

**REGULAMIN PRZETARGU PPHU OLE PAR Marek Pajor – w upadłości**  
sygn. Akt XIV GUp252/17

**§ 1.**

**PRZEDMIOT PRZETARGU**

Przedmiotem przetargu są nieruchomości wymienione poniżej w punktach 1-5. Nieruchomości te zostały szczegółowo opisane i wycenione w Operatach Szacunkowych stanowiące załącznik do Spisu Inwentarza i niniejszego Regulaminu. Operaty zostały sporządzone przez KAROLINE PRAŻUCH rzeczoznawcę majątkowego - uprawnienia MiiR w zakresie szacowania nieruchomości nr 5836 - biegłą sądową wpisaną na Listę Biegłych Sądu Okręgowego w Łodzi, Sądu Okręgowego w Sieradzu i Sądu Okręgowego w Piotrkowie Trybunalskim - z zakresu szacowania nieruchomości, praw do nieruchomości oraz czynszów:

- 1. NIERUCHOMOŚĆ POŁOŻONA W ŁODZI PRZY UL. BRUKOWEJ 84/86  
OZNACZONA JAKO DZIAŁKA NR 9 OBRĘBU B-31 (KW NR  
LD1M/00157046/3) - cena szacowania 650.000 zł,**
- 2. NIERUCHOMOŚĆ POŁOŻONA W ŁODZI PRZY UL. BRUKOWEJ 88  
OZNACZONA JAKO DZIAŁKA NR 7 OBRĘBU B-31 (KW NR  
LD1M/00145478/3) - cena szacowania 525.000 zł ,**
- 3. NIERUCHOMOŚĆ POŁOŻONA W ŁODZI PRZY UL. BRUKOWEJ 90C  
OZNACZONA JAKO DZIAŁKI NR 1/4 I 12/1 OBRĘBU B-31 (KW NR  
LD1M/00026325/6) - cena szacowania 650.000 zł ,**
- 4. NIERUCHOMOŚĆ POŁOŻONA W ŁODZI PRZY UL. BRUKOWEJ 90  
OZNACZONEJ JAKO DZIAŁKI NR 1/1, 6/5 I 8/3 OBRĘBU B-31 (KW NR  
LD1M/00171657/3) - cena szacowania 81.000 zł ,**
- 5. NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONEJ W ŁODZI PRZY UL. BRUKOWEJ 91  
OZNACZONEJ JAKO DZIAŁKA NR 5/3 OBRĘBU B-31 (KW NR  
LD1M/00171797/6) - cena szacowania 624.000 zł.**

**§ 2.**

**CENA SPRZEDAŻY**

Cena wywoławcza przedmiotów sprzedaży nie może być niższa od wartości szacowania określonych przez biegłą w operatach szacunkowych nieruchomości stanowiących załącznik do niniejszego REGULAMINU.

### § 3.

#### **SPOSÓB SKŁADANIA OFERT**

1. Oferty powinny być składane w zaklejonych kopertach w wskazanym terminie - do godziny 20.00 - dnia poprzedzającego datę otwarcia i rozpoznania ofert, (data zostanie ustalona postanowieniem sędziego komisarza i podana w ogłoszeniu o przetargu), na adres syndyka masy upadłości wskazany w ogłoszeniu o przetargu z czytelnym napisem na kopercie: „OFERTA (OFERTY) NA ZAKUPU NIERUCHOMOŚCI – (konieczne wskazanie nieruchomości której dotyczy oferta) - sygn. Akt XIV GUp252/17” (decyduje data doręczenia oferty na podany adres),

2. Przystępujący do przetargu, pod rygorem odrzucenia jego oferty, powinien najpóźniej w dniu złożenia oferty, wpłacić wadium w kwocie 10 % ceny szacowania konkretnej (konkretnych) nieruchomości - na rachunek bankowy syndyka masy upadłości podany w ogłoszeniu o przetargu, (decyduje data wpływu środków na rachunek syndyka),

3. uczestnikami przetargu mogą być krajowe i zagraniczne osoby fizyczne i osoby prawne oraz jednostki organizacyjne posiadające zdolność prawną i zdolność do czynności prawnych, podmioty zagraniczne winny legitymować się zgodą Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości, chyba że zgoda taka nie jest wymagana,

### § 4.

#### **Zawartość ofert**

Pisemna oferta powinny zawierać:

1. wysokość proponowanej ceny( nie może być niższej niż cena oszacowania) oraz sposób i termin jej uiszczenia (przy czym termin ten nie może być dłuższy niż trzydzieści dni od dnia zatwierdzenia wyboru oferty przez sędziego komisarza),

2. oświadczenie oferenta o :

- zapoznaniu się ze stanem nieruchomości ,
- zapoznaniu się z regulaminem przetargu i przyjęciu go bez zastrzeżeń,

3. czytelny podpis składającego ofertę,

4. załączony dowód wpłacenia wadium.

5. w przypadku oferentów nie będących osobami fizycznymi aktualny wypis z właściwego rejestru dokumentujący prawo do składania wiążących oświadczeń woli w imieniu danego podmiotu przez osobę, która podpisała ofertę, a jeżeli ofertę podpisuje pełnomocnik, to również pełnomocnictwo podpisane zgodnie z zasadami reprezentacji danego podmiotu (w przypadku podmiotów zagranicznych – wraz z tłumaczeniem tych dokumentów na język polski, dokonany przez tłumacza przysięgłego),

6. w przypadku podmiotów zagranicznych – zezwolenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości, lub aktualne przyrzeczenie wydania zezwolenia (promesę) albo oświadczenie oferenta, że zezwolenie takie nie jest wymagane z podaniem podstawy prawnej,

7. oferta nie może zawierać żadnych warunków ,

8. pełnomocnictwo do udziału w przetargu (złożenia oferty) oraz do złożenia oświadczeń wymaganych niniejszym regulaminem powinno być stwierdzone dokumentem z podpisem notarialnie poświadczonym, pełnomocnictwa udzielone adwokatom lub radcom prawnym nie wymagają poświadczenia,

## **§ 5.**

### **Odrzucenie oferty**

Oferty które nie spełniają warunków określonych w § 4 i § 3 pkt. 1 i 2 ` niniejszego regulaminu lub które wpłynęły po terminie określonym w § 3 pkt.1 zostaną odrzucone i nie będą rozpatrywane,

## **§ 6.**

### **Ogłoszenie przetargu**

1. ogłoszenie o przetargu zostanie wywieszane w budynku Sądu oraz podane do wiadomości publicznej przez jego zamieszczenie w:

- a) w gazecie o zasięgu lokalnym,
- b) w Internecie, nie później niż na 2 tygodnie przed upływem terminu do składania ofert,

2. ogłoszenie oraz warunki przetargu mogą być zmienione lub odwołane,

## **§ 7.**

### **Rozstrzygnięcie przetargu**

1. przetarg prowadzi Syndyk masy upadłości pod nadzorem Sędziego Komisarza,

2. Syndyk dokonuje otwarcia ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich z zastrzeżeniem § 7 pkt.7 niniejszego regulaminu albo ustala, że przetarg został zamknięty bez wyboru którejkolwiek z ofert,

3. wybór oferty jest prawnie skuteczny po zatwierdzeniu go przez Sędziego Komisarza,

4. złożenie jednej oferty wystarcza do przeprowadzenia przetargu,

5. przetarg może zostać odwołany lub zamknięty bez wybrania którejkolwiek z ofert; w tym wypadku wpłacone przez uczestników wadium podlega zwrotowi bez oprocentowania w terminie 7 (siedmiu) dni od daty odwołania lub zamknięcia przetargu,

6. otwarcie i rozpoznanie ofert odbędzie się na posiedzeniu jawnym w siedzibie Sądu Rejonowego dla Łodzi- Śródmieścia w Łodzi XIV Wydział Gospodarczy dla spraw Upadłościowych i Restrukturyzacyjnych w Łodzi ul. Pomorska nr. 37 - w dniu 21 czerwca 2018 r. ,godzina 9,45 sala 309 .

7. w wypadku złożenia dwóch lub więcej jednakowych ofert syndyk, na wniosek jednego z oferentów obecnych na posiedzeniu, przeprowadzi dodatkową licytację ustną celem wyboru najkorzystniejszej oferty, na następujących warunkach:

a) w licytacji mogą wziąć udział wyłącznie oferenci, którzy złożyli pisemne oferty spełniające wszystkie warunki wskazane w niniejszym regulaminie i stawili się na posiedzenie wyznaczone w celu otwarcia i rozpoznania ofert,

b) w toku ustnej licytacji oferenci mogą jedynie podwyższyć oferowaną cenę nabycia nieruchomości, natomiast pozostałe oświadczenia zawarte w pisemnych ofertach nie mogą być zmienione,

c) do przeprowadzenia dodatkowej licytacji ustnej wystarczy obecność jednego oferenta,

## **§ 8.**

### **Zawarcie umowy sprzedaży**

1. syndyk zawiera umowę sprzedaży, w formie aktu notarialnego, w terminie określonym przez sędziego komisarza – zgodnie z treścią art. 321 ustawy prawo upadłościowe,
2. wadium wpłacone przez uczestnika, który wygrał przetarg zalicza się na poczet ceny sprzedaży,
3. cena sprzedaży nieruchomości brutto pomniejszona o wpłacone wadium powinna być wpłacona i zaksięgowana na rachunku bankowym Syndyka masy upadłości najpóźniej w dniu zawarcia umowy – przed jej podpisaniem,
4. syndyk nie ponosi odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu sprzedaży,
5. z dniem zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego, na nabywcę przechodzą pożytki, jakie przynosi nieruchomość oraz ciężary z nią związane, w tym podatki i inne daniny publiczne,

## **§ 9.**

### **ZWROT WADIUM**

1. wadium wpłacone przez pozostałych uczestników podlega zwrotowi, bez oprocentowania, w terminie 7 (siedmiu) dni od daty zatwierdzenia wyboru najlepszej oferty przez Sędziego Komisarza,
2. wadium przepada na rzecz masy upadłości w razie uchylenia się, bądź odstąpienia przez uczestnika, który wygrał przetarg, od zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego, w terminie wyznaczonym ,

## **§ 10.**

### **Pozostałe uregulowania**

1. wszelkie koszty zawarcia notarialnej umowy sprzedaży oraz koszty wykreślenia z ksiąg wieczystych wpisów z działów III i IV obciążają nabywcę,
2. z regulaminem przetargu można zapoznać się bezpośrednio u syndyka drogą elektroniczną [wlodek@podstawa.pl](mailto:wlodek@podstawa.pl) lub w Sądzie Rejonowy dla Łodzi - Śródmieście w Łodzi XIV Wydział Gospodarczy dla spraw Upadłościowych i Restrukturyzacyjnych w Łodzi ul. Pomorska nr 37,
3. „Operaty Szacunkowe” z oszacowania przedmiotowych nieruchomości – sporządzone w dniu 20 grudnia 2018 r. przez rzeczoznawcę majątkowego Panią –KAROLINE PRAŻUCH rzeczoznawcę majątkowego uprawnienia MIiR w zakresie szacowania nieruchomości nr 5836 - stanowią integralną część niniejszego Regulaminu,
4. w sprawach nie opisanych w niniejszym „Regulaminie Przetargu” - mają zastosowanie odpowiednie przepisy ustaw – Prawo upadłościowe oraz przepisy Kodeksu cywilnego.