

REGULAMIN PRZETARGU NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI

z dnia 03 października 2022 roku

(zwany dalej „Regulaminem Przetargu”)

w postępowaniu sanacyjnym:

Pawła Kowalskiego prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą:

Paweł Kowalski Zmechanizowane Roboty Ziemne TRANS-SPRZĘT w restrukturyzacji („Dłużnik”)

I. Postanowienia ogólne

1. Przedmiotem przetargu jest:

- 1.1. prawo własności niezabudowanej nieruchomości położonej w Spytkowicach składającej się z działek ewidencyjnych o numerach: 738/122, 738/123, 738/129, 738/131 i 738/132 o łącznej powierzchni 0,6899 ha, dla której Sąd Rejonowy w Wadowicach Wydział V Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KR1W/00062881/1 („**Nieruchomość 1**”),
 - 1.2. prawo własności niezabudowanej nieruchomości położonej w Spytkowicach składającej się z działek ewidencyjnych o numerach: 738/119, 738/120, 738/121, 738/124, 738/125, 738/126 i 738/130 o łącznej powierzchni 0,6762 ha, dla której Sąd Rejonowy w Wadowicach Wydział V Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KR1W/00103604/6 („**Nieruchomość 2**”),
 - 1.3. prawo własności niezabudowanej nieruchomości położonej w Spytkowicach składającej się z działki ewidencyjnej o numerze 738/128 o powierzchni 0,0768 ha, dla której Sąd Rejonowy w Wadowicach Wydział V Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer KR1W/00103560/5 („**Nieruchomość 3**”),
- wszystkie powyższe stanowiące łącznie użytkową całość i podlegające sprzedaży łącznej jako jeden przedmiot przetargu, zwane dalej łącznie jako „**Przedmiot Przetargu**”, szczegółowo opisane w operacie szacunkowym określającym wartość rynkową prawa własności do nieruchomości gruntowych niezabudowanych z dnia 06 maja 2021 roku sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego Dariusza Molendę (dalej jako „**Operat Szacunkowy**”), za cenę wywoławczą dla Nieruchomości 1 nie niższą niż 100% (sto procent) wartości oszacowania wynikającą z Operatu Szacunkowego, tj. 146.600,00 zł (sto czterdzieści sześć tysięcy sześćset złotych i 00/100) netto; dla Nieruchomości 2 nie niższą niż 100% (sto procent) wartości oszacowania wynikającą z Operatu Szacunkowego, tj. 336.900,00 zł (trzysta trzydzieści sześć tysięcy dziewięćset złotych i 00/100) netto; oraz dla Nieruchomości 3 nie niższą niż 100% (sto procent) wartości oszacowania wynikającą z Operatu Szacunkowego, tj. 38.800,00 zł (trzydzieści osiem tysięcy osiemset złotych i 00/100) netto, to jest za **łącną cenę wywoławczą dla Przedmiotu Przetargu** nie niższą niż 100% (sto procent) wartości oszacowania, to jest 522.300,00 zł (pięćset dwadzieścia dwa tysiące trzysta złotych i 00/100) netto.

2. Regulamin Przetargu oraz Operat są udostępnione dla oferentów w siedzibie Zarządcy, tj. pod adres: Kancelaria Adwokacka Wojciech Zymek, ul. Jesionowa 22, 40-158 Katowice. Nie przewiduje się sporządzania kserokopii czy fotokopii Operatu. Regulamin Przetargu oraz wyciąg z informacji na temat przedmiotów przetargu może zostać udostępniony w formie kserokopii lub za pośrednictwem poczty e-mail.
3. Informacji dotyczących przetargu można uzyskać pod numerami telefonów: 32 506 58 74; 32 506 58 75.

II. Przetarg

A. Cena wywoławcza Przedmiotu Przetargu

1. Cena wywoławcza Przedmiotu Przetargu wynosi **522.300,00 zł netto** (słownie: dwa miliony trzysta pięćdziesiąt tysięcy złotych i 00/100) i stanowi 100 % wartości oszacowania określonego w Operacie Szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego Dariusza Molendę (dalej jako „**Cena Wywoławcza**”).
2. Cena wywoławcza jest ceną netto (nie obejmuje podatku od towaru i usług VAT).

B. Forma, miejsce i termin składania ofert

1. Oferty należy składać wyłącznie na piśmie w Katowicach przy ulicy Jesionowej 22 (40-158 Katowice), w zaklejonych kopertach, z wyraźnym i czytelnym oznaczeniem na kopercie oferenta, a także dopiskiem: „**Przetarg Spytkowice – nieruchomość Paweł Kowalski Zmechanizowane Roboty Ziemne TRANS-SPRZĘT w restrukturyzacji**”, w terminie **2 (dwóch) tygodni od daty ukazania się ogłoszenia o przetargu, tj. do dnia 18 października 2022 r., do godz. 15.00.**
2. Oferty mogą być składane listownie lub osobiście, przy czym w każdym przypadku za datę złożenia oferty przyjmuje się datę jej wpływu pod wyżej wskazany adres.
3. Oferty są składane na wyłączne ryzyko oferenta.
4. Oferta złożona po upływie terminu określonego w punkcie II.B.1 Regulaminu Przetargu będzie pozostawiona bez rozpoznania.



C. Warunki oferty

1. Oferta powinna zawierać:

- a) pełną nazwę (firmę) oferenta wraz z podaniem adresu siedziby/miejsce zamieszkania,
 - b) zaświadczenie o wpisie do właściwego rejestru przedsiębiorców (dopuszcza się złożenie informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców pobranej na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20.08.1997 o Krajowym Rejestrze Sadowym (Dz. U. z 2007 r., nr 168, poz. 1186, z późn. zm.) albo wydruk ze strony internetowej Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej zgodnie z art. 46 ustawy z dnia 6 marca 2018 r. (Dz.U. z 2018 r. poz. 647 z późn. zm.) ustawy o centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej i punkcie informacji dla przedsiębiorcy;
 - c) numer Identyfikacji Podatkowej (NIP) albo, w przypadku podmiotów zagranicznych, numer nadany przez odpowiedni organ podatkowy,
 - d) numer REGON albo, w przypadku podmiotów zagranicznych, numer nadany przez odpowiedni organ statystyczny,
 - e) numer PESEL albo, w przypadku podmiotów zagranicznych, numer nadany przez odpowiedni organ ewidencyjny,
 - f) nazwę i adres banku oraz numer rachunku bankowego oferenta,
 - g) wskazanie Przedmiotu Przetargu, którego dotyczy oferta,
 - h) oferowaną cenę netto w złotych za Przedmiot Przetargu,
 - i) oświadczenie Oferenta o treści: „Oferent oświadcza, że oferowana cena za Przedmiot Przetargu jest ceną netto”,
 - j) oświadczenie oferenta, o treści: „Oferent oświadcza, że zapoznał się z warunkami przetargu, w tym Regulaminem Przetargu oraz jego załącznikami i nie wnosi żadnych zastrzeżeń w tym przedmiocie”,
 - k) oświadczenie o treści: „Oferent oświadcza, że: 1. zapoznał się z klauzulą informacyjną stanowiącą załącznik nr 2 do Regulaminu Przetargu, 2. poinformował o klauzuli informacyjnej, stanowiącej załącznik nr 2 do Regulaminu Przetargu, wszystkie osoby, które działają lub będą działały w postępowaniu przetargowym (w tym w razie wyboru oferty w zawarciu i wykonaniu umowy) za Oferenta ”,
 - l) oświadczenie oferenta, o treści: „Oferent oświadcza, że zapoznał się ze stanem prawnym i fizycznym Przedmiotu Przetargu i że nie wnosi do niego żadnych zastrzeżeń oraz że zrzeka się wszelkich roszczeń z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne Przedmiotu Przetargu, a w konsekwencji wyraża zgodę na wyłączenie rękojmi za wady fizyczne i prawne Przedmiotu Przetargu”,
 - m) oświadczenie oferenta, o treści: „Oferent zobowiązuje się do zapłaty ceny za Przedmiot Przetargu najpóźniej w dniu poprzedzającym dzień zawarcia umowy sprzedaży Przedmiotu Przetargu”,
 - n) oświadczenie oferenta, o treści: „Oferent zobowiązuje się do pokrycia wszelkich kosztów związanych z przeniesieniem Przedmiotu Przetargu”,
 - o) oświadczenie o treści: „Oferent oświadcza, że nie jest zarządcą lub sędzią - komisarzem, dłużnikiem, jego małżonkiem, zstępnym, wstępnym albo rodzeństwem, przedstawicielem dłużnika, a także nie jest małżonkiem, wstępnym, zstępnym, rodzeństwem oraz powinowatym w tej samej linii lub stopniu osób wymienionych powyżej”,
 - p) oświadczenie oferenta/osób reprezentujących oferenta, że oferent/ osoby reprezentujące oferenta wyraża/wyrażają zgodę na zbieranie i przetwarzanie swoich danych osobowych przez Zarządcę w celu przeprowadzenia postępowania przetargowego”,
 - q) inne dane, jeżeli według oferenta mogą mieć istotny wpływ na wynik przetargu,
 - r) zaświadczenie właściwego banku o dokonaniu wpłaty Wadium,
 - s) numer telefonu oferenta,
 - t) podpis oferenta lub upoważnionego przedstawiciela oferenta, z dołączeniem oryginału upoważnienia na piśmie lub notarialnie uwierzytelnionej jego kserokopii.
2. Warunki oferty określone w punkcie II.C.1 lit. „b”, „c” oraz „d” Regulaminu Przetargu nie dotyczą osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej.
3. Warunki oferty określone w punkcie II.C.1 lit. „e” Regulaminu Przetargu nie dotyczą osób prawnych, spółek osobowych, wspólników spółek cywilnych oraz osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą.
4. Oferta i inne dokumenty powinny być sporządzone w języku polskim lub przetłumaczone na język polski przez tłumacza przysięgłego. W przypadku zaistnienia rozbieżności pomiędzy treścią oferty sporządzonej w języku innym niż język polski, a treścią tłumaczenia przysięgłego oferty na język polski za wiążące uznaje się tłumaczenie przysięgłe oferty na język polski.
5. Oferta powinna być podpisana przez oferenta osobiście lub przez upoważnionego przedstawiciela oferenta. Upoważnienie do podpisania oferty winno być dołączone do oferty w oryginale albo notarialnie uwierzytelnionej kserokopii, o ile nie wynika z innych dokumentów załączonych przez oferenta.



6. Wzór oferty (możliwy do wykorzystania przez oferentów) w przetargu na sprzedaż nieruchomości stanowi Załącznik nr 1 do Regulaminu Przetargu.

D. Wadium

1. Warunkiem dopuszczenia oferenta do przetargu jest wpłacenie przez oferenta wadium w wysokości co najmniej 10 % ceny wywoławczej, tj. kwoty **52.230,00 zł** (dalej jako „Wadium”).
2. Wadium należy wpłacać najpóźniej w dniu poprzedzającym upływ terminu na składanie ofert, tj. najpóźniej w dniu **17 października 2022 r.** Za dzień wpłaty Wadium uważa się dzień uznania rachunku bankowego 84 8112 0008 0030 8513 2000 0030.
3. Oferta bez uiszczenia pełnej kwoty Wadium w terminie lub z wpłatą Wadium po upływie wyżej określonego terminu pozostawiona będzie bez rozpoznania.
4. Wpłaty Wadium dokonać należy przelewem na następujący numer rachunku bankowego 84 8112 0008 0030 8513 2000 0030.
5. Wadium wniesione przez oferenta, którego oferta została wybrana przez Zarządcę i zatwierdzona przez Sędziego-Komisarza podlega zaliczeniu na poczet ceny nabycia Przedmiotu Przetargu. Wadium przepada w razie nie zawarcia umowy sprzedaży Przedmiotu Przetargu z winy oferenta w terminie wskazanym przez Zarządcę.
6. Wadium wniesione przez oferenta, którego oferta nie została wybrana przez Zarządcę lub nie została zatwierdzona przez Sędziego-Komisarza podlega zwrotowi bez odsetek w terminie 14 (czternastu) dni odpowiednio od dnia rozpoznania ofert lub odmowy zatwierdzenia wyboru oferty przez Sędziego-Komisarza. Za dzień zwrotu Wadium uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Dłużnika.
7. W przypadku unieważnienia, odwołania albo zamknięcia przetargu, w całości lub w części, bez wybrania którejkolwiek z ofert, wpłacone przez uczestników przetargu Wadium podlega zwrotowi bez oprocentowania w terminie 14 (czternastu) dni od daty unieważnienia, odwołania lub zamknięcia przetargu. Za dzień zwrotu Wadium uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Dłużnika.

E. Otwarcie i rozpoznanie ofert

1. Otwarcie i rozpoznanie ofert nastąpi na posiedzeniu jawnym, którego termin wyznaczy Sędzia-komisarz w Sądzie Rejonowym Katowice-Wschód w Katowicach przy ul. Lompy 14.
2. Wyboru najkorzystniejszej oferty dokonuje Zarządca, a wybór staje się prawnie skuteczny po zatwierdzeniu go przez Sędziego-Komisarza.
3. W przypadku wpłynięcia oferty zawierającej cenę niższą aniżeli cena wywoławcza za dany przedmiot przetargu lub która nie spełnia wszystkich wymogów określonych w Regulaminie Przetargu, oferta podlega odrzuceniu.

F. Kryterium oceny ofert

Kryterium wyboru oferty spełniającej wszystkie wymogi określone w warunkach przetargu zawartych w Regulaminie Przetargu jest najwyższa zaoferowana cena za Przedmiot Przetargu.

G. Wynik przetargu

1. Zwycięzcą przetargu jest oferent, którego oferta została wybrana przez Zarządcę i zatwierdzona przez Sędziego-Komisarza.
2. Przetarg nie dochodzi do skutku, jeżeli żaden z oferentów nie złoży oferty odpowiadającej wszystkim wymogom formalnym określonym w Regulaminie Przetargu.
3. Przetarg nie dochodzi do skutku, jeżeli Sędzia-Komisarz nie zatwierdzi oferty wybranej przez Zarządcę.
4. Zarządca poinformuje oferentów o wyniku przetargu w terminie 7 (siedem) dni od dnia zatwierdzenia oferty przez Sędziego-Komisarza lub odmowy zatwierdzenia oferty przez Sędziego-Komisarza.
5. Oferta, która nie została wybrana przez Zarządcę lub wybór której nie został zatwierdzony przez Sędziego-Komisarza przestaje wiązać oferenta.

III. Zawarcie umowy sprzedaży Przedmiotu Przetargu

1. Umowa sprzedaży Przedmiotu Przetargu zostanie zawarta najpóźniej w terminie 4 (czterech) miesięcy od dnia zatwierdzenia przez Sędziego-Komisarza wyboru oferty.
2. Umowa sprzedaży Przedmiotu Przetargu zostanie sporządzona w kancelarii notarialnej wskazanej przez Zarządcę.
3. Dzień zawarcia umowy sprzedaży Przedmiotu Przetargu zostanie wskazany przez Zarządcę w porozumieniu z Dłużnikiem, o czym Zarządca poinformuje nabywcę na piśmie w terminie nie później niż na 7 (siedem) dni przed zawarciem umowy.



4. Zapłata ceny sprzedaży Przedmiotu Przetargu nastąpi w całości najpóźniej na 1 (jeden) dzień roboczy poprzedzający dzień zawarcia umowy sprzedaży (decyduje data uznania rachunku bankowego numer 84 8112 0008 0030 8513 2000 0030).
5. W przypadku, gdy nabywca jest osobą fizyczną, w tym prowadzącą działalność gospodarczą, która pozostaje w związku małżeńskim, w którym obowiązuje ustrój wspólności majątkowej małżeńskiej, na zawarcie umowy sprzedaży Przedmiotu Przetargu wymagana będzie zgoda współmałżonka w formie przewidzianej przepisami prawa.
6. W przypadku, gdy nabywca jest osobą fizyczną, w tym prowadzącą działalność gospodarczą, która pozostaje w związku małżeńskim, w którym obowiązuje ustrój rozdzielności majątkowej małżeńskiej, do zawarcia umowy sprzedaży Przedmiotu Przetargu wymagane będzie oryginału umowy ustanowienia rozdzielności majątkowej albo prawomocnego orzeczenia sądu powszechnego, z którego wynika ustanowienie rozdzielności majątkowej.
7. W przypadku, gdy nabywcą jest osoba prawna (np. spółka z ograniczoną odpowiedzialnością albo spółka akcyjna), do zawarcia umowy sprzedaży wymagana będzie uchwała właściwego organu w przedmiocie wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości, chyba że z tekstu aktu korporacyjnego wynika, że przedmiotowa zgoda nie jest wymagana.
8. Wszelkie opłaty, koszty, podatki oraz inne daniny publiczne związane z nabyciem Przedmiotu Przetargu ponosi nabywca.

IV. Postanowienia końcowe

1. Przetarg może zostać unieważniony, odwołany lub zamknięty bez wybrania którejkolwiek z ofert, bez podania przyczyny, na każdym etapie postępowania przetargowego. W tym przypadku wpłacone przez uczestników przetargu Wadium podlega zwrotowi bez oprocentowania w terminie 14 (czternastu) dni od daty odwołania lub zamknięcia przetargu. Za dzień zwrotu Wadium uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Dłużnika.
2. Rękojmia za wady fizyczne i prawne Przedmiotu Przetargu zostaje wyłączona.
3. Niedopuszczalne jest potrącenie wierzytelności przysługującej kupującemu w stosunku do Dłużnika z ceną nabycia Przedmiotu Przetargu.
4. Jeżeli do zawarcia umowy sprzedaży Przedmiotu Przetargu nie dojdzie z winy oferenta (kupującego), w szczególności, gdy oferent nie dokona wpłaty ceny sprzedaży w terminie wskazanym przez Zarządcę, oferent ten nie może uczestniczyć w kolejnym przetargu.
5. Procedura sprzedaży Przedmiotu Przetargu obejmuje jeden etap, tj. pisemny przetarg ofertowy. Aukcji nie przeprowadza się.

Załączniki do Regulaminu Przetargu stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – Wzór oferty,
- 2) załącznik nr 2 – Informacja dotycząca zbierania i przetwarzania danych osobowych.

Katowice, dnia 03 października 2022 roku.

ZARZĄDCA
Wojciech Zyrdek