

OGÓLNE WARUNKI PRZETARGU I AUKCJI

Przedmiot przetargu

1. Przedmiot przetargu określono w Szczegółowych Warunkach Przetargu i Aukcji (SWPA) (dalej jako „Przedmiot przetargu”).
2. Operat szacunkowy sporządzony dla nieruchomości stanowiącej Przedmiot przetargu dostępny jest na stronie internetowej www.kasnowski.pl a braku jego umieszczenia na zapytanie kierowane na adres sekretariat@kasnowski.pl
3. Ogłoszenie o przetargu zostanie podane do wiadomości publicznej przez jego zamieszczenie na stronie internetowej www.kasnowski.pl oraz portalu www.otodom.pl
4. Jeżeli sprzedaż ma miejsce w postępowaniu restrukturyzacyjnym, niniejszego OWPA stosuje się odpowiednio z uwzględnieniem treści właściwych przepisów ustawy z dnia 15 maja 2015 roku Prawo restrukturyzacyjne (Pr.restr.) a ilekroć mowa jest o syndyku, rozumie się przez to również zarządcę i nadzorcę sądowego.

Podstawy prawne przetargu/aukcji

5. Przedmiot przetargu zbywany jest na zasadach z wolnej ręki określonych w niniejszym regulaminie. Nie stosuje się art. 320 i nast. ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe (Pr.up.).
6. Do przetargu/aukcji mogą przystąpić osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej utworzone zgodnie z przepisami prawa i którym odrębne przepisy przyznają zdolność prawną.
7. 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 Pr.up.

Cena wywoławcza, ogłoszenie, oferty

8. Cena wywoławcza Przedmiotu przetargu określona została w SWPA.
9. Oferty należy składać do dnia i godziny określonej w SWPA na adres tam wskazany.
10. Decydująca jest data wpływu oferty. Oferta, która wpłynęła po terminie nie będzie rozpatrywana.
11. Oferta wraz z wymaganymi dokumentami powinna być umieszczona w zamkniętej kopercie, którą należy umieścić w drugiej, większej kopercie. Każda koperta powinna zawierać dokładne oznaczenie składającego ofertę.
12. Oferta pod rygorem odrzucenia powinna być złożona w języku polskim i zawierać:
 - 1) 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.
 - 2) oferowaną cenę nabycia za składniki majątkowe będące przedmiotem niniejszego przetargu wyrażoną kwotowo i słownie (cena nie może być niższa niż cena wywoławcza, przy czym przy rozbieżności cen, decyduje cena wyrażona słownie).
 - 3) dowód wpłaty wadium na wskazany rachunek bankowy.
 - 4) zobowiązanie nabywcy do pokrycia kosztów, podatków i opłat związanych z zawarciem umowy w formie aktu notarialnego.
 - 5) oświadczenie, iż oferent zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym z nieruchomości będącej przedmiotem przetargu oraz jej opisem i oszacowaniem i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń.
 - 6) oświadczenie, iż oferent przyjmuje do wiadomości wyłączenie rękojmi za wady fizyczne i prawne na zasadzie art. 313 Pr.up.
 - 7) wszelkie zezwolenia i zgody, jeżeli są wymagane prawem ze względu na osobę lub firmę nabywcy, a w przypadku braku konieczności uzyskania zezwolenia lub zgody odpowiedniego organu osoby prawnej – umowa spółki lub inny dokument potwierdzający brak konieczności posiadania zezwolenia lub zgody.
 - 8) w przypadku działania przez pełnomocnika, oryginał dokumentu pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego do reprezentacji oferenta w przetargu i aukcji.
 - 9) wskazanie numeru rachunku bankowego, na które ma zostać zwrócone wadium w przypadku nie wybrania oferty, jeżeli jest inny niż rachunek, z którego wpłacono wadium.
 - 10) podpis osoby fizycznej będącej oferentem lub podpisy osób upoważnionych do reprezentacji oferenta nie będącego osobą fizyczną na ofercie oraz wszystkich oświadczeniach.
 - 11) 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 istnienia rozdzielności majątkowej małżeńskiej należy dołączyć kopię dokumentu ustanawiającego rozdzielność majątkową małżeńską. W przypadku nabycia przedmiotu przetargu do majątku osobistego oferent winien złożyć wraz z ofertą stosowne oświadczenie oraz przedłożyć dokumenty potwierdzające taką możliwość. W przypadku nabycia przedmiotu przetargu do majątku wspólnego małżonków ofertę może złożyć jeden z nich, jednakże zgodnie z art. 37 § 1 pkt. 3 ustawy z dnia 25 lutego 1964 Kodeks rodzinny i opiekuńczy wymagana jest 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 licytacji, w tym również możliwość postąpienia na warunkach określonych uznaniem współmałżonka biorącego udział w licytacji.

Wadium

13. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie wadium w wysokości wskazanej w SWPA.
14. Wadium należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy wskazany w SWPA tytułem tam wskazanym.
15. Wadium należy wpłacić najpóźniej przed upływem terminu składania oferty. Liczy się moment uznania rachunku bankowego syndyka.

Przetarg pisemny

16. Otwarcie i rozpoznanie ofert nastąpi zgodnie z SWPA.
17. Oferty będą otwierane i rozpoznawane przez syndyka w obecności jednego pracownika i przybyłych oferentów.
18. Oferenci zobowiązani są na żądanie syndyka okazać dowody tożsamości oraz dokumenty uprawniające do reprezentacji oferenta oraz posiadane pełnomocnictwa.
19. Przystępując do przetargu syndyk wykonuje następujące czynności: stwierdza prawidłowość ogłoszenia o przetargu, ustala liczbę złożonych ofert, sprawdza, czy wadium zostało wpłacone przez oferentów, otwiera koperty z ofertami i sprawdza czy oferty odpowiadają warunkom regulaminu przetargu, zostały złożone w wyznaczonym terminie, zawierają wszystkie dane niezbędne do identyfikacji oferenta, ustala które, oferty spełniają warunki przetargu oraz które oferty podlegają odrzuceniu bez rozpoznania
20. Po stwierdzeniu, iż złożone oferta/oferty spełniają warunki formalne przewidziane powyżej syndyk ustala wysokość złożonych ofert. Jeśli tylko jedna oferta spełnia wymogi formalne, w tym co do ceny minimalnej oraz wpłaty wadium, syndyk dokonuje wyboru tego oferenta.
21. Z posiadzenia sporządza się protokół.
22. Nieznaczące uchybienia formalne dające się usunąć nie stanowią przeszkody do wyboru oferenta jeżeli ten zaferował najwyższą cenę.

Aukcja

23. 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 na następujących warunkach:
 - 1) cenę wywoławczą będzie stanowił najwyższa cena zaferowana za Przedmiot przetargu, zaproponowana przez oferentów dopuszczonych do licytacji,
 - 2) oferta złożona w toku aukcji przestaje wiązać, gdy inny uczestnik aukcji (licytant) złożył wyższą ofertę,
 - 3) 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 SWPA kwota postąpienia,
 - 4) syndyk wybiera ofertę uczestnika licytacji, który zaferował najwyższą cenę, której po powtórzeniu przez prowadzącego nikt z uczestników nie podwyższył. Trzecie powtórzenie oferowanej ceny będzie równoznaczne z jej przyjęciem.
 - 5) syndyk dokonuje wyboru oferenta, którego oferta została przyjęta.
24. W przypadku złożenia dwóch identycznych ofert co do ceny i braku faktycznego przystąpienia do licytacji przez oferentów, syndykowi przysługuje prawo swobodnego wyboru oferenta.

Rozstrzygnięcie przetargu i zawarcie umowy sprzedaży

25. Wybór oferenta dokonany jest przez syndyka.
26. Oferentom, których oferty nie zostały przyjęte przysługuje zwrot wpłaconego wadium w ciągu 7 dni od dnia dokonania wyboru oferenta bez odsetek, z którego wpłacono wadium.
27. Wadium wpłacone przez oferenta, którego wybrano podlega zarachowaniu na poczet ceny nabycia. Oferent zobowiązany jest uiścić pełną cenę przed podpisaniem umowy wyłącznie w formie przelewu na rachunek bankowy masy upadłości, najpóźniej do końca dnia poprzedzającego dzień zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości.
28. W przypadku gdy oferent, którego wybrał syndyk będzie uchylał się od podpisania umowy sprzedaży Przedmiotu przetargu w formie aktu notarialnego i nie podpisze umowy w terminie wskazanym przez syndyka, nie później niż 2 (dwóch) miesięcy od daty wyboru oferty, wadium wpłacone przez oferenta ulega przypadkowi na rzecz masy upadłości.
29. Potrącenie wierzytelności przysługującej Kupującemu wobec Upadłego z wierzytelnością z tytułu ceny nabycia jest niedopuszczalne.
30. Nabywcę obciążają wszelkie koszty, podatki i opłaty związane z zawarciem umowy w formie aktu notarialnego.
31. Sprzedaż nieruchomości Upadłego stanowiącej Przedmiot przetargu ma skutki sprzedaży egzekucyjnej.
32. Syndyk zastrzega sobie prawo do zamknięcia przetargu bez wyboru oferty w szczególnie uzasadnionych przypadkach po ich wskazaniu.
33. Niniejsze Ogólne Warunki Przetargu i Aukcji mają zastosowanie do przetargów organizowanych po dniu 06.07.2023r.