

Gdańsk, dnia 4 grudnia 2013 roku

REGULAMIN PRZETARGU

pisemnego ofertowego na nabycie nieruchomości

§1

1. Regulamin niniejszy [dalej: Regulamin Przetargu] dotyczy przetargu pisemnego na sprzedaż nieruchomości Ogólnopolskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. w upadłości układowej z siedzibą w Gdańsku za cenę nie niższą niż cena wywoławcza określona w § 3 ust. 1 Regulaminu Przetargu.
2. Ogłoszenie o przeprowadzeniu przetargu zostanie opublikowane w dzienniku o zasięgu ogólnokrajowym, dwukrotnie w dzienniku lokalnym oraz w internecie, co najmniej na czternaście dni przed terminem składania ofert.
3. Organizatorem przetargu jest zarządca masy upadłości spółki pod firmą Ogólnopolskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. w upadłości układowej z siedzibą w Gdańsku.

§2

Ogłoszenie o przetargu nieograniczonym zawiera:

- formę przetargu,
- nazwę i siedzibę organizatora przetargu,
- miejsce, w którym odbywa się przetarg,
- termin i godzinę przeprowadzenia przetargu,
- opis przedmiotu przetargu,
- termin złożenia ofert,
- wysokość wadium oraz termin i sposób jego wpłaty,
- informację o sposobie udostępnienia i możliwość zapoznania się z Regulaminem Przetargu,
- zastrzeżenia o prawie wyboru oferty zakupu.

§3

1. Przedmiotem przetargu są:
 - a) **prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego nr 18** zlokalizowanego na IV i V kondygnacji (III i IV piętro) w budynku mieszkalnym wielolokalowym, **przy ul. Włociańskiej 15 w Warszawie** (dzielnica Żoliborz) wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej wynoszącym 10160/812259 o powierzchni użytkowej 101,60 m², składającego się z 4 pokoi, kuchni, 2 przedpokoi, wc, łazienki, garderoby, dla którego Sąd Rejonowy dla Warszawy - Mokotowa w Warszawie prowadzi księgę wieczystą nr WA1M/00501564/7 oraz udziały w lokalu niemieszkalnym stanowiącym odrębną nieruchomość (**garaż podziemny**) położonej przy ul. Włociańskiej 15 wraz z udziałami w nieruchomości wspólnej, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy - Mokotowa w Warszawie prowadzi księgę wieczystą nr WA1M /00490398/1 wraz ze związanym z tymi udziałami **prawem do wyłącznego korzystania z 2 miejsc parkingowych oznaczonych numerami nr 82 o pow. 11,49 m² oraz 83 o pow. 11,74 m² znajdujących się na poziomie – 3.**
 - b) udziały w lokalu niemieszkalnym stanowiącym odrębną nieruchomość (podziemny garaż) usytuowanym w budynku wielolokalowym przy ul. Włociańskiej 15, dzielnica Żoliborz w

Warszawie wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy - Mokotowa w Warszawie prowadzi księgę wieczystą nr WA1M /00490398/1 a także wraz ze związanymi z tymi udziałami **prawami do wyłącznego korzystania z miejsc parkingowych oznaczonych numerami 29,31 na poziomie -1, nr 43,48,49,52,61,62,64 na poziomie -2 oraz nr 69,70, 71,74,76,77,79,80,81, 84,85,86,88,89,90,91,92,93,94,95,96,97,98,99 na poziomie -3.**

2. Cena wywoławcza wynosi:
 - a) za lokal wraz z miejscami parkingowymi, o których mowa w § 3 ust.1 pkt a - **644.000,00 zł brutto (słownie: sześćset czterdzieści cztery tysiące złotych 00/100 brutto)** w tym 614.000,00 zł brutto (słownie: sześćset czternaście tysięcy złotych 00/100 – cena lokalu, 15.000,00 zł brutto (słownie: piętnaście tysięcy złotych 00/100) – cena za każde z miejsc parkingowych.
 - b) za każde z miejsc parkingowych wskazanych w § 3 ust.1 pkt b - **15.000,00 zł brutto (słownie: piętnaście tysięcy złotych 00/100).**
3. Sprzedaż i nabycie nieruchomości nastąpi w takim stanie, w jakim znajdować się będzie w dacie sprzedaży.

§ 4

1. Do przetargu mogą przystąpić osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nie będące osobami prawnymi, którym ustawa przyznaje zdolność prawną, pod warunkiem wpłaty przez nie wadium.
2. Oferentów może być nieograniczona ilość.
3. W przetargu nie mogą uczestniczyć:
 - a) zarządca i sędzia-komisarz,
 - b) reprezentanci i przedstawiciele upadłego,
 - c) upadły,
 - d) osoby będące wstępnymi, zstępnymi, rodzeństwem osób wymienionych w § 4 ust. 3 pkt. a-c, jak również osoby pozostające z nimi w bliskim stosunku,
 - e) oferenci, w stosunku do których złożono wnioski o ogłoszenie upadłości lub toczy się postępowanie upadłościowe.

§ 5

1. **Oferty należy składać do 29 stycznia 2014 roku** osobiście lub za pośrednictwem poczty na adres biura organizatora przetargu - Zarządcy Ogólnopolskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego sp. z o. o. w upadłości układowej z siedzibą w Gdańsku **ul. Wajdeloty 10/4, 80-437 Gdańsk** z czytelnym dopiskiem na kopercie: PRZETARG NA NABYCIE ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU/ MIEJSCA PARKINGOWEGO w zależności czego dotyczy oferta.
2. Oferty należy składać w zapieczętowanych kopertach, w sposób uniemożliwiający zapoznanie się z ich treścią. Jako dzień złożenia oferty liczy się dzień wpływu oferty do biura Organizatora Przetargu.
3. Oferty, które wpłyną po wyznaczonym terminie, o którym mowa w §5 ust. 1 zostaną odrzucone.

4. Oferent może, przed upływem terminu do składania ofert, zmienić lub wycofać ofertę. W celu dokonania zmiany lub wycofania oferty, oferent złoży kolejną zapieczętowaną kopertę, oznaczoną jak w opisano w §5 ust. 1-3, z dodaniem słowa: "Zmiana" lub "Wycofanie".
5. Oferent nie może wycofać oferty ani wprowadzić jakichkolwiek zmian w treści oferty po upływie terminu składania ofert.

§ 6

1. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej wskazanej w §3 ust. 2 pkt a lub §3 ust. 2 pkt b Regulaminu Przetargu.
2. Wadium płatne jest przelewem na rachunek bankowy spółki pod firmą Ogólnopolskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. w upadłości układowej z siedzibą w Gdańsku w banku BPH numer rachunku **67 1060 0076 0000 3270 0000 1492**.
3. Wadium należy wpłacić najpóźniej **do dnia 29 stycznia 2014 roku** pod rygorem odrzucenia oferty.
4. Za termin wpłaty uważany jest termin wpływu wadium na wskazany w §6 ust. 2 rachunek bankowy.

§7

1. Oferta - pod rygorem odrzucenia - powinna być sporządzona w języku polskim i winna zawierać:
 - a) imię, nazwisko i adres w przypadku osób fizycznych składających ofertę oraz nazwę i siedzibę działalności gospodarczej, w przypadku jej prowadzenia, ewentualnie nazwę, adres siedziby oraz formę prawną w przypadku, gdy oferta składana będzie przez inne niż osoby fizyczne podmioty,
 - b) aktualny odpis z KRS lub z innych właściwych rejestrów,
 - c) wskazanie numerów NIP i REGON poprzez złożenie oświadczenia odpowiedniej treści w tym zakresie,
 - d) wskazanie nieruchomości lub miejsca parkingowego, której dotyczy oferta,
 - e) oferowaną cenę nabycia dla nieruchomości wskazanej w §3 ust. 1 pkt a lub miejsca parkingowego określonego w §3 ust. 1 pkt b objętego ofertą, która to cena nie może być niższa niż cena wywoławcza określona w §3 ust. 2 pkt a lub §3 ust. 2 pkt b Regulaminu Przetargu,
 - f) zobowiązanie oferenta jako przyszłego nabywcy do pokrycia wszystkich kosztów, podatków i opłat związanych z zawarciem umowy oraz z przeniesieniem własności nieruchomości,
 - g) oświadczenie o zapoznaniu się oraz o przyjęciu warunków Regulaminu Przetargu,
 - h) oświadczenie, iż oferent nie należy do kręgu podmiotów, o których mowa w §4 ust. 3 Regulaminu Przetargu,
 - i) oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości, której dotyczy oferta lub oferty oraz ich stanem technicznym oraz nie wnosi do nich zastrzeżeń i wyraża zgodę na wyłączenie rękojmi za wady fizyczne i prawne na mocy art. 558 § 1 kodeksu cywilnego,

- j) promesę zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w przypadku oferentów będących osobami zagranicznym, jeśli mają ustawowy obowiązek uzyskania zezwolenia na nabycie nieruchomości,
 - k) pisemne oświadczenie, iż finansującym zakup przedmiotu przetargu jest oferent lub bank albo inny podmiot;
 - l) dowód wpłaty wadium w pełnej wysokości,
 - m) wskazanie banku i numeru rachunku bankowego, na który ma być zwrócone wadium w razie nie przyjęcia oferty.
2. W ofercie wskazać należy również adres mailowy oraz numer telefonu.
 3. Dokumenty sporządzone w języku obcym będą składane wraz z tłumaczeniem przysięgłym na język polski.
 4. Oferta oraz wszelkie załączone do niej oświadczenia i dokumenty winny być zaopatrzone w podpisy oferenta będącego osobą fizyczną lub podpisy osób upoważnionych do reprezentacji oferenta niebędącego osobą fizyczną. Pełnomocnicy podmiotów uczestniczących przetargu winni ponadto przedstawić umocowanie z podpisami notarialnie poświadczonymi osób udzielających pełnomocnictwa, ze wskazaniem umocowania do konkretnych czynności w ramach niniejszego przetargu.
 5. Wszystkie dokumenty będące załącznikami do oferty winny zostać złożone w oryginale lub kopii notarialnie poświadczonej za zgodność z oryginałem pod rygorem odrzucenia oferty.
 6. Oferta niespełniająca powyższych warunków, o których mowa w §7 ust. 1-4 Regulaminu Przetargu, w tym w szczególności nie zawierająca wszystkich dokumentów, zaświadczeń i oświadczeń zostanie odrzucona bez wzywania do ich uzupełnienia.

§ 8

1. **Rozpoznanie ofert nastąpi w dniu 31 stycznia 2014 roku** o godzinie 10.00 w biurze Organizatora Przetargu w składzie:
 - zarządca Ogólnopolskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. w upadłości układowej z siedzibą w Gdańsku;
 - radca prawny
 - protokolant.
2. Z czynności przetargowych zostanie sporządzony protokół.
3. Przystępując do przetargu, w celu ustalenia, które oferty spełniają warunki przetargu lub podlegają odrzuceniu, wykonuje następujące czynności:
 - a) stwierdza prawidłowość ogłoszenia o przetargu,
 - b) ustala liczbę złożonych ofert oraz sprawdza, czy wadia zostały wpłacone,
 - c) otwiera koperty z ofertami i sprawdza czy oferty:
 - odpowiadają warunkom Regulaminu Przetargu, w tym w szczególności zawierają wszystkie niezbędne dokumenty, zaświadczenia i oświadczenia;
 - zostały złożone w wyznaczonym terminie;

- zostały podpisane przez osoby należycie do tego umocowane,
 - zawierają wszystkie dane niezbędne do identyfikacji oferenta;
 - są czytelne i nie budzą wątpliwości.
5. Po ustaleniu liczby ofert spełniających warunki przetargu zarządca dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich dla każdej nieruchomości lub stwierdza, że nie dokonał wyboru żadnej ze złożonych ofert odrębnie dla każdej z nieruchomości. O wynikach przetargu oferenci poinformowani zostaną listownie lub drogą mailową.

§9

Przetarg odbędzie się chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki Regulaminu Przetargu i zawierająca propozycję ceny równą co najmniej cenie wywoławczej określonej w § 3 ust. 2 a lub b Regulaminu Przetargu.

§10

Oferentowi, którego oferta zostanie przyjęta, wadium zostanie zarachowane na poczet ceny.

§11

1. Wadium wpłacone przez oferentów, których oferty nie zostaną wybrane, podlega niezwłocznemu zwrotowi w całości i bez oprocentowania na wskazany przez oferenta w treści oferty rachunek bankowy.
2. Wadium zostanie zwrócone także w przypadku unieważnienia albo odwołania przetargu.
3. Zastrzega się utratę wadium na rzecz masy upadłości w przypadku uchylenia się oferenta od zawarcia w formie aktu notarialnego umowy sprzedaży w terminie wyznaczonym przez organizatora. Kwota wpłaconego wadium ulega również przepadkowi w przypadku gdy wyłonionym nabywcą zostanie cudzoziemiec, który nie przedstawił zarządcy w terminie 6 miesięcy licząc od dnia powiadomienia go o wynikach przetargu, prawomocnej zgody właściwego Ministra na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, jeśli zgoda taka jest wymaga przepisami prawa.

§12

1. Zawarcie umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego nastąpi w terminie jednego miesiąca od wyboru oferty nabycia w siedzibie notariusza wskazanego przez organizatora, z zastrzeżeniem §12 ust. 2. Nie przewiduje się możliwości zawarcia umowy przedwstępnej czy warunkowej na zakup nieruchomości, chyba że wynika to z przepisów ustawy.
2. Termin, o którym mowa w §12 ust. 1 w uzasadnionych przypadkach może zostać wydłużony przez organizatora.
3. Warunkiem zawarcia umowy sprzedaży, jest stwierdzenie wpływu ustalonej w przetargu ceny nabycia pomniejszonej o wpłacone wadium na rachunek bankowy masy upadłości przed dniem podpisania umowy notarialnej w formie aktu notarialnego, w przeciwnym razie sprzedający ma prawo od umowy odstąpić zaś wadium przepada na jego rzecz.
4. Wybrany w drodze przetargu oferent jest zobowiązany, celem przygotowania umowy sprzedaży do dostarczenia wszelkich dokumentów, których wymaga notariusz w określonym przez niego terminie.
5. Potrącenie wierzytelności przysługujących nabywcy w stosunku do upadłego z ceną nabycia jest niedopuszczalne.

§13

Nabywcę obciążają wszelkie koszty, podatki i opłaty związane z zawarciem umowy.

§14

1. Organizator zastrzega sobie prawo:
 - a) odwołania przetargu lub unieważnienia przetargu w całości lub w części ze wskazaniem jakiego elementu będącego przedmiotem przetargu decyzja dotyczy, bez podania przyczyny;
 - b) niedokonania wyboru oferty bez podania przyczyny.
2. W przypadkach określonych w §14 ust. 1 organizator dokona zwrotu wpłaconego przez oferentów wadium bez oprocentowania na wskazane w treści ofert rachunki bankowe.

§15

1. Niniejszy Regulamin Przetargu dostępny jest w siedzibie Organizatora tj. ul. Wajdeloty 10/4, 80-437 Gdańsk, może zostać również przesłany drogą mailową po zgłoszeniu takiego wniosku na adres mailowy organizatora: **biuro.syndyka.gdansk@gmail.com**.
2. Przedmioty przetargu można oglądać, po uzgodnieniu terminu wizyty pod numerem telefonu **605 – 334- 578** od daty ukazania się ogłoszenia do dnia poprzedzającego ostatni dzień składania ofert.
3. Dokumentacja przetargowa przechowywana będzie w biurze Organizatora Przetargu.
4. Złożone na potrzeby przetargu oferty i związana z nimi dokumentacja nie podlega zwrotowi.

§ 16

W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe i naprawcze oraz przepisy Kodeksu cywilnego.