

Elbląg, dnia 9 czerwca 2020r.

**REGULAMIN KONKURSU OFERT NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI
należącej do upadłego Janusza Rapczon**

**położonej w msc. Rucianka (obręb Kurowo Braniewskie),
gm. Młynary, pow. Elbląski, woj. Warmińsko-Mazurskie**

1. Niniejszy konkurs ofert jest ogłoszony na podstawie art. 320 ustawy Prawo upadłościowe z dnia 28.02.2003r. (tekst jednolity z dnia 5.02.2015r. Dz.U. 2015, poz. 233)
2. Przedmiotem konkursu ofert jest sprzedaż prawa własności nieruchomości gruntowej usytuowanej w msc. Rucianka (obręb: Kurowo Braniewskie), gm. Młynary oznaczonej w ewidencji gruntów nr działek 285/2, 285/4 o łącznej pow. 0,0225 ha zabudowanej budynkiem usługowo-gospodarczym dla której Sąd Rejonowy w Braniewie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr EL1B/00027229/6 szczegółowo opisanej w sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego Bożennę Pisz (uprawnienia nr 2381) operacie szacunkowym z dnia 03.08.2018r
3. Sprzedaż odbywa się w trybie ustawy z dnia 28 lutego 2003r. Prawo upadłościowe (tekst jednolity z dnia 5.02.2015r. Dz.U. 2015, poz 233) na mocy postanowienia Sędziego-Komisarza z dnia **11 września 2019 r.** (sygn. akt V GUp 16/18 „of”)
4. Sprzedaż nieruchomości opisanej powyżej może nastąpić za najwyższą oferowaną cenę **nie niższą jednak niż 8.100,00 zł (słownie: osiem tysięcy sto złotych) netto**. Do ceny netto doliczone zostaną ewentualnie należne podatki według obowiązujących przepisów.
5. W konkursie ofert nie mogą brać udziału jako oferenci następujące osoby:
 - a) Sędzia Komisarz, 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, wspólnie z nim zamieszkująca i gospodarująca
 - b) podmioty, wobec których ogłoszono upadłość lub wobec których wszczęto postępowanie zmierzające do ogłoszenia upadłości.
6. Oferta powinna zawierać lub należy do niej dołączyć:
 - a) imię i nazwisko lub nazwę oferenta i jego adres oraz numer telefonu do kontaktu z oferentem,
 - b) oferowaną cenę nie niższą niż cena wywoławcza, cyframi i słownie; w przypadku rozbieżności decyduje cena wyrażona słownie,
 - c) aktualny odpis KRS lub innych właściwych rejestrów, dokument potwierdzający Regon i NIP, jeśli oferentowi nadano te numery oraz nr PESEL w przypadku ofert składanych przez osoby fizyczne,
 - d) w przypadku działania przez pełnomocnika, pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego,
 - e) oświadczenie, że oferent zapoznał się z regulaminem konkursu ofert i akceptuje go bez zastrzeżeń,
 - f) oświadczenie, że oferent zapoznał się z stanem technicznym i prawnym nieruchomości i że stan ten akceptuje, oraz że od umowy nie odstąpi i że zrzeka się rękojmi na podstawie art. 558 § 1 kodeksu cywilnego,

- g) oświadczenie, że oferent nie jest żadną z osób wymienionych w punkcie 5 konkursu ofert,
 - h) oświadczenie, że oferent wyraża zgodę na przetwarzanie jego danych osobowych na potrzeby konkursu ofert,
 - i) w przypadku osób fizycznych pozostających w związku małżeńskim, oświadczenie czy pozostaje w związku małżeńskim oraz czy nabycia dokona do majątku wspólnego czy osobistego oraz dokument potwierdzający status majątkowy małżeński,
 - j) w przypadku spółek prawa handlowego lub spółdzielni, uchwałę odpowiednich organów wyrażającą zgodę na zaciągnięcie zobowiązania oraz uchwałę wyrażającą zgodę na zakup nieruchomości; w przypadku, gdy takie uchwały nie są wymagane – dokument potwierdzający tę okoliczność,
 - k) zgodę lub promesę na nabycie nieruchomości wydaną przez właściwy organ administracji państwowej w przypadku obcokrajowców lub podmiotów zagranicznych,
 - l) dowód wpłaty wadium,
 - m) wskazanie rachunku bankowego oferenta, na który zwrócone ma być wadium, w przypadku nie wybrania oferty.
7. W przypadku, gdy oferta jest składana łącznie przez grupę przedsiębiorców, spółek prawa handlowego lub osób występujących w obrocie prawnym, dokumenty wymienione w pkt. 6 d) do i) są wymagane od każdej z nich.
8. Oferty sporządzone w języku polskim należy składać w zapieczętowanych kopertach, oznaczonych dopiskiem „KONKURS OFERT – nieruchomość w Ruciance, postępowanie upadłościowe Janusza Rapczon, sygn. akt V GUp 16/18”, do dnia **10 lipca 2020r. do godz. 15:00** w Kancelarii Notarialnej Barbara Malitka i Paweł Zbucki, ul. Królewiecka 89/1A, 82-300 Elbląg. O terminie złożenia decyduje data wpływu oferty do Kancelarii Notarialnej.
9. Oferent składając ofertę, może się posłużyć jej wzorem stanowiącym załącznik do regulaminu konkursu ofert. Za treść oferty odpowiada oferent.
10. Składający ofertę powinien uiścić w terminie składania ofert wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej (tj. 810,00 zł) na rachunek syndyka masy upadłości Janusza Rapczon nr **75 9484 1206 3850 0852 7895 0001** w Banku Spółdzielczym w Brodnicy Oddział w Elblągu. Wskazany rachunek bankowy powinien być uznany najpóźniej na dwa dni przed terminem otwarcia ofert.
11. Otwarcie i rozpoznanie ofert przez syndyka nastąpi w dniu **14 lipca 2020r. o godzinie 10.00** w Kancelarii Notarialnej Barbara Malitka i Paweł Zbucki, ul. Królewiecka 89/1A, 82 300 Elbląg i zostanie zaprotokołowane przez notariusza. Oferenci zostaną poinformowani o wyniku konkursu.
12. W przypadku wpłynięcia co najmniej dwóch równorzędnych najwyższych ofert, organizator konkursu ofert zastrzega prawo wystosowania dodatkowego zapytania o cenę bądź przeprowadzenia licytacji, którego/-ej uczestnikami będą oferenci, którzy złożyli równorzędne oferty.
- Za równorzędne oferty uważa się oferty złożone zgodnie z warunkami regulaminu pomiędzy którymi różnica wysokości zaoferowanej ceny nabycia nie jest większa niż 10% wartości wskazanej w pkt 4 regulaminu t.j. nie przekracza kwoty **810,00 zł**
13. Wyboru oferty dokonuje syndyk masy upadłości i jest on prawnie skuteczny.
14. Oferent którego oferta zostanie przyjęta zobowiązany jest do wpłaty oferowanej ceny

- pomniejszonej o wpłacone wadium przed podpisaniem notarialnej umowy przeniesienia własności przy czym wskazany przez syndyka rachunek bankowy musi być uznany całą oferowaną ceną na cztery dni przed datą zawarcia umowy notarialnej.
15. Umowa w formie aktu notarialnego zostanie zawarta w terminie do dwóch miesięcy od dnia wyboru oferty.
 16. Sprzedaż w postępowaniu upadłościowym ma skutki sprzedaży egzekucyjnej, nabywca nieruchomości nabywa ją w stanie wolnym od obciążeń i nie odpowiada za zobowiązania upadłego, zgodnie z unormowaniem art. 313 ustawy Prawo upadłościowe z dnia 28.02.2003r. (tekst jednolity z dnia 5.02.2015r. Dz.U. 2015, poz. 233)
 17. Potrącenie wierzytelności przysługujących kupującemu w stosunku do upadłego z ceny nabycia jest niedopuszczalne.
 18. Wadium przepada na rzecz masy upadłości, jeżeli oferent którego ofertę przyjęto nie zapłaci w terminie ceny nabycia lub gdy uchyli się od zawarcia umowy lub nie stawia się celem podpisania umowy w terminie i miejscu wyznaczonym przez Syndyka masy upadłości.
 19. Wadium wniesione przez osoby, których oferty nie zostaną wybrane, zostanie zwrócone w pełnej wysokości bez oprocentowania na wskazany rachunek bankowy w terminie 14 dni od dnia wyboru oferty przez syndyka.
 20. Z dniem nabycia na nabywcę przechodzą wszelkie korzyści i ciężary związane z nabywanymi nieruchomościami powstałe po dniu sprzedaży.
 21. Koszty zawarcia umowy sprzedaży jak np. koszty notarialne, skarbowe, sądowe - w tym w zakresie wykreślenia hipotek, oraz ewentualny podatek od towarów i usług, ponosi nabywca.
 22. Organizator konkursu ofert zastrzega prawo jego odwołania, swobodnego wyboru oferty bądź unieważnienia sprzedaży bez podania przyczyn, w takim wypadku wpłacone wadium zostanie zwrócone bez oprocentowania w terminie 14 dni od dnia odwołania konkursu ofert.
 23. Z operatem szacunkowym z wyceny nieruchomości można się zapoznać w Kancelarii Syndyka, po uprzednim kontakcie telefonicznym.
 24. Ze stanem technicznym i rzeczowym nieruchomości można się zapoznać codziennie w dni robocze, po uprzednim kontakcie telefonicznym z syndykiem masy upadłości pod nr 55-641-64-44 oraz nr 517-37-37-44.

Załączniki:

- Załączniki nr 1 – wzór oferty w konkursie ofert na sprzedaż nieruchomości w Rucianie

Załącznik nr 1

do regulaminu konkursu ofert na sprzedaż nieruchomości usytuowanej w Rucianie należącej do upadłego Janusza Rapczon

-wzór-

OFERTA
W KONKURSIE OFERT NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI
należącej do upadłego Janusza Rapczon

położonej w msc. Rucianka, gm. Młynary, pow. Elbląski, woj. Warmińsko-Mazurskie

1. Imię i nazwisko lub nazwę oferenta i jego adres oraz numer telefonu do kontaktu z oferentem.

.....
.....
.....

2. Numer NIP i Regon oraz numer PESEL oferenta, jeżeli posiada.

.....

3. Wskazanie przedmiotu, którego oferta dotyczy.

Nieruchomość gruntowa usytuowana w msc. Rucianka (obręb Kurowo Braniewski), gm. Młynary oznaczona w ewidencji gruntów nr działek 285/2, 285/4 o łącznej pow. 0,0225 ha zabudowana budynkiem usługowo-gospodarczym dla której Sąd Rejonowy w Braniewie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr EL1B/00027229/6 szczegółowo opisana w sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego Bożennę Pisz (uprawnienia nr 2381) operacie szacunkowym z dnia 03.08.2018r

4. Za opisaną wyżej nieruchomość oferuję następującą cenę netto:

a) cyframi: zł

b) słownie:

.....

5. Numer rachunku bankowego, na który ma być wpłacone wadium, jeżeli oferta nie zostanie przyjęta.

a) numer konta:

b) bank:

6. Oświadczenia oferenta:

a) Oświadczam, że zapoznałem się z regulaminem konkursu ofert i akceptuję go bez zastrzeżeń.

b) Oświadczam, że zapoznałem się z stanem technicznym i prawnym nieruchomości. Oświadczam, że stan ten akceptuję, oraz że od umowy nie odstąpię. Oświadczam, że rzekam się rękojmi na podstawie art. 558 § 1 kodeksu cywilnego.

- c) Oświadczam, że nie jestem syndykiem, ani jego małżonkiem, wstępnym, zstępnym, rodzeństwem, osobą pozostającą z nim w stosunku przysposobienia lub małżonkiem takiej osoby, jak również osobą pozostającą z nim w faktycznym związku, wspólnie z nim zamieszkującą i gospodarującą. Oświadczam, że wobec mnie nie ogłoszono upadłości oraz że nie toczy się wobec mnie, nie wszczęto postępowania zmierzającego do ogłoszenia upadłości.
- d) Oświadczam, że wyrażam zgodę na przetwarzanie danych osobowych na potrzeby niniejszego konkursu ofert.
7. Oświadczenie oferenta będącego osobą fizyczną o tym, czy pozostaje w związku małżeńskim oraz czy nabycia dokona do majątku wspólnego czy osobistego.
- a) oświadczam, że pozostaję / nie pozostaję w związku małżeńskim (niepotrzebne skreślić),
- b) oświadczam, że pozostaję w związku małżeńskim a nabycia dokonam do majątku wspólnego / osobistego (niepotrzebne skreślić).
8. Do oferty załączam wymagane załączniki i dokumenty, zgodnie z regulaminem konkursu ofert:
- a)
- b)
- c)
- d)
- e)
- f)
- g)
- h)

Miejscowość i data:

.....

Czytelny podpis oferenta lub osób uprawnionych do jego reprezentacji:

.....

Pieczczę oferenta:

.....

.....