

REGULAMIN PRZETARGU

pisemnego, nieograniczonego, ofertowego na sprzedaż nieruchomości wchodzącej w skład masy upadłości
Wiesława Malczewskiego w postępowaniu upadłościowym RA1R/GUp/7/2024 oraz
Małgorzaty Malczewskiej w postępowaniu upadłościowym sygn. akt RA1R/GUp-s/23/2025

§ 1 Regulamin przetargu, Przedmiot przetargu, Organizator przetargu

1. Regulamin przetargu pisemnego, nieograniczonego, ofertowego reguluje zasady i tryb sprzedaży przedmiotu przetargu którym jest łącznie:
 - a. Udział ½ w prawie własności nieruchomości gruntowej położonej w m. Radom ul. Źródłowa 19, składającej się z działki o nr ewid. 152/8 powierzchni 1133 m2, zabudowanej budynkiem mieszkalnym piętrowym o powierzchni użytkowej 174,17 m2 oraz budynkiem gospodarczym o powierzchni użytkowej 37,22 m2, opisanej w KW nr RA1R/00043250/4 należący do Wiesława Malczewskiego, oraz;
 - b. Udział ½ w prawie własności nieruchomości gruntowej położonej w m. Radom ul. Źródłowa 19, składającej się z działki o nr ewid. 152/8 powierzchni 1133 m2, zabudowanej budynkiem mieszkalnym piętrowym o powierzchni użytkowej 174,17 m2 oraz budynkiem gospodarczym o powierzchni użytkowej 37,22 m2, opisanej w KW nr RA1R/00043250/4 należący do Małgorzaty MalczewskiejStanowiące łącznie całą nieruchomość.
2. Organizatorem przetargu są wspólnie:
 - syndyka masy upadłości Wiesława Malczewskiego – doradca Restrukturyzacyjny Krzysztof Wypych, wyznaczona do pełnienia funkcji syndyka masy upadłości postanowieniem Sądu Rejonowego w Radomiu, V Wydziału Gospodarczego z 17 maja 2024 roku, wydanym w sprawie prowadzonej pod sygn. akt RA1R/GU/308/2023
 - syndyk masy upadłości Małgorzaty Malczewskiej – Doradca Restrukturyzacyjny Kamil Kapusta, wyznaczony do pełnienia funkcji syndyka masy upadłości postanowieniem Sądu Rejonowego w Radomiu, V Wydziału Gospodarczego z 4 lutego 2025 roku, wydanym w sprawie prowadzonej pod sygn. akt RA1R/GU/312/2024,zwani dalej Organizatorem przetargu.
3. Sprzedaż Przedmiotu przetargu następuje w trybie ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku – Prawo upadłościowe (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 794 ze zm.) i ze skutkami tam wskazanymi.

§ 2 Cena wywołania

Cenę wywołania Przedmiotu przetargu oznacza Organizator przetargu w ogłoszeniu o przetargu.

§ 3 Ogłoszenie o przetargu

1. Organizator przetargu opublikuje ogłoszenie o przetargu w prasie w mediach ogólnopolskich w dodatku lokalnym oraz na co najmniej dwóch portalach internetowych – w terminie nie późniejszym niż dwa tygodnie przed terminem wyznaczonym do składania ofert. Organizator przetargu może podać informację o przetargu do wiadomości publicznej również w inny sposób, jeśli uzna, że przyczyni się to do skutecznego upowszechnienia informacji o przetargu i pozytywnie wpłynie na ilość złożonych ofert.
2. Ogłoszenie o przetargu zawiera co najmniej:
 - a. formę przetargu,
 - b. nazwę i siedzibę Organizatora przetargu,
 - c. miejsce i termin, w którym odbędzie się przetarg,
 - d. oznaczenie Przedmiotu przetargu i ceny wywołania,
 - e. termin, do którego można składać oferty,
 - f. wysokość, termin i sposób wpłaty wadium,
 - g. informację o sposobie udostępnienia Regulaminu przetargu oraz możliwości zapoznania się z jego treścią.

§ 4 Oferent

1. Do przetargu mogą przystąpić osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne niebędące osobami prawnymi, którym ustawa przyznaje zdolność prawną, z zastrzeżeniem ust. 4.
2. Oferent może działać przez pełnomocnika. W takim przypadku do oferty załącza się pełnomocnictwo. Pełnomocnictwo powinno być udzielone w formie pisemnej i obejmować umocowanie do udziału w oznaczonym przetargu.
3. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest złożenie oferty spełniającej wymogi Regulaminu przetargu.
4. W przetargu nie mogą uczestniczyć:
 - a. Organizator przetargu,

- b. Sędzia komisarz,
- c. Upadły,
- d. osoby będące wstępnymi, zstępnymi i rodzeństwem osób, o których mowa w pkt a) i b), oraz osoby pozostające z nimi w bliskim stosunku,
- e. podmiot, o którym mowa w § 11 ust. 2.

§ 5 Oferta

1. Oferta powinna być sporządzona pisemnie w języku polskim oraz zawierać:
 - a. imię i nazwisko oferenta oraz nazwę i siedzibę działalności gospodarczej w przypadku jej prowadzenia, a także adres korespondencyjny, a w przypadku oferenta, który nie jest osobą fizyczną – firmę i siedzibę oferenta oraz adres korespondencyjny,
 - b. w przypadku oferenta, który nie jest osobą fizyczną – aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego lub innego właściwego rejestru, w którym oferent jest zarejestrowany,
 - c. w przypadku oferenta, który jest osobą fizyczną – numer PESEL,
 - d. wskazanie numeru telefonu,
 - e. oferowaną cenę nabycia brutto wyrażoną w walucie polskiej, nie niższą niż cena wywołania,
 - f. zobowiązanie oferenta do pokrycia kosztów zawarcia umowy sprzedaży Przedmiotu przetargu, jeśli takie powstaną,
 - g. oświadczenie o zapoznaniu się z Regulaminem przetargu i akceptacji jego postanowień,
 - h. oświadczenie, że oferent nie należy do kręgu podmiotów, o których mowa w §4 ust. 4,
 - i. oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym Przedmiotu przetargu,
 - j. dowód wpłaty wadium,
 - k. wskazanie banku i numeru rachunku bankowego do zwrotu wadium,
 - l. podpis oferenta.
2. Oferta oraz oświadczenia powinny być podpisane przez oferenta. Oferta złożona przez osobę prawną lub jednostkę organizacyjną niebędącą osobą prawną, której ustawa przyznaje zdolność prawną, powinna być podpisana przez osoby uprawnione do jej reprezentacji. W takim przypadku oferent załącza do oferty dokumenty, z których wynika umocowanie do działania w imieniu oferenta osób, które podpisały ofertę i oświadczenia.
3. Dokumenty stanowiące oświadczenia do oferty wymienione w ust. 1 pkt. f-i oraz pełnomocnictwo składa się w oryginale. Pozostałe załączniki do oferty mogą być złożone w kopii poświadczonej przez oferenta.
4. Oferta niespełniająca wymogów Regulaminu przetargu podlega odrzuceniu bez wzywania do jej uzupełnienia. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, jeżeli braki oferty nie uniemożliwiają przeprowadzenia przetargu, a oferta nie budzi wątpliwości co do swojej treści i prawdziwości, Organizator przetargu może dopuścić ofertę niespełniającą wymogów Regulaminu przetargu do udziału w przetargu.

§6 Składanie ofert

1. Oferty można składać do dnia wskazanego w ogłoszeniu o przetargu. Ofertę składa się na piśmie w zamkniętej kopercie w sposób uniemożliwiający zapoznanie się z jej treścią.
2. Oferty można składać bezpośrednio w biurze Organizatora przetargu bądź drogą korespondencyjną na adres Biuro Syndyka Krzysztof Wypych, 26-600 Radom, Plac Jagielloński 6 lok 1 lub Biuro Syndyka Kamila Kapusty, ul. K. Kelles-Krauza 13 Lok. U7, 26-610 Radom z czytelnym dopiskiem na kopercie:

PRZETARG – MALCZEWSCY

3. Złożenie przez jednego oferenta więcej niż jednej oferty w odniesieniu do tego samego przedmiotu jest niedopuszczalne. W przypadku złożenia przez jednego oferenta więcej niż jednej oferty w odniesieniu do tego samego przedmiotu w przetargu bierze udział oferta, która jest korzystniejsza dla Organizatora przetargu.
4. Oferta złożona bezpośrednio w biurze Organizatora przetargu jest uznawana za złożoną z chwilą jej złożenia. Datą złożenia oferty złożonej drogą korespondencyjną jest data doręczenia oferty Organizatorowi przetargu.
5. Ofertę złożoną po terminie Organizator przetargu odrzuca.
6. Oferta może zostać zmieniona lub cofnięta przed upływem terminu do składania ofert. Do zmiany lub cofnięcia oferty postanowienia dotyczące oferty stosuje się odpowiednio, przy czym dopisek na kopercie powinien brzmieć odpowiednio: PRZETARG – MALCZEWSCY – ZMIANA lub PRZETARG – MALCZEWSCY – COFNIĘCIE.
7. Cofnięcie oferty lub jej zmiana po upływie terminu do składania ofert nie są dopuszczalne.
8. Oferta oraz załączona do niej dokumentacja nie podlegają zwrotowi.

§7 Wadium

1. Oferent wpłaca wadium w wysokości 10% ceny wywołania brutto.

2. Wadium wpłaca się dwoma przelewami:
 - a. 5% ceny wywoławczej na rachunek bankowy Wiesława Malczewskiego numer 96 1050 1793 1000 0097 3090 4803
 - b. 5% ceny wywoławczej na rachunek bankowy Małgorzaty Malczewskiej numer 26 1050 1793 1000 0098 1924 0277.
3. Wadium należy wpłacić do dnia, w którym upływa termin składania ofert, pod rygorem odrzucenia oferty.
4. Wadium uważa się za wpłacone z dniem uznania rachunków.

§ 8 Wyłonienie nabywcy

1. Do odbycia przetargu wystarczy złożenie jednej oferty
2. Oferent może brać udział w czynnościach przetargowych. Oferent na żądanie Organizatora przetargu zobowiązany jest okazać dowód osobisty lub inny dokument potwierdzający tożsamość oraz dokumenty uprawniające do reprezentacji oferenta, jeżeli nie wynika to z oferty.
3. Sędzia komisarz zastrzega prawo zmiany warunków przetargów.
4. Wyboru oferty dokonuje syndyk, przy czym wybór ten jest prawnie skuteczny jedynie po zatwierdzeniu go przez sędziego komisarza (art. 320 ust. 1 pkt 5 p.u.).
5. Sędzia komisarz dokonuje zatwierdzenia wyboru oferty na posiedzeniu, na którym dokonano wyboru, bądź odracza wydanie postanowienia o tydzień.
6. W przypadku braku zatwierdzenia przez sędziego komisarza wyboru oferty traktuje się ofertę tak, jakby nie została wybrana.
5. Syndyk może nie wybrać żadnej oferty.

§ 9 Wybór oferenta i zamknięcie przetargu

1. Syndyk przedkłada sędziemu komisarzowi zamknięte koperty z ofertami i informuje o wpłaconych wadiumach.
2. Sędzia komisarz opisuje stan, w jakim znajduje się każda koperta, m.in. poprzez oznaczenie kolejnym numerem, i przekazuje je syndykowi, który przystępuje do ich otwarcia i sprawdzenia wymogów formalnych, którym winna odpowiadać przedmiotowa oferta.
3. Na wniosek syndyka, celem dokładnego zapoznania się z ofertą, sędzia komisarz może zarządzić przerwę.
4. Syndyk odrzuca ofertę, która nie spełnia wymogów formalnych. Spośród spełniających wymogi formalne ofert syndyk dokonuje wyboru najkorzystniejszej dla masy upadłości i przedstawia ją sędziemu komisarzowi.
5. O wyborze oferty decyduje kryterium cenowe (najwyższa oferta)
6. Syndykowi zastrzega się prawo do przeprowadzenia aukcji wśród oferentów w celu uzyskania najkorzystniejszego dla masy upadłości rozstrzygnięcia. \
7. O przeprowadzeniu aukcji decyduje sędzia komisarz.
8. Wszelkie zarzuty co do przebiegu przetargu winny być zgłaszane sędziemu komisarzowi na posiedzeniu, na którym odbywa się przetarg, pod rygorem utraty prawa powoływania ich w dalszym toku postępowania.
9. Sędzia komisarz zatwierdza wybór oferty dokonany przez syndyka, z uwzględnieniem wyników ewentualnej aukcji.
10. W sprawach nieuregulowanych niniejszymi warunkami mają odpowiednie zastosowanie przepisy Prawa upadłościowego oraz przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 10 Zwrot wadium

1. Wadium wpłacone przez oferenta, którego oferta została wybrana, zalicza się na poczet ceny. W innych przypadkach wadium zwraca się niezwłocznie bez oprocentowania, z zastrzeżeniem ust. 2 oraz § 12 ust. 1 i 3.
2. Jeżeli oferent, którego oferta została wybrana, uchyla się od zawarcia umowy, Organizator przetargu uprawniony jest do zatrzymania wadium. Oferent, który nie zawarł umowy, nie może uczestniczyć w nowym przetargu.

§ 12 Zapłata ceny

1. Oferent, którego oferta została wybrana, zobowiązany jest wpłacić cenę sprzedaży pomniejszoną o wadium do dnia wyznaczonego na zawarcie umowy. Brak wpłaty uprawnia Organizatora przetargu do zatrzymania wadium.
2. Potrącenie wierzytelności przysługujących oferentowi, którego oferta została wybrana, z wierzytelnością z tytułu ceny sprzedaży nie jest dopuszczalne.
3. Jeżeli oferent, którego oferta została wybrana, załączył do oferty dokumenty, o których mowa w § 5 ust. 2 zdanie 2., zobowiązany jest przed zawarciem umowy złożyć prawem przewidziane dokumenty wyrażające ostateczną zgodę na nabycie Przedmiotu przetargu. W przypadku niezłożenia takich dokumentów, Organizator przetargu uprawniony jest do zatrzymania wadium.

§ 13 Zawarcie umowy

1. Zawarcie umowy sprzedaży Przedmiotu przetargu nastąpi w formie prawem przewidzianej w terminie dwóch miesięcy od zamknięcia przetargu, a w przypadku złożenia skargi na czynności syndyka dokonane w ramach przetargu – w dwóch miesięcy od prawomocnego rozpoznania skargi, chyba że ze względu na sposób rozstrzygnięcia w przedmiocie skargi zawarcie umowy nie jest możliwe. W uzasadnionym przypadku termin zawarcia umowy może zostać przedłużony.
2. Wybrany oferent zobowiązany jest przekazać Organizatorowi przetargu, a jeżeli umowa sprzedaży wymaga formy aktu notarialnego notariuszowi, w terminie przez nich wyznaczonym, dokumenty i informacje niezbędne do zawarcia umowy.
3. Koszty zawarcia umowy ponosi wybrany oferent.
4. Organizator przetargu zobowiązany jest wydać Przedmiot przetargu Oferentowi, którego oferta została wybrana niezwłocznie po zapłaceniu pełnej ceny.

§ 14 Stan Przedmiotu przetargu, zatrzymane wadium

1. Oferent, którego oferta została wybrana nabywa Przedmiot przetargu w stanie, w jakim się on znajduje w dacie sprzedaży.
2. Wadium zatrzymane przez Organizatora przetargu wchodzi do funduszków masy upadłości.

§ 15 Odwołanie przetargu

Organizator przetargu może odwołać przetarg lub unieważnić go bez podania przyczyny bądź zamknąć przetarg nie dokonując wyboru oferenta bez podania przyczyny.

§ 16 Oglądanie Przedmiotu przetargu

Przedmiot przetargu można oglądać po wcześniejszym uzgodnieniu terminu począwszy od daty ukazania się ogłoszenia o przetargu do dnia poprzedzającego ostatni dzień składania ofert. Termin oględzin Przedmiotu przetargu należy uzgodnić pod nr tel. 602 313 099, 509 919 105.

§ 17 Odesłanie

W sprawach nieuregulowanych Regulaminem przetargu zastosowanie mają przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w tym w szczególności ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 roku – Kodeks cywilny (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 1805 ze zm.) oraz ustawa Prawo upadłościowe.

§ 18 Udostępnianie Regulaminu przetargu oraz operatu szacunkowego

1. Regulamin przetargu oraz operat szacunkowy jest wyłożony do wglądu w biurze Organizatora i można je przeglądać w godzinach urzędowania biura Organizatora przetargu lub na stronie internetowej www.biuroprawne.radom.pl
2. Regulamin przetargu oraz operat szacunkowy na wniosek zainteresowanego złożony drogą mailową podlega udostępnieniu tą samą drogą. Wnioski należy składać na adres biurojob6@wp.pl lub biuro.syndyka.radom@gmail.com