej oferty wraz z uzasadnieniem wyboru – w razie rozstrzygnięcia Konkursu ofert;
- g) zamknięcie Konkursu ofert bez dokonania wyboru oferty

§12

Ogłoszenie wyniku Konkursu ofert nastąpi niezwłocznie po jego zakończeniu. Oferent, którego oferta została wybrana, w przypadku gdyby nie stawił się na otwarcie ofert zostanie powiadomiony telefonicznie o wyborze oferty oraz o terminie i warunkach zawarcia umowy sprzedaży.

§13

Z oferentem wybranym w drodze Konkursu ofert Syndyk zawiera umowę sprzedaży w formie aktu notarialnego. Na wniosek oferenta, Syndyk może zawrzeć przedwstępną umowę sprzedaży, z tym, że termin na zawarcie ostatecznej umowy sprzedaży nie może być dłuższy niż 3 miesiące od wyboru oferty. Wydłużenie terminu na zawarcie umowy wymaga zgody Syndyka. Ostateczny termin i miejsce zawarcia umów wskazuje Syndyk. O wyżej wymienionym terminie i miejscu Syndyk zawiadomi uczestnika postępowania, którego oferta została wybrana.

§14

Wszystkie umowy zostaną zawarte w formie aktu notarialnego w kancelarii notarialnej wskazanej przez Syndyka.

Cena nabycia ustalona w konkursie ofert, pomniejszona o wpłacone wadium, powinna zostać zapłacona w złotych polskich przed podpisaniem umowy sprzedaży (wpływ całej ceny syndyk musi potwierdzić na rachunku masy upadłości) na rachunek bankowy masy upadłości tj. 15 2490 0005 0000 4600 8236 7027

Warunkiem podpisania aktu notarialnego -ostatecznej umowy sprzedaży- jest stwierdzenie wpływu ustalonej w konkursie ofert ceny nabycia pomniejszonej o wpłacone wadium na rachunek bankowy masy upadłości wskazany powyżej.

Potrącenie wierzytelności przysługujących nabywcy w stosunku do Upadłego z ceną nabycia jest niedopuszczalne.

Nieuiszczenie przez oferenta w terminie określonym w § 14 ust. 2 powyżej, którego oferta została wybrana całej ceny nabycia przedmiotu sprzedaży lub uiszczenie jej jedynie w części, albo też nie stawienie się przez niego bez usprawiedliwienia w terminie wskazanym w zawiadomieniu, o którym mowa w § 14 ust. 2 będzie traktowane jako uchylenie się przez tego oferenta od zawarcia umowy sprzedaży .

W przypadkach opisanych w ust. 5 powyżej oferent traci prawa wynikające z przyjęcia jego oferty, w szczególności nie będzie mu przysługiwało roszczenie o przeniesienie prawa własności przedmiotu sprzedaży. Ponadto Syndyk zachowuje wpłacone wadium, które przechodzi na rzecz masy upadłości.

§15

Nabywcę obciążają wszelkie koszty, podatki i opłaty związane z przeniesieniem własności nieruchomości, w tym zawarcie umowy sprzedaży (także umowy przedwstępnej sprzedaży).

Nabywca nieruchomości nabywa ją w stanie wolnym od obciążeń i nie odpowiada za zobowiązania Upadłego.

Sprzedaż nieruchomości ma skutki sprzedaży egzekucyjnej. Podstawą wykreślenia hipoteki jest umowa sprzedaży nieruchomości. Wniosek o wykreślenie składa nabywca, którego obciążają również koszty wykreślenia hipoteki.

§16

Syndyk zastrzega sobie prawo:

a) odstąpienia od Konkursu ofert lub też unieważnienia Konkursu ofert w całości lub w części ze wskazaniem jakiego elementu będącego przedmiotem Konkursu ofert decyzja dotyczy bez podania przyczyny;

b) niedokonania wyboru oferty bez podania przyczyny.

W przypadkach określonych w §16 ust. 1 Syndyk dokona zwrotu wpłaconego przez oferentów wadium bez oprocentowania na wskazany w treści ofert rachunek bankowy.

§17

1. Niniejszy Regulamin wraz z opisem i oszacowaniem zostanie wyłożony do wglądu osób zainteresowanych w kancelarii Syndyka w Gdyni przy ul. Siewnej 1, Piętro I, w dni powszednie w godzinach od 9.00 do 14.00 od dnia ogłoszenia do dnia terminu składania ofert oraz Regulamin dostępny na stronie : www.pskancelaria.pl (Blog), www.ofp.com.pl (Blog), zaś operat nieruchomości pod linkiem wskazanym w ogłoszeniu.

2. Przedmiot Konkursu ofert można oglądać, po uzgodnieniu terminu wizyty pod numerem telefonu 536-981-555 od daty ukazania się ogłoszenia do dnia poprzedzającego ostatni dzień składania ofert od poniedziałku do piątku w godzinach od 10.00 do 14.00.

3. Złożone na potrzeby Konkursu ofert oferty i związana z nimi dokumentacja nie podlega zwrotowi i pozostaje w aktach upadłościowych.

§18

W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe oraz przepisy Kodeksu Cywilnego.