**WARUNKI PRZETARGU I AUKCJI**

**na sprzedaż po obniżonej cenie prawa własności nieruchomości w postępowaniu upadłościowym Stanisława Wysockiego** jako osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą pod firma PPH Stanisław Wysocki

**§1**

**Przedmiot przetargu**

1. Przedmiotem przetargu/aukcji jest sprzedaż wchodzącego w skład masy upadłości **Stanisława Wysockiego** jako osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą pod firma PPH Stanisław Wysocki
2. Prawa własności nieruchomości gruntowej zabudowanej, stanowiącej działkę ewidencyjną gruntu nr 605/5 obręb nr 0033 Podgórze o powierzchni 2330 m2 w Wałbrzychu. Nieruchomość znajduje się przy ul. Niepodległości 42 A w Wałbrzychu. Dla nieruchomości Sąd Rejowy w Wałbrzychu prowadzi księgę wieczystą SW1W/00019119/2.
3. Prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej, stanowiącej działkę ewidencyjną gruntu nr 605/8 obręb nr 0033 Podgórze o powierzchni 1734 m2 w Wałbrzychu. Nieruchomość znajduje się przy ul. Niepodległości w Wałbrzychu. Dla nieruchomości Sąd Rejowy w Wałbrzychu prowadzi księgę wieczystą SW1W/00054572/2.

**§ 2**

**Podstawa prawna przetargu/aukcji**

1. Przetarg/aukcja jest przeprowadzany w ramach postępowania upadłościowego osoby fizycznej prowadzącej działalności gospodarczą, toczącego się przed Sądem Rejonowym w Wałbrzychu pod sygnaturą **SW1W/GUp/15/2022**.
2. Przedmiot przetargu sprzedawany jest z wolnej ręki, na podstawie zgody sędziego komisarza z dnia 04-09-2023r.
3. Do przetargu mogą przystąpić osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne.

nieposiadające osobowości prawnej utworzone zgodnie z przepisami prawa i którym odrębne

przepisy przyznają zdolność prawną.

1. 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 Prawa upadłościowego ani Upadły.

**§3**

**Cena wywoławcza, ogłoszenie, oferty**

1. Cena wywoławcza przedmiotu przetargu wynosi:
2. 565.500, - zł, słownie: pięćset sześćdziesiąt pięć tysięcy pięćset złotych
3. 144.000 - zł, słownie: sto czterdzieści cztery tysiące złotych
4. Ogłoszenie o przetargu zostanie podane do wiadomości publicznej przez jego zamieszczenie w prasie o zasięgu lokalnym oraz na co najmniej trzech portalach internetowych na co najmniej 2 tygodnie przed terminem składania ofert.
5. Oferty należy składać **do 15 października 2023 r.** (włącznie) na adres syndyka masy upadłości;

Syndyk Bogdan Malesa, ul. Strachowskiego 20 lok 12, 52-210 Wrocław.

1. 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 SW1W/GUp/15/2022 oraz dopiskiem: „NIE OTWIERAĆ – OFERTA PRZETARGOWA Wałbrzych” oraz podaniem nr księgi wieczystej i zawierać dokładne oznaczenie składającego ofertę.
2. 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 2 tygodnie) wypis z KRS, CEIDG lub innych rejestrów (w

zależności od formy prawnej oferenta), a w przypadku osoby fizycznej kopię

aktualnego dowodu osobistego;

c) oferowana cena nabycia przedmiotu przetargu powinna być wyrażona kwotowo i słownie oraz nie może być niższa niż cena wywoławcza, przy czym w razie rozbieżności

decyduje cena wyrażona słownie;

d) dowód wpłaty wadium na wskazany w niniejszych warunkach rachunek bankowy;

e) zobowiązanie nabywcy do pokrycia kosztów, podatków i opłat związanych z

zawarciem umowy w formie aktu notarialnego.

f) oświadczenie o akceptacji warunków przetargu;

g) oświadczenie, iż oferent zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym przedmiotu

przetargu oraz jego 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 przedmiotu przetargu;

i) wszelkie zezwolenia i zgody, w tym zgody korporacyjne, jeżeli są wymagane prawem ze względu na osobę lub firmę nabywcy;

j) w przypadku działania przez pełnomocnika, oryginał dokumentu pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego do reprezentowania oferenta w przetargu i aukcji;

k) wskazanie numeru rachunku bankowego, na które ma zostać zwrócone wadium w przypadku niewybrania oferty;

l) własnoręczny podpis osoby fizycznej będącej oferentem lub podpisy osób upoważnionych do reprezentacji oferenta niebędącego osobą fizyczną na ofercie oraz wszystkich oświadczeniach;

m) oświadczenie, iż nie zachodzi podstawa do wyłączenia określona w §2 ust. 4 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 powinien 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 1 ustawy z dnia 25 lutego

1964 - Kodeks rodzinny i opiekuńczy wymagana jest w takim przypadku 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

przetargu/aukcji, w tym również możliwość postąpienia według uznania

współmałżonka biorącego udział w licytacji.

**§ 4**

**Wadium**

1. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie wadium w wysokości:
2. 74 000 zł, słownie: siedemdziesiąt cztery tysiące złotych
3. 19 000 zł, słownie: dziewiętnaście tysięcy złotych
4. Wadium należy wpłacić najpóźniej do dnia stanowiącego ostatni dzień terminu wyznaczonego do składania ofert (przy czym liczy się data uznania rachunku bankowego) przelewem na rachunek bankowy:

**PPH Stanisław Wysocki w upadłości konto nr 88 1090 2037 0000 0001 4275 6559, z dopiskiem „Przetarg – sygn. akt. SW1W/GUp/15/2022 zakład”**

**§ 5**

**Przetarg pisemny**

1. Otwarcie i rozpoznanie ofert nastąpią w Kancelarii syndyka we Wrocławiu przy ul. Strachowskiego 20 lok 12 **w dniu 18 października 2023r**,
2. o godz. 10.00.
3. o godz. 12.00
4. Przetarg prowadzi syndyk lub jego pełnomocnik.
5. Oferenci zobowiązani są okazać dowody tożsamości oraz dokumenty uprawniające do reprezentacji oferenta oraz posiadane pełnomocnictwa (jeśli nie zostały dołączone do oferty zgodnie z § 3 pkt. 5 lit. j).
6. Przystępując do przetargu syndyk wykonuje następujące czynności:

a) stwierdza prawidłowość ogłoszenia o przetargu;

b) ustala liczbę złożonych ofert;

c) sprawdza, czy wadium zostało wpłacone przez poszczególnych oferentów;

d) otwiera koperty z ofertami i sprawdza czy oferty:

i. odpowiadają warunkom regulaminu przetargu;

ii. zostały złożone w wyznaczonym terminie;

iii. zawierają wszystkie dane niezbędne do identyfikacji oferenta;

iv. w wyniku tych czynności ustala które, oferty spełniają warunki przetargu oraz

które oferty podlegają odrzuceniu bez rozpoznania.

6. Po stwierdzeniu, iż złożone oferta/oferty spełniają warunki formalne określone w niniejszym

regulaminie, syndyk ustala wysokość złożonych ofert. Jeśli tylko jedna oferta spełnia wszystkie

wymogi formalne, w tym co do ceny wywoławczej 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. Warunki aukcji:
	1. cenę wywoławczą będzie stanowić najwyższa cena zaoferowana w ofertach pisemnych;
	2. 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 5.000 złotych (pięć 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.

1. W przypadku złożenia dwóch identycznych ofert co do ceny i braku faktycznego przystąpienia do

licytacji przez oferentów, syndykowi przysługuje prawo swobodnego wyboru oferenta.

1. W przypadku, jeśli oferent rażąco utrudnia lub uniemożliwia prowadzenie aukcji, syndykowi

przysługuje prawo do wykluczenia go z aukcji po uprzednim dwukrotnym wezwaniu do nieutrudniania aukcji.

**§ 7**

**Rozstrzygnięcie przetargu i zawarcie umowy sprzedaży**

1. Z procedury wyboru oferenta syndyk sporządza protokół.
2. O przyjęciu lub odrzuceniu oferty, oferenci nieobecni przy otwarciu ofert będą powiadomieni listem poleconym na wskazany w ofercie adres, niezwłocznie po dokonaniu wyboru oferty wygrywającej.
3. Oferentom, których oferty nie zostały przyjęte, przysługuje zwrot wpłaconego wadium w terminie 7 dni od dnia dokonania wyboru oferenta bez odsetek na rachunek bankowy wskazany przez oferenta w treści oferty.

Wadium wpłacone przez oferenta, którego wybrano, podlega zarachowaniu na poczet ceny nabycia. Oferent zobowiązany jest uiścić pełną cenę określoną w wyniku przetargu/aukcji przed podpisaniem umowy, najpóźniej do końca dnia poprzedzającego dzień zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości (przy czym liczy się data uznania rachunku Upadłego), wyłącznie w formie przelewu na rachunek bankowy masy upadłości **PPH Stanisław Wysocki w upadłości konto nr 88 1090 2037 0000 0001 4275 6559** oraz numerem księgi wieczystej działki jakiej dotyczy wpłata

1. W przypadku gdy oferent, którego ofertę wybrał syndyk, będzie uchylał się od podpisania umowy sprzedaży przedmiotu przetargu we właściwej formie i nie podpisze umowy w terminie określonym w § 7 ust. 9 niniejszych warunków, wadium wpłacone przez oferenta ulega przepadkowi na rzecz masy upadłości.
2. Potrącenie wierzytelności przysługującej kupującemu wobec Upadłego z wierzytelnością z tytułu

ceny nabycia jest niedopuszczalne.

1. Nabywcę obciążają wszelkie koszty, podatki i opłaty związane z zawarciem umowy sprzedaży.
2. Rękojmia za wady fizyczne i prawne przedmiotu przetargu jest wyłączona.
3. Umowa sprzedaży przedmiotu przetargu zostanie zawarta przez syndyka i oferenta nie później niż w terminie trzech miesięcy od dnia zatwierdzenia wyboru oferty. Własność przedmiotu przetargu przechodzi na kupującego z chwilą zawarcia umowy sprzedaży.
4. Sprzedaż w postępowaniu upadłościowym ma skutki sprzedaży egzekucyjnej.
5. Syndyk zastrzega sobie prawo do zamknięcia przetargu lub aukcji w uzasadnionych przypadkach bez wyboru oferty.
6. W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem zastosowanie mają przepisy Prawa upadłościowego oraz Kodeksu cywilnego.

**§ 8**

**Zbieranie ofert w przypadku braku ofert w przetargu pisemnym**

1. W przypadku braku oferentów w przetargu pisemnym, Syndyk przeprowadzi procedurę zbierania ofert w celu wyłonienia nabywcy.

2.Syndyk będzie nadal propagował nieruchomości do sprzedaży na portalach internetowych dotyczących obrotu nieruchomościami i oczekiwał na składnie ofert zakupu prze oferentów zainteresowanych ich zakupem.

3. W przypadku otrzymania oferty zakupu za ceną nie niższą niż wskazana w § 3 ust), Syndyk wezwie oferenta do wpłaty wadium w wysokości określonej w § 4 ust. 1. Po stwierdzeniu dokonania wpłaty, w przypadku braku innych ofert, zawiadomi oferenta o jej przyjęciu i uzgodni termin podpisania umowy przeniesienia własności nieruchomości.

4. W przypadku wpłynięcia do syndyka w okresie pomiędzy złożeniem ofert o których mowa w ust. 2 tego paragrafu a wpłatą wadium, innych ofert, Syndyk wezwie tych oferentów do wpłaty wadium w ciągu 2 dni roboczych i w przypadku jego wpłaty, podejmie z wszystkimi oferentami, którzy wpłacili wadium w terminie, negocjacje celem wyłonienia oferenta deklarującego najwyższą cenę.

Syndyk

Bogdan Malesa