REGULAMIN PRZETARGU – KONKURSU OFERTOWEGO

§1

Regulamin niniejszy dalej Regulamin] dotyczy przetargu - konkursu ofertowego na sprzedaż:

a) prawo własności 1/4 udziałów w nieruchomości – zabudowanej budynkiem mieszkalnym i budynkami gospodarczymi, działce gruntu nr 58 o pow 2,59 ha objętych księgą wieczystą nr RA1G/00006474/9, wskazane w operacie: Śmiechówek wycenionego przez rzeczoznawcę na 324 500 zł

b) prawo własności 1/4 udziałów w nieruchomości działek nr 129/3, 129/2 , 103/1 o pow. 8,15 ha w przeważającej części zagospodarowane jako sady objętych księgą wieczystą nr RA1G/00029972/7, i RA1G/00029971/0 wskazane w operacie Wołka Kurdybanowska stanowiących jeden składnik majątkowy wycenionego przez rzeczoznawcę na 192 000 zł

z warunkami określonymi w §11 Regulaminu

2.Ogłoszenie o przeprowadzeniu konkursu zostanie opublikowane w mediach ogólnopolskich w dodatku lokalnym i na portalu internetowym komunikaty.pl

3.Organizatorem konkursu ofertowego jest syndyk masy upadłości oznaczonego jako RA1R/GUp-s/327/2024, na podstawie postanowienia SR w Radomiu z dn. 21.11.2024 Sygnatura RA1R/GU/328/2024

i w zw z obwieszczeniem opisu z oszacowaniem - KRZ pod nr. …….. Data obwieszczenia ……

§2

Nieruchomości przeznaczone do sprzedaży można oglądać, po uprzednim uzgodnieniu terminu pod numerem telefonu 602313099 a z operatem szacunkowym zapoznać się na stronie: www.biuroprawne.radom.pl w zakładce oferty sprzedaży lub w biurze syndyka

§3

1.Oferty pisemne na wybraną z wymienionych wyżej nieruchomości, osobno, w zabezpieczonej przed otwarciem, należy przesłać na adres: Biuro Syndyka Krzysztof Wypych, 26-600 Radom, Plac Jagielloński 6 lok 1 z wyraźnie zaznaczonym dopiskiem – **odpowiednio – „Oferta na zakup Śmiechówek" – Oferta na zakup Wólka Kurdybanowska" lub dostarczyć osobiście bądź przez posłańca najpóźniej do dnia ….. do godziny 17:00** (TSO) (po uprzednim, wcześniejszym uzgodnieniu terminu pod telefonem nr 602.313.099

2. Otwarcie ofert i rozstrzygnięcie przetargu nastąpią w dniu. następnym po terminie składania ofert TSO w obecności oferentów lub bez ich obecności ***w biurze Syndyka, o godz. Wskazanej w ogłoszeniu***

3. Oferta musi zawierać cenę nie niższą niż cena wywołania

4. Warunkiem uczestnictwa w konkursie jest wpłacenie wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej składnika na który składana jest oferta, odpowiednio oznaczając wpłatę jako „ Kołacińska Oferta na zakup Śmiechówek" , Kołacińska Oferta na zakup Wólka Kurdybanowska" na rachunek nr 96 1050 1793 1000 0097 3090 4803, najpóźniej w dniu składania ofert

§ 4

1.Do przetargu mogą przystąpić osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne niebędące osobami prawnymi, którym ustawa przyznaje zdolność prawną, pod warunkiem wpłaty przez nie wadium

2.Oferentów może być nieograniczona ilość.

3.W przetargu nie mogą uczestniczyć:

a) oferenci, w stosunku do których złożono wniosek o ogłoszenie upadłości lub toczy się postępowanie upadłościowe, krewni syndyka do II stopnia pokrewieństwa.
b) Przystępujący do przetargu składa do pisemne oświadczenie, że nie należy do kręgu osób wymienionych w punkcie a).

§ 5

1. Kupujący pokrywa wszystkie koszty związane ze sprzedażą przedmiotu konkursu.

3.Uczestniczący w przetargu jest zobowiązany do złożenia do protokołu w formie pisemnej następujących informacji:

a) cenę kupna wyrażoną kwotowo i słownie, równą co najmniej cenie wywoławczej wskazanej w obwieszczeniu, powinna wskazywać, której nieruchomości lub prawa dotyczy oraz powinna spełniać pozostałe wymogi formalne, tj. zawierać dane oferenta – w przypadku przedsiębiorców: firmę i adres oferenta NIP lub KRS ,
- w przypadku osoby fizycznej: imię i nazwisko, adres oferenta, numer PESEL
b) zobowiązanie oferenta do pokrycia wszystkich kosztów, podatków i opłat związanych z zawarciem umowy sprzedaży nieruchomości,
c) oświadczenie o zapoznaniu się oraz o przyjęciu warunków Regulaminu Przetargu,
d) dowód wpłaty wadium w pełnej wysokości
e) wskazanie banku i numeru rachunku bankowego, na który ma być zwrócone wadium
4.Dokumenty sporządzone w języku obcym będą składane wraz z tłumaczeniem przysięgłym na język polski.

5.Wszelkie załączone oświadczenia i dokumenty winny być zaopatrzone w podpisy oferenta będącego osobą fizyczną lub podpisy osób upoważnionych do reprezentacji oferenta niebędącego osobą fizyczną. Pełnomocnicy podmiotów uczestniczących w przetargu winni ponadto przedstawić umocowanie z podpisami notarialnie poświadczonymi osób udzielających pełnomocnictwa, ze wskazaniem umocowania do konkretnych czynności w ramach niniejszego przetargu.

6.Wszystkie dokumenty będące załącznikami winny zostać złożone w oryginale lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem pod rygorem odrzucenia oferty.

7.Dokumenty niespełniające powyższych warunków, w tym w szczególności nie zawierająca wszystkich dokumentów i oświadczeń będą odrzucone bez wzywania do ich uzupełnienia a osoba przystępująca do przetargu nie zostanie do niego dopuszczona.

§ 6

1. Kryterium wyboru oferty jest najwyższa cena.
2. Z czynności przetargowych zostanie sporządzony protokół.

3. Podpisany przez syndyka oraz uczestników przetargu protokół zostanie bezzwłocznie opublikowany w aplikacji KRZ w aktach RA1R/GUp-s/5/2025

4. Wybierając najwyższą ofertę w konkursie syndyk, wykonuje następujące czynności:

stwierdza prawidłowość ogłoszenia o przetargu, ustala liczbę uczestników oraz sprawdza, czy wadia zostały wpłacone, poprawność formalna i merytoryczną dokumentów i treści oferty, dokumenty uprawniające do reprezentacji lub stosowne pełnomocnictwa, czy dokumenty zostały podpisane przez osoby należycie do tego umocowane, zawierają wszystkie dane niezbędne do identyfikacji oferenta, są czytelne i nie budzą wątpliwości.

5. Oferta zawierająca cenę niższą niż wywoławcza zostanie odrzucona.

§7

Przetarg odbędzie się również przy udziale jednego oferenta spełniającego warunki Regulaminu i równocześnie spełniającego warunki minimalne określone w § 5

§8

1.Oferentowi, którego oferta zostanie przyjęta, wadium zostanie zarachowane na poczet ceny nabycia.

2. Oferent, który nie przystąpi do podpisania umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego w ciągu 30 dni od daty przetargu i zatwierdzenia wyboru przez sędziego komisarza, utraci wadium na rzecz masy upadłości.

§9

1.Wadium wpłacone przez oferentów, których oferty nie zostaną wybrane, podlega niezwłocznemu zwrotowi, nie później niż w terminie 14 dni od daty otwarcia ofert, w całości i bez oprocentowania na wskazany przez oferenta w treści oferty rachunek bankowy.

§10

1.Zawarcie umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego nastąpi w ciągu 30 dni od dnia wyboru oferty, chyba, że wpłynie skarga na czynności syndyka.

2.Termin, na zawarcie umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego, w uzasadnionych przypadkach, może zostać wydłużony przez syndyka.

3. Oferent jest zobowiązany wpłacić różnicę pomiędzy zaoferowaną ceną a wpłaconym wadium najpóźniej na 3 dni przed wyznaczoną datą umowy sprzedaży na wskazany przez syndyka rachunek bankowy.

4.Wybrany w drodze przetargu oferent jest zobowiązany, celem przygotowania umowy sprzedaży, do dostarczenia wszelkich dokumentów, których wymaga notariusz w zakreślonym przez niego terminie.

5.Potrącenie wierzytelności przysługujących oferentowi, którego oferta została wybrana, w stosunku do upadłej z kwotą zaoferowaną jest niedopuszczalne.

§11

1.Oferenta, którego ofertę wybrano obciążają wszelkie koszty, podatki i opłaty związane z zawarciem umowy.

2.Jeżeli nie dojdzie do zawarcia umowy z winy oferenta organizator ogłasza nowy konkurs. Oferent, którego ofertę wybrano poprzednio a z którym nie doszło do zawarcia umowy, nie może uczestniczyć w nowym przetargu.

3. W przypadku bezskutecznego przebiegu pierwszego konkursu przeprowadzony zostanie następny konkurs na warunkach wskazanych w Regulaminie, Obydwie nieruchomości będą proponowane w jednym konkursie ale do zbycia rozłącznie. W przypadku bezskutecznego przebiegu pierwszego konkursu przeprowadzony zostanie następny konkurs na warunkach wskazanych w Regulaminie, w którym cena minimalna równa będzie 75% ceny oszacowania. W przypadku bezskutecznego przebiegu drugiego w następnym przetargu cena wywołania będzie obniżona do 50 % ceny oszacowania W przypadku bezskutecznego przebiegu trzeciego konkursu, zostanie zorganizowany czwarty przetarg na warunkach wskazanych w Regulaminie, w którym cena minimalna wynosić będzie 45 % ceny oszacowania. W przypadku bezskutecznego przebiegu czwartego konkursu, przeprowadzony zostanie piąty konkurs na warunkach wskazanych w Regulaminie, w którym cena minimalna równa będzie 25 % ceny oszacowania. W przypadku bezskutecznego piątego przetargu, przeprowadzony zostanie szósty przetarg, w którym cena minimalna równa będzie 15 % ceny oszacowania, a wybór będzie dotyczył najwyższej zaoferowanej ceny. W przypadku bezskutecznego przebiegu szóstego konkursu, w którym nikt nie zaoferuje wyższej lub równej ceny wywoławczej, syndyk dokona wyboru spośród osób oferujących najwyższą cenę w kolejnym konkursie bez określenia ceny minimalnej, lub zastosuje przekazanie nieruchomości gminie wg. ustawy.

§12

1.. Z zastrzeżeniem uprawnień Sędziego – Komisarza, Syndyk ma prawo swobodnego wyboru oferty, a także, w dowolnym momencie, do odstąpienia od przetargu lub jego unieważnienia w całości lub w części bez podania przyczyny, nadto Syndyk ma prawo w dowolnym momencie do unieważnienia wyniku przetargu lub odstąpienia od wyboru oferty bez podania przyczyny.

2.W przypadkach określonych w §12 ust. 1 syndyk dokona zwrotu wpłaconego przez oferentów wadium bez oprocentowania na wskazane w treści ofert rachunki bankowe.

§13

1.Niniejszy Regulamin Przetargu- Konkursu wraz z odpisem operatu szacunkowego, udostępniony zostanie przez obwieszczenie w KRZ, w ogłoszeniu internetowym komunikaty.pl, na stornie biuroprawne.radom.pl

Dodatkowe informacje o przetargu można uzyskać pod numerem telefonu 602.313.099

2.Złożona na potrzeby przetargu dokumentacja nie podlega zwrotowi i pozostaje w aktach upadłościowych.