Katowice, 14 listopada 2023 r.

Marcin Jawor
Syndyk Anny Moń

Regulamin Przetargu

1. **Przetarg obejmuje:**
   - **Zbycie udziału w wysokości 4/6 w prawie własności lokalu mieszkalnego położonego przy ul. Maliny 29/21 w Sosnowcu, o powierzchni użytkowej 44,05 m2, dla której Sąd Rejonowy w Sosnowcu prowadzi księgę wieczystą numer KA1S/00069618/5;**

2. **Cena wywoławcza wynosi 80 000,00 zł (słownie: osiemdziesiąt tysięcy złotych);**

3. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłata wadium w wysokości **10 000,00 zł** (słownie: dziesięć tysięcy złotych) na rachunek bankowy masy upadłości, na wskazany poniżej rachunek masy upadłości:

Biuro Syndyka – Anna Moń:
83 1020 2498 0000 8102 0756 4299

4. **Oferty nabycia zgodnie z wzorem określonym w Załączniku nr 1 będą mogły być składane w terminie do 14 grudnia 2023 r. do godz.: 15:00 na adres: Biuro Syndyka ul. Porcelanowa 19, 40-246 Katowice z dopiskiem „ANNA MOŃ – OFERTA NIERUCHOMOŚĆ – NIE OTWIERAĆ" (decyduje data wpływu, a nie nadania u operatora pocztowego);**

5. **Otwarcie ofert nastąpi w Kancelarii Notarialnej Ewy Kuźniak ul. Jagiellońska 13, 40-032 Katowice 15 grudnia 2023 r. o godz. 11:00.**
Wypis z notarialnego protokołu otwarcia ofert zawierającego oświadczenie syndyka o wybraniu oferty zostanie złożony do akt postępowania, a syndyk do każdego podmiotu, który złożył ofertę w terminie określonym powyżej prześle informację o tym czy ich oferta została wybrana. Wybór oferty nie będzie stanowił zawarcia umowy sprzedaży;

6. Sprzedający zastrzega sobie zorganizowania w czasie otwarcia ofert w Kancelarii Notarialnej ustnej licytacji, gdy różnica pomiędzy ofertami wyniesie mniej niż **5 000,00 zł** (słownie: pięć tysięcy złotych), która odbywać się będzie na następujących warunkach:
   a) w licytacji ustnej mogą uczestniczyć wszyscy Oferenci, którzy złożyli ważne pisemne oferty w Przetargu, wpłacili wadium i którzy są prawidłowo reprezentowani w Kancelarii Notarialnej, na którym ma nastąpić rozstrzygnięcie przetargu, tj. Oferent występuje osobiście bądź w imieniu Oferenta występują osoby upoważnione do reprezentowania Oferenta lub też legitymujące się wystawionym przez Oferenta nie budzącym wątpliwości pełnomocnictwem do udziału w licytacji, udzielonym w formie aktu notarialnego;
   b) Syndyk ustala podmioty, które są uprawnione do uczestnictwa w licytacji ustnej;
   c) licytacja rozpoczyna się od wywołania najwyższej ceny wskazanej w złożonej pisemnej ważnej ofercie;
   d) Syndyk wzywa uprawnione podmioty do postąpień zapytaniem "kto da więcej". Zapytanie powtarza się trzykrotnie. Jeżeli natychmiast po najpóźniej trzecim zapytaniu - nikt nie dokona postąpienia licytacja ulega zakończeniu i za najkorzystniejszą będzie uznana ta ważna oferta pisemna, w której zaoferowano najwyższą cenę;

e) dopuszczalne jest składanie kolejnych ofert ustnych (postąpień), które będą wyższe o co najmniej **1 000,00 zł (słownie: tysiąc złotych)** od ceny wywołania lub poprzednio złożonej oferty;
f) zaoferowana cena przestaje wiązać, gdy inny Oferent zaofiarował cenę wyższą;
g) wezwanie do postąpień Syndyk wyraża przez trzykrotne wygłoszenie ostatnio postąpionej ceny z jednoczesnym zapytaniem: "kto da więcej?". Jeżeli natychmiast po najpóźniej trzecim zapytaniu nikt nie dokona postąpienia - Syndyk stwierdza brak dalszych postąpień;
h) po ustaniu postąpień Syndyk zamknie licytację;
i) licytacja w której zaoferowano cenę wyższą od najwyższej ceny zaoferowanej w Przetargu w ważnej ofercie pisemnej - ma ten skutek, że powoduje zmianę treści pisemnej oferty Oferenta, który zaoferował najwyższą cenę w drodze licytacji - w ten sposób, że uważa się że oferta tego Oferenta obejmuje cenę wylicytowaną w licytacji ustnej. Pozostałe warunki oferty pisemnej nie ulegają zmianie.

7. Umowa winna być zawarta w terminie do 4 miesięcy od dnia wybrania oferty przez Syndyka;

8. Dokładny termin zawarcia umowy sprzedaży określa Syndyk niezwłocznie po otrzymaniu od Kupującego informacji o gotowości do zawarcia umowy sprzedaży, a w szczególności o gotowości do zapłaty ceny;

9. Wadium przepada na rzecz Sprzedającego, w razie uchylenia się wybranego oferenta od zawarcia umowy sprzedaży i zapłaty ceny na warunkach określonych w niniejszym regulaminie. W szczególności wadium przepada w razie niezawarcia umowy z przyczyn zależnych od oferenta w terminie czterech miesięcy od dnia wyboru oferty, w tym zwłaszcza w przypadku odmowy zawarcia umowy sprzedaży przez Sprzedającego wskutek niezapłacenia przez Oferenta ceny na warunkach określonych w niniejszego Regulaminie Przetargu;

10. **Jedyną akceptowalną formą zapłaty ceny jest przelew całej kwoty ceny na rachunek bankowy Sprzedającego - dokonany w takim terminie by uznanie rachunku bankowego Sprzedającego nastąpiło najpóźniej w dniu poprzedzającym dzień podpisania aktu notarialnego - umowy sprzedaży;**

11. Niedopuszczalne jest potrącenie jakichkolwiek wierzytelności przysługujących Kupującemu w stosunku do Upadłego lub do masy upadłości - z ceną nabycia;

12. Oferentowi, którego oferta została wybrana, wpłacone wadium zostanie zarachowane na poczet ceny;

13. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone bez odsetek, na wskazane przez nich rachunki bankowe, w terminie 7 dni od dnia otwarcia ofert;

14. Wszelkie opłaty związane ze sprzedażą przedmiotowego prawa, w szczególności koszty sporządzenia aktu notarialnego, koszty wpisów do księgi wieczystej oraz wszelkie ewentualne podatki i inne opłaty publicznoprawne - pokrywa Kupujący;

15. Sprzedaż w niniejszym przetargu ma skutki sprzedaży egzekucyjnej. Kupujący nabywa nieruchomość w stanie wolnym od obciążeń w zakresie określonym w art. 313 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe;

16. Rękojmia za wady prawne i fizyczne nieruchomości będącej przedmiotem przetargu zostaje wyłączona;

17. na podstawie art. 70^1 § 3 Kodeksu cywilnego – Sprzedający zastrzega sobie prawo odwołania przetargu bez podania przyczyn. Art. 70^4 §2 zd. 3 nie znajduje zastosowania.

Marcin Jawor
Marcin Jawor
Syndyk

Załącznik:
- wzór oferty