

Warunki konkursu ofert

Przedmiotem sprzedaży jest, wchodzący w skład masy upadłości Tadeusza Lalaka prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą P.U.H. Tadeusz Lalak Wybór i Sprzedaż Brykietu - Peletu w upadłości w Palikijach Pierwszych, kompleks nieruchomości w postaci:

prawa własności nieruchomości, stanowiącej działkę gruntu ornego o numerze ewidencyjnym nr 124 o powierzchni 0,26 [ha], położoną w Sporniaku Palikijskim, dla którego to prawa własności nieruchomości Sąd Rejonowy w Opolu Lubelskim, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą oznaczoną numerem LU1O/00013217/2,

prawa własności nieruchomości, stanowiącej działkę gruntu ornego o numerze ewidencyjnym 120 o powierzchni 0,75 [ha], położoną w Sporniaku Palikijskim, dla którego to prawa własności nieruchomości Sąd Rejonowy w Opolu Lubelskim, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą oznaczoną numerem LU1O/00008139/3,

prawa własności nieruchomości, stanowiącej działki gruntu ornego o numerach ewidencyjnych nr 119/1, 119/3 i 121 o łącznej powierzchni 0,77 [ha], położone w Sporniaku Palikijskim, dla którego to prawa własności nieruchomości Sąd Rejonowy w Opolu Lubelskim, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą oznaczoną numerem LU1O/00059570/8,

prawa własności nieruchomości, stanowiącej działki gruntu ornego o numerach ewidencyjnych nr 110/2, 113/1, 113/7, 109, 110/1, 111, 112/1, 108/3, 113/4, 113/5 i 113/6 o łącznej powierzchni 5,29 [ha], położone w Sporniaku Palikijskim, dla którego to prawa własności nieruchomości Sąd Rejonowy w Opolu Lubelskim, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą oznaczoną numerem LU1O/00032304/8,

prawa własności nieruchomości, stanowiącej działkę gruntu ornego o numerze ewidencyjnym 119/2 o powierzchni 0,22 [ha], położoną w Sporniaku Palikijskim, dla którego to prawa własności nieruchomości Sąd Rejonowy w Opolu Lubelskim, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą oznaczoną numerem LU1O/00059569/8 oraz

**prawa własności nieruchomości, stanowiącej działki gruntu ornego o numerach
ewidencyjnych nr 107 i 114 o łącznej powierzchni
0,25 [ha], położone w Sporniaku Palikijskim, dla którego to prawa własności
nieruchomości Sąd Rejonowy w Opolu Lubelskim, IV Wydział Ksiąg Wieczystych
prowadzi księgę wieczystą oznaczoną numerem LU1O/00047861/8**

Przedmiot sprzedaży zostały szczegółowo opisany w wycenie – operacie szacunkowym z dnia 26 marca 2018 r., sporządzonym przez biegłego sądowego - rzeczoznawcę majątkowego inż. Leszka Wrońskiego. Aktualność wyceny została potwierdzona przez biegłego pismem z dnia 16 kwietnia 2019 r.

Cena wywoławcza kompleksu nieruchomości wynosi:

359.900,00 zł

/słownie: trzysta pięćdziesiąt dziewięć tysięcy dziewięćset złotych zero groszy/ netto

Warunkiem uczestnictwa w konkursie ofert jest złożenie pisemnej oferty w terminie do dnia 19 marca 2020 r., do godziny 15.00, przy czym liczy się data wpływu oferty, do Kancelarii Notarialnej w Świdniku prowadzonej przez Marcina Wysockiego – Notariusza, ul. K. K. Baczyńskiego 8/7, 21 – 040 Świdnik. Oferta wraz z wymaganymi dokumentami powinna być umieszczona w zamkniętej kopercie, zaadresowanej w sposób następujący:

Syndyk

**Masy Upadłości Tadeusza Lalaka prowadzącego działalność gospodarczą
pod nazwą P.U.H. Tadeusz Lalak Wyrób i Sprzedaż Brykietu - Peletu**

Kancelaria Notarialna w Świdniku

ul. K.K. Baczyńskiego 8/7, 21 -040 Świdnik

z wyraźnym dopiskiem

„Sygn. akt IX GUp 85/17

**– oferta w konkursie ofert w postępowaniu upadłościowym Tadeusza Lalaka
prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą P.U.H. Tadeusz Lalak Wyrób
i Sprzedaż Brykietu – Peletu z siedzibą w Palikijach Pierwszych, na zakup
nieruchomości Sporniak Palikijski – nie otwierać!”.**

Do składania ofert mają prawo osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne, którym ustawa przyznaje zdolność prawną, krajowe i cudzoziemcy, przy czym cudzoziemcy, winni posiadać zezwolenie lub promesę o których mowa w art. 1 lub art. 3d ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców z dnia 24 marca 1920 r. (Dz.U. Nr 31, poz. 178).

- I.** Oferta powinna być opatrzona podpisem oferenta lub osób uprawnionych do reprezentacji oferenta (zgodnie z zasadami reprezentacji) oraz powinna zawierać następujące dane i dokumenty:
- a) dane oferenta, w tym: imię, nazwisko i adres, a w przypadku osób prawnych i jednostek organizacyjnych niebędących osobami prawnymi: nazwę (firmę), siedzibę i adres;
 - b) adres do doręczania korespondencji;
 - c) oferowaną cenę (jednoznacznie wyrażoną kwotowo: cyframi i słownie, ze wskazaniem czy jest to kwota netto czy brutto), która nie może być niższa aniżeli cena wywoławcza, sposób zapłaty i termin zapłaty (przy czym przy rozbieżności pomiędzy cenami wskazanymi w ofercie, decyduje cena wyrażona słownie);
 - d) dane osób upoważnionych do reprezentowania oferenta wraz z ewentualnymi pełnomocnictwami i dokumentacją wykazującą legitymację wskazanych osób do reprezentacji oferenta (odpis z KRS lub innych właściwych rejestrów, w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą – zaświadczenie z ewidencji działalności gospodarczej), także numer telefonu kontaktowego;
 - e) w przypadku, gdy oferentem jest spółka – pisemna zgoda właściwych organów na nabycie przedmiotu konkursu ofert;
 - f) oświadczenie w którym oferent zobowiązuje się do pokrycia wszelkich kosztów i opłat oraz podatków zwianych z zawarciem umowy sprzedaży;
 - g) oświadczenie, iż oferent zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym oraz stanem technicznym przedmiotu i nie ma zastrzeżeń w tym przedmiocie, oraz

oświadczenie, iż oferent jest świadomy o wyłączeniu rękojmi w związku z egzekucyjnym skutkiem sprzedaży nieruchomości a także oświadczenie, iż oferent zapoznał się i przyjmuje bez zastrzeżeń warunki konkursu ofert;

- h) w przypadku, gdy oferent jest osobą fizyczną pozostającą w związku małżeńskim – oświadczenie o pozostawaniu (lub nie pozostawaniu) ze współmałżonkiem w ustroju wspólności majątkowej wraz z pisemną zgodą współmałżonka na nabycie nieruchomości będących przedmiotem konkursu ofert;
- i) w wypadku, gdy oferentem będzie cudzoziemiec – stosowne promesy lub zezwolenia na nabycie nieruchomości w Rzeczpospolitej Polskiej, o ile są one wymagane po stronie oferenta.
- j) oferta nie może być złożona z zastrzeżeniem warunku.

II. Cena wywoławcza przedmiotu sprzedaży wynosi 359.900,00 zł (słownie: trzysta pięćdziesiąt dziewięć tysięcy dziewięćset złotych zero groszy) netto i może zostać powiększona o należny od sprzedaży poszczególnych działek, składających się na nieruchomości stanowiące przedmiot konkursu ofert, podatek VAT, według stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości.

III. Warunkiem rozpatrzenia oferty jest uiszczenie wadium w wysokości 36.000,00 zł (słownie: trzydzieści sześć tysięcy złotych zero groszy). Wadium winno być uiszczone najpóźniej w dniu wyznaczonym jako dzień złożenia ofert tj. do dnia 19 marca 2020 r. (przy czym liczy się data uznania rachunku bankowego masy upadłości), na następujący rachunek masy upadłości w ALIOR BANK S.A., nr rachunku 85 2490 0005 0000 4530 9082 5763, a dowód wpłaty wadium winien być załączony do oferty lub okazany przez oferenta najpóźniej podczas otwarcia ofert.

IV. Konkurs ofert prowadzi syndyk.

V. Otwarcie i rozpoznanie ofert nastąpi w Kancelarii Notarialnej w Świdniku, prowadzonej przez Marcina Wysockiego - Notariusza ul. K. K. Baczyńskiego 8/7, 21-040 Świdnik, w dniu 20 marca 2020 r. o godzinie 13.00. Z otwarcia i rozpoznania ofert zostanie sporządzony przez notariusza protokół.

VI. Wyboru oferty dokonuje syndyk.

- VII.** Do ważności konkursu ofert wystarczający jest wpływ choćby jednej ważnej oferty z wpłaconym wadium.
- VIII.** Konkurs ofert może być zamknięty bez wybrania którejkolwiek z ofert, unieważniony lub odwołany, w całości lub części, bez podania przyczyny, a także może nie dojść do skutku w razie zgłoszenia ofert nie spełniających warunków konkursu.
- IX.** Wybrana zostanie oferta spełniająca warunki konkursu ofert, z której wynika, iż oferent zaoferował najwyższą kwotę za zakup przedmiotowej nieruchomości, nie niższą jednak niż cena wywoławcza.
- X.** W przypadku wpływu dwóch lub więcej ważnych ofert, syndykowi zastrzega się prawo prowadzenia dalszej licytacji ustnej (aukcji), w której mogą wziąć udział oferenci, którzy złożyli ważne (tj. spełniające warunki konkursu ofert) oferty. Postąpienie wynosić będzie 10.000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych zero groszy).
- XI.** W przypadku licytacji ustnej przybicie uzyska oferent, który zaoferuje najwyższe postąpienie.
- XII.** Syndyk zawiera umowę sprzedaży w terminie nie dłuższym niż dwadzieścia jeden dni od dnia wyboru oferty. Jeśli w określonym terminie nie dojdzie do zawarcia umowy z winy oferenta, wadium przechodzi na rzecz masy upadłości, i ogłaszany jest nowy przetarg lub konkurs ofert, w którym nie może uczestniczyć oferent, który nie zawarł umowy.
- XIII.** W sytuacji, w której obowiązujące przepisy prawa, przewidują prawo pierwokupu dla osoby trzeciej, Syndyk zawiera warunkową umowę sprzedaży – pod warunkiem nie skorzystania przez podmioty uprawnione z prawa pierwokupu. W sytuacji, w której obowiązujące przepisy prawa przewidują zgodę właściwego organu na zakup nieruchomości przez oferenta, Syndyk zawiera umowę sprzedaży po udzieleniu zgody na zakup nieruchomości przez oferenta.
- XIV.** Na kupującym (oferencie którego oferta została wybrana) ciąży obowiązek poniesienia opłat i innych kosztów związanych z zawarciem umowy sprzedaży (w tym w szczególności opłat notarialnych oraz podatku od czynności cywilnoprawnych).

- XV.** Cena nabycia zostanie zapłacona przez kupującego przelewem, na wskazany przez syndyka rachunek masy upadłości, w całości, najpóźniej do dnia zawarcia umowy sprzedaży, bez możliwości dokonywania jakichkolwiek potrąceń oraz rozkładania ceny na raty.
- XVI.** Oferta, która nie została wybrana przestaje wiązać.
- XVII.** Wadium wpłacone przez oferentów, których oferty nie zostaną wybrane podlega zwrotowi, bez odsetek, w terminie 3 dni od daty zatwierdzenia wyboru oferty przez sędziego – komisarza, zaś w wypadku odwołania konkursu, w terminie 3 dni od jego odwołania. Zwrot następuje przelewem, na numer rachunku bankowego z którego dokonano wpłaty. Za datę zwrotu wadium uważa się datę obciążenia rachunku bankowego masy upadłości.
- XVIII.** Wadium wniesione przez oferenta, którego oferta została wybrana, podlega zaliczeniu na poczet ceny nabycia. Wadium przepada w razie wycofania się przez oferenta po rozpoczęciu procedury otwarcia ofert, nie zawarcia umowy sprzedaży w oznaczonym terminie z winy oferenta, lub nie uiszczenia ceny nabycia nieruchomości.
- XIX.** Opis i oszacowanie nieruchomości jest dostępny w biurze syndyka ul. Pogodna 36/11 w Lublinie (tel. 81 479 45 53), od poniedziałku do piątku, w godzinach 9.00 – 16.00 lub w siedzibie Sądu Rejonowego Lublin – Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, IX Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych, ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego 18, 21-040 Świdnik, w godzinach pracy wydziału, po uprzednim telefonicznym uzgodnieniu z sekretariatem wydziału terminu przeglądania opisu i oszacowania.
- XX.** Kancelaria Notarialna w Świdniku, Notariusza Marcina Wysockiego, przy ul. K.K. Baczyńskiego 8/7, 21-040 Świdnik, w której należy składać oferty oraz w której nastąpi otwarcie i rozpoznanie ofert, czynna jest od poniedziałku do piątku w godzinach 9.00 – 16.00. Telefon: 81 468 05 47, 81 460 88 72.
- XXI.** Nieruchomość, będącą przedmiotem konkursu ofert można oglądać po wcześniejszym telefonicznym uzgodnieniu terminu oględzin pod numerami telefonów: (81) 479 45 53, 505-355-290.

XXII. W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem stosuje się przepisy kodeksu cywilnego z modyfikacjami wynikającymi z przepisów prawa upadłościowego.