

WARUNKI PRZETARGU I AUKCJI

na sprzedaż z wolnej ręki prawa wieczystego użytkowania nieruchomości gruntowej zabudowanej , położonej w Skwierzynie , powiat międzyrzecki , woj. lubuskie , składającej się z działek nr ew. 273/3 i 278/2 , o powierzchni łącznej 8 330 m², dla której Sąd Rejonowy w Międzyrzeczu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze GW1M/00037445/9

§1

Przedmiot przetargu

1. Przedmiotem przetargu jest prawo wieczystego użytkowania nieruchomości gruntowej zabudowanej , położonej w Skwierzynie , powiat międzyrzecki , woj. lubuskie , stanowiącej działki nr ew. 273/3 i 278/2 , o powierzchni łącznej 8 330 m², dla której Sąd Rejonowy w Międzyrzeczu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze GW1M/00037445/9
 - 1.1. Działka nr ew. 273/3 o pow. 8235 m² zabudowana jest trzema budynkami:
 - budynkiem niemieszkalnym o pow. zabudowy 979 m², stanowiącym nieużytkowany obiekt poprodukcyjny / były zakład przetwórstwa mięsnego /,
 - budynkiem niemieszkalnym o pow. zabudowy 91 m² , w zabudowie zwartej z budynkiem produkcyjnym , stanowiącym część handlową / sklep firmowy/,
 - budynkiem niemieszkalnym o pow. zabudowy 16 m² , stanowiącym nieużytkowaną portiernię.Łączna powierzchnia zabudowy wynosi 1086 m².
 - 1.2 Działka ew. nr 278/2 o pow. 95 m² niezabudowana , stanowiąca dostęp komunikacyjny do dz. Ew. nr 278/3.
 - 1.3 Grunt stanowi własność jednostki samorządu terytorialnego oraz pozostaje w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych Upadłego Zbigniewa Strzemieckiego i jego małżonki Anny Margol Strzemieckiej .
2. Operat szacunkowy sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego Kamilę Marynowską - Małycha z dnia 25.04.2018 roku jest udostępniony do wglądu w Kancelarii Doradcy Restrukturyzacyjnego ul .Kasprowicza 68/52 , 01-949 Warszawa w godz. 9.00 – 17.00 oraz w aktach sprawy sygn. akt: X GUp 143/18 w czytelni Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy w Warszawie X Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych, ul. Czerniakowska 100 A, 00-454 Warszawa.
3. Zgoda na sprzedaż z wolnej ręki praw – postanowienie Sądu Rejonowego dla m.st.Warszawy X Wydział Gospodarczy z dnia 12.12.2018 r.

§ 2

Podstawy prawne przetargu/aukcji

1. Przedmiot przetargu zbywany jest na zasadach określonych w niniejszych warunkach zatwierdzonych przez Sędziego komisarza w trybie przetargu (lub dodatkowo aukcji) określonych w art. 320 i nast. ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe (w brzmieniu obowiązującym od dnia 1 stycznia 2016 roku; dalej: „Pr.up.”), do których odpowiednio stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (tj. z dnia 17 grudnia 2013 r. Dz.U. z 2014 r. poz. 121).
2. Do przetargu/aukcji mogą przystąpić osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej utworzone zgodnie z przepisami prawa i którym odrębne przepisy przyznają zdolność prawną.
3. W przetargu nie mogą uczestniczyć podmioty, które nie mogą nabyć rzeczy ani praw pochodzących ze sprzedaży dokonanej w postępowaniu upadłościowym zgodnie z art. 157a ust. 2 i 3 Pr.up., a ponadto:
 - a) Sędzia komisarz i syndyk, ich małżonkowie, wstępni, zstępni, rodzeństwo, osoby pozostające z nimi w stosunku przysposobienia lub małżonek takiej osoby, jak również osoby pozostające z nim w faktycznym związku, wspólnie z nim zamieszkujące i gospodarujące, przy czym przeszkody te trwają mimo ustania małżeństwa lub przysposobienia.
 - b) upadły.

§3

Cena wywoławcza, ogłoszenie, oferty

1. Cena wywoławcza przedmiotu przetargu wynosi 515 000,00 zł brutto (słownie: pięćset piętnaście tysięcy złotych brutto).
2. Ogłoszenie o przetargu zostanie podane do wiadomości publicznej przez zamieszczenie w prasie poczytnej oraz na co najmniej dwóch portalach internetowych.
3. Oferty należy składać do dnia 20 lipca 2019 r. do godz. 16.00, na adres: Kancelaria Doradcy Restrukturyzacyjnego ul. Kasprowicza 68 lok. 52, 01-949 Warszawa, z dopiskiem Oferta przetargowa sygn. akt XVIII Gup 320/19, poprzednia sygn. akt X GUp 143/18.
4. Decydująca jest data wpływu oferty do Kancelarii Syndyka. Oferta, która wpłynęła do Kancelarii Syndyka po terminie nie będzie rozpatrywana.

5. Oferta wraz z wymaganymi dokumentami powinna być umieszczona w zamkniętej kopercie, którą należy umieścić w drugiej, większej kopercie. Każda z tych kopert powinna być zaadresowana do Syndyka wraz z podaniem sygnatury akt XIX XVIII 320/19 wraz z dopiskiem: „NIE OTWIERAĆ – OFERTA PRZETARGOWA w postępowaniu upadłościowym Zbigniewa Strzemieckiego i zawierać dokładne oznaczenie składającego ofertę.

6. Oferta pod rygorem odrzucenia powinna zawierać:
 - a) Dokładne oznaczenie oferenta: imię i nazwisko lub wskazanie firmy oferenta, adres/adres rejestrowy oferenta, forma prawna oferenta oraz numeru KRS, REGON oraz NIP (w zależności od formy prawnej oferenta), a w przypadku osoby fizycznej nr PESEL.
 - b) Aktualny (nie starszy niż 3 miesiące) wypis z KRS, CEIDG lub innych rejestrów (w zależności od formy prawnej oferenta), a w przypadku osoby fizycznej kopia aktualnego dowodu osobistego.
 - c) Oferowana cena nabycia brutto za składniki majątkowe będące przedmiotem niniejszego przetargu winny być wyrażona kwotowo i słownie oraz nie może być niższa niż cena wywoławcza, przy czym przy rozbieżności cen, decyduje cena wyrażona słownie.
 - d) Dowód wpłaty wadium na wskazany rachunek bankowy.
 - e) Zobowiązanie nabywcy do pokrycia kosztów, podatków i opłat związanych z zawarciem umowy w formie aktu notarialnego.
 - f) Oświadczenie o przyjęciu warunków przetargu.
 - g) Oświadczenie, iż oferent zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości oraz jej opisem i oszacowaniem i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń.
 - h) Oświadczenie, iż oferent przyjmuje do wiadomości wyłączenie rękojmi za wady fizyczne i prawne na zasadzie art. 558 § 1 k.c. oraz art. 313 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe (w brzmieniu obowiązującym od dnia 1 stycznia 2016 roku).
- i/ Wszelkie zezwolenia i zgody, jeżeli są wymagane prawem ze względu na osobę lub firmę nabywcy.
- j/ W przypadku działania przez pełnomocnika, oryginał dokumentu udzielającego pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego do reprezentacji oferenta w przetargu i aukcji.
- k) Wskazanie numeru rachunku bankowego, na które ma zostać zwrócone wadium w przypadku nie wybrania oferty.
- l) Podpis osoby fizycznej będącej oferentem lub podpisy osób upoważnionych do reprezentacji oferenta nie będącego osobą fizyczną na ofercie oraz wszystkich oświadczeniach.
- m) Oświadczenie, iż nie zachodzi podstawa do wyłączenia określona w § 2 ust. 2 i 3 niniejszych warunków;
- n) Oświadczenie oferenta będącego osobą fizyczną, czy pozostaje w związku małżeńskim, a jeśli tak

to czy nabywa przedmiot przetargu do majątku wspólnego małżonków czy do majątku osobistego. W przypadku nabycia przedmiotu przetargu do majątku osobistego oferent winien złożyć wraz z ofertą stosowne oświadczenie. W przypadku nabycia przedmiotu przetargu do majątku wspólnego małżonków ofertę może złożyć jeden z nich, jednakże zgodnie z art. 37 § 1 pkt. 3 ustawy z dnia 25 lutego 1964 Kodeks rodzinny i opiekuńczy wymagana jest zgoda drugiego małżonka. Zgoda drugiego małżonka na nabycie przedmiotu przetargu do majątku wspólnego winna być wyrażona w formie aktu notarialnego i winna obejmować zgodę na nabycie przedmiotu przetargu, złożenie oferty oraz udział w licytacji, w tym również możliwość postąpienia na warunkach określonych uznaniem współmałżonka biorącego udział w licytacji.

§ 4

Wadium

1. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie wadium w wysokości 25.750 zł (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy siedemset pięćdziesiąt złotych).
2. Wadium należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy masy upadłości Zbigniewa Strzemieckiego w upadłości w banku Santander Bank SA o numerze: 88 1090 1014 0000 0001 3593 5604 , z dopiskiem „Przetarg – sygn. akt. XVIII GUp 320/19” najpóźniej do dnia stanowiącego ostatni dzień terminu wyznaczonego do składania ofert, przy czym liczy się faktyczny termin uznania kwoty w/w wadium na w/w rachunku bankowym.

§ 5

Przetarg pisemny

1. Otwarcie i rozpoznanie ofert nastąpi w dniu 23 lipca 2019 r. o godzinie 12.00 w Kancelarii Doradcy Restrukturyzacyjnego ul. Kasprzycza 68/52 , 01-949 Warszawa , III p.
2. Oferty będą otwierane i rozpoznawane przez syndyka lub jego pełnomocnika oraz w obecności przybyłych oferentów, jeśli wyrażą taką chęć.
3. Oferenci zobowiązani są okazać dowody tożsamości oraz dokumenty uprawniające do reprezentacji oferenta oraz posiadane pełnomocnictwa (w przypadku gdy nastąpiła zmiana danych zgodnie z § 3 pkt. 6 lit. j).
4. Przystępując do przetargu syndyk wykonuje następujące czynności:
 1. stwierdza prawidłowość ogłoszenia o przetargu

2. ustala liczbę złożonych ofert
3. sprawdza czy wadium zostało wpłacone przez oferentów
4. otwiera koperty z ofertami i sprawdza czy oferty:
 - a) odpowiadają warunkom regulaminu przetargu
 - b) zostały złożone w wyznaczonym terminie
 - c) zawierają wszystkie dane niezbędne do identyfikacji oferenta
 - d) w wyniku tych czynności ustala które, oferty spełniają warunki przetargu oraz które oferty podlegają odrzuceniu bez rozpoznania
5. Po stwierdzeniu, iż złożone oferta/oferty spełniają warunki formalne przewidziane powyżej syndyk ustala wysokość złożonych ofert. Jeśli tylko jedna oferta spełnia wymogi formalne, w tym co do ceny minimalnej oraz wpłaty wadium, syndyk dokonuje wyboru tego oferenta.

§ 6

Aukcja

1. Jeśli została złożona więcej niż jedna oferta spełniająca warunki przetargu, syndyk zarządza przeprowadzenie aukcji (przetarg ustny) wśród wszystkich obecnych oferentów, których oferty nie zostały odrzucone na następujących warunkach:
 - a) cenę wywoławczą będzie stanowić najwyższa cena zaoferowana za nieruchomość będącą przedmiotem niniejszego przetargu, zaproponowana przez oferentów dopuszczonych do licytacji,
 - b) oferta złożona w toku aukcji przestaje wiązać, gdy inny uczestnik aukcji (licytant) złożył wyższą ofertę,
 - c) licytacja odbywa się w ten sposób, iż prowadzący ją syndyk rozpoczyna od ceny wywoławczej, a uczestnicy licytacji oferują ceny wyższe, z tym, że podwyższenie ceny nie może być niższe niż wynosi ustalona w regulaminie kwota postąpienia,
 - d) postąpienie w licytacji ustala się na kwotę 2 000,00 zł (dwa tysiące złotych),
 - e) syndyk wybiera ofertę uczestnika licytacji (udziela przybicia), który zaoferował najwyższą cenę, której po dwukrotnym powtórzeniu przez prowadzącego nikt z uczestników nie podwyższył. Trzecie powtórzenie oferowanej ceny będzie równoznaczne z jej przybiciem.
 - f) syndyk dokonuje wyboru oferenta, któremu udzielono przybicia.
2. W przypadku złożenia dwóch identycznych ofert co do ceny i braku faktycznego przystąpienia do licytacji przez oferentów, syndykowi przysługuje prawo swobodnego wyboru oferenta.

§ 7

Rozstrzygnięcie przetargu i zawarcie umowy sprzedaży

1. Wybór oferenta dokonany przez syndyka nie wymaga zatwierdzenia przez Sędziego komisarza.
2. Oferentom, których oferty nie zostały przyjęte przysługuje zwrot wpłaconego wadium w ciągu 7 dni od dnia dokonania wyboru oferenta bez odsetek na rachunek bankowy wskazany przez oferenta w treści oferty.
3. Wadium wpłacone przez oferenta, którego wybrano podlega zarachowaniu na poczet ceny nabycia. Oferent zobowiązany jest uiścić pełną cenę przed podpisaniem umowy wyłącznie w formie przelewu na rachunek bankowy masy upadłości, najpóźniej do końca dnia poprzedzającego dzień zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości.
4. W przypadku gdy oferent, którego wybrał syndyk będzie uchylał się od podpisania umowy sprzedaży przedmiotu przetargu w formie aktu notarialnego i nie podpisze umowy w terminie 15 dni od dnia wezwania przez syndyka / od daty listu potwierdzającego przyjęcie przez Kupującego lub pieczętki na kopercie - zwrot niepodjętego w terminie listu/, wadium wpłacone przez oferenta ulega przepadkowi na rzecz masy upadłości.
5. Określić , że umowa sprzedaży może być zawarta w terminie nie dłuższym niż 1 /jeden/ miesiąc od dnia wyboru oferenta przez Syndyka.
6. Potrącenie wierzytelności przysługującej Kupującemu wobec Upadłego z wierzytelnością z tytułu ceny nabycia jest niedopuszczalne.
7. Nabywcę obciążają wszelkie koszty, podatki i opłaty związane z zawarciem umowy w formie aktu notarialnego.
8. Z chwilą zawarcia umowy na nabywcę przechodzi przedmiot przetargu.
9. Sprzedaż nieruchomości Upadłego ma skutki sprzedaży egzekucyjnej.
10. Syndyk zastrzega sobie prawo do zamknięcia przetargu bez wyboru oferty w szczególnie uzasadnionych przypadkach po ich wskazaniu.
11. W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe (Dz.U. 2003 nr 60 póź. 535 z poz. zm.) oraz przepisy Kodeksu cywilnego.