

sygn. akt VI GUp 250/18/AS

REGULAMIN PRZETARGU  
pisemnego ofertowego z licytacją ustną

Na sprzedaż majątku wchodzącego w skład masy upadłości Korporacji Budowlanej KONVESTA sp. z o.o. w upadłości, tj. nieruchomości położonych w Straszynie oraz w Chłapowie.

§1

Przedmiot przetargu

Przedmiotem przetargu jest prawo własności, wchodzących w skład masy upadłości Korporacji Budowlanej KONVESTA sp. z o.o. w upadłości położonych w Straszynie, obręb ewidencyjny nr 16, gmina Pruszcz Gdański, powiat gdański następujących nieruchomości gruntowych:

1. Dz. ewidencyjne nr 411/13, 411/14, 411/15 o łącznej powierzchni 0,2837 ha, dla których Sąd Rejonowy w Wejherowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW o nr GD2W/00017245/5 wraz z udziałem 4/5 w działkach drogowych oznaczonych nr 407/1 oraz 411/1 o łącznej powierzchni pow. 0,0459 ha, dla których Sąd Rejonowy w Wejherowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW o nr GD1W/00128251/4,
2. ½ udziału w dz. ewidencyjnej nr 411/8 o pow. 3,5320 ha, dla której Sąd Rejonowy w Wejherowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW o nr GD2W/00019652/5,
3. Dz. ewidencyjna nr 137/13 o pow. 0,1220 ha, dla której Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW o nr GD1G/00186787/0,
4. Dz. ewidencyjna nr 137/34 o pow. 0,1010 ha, dla której Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW o nr GD1G/00186790/4
5. Dz. ewidencyjna nr 137/20 o pow. 0,1010 ha, dla której Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW o nr GD1G/00181802/7,
6. Dz. ewidencyjna nr 137/16 o pow. 0,1009 ha, dla której Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW o nr GD1G/00181800/3,
7. Dz. ewidencyjna nr 137/19 o pow. 0,1009 ha, dla której Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW o nr GD1G/00188013/8,
8. Dz. ewidencyjna nr 137/64 o pow. 0,1138 ha, dla której Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW o nr GD1G/00188018/3,
9. Dz. ewidencyjna nr 137/51 o pow. 0,1118 ha, dla której Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW o nr GD1G/0203739/5,
10. Dz. ewidencyjna nr 137/52 o pow. 0,1118 ha, dla której Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW o nr GD1G/00203740/5,
11. Dz. ewidencyjna nr 137/38 o pow. 0,1320 ha, dla której Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW o nr GD1G/00203735/7,
12. Dz. ewidencyjna nr 137/39 o pow. 0,1297 ha, dla której Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW o nr GD1G/00188016/9,
13. Dz. ewidencyjna nr 137/21 o pow. 0,1009 ha, dla której Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW o nr GD1G/00181803/4,
14. Dz. ewidencyjna nr 137/29 o pow. 0,1010 ha, dla której Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku

III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW o nr GD1G/00186793/5

15. Dz. ewidencyjna nr 137/22 o pow. 0,1010 ha, dla której Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW o nr GD1G/00181805/8
16. Dz. ewidencyjna nr 137/27 o pow. 0,1010 ha, dla której Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW o nr GD1G/00188015/2
17. Dz. ewidencyjna nr 137/50 o pow. 0,1118 ha, dla której Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW o nr GD1G/00203738/8
18. Dz. ewidencyjna nr 137/63 o pow. 0,1005 ha, dla której Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW o nr GD1G/00203746/7
19. Dz. ewidencyjna nr 137/49 o pow. 0,1004 ha, dla której Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW o nr GD1G/00203736/4
20. Dz. ewidencyjna nr 137/59 o pow. 0,1083 ha, dla której Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW o nr GD1G/00203742/9
21. Dz. ewidencyjna nr 137/68 o pow. 0,1042 ha, dla której Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW o nr GD1G/00203747/4,
22. Dz. ewidencyjna nr 137/60 o pow. 0,1033 ha, dla której Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW o nr GD1G/00203743/6,
23. Dz. ewidencyjna nr 137/61 o pow. 0,1025 ha, dla której Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW o nr GD1G/00203744/3,
24. Dz. ewidencyjna nr 137/62 o pow. 0,1016 ha, dla której Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW o nr GD1G/00203745/0.

## §2

1. Przetarg organizowany jest przez syndyka masy upadłości Korporacji Budowlanej KONVESTA sp. z o.o. w upadłości w postępowaniu upadłościowym prowadzonym w Sądzie Rejonowym Gdańsk-Północ w Gdańsku Wydział VI Gospodarczy pod sygn. akt VI GUp 250/18/AS, zwanym dalej Organizatorem przetargu.
2. Sprzedaż następuje na mocy art. 320 ustawy prawo upadłościowe z dnia z dnia 28 lutego 2003 r.
3. Przetarg zostanie przeprowadzony dwuetapowo:
  - a. Pierwszy etap obejmuje zbycie wszystkich działek łącznie.
  - b. Drugi etap zostanie przeprowadzony w wypadku, gdyby w pierwszym etapie nie dokonano wyłonienia nabywcy. W tym etapie poszczególne działki będą zbywane odrębnie. Otwarcie ofert na poszczególne działki będzie następowało w kolejności w jakiej wymieniono działki w § 1. Jeden oferent może nabyć więcej niż jedną działkę. W takiej sytuacji należy złożyć tyle ofert, ile działek planuje się nabyć oraz wpłacić wadium w wysokości opisanej w § 5.

## §3

### Cena wywoławcza

1. Cena wywoławcza za wszystkie działki objęte pierwszym etapem przetargu zgodnie z § 2 ust.3 lit. a wynosi 5 324 000,00 zł netto (słownie netto złotych: pięć milionów trzysta dwadzieścia cztery złote), tj. 6 548 520 zł brutto
2. Cena wywoławcza poszczególnych działek zbywanych w ramach drugiego etapu zgodnie z § 2 ust. 3 lit.b wynosi:

- a. Dz. ewidencyjne nr 411/13, 411/14, 411/15 wraz z udziałem 4/5 w działkach drogowych oznaczonych nr 407/1 oraz 411/1 – 517 000 zł netto (słownie netto złotych: pięćset siedemnaście tysięcy i 00/100), tj. 635 910,00 zł brutto,
- b. ½ udziału w dz. ewidencyjnej nr 411/8 – 966 000,00 zł netto (słownie netto złotych: dziewięćset sześćdziesiąt sześć i 00/100), tj. 1 188 100,00 zł brutto,
- c. Dz. ewidencyjna nr 137/13 - 198 000,00 zł netto (słownie netto złotych: sto dziewięćdziesiąt osiem tysięcy i 00/100) tj. 243 540,00 zł brutto,
- d. Dz. ewidencyjna nr 137/34 - 190 000,00 zł netto (słownie netto złotych: sto dziewięćdziesiąt tysięcy i 00/100) tj. 233 700,00 brutto,
- e. Dz. ewidencyjna nr 137/20 - 190 000,00 zł netto (słownie netto złotych: sto dziewięćdziesiąt tysięcy i 00/100) tj. 233 700,00 zł brutto,
- f. Dz. ewidencyjna nr 137/16 - 190 000,00 zł netto (słownie netto złotych: sto dziewięćdziesiąt tysięcy i 00/100) tj. 233 700,00 zł brutto,
- g. Dz. ewidencyjna nr 137/19 - 190 000,00 zł netto (słownie netto złotych: sto dziewięćdziesiąt tysięcy i 00/100) tj. 233 700,00 zł brutto,
- h. Dz. ewidencyjna nr 137/64 - 189 000,00 zł netto (słownie netto złotych: sto osiemdziesiąt dziewięć tysięcy i 00/100), tj. 232 470,00 zł brutto,
- i. Dz. ewidencyjna nr 137/51 - 186 000,00 zł netto (słownie netto złotych: sto osiemdziesiąt sześć tysięcy i 00/100), tj. 228 780,00 zł brutto,
- j. Dz. ewidencyjna nr 137/52 - 186 000,00 zł netto (słownie netto złotych: sto osiemdziesiąt sześć tysięcy i 00/100), tj. 228 780,00 zł brutto,
- k. Dz. ewidencyjna nr 137/38 - 184 000,00 zł netto (słownie netto złotych: sto osiemdziesiąt cztery tysiące i 00/100), tj. 226 320,00 brutto,
- l. Dz. ewidencyjna nr 137/39 - 181 000,00 zł netto (słownie netto złotych: sto osiemdziesiąt jeden tysięcy i 00/100), tj. 222 630,00 zł brutto,
- m. Dz. ewidencyjna nr 137/21 - 179 000,00 zł netto (słownie netto złotych: sto siedemdziesiąt dziewięć tysięcy i 00/100) tj. 220 170,00 zł brutto,
- n. Dz. ewidencyjna nr 137/29 - 179 000,00 zł netto (słownie netto złotych: sto siedemdziesiąt dziewięć tysięcy i 00/100) tj. 220 170,00 zł brutto,
- o. Dz. ewidencyjna nr 137/22 - 179 000,00 zł netto (słownie netto złotych: sto siedemdziesiąt dziewięć tysięcy i 00/100) tj. 220 170,00 brutto,
- p. Dz. ewidencyjna nr 137/27 - 179 000,00 zł netto (słownie netto złotych: sto siedemdziesiąt dziewięć tysięcy i 00/100), tj. 220 170,00 zł brutto,
- q. Dz. ewidencyjna nr 137/50 173 000,00 zł netto (słownie netto złotych: sto siedemdziesiąt trzy tysiące i 00/100), tj. 212 790,00 zł brutto,
- r. Dz. ewidencyjna nr 137/63 - 167 000,00 zł netto (słownie netto złotych: sto sześćdziesiąt siedem tysięcy i 00/100), tj. 205 410,00 zł brutto,
- s. Dz. ewidencyjna nr 137/49 - 155 000,00 zł netto (słownie netto złotych: sto pięćdziesiąt pięć tysięcy i 00/100), tj. 190 650,00 zł brutto,
- t. Dz. ewidencyjna nr 137/59 - 155 000,00 zł netto (słownie netto złotych: sto pięćdziesiąt pięć tysięcy i 00/100), tj. 190 650,00 zł brutto,
- u. Dz. ewidencyjna nr 137/68 - 150 000,00 zł netto (słownie netto złotych: sto pięćdziesiąt tysięcy i 00/100), tj. 184 500,00 zł brutto,
- v. Dz. ewidencyjna nr 137/60 - 148 000,00 zł netto (słownie netto złotych: sto czterdzieści osiem tysięcy i 00/100), tj. 182 040,00 zł brutto,
- w. Dz. ewidencyjna nr 137/61 - 147 000,00 zł netto (słownie netto złotych: sto czterdzieści siedem tysięcy i 00/100), tj. 180 810,00 zł brutto,

- x. Dz. ewidencyjna nr 137/62 - 146 000,00 zł netto (słownie netto złotych: sto czterdzieści sześć tysięcy i 00/100), tj. 179 580,00 zł brutto.

#### §4

Opis i oszacowanie nieruchomości opisanych w §1 został sporządzony w dniu 28.06.2019 roku, przez mgr inż. Łukasza Warcholak prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą Biuro Wycen Nieruchomości COMPARATIO Łukasz Warcholak- rzeczoznawcę majątkowego nr uprawnienia 6462.

Opis i oszacowanie dostępny jest do wglądu w sekretariacie Sądu Rejonowego Gdańsk-Północ Wydział VI Gospodarczy ul. Piekarnicza 10, 80-126 Gdańsk (w godzinach urzędowania Sądu) oraz w biurze syndyka w Toruniu (87-100) przy ul. Turystycznej 71, a także na stronie [www.kamildobies.pl](http://www.kamildobies.pl) w zakładce syndyk sprzeda.

Opis i oszacowanie zawiera szczegółowy opis składników masy upadłości.

#### §5

##### **Wysokość wadium**

Organizator przetargu ustala wadium w wysokości :

1. W wypadku woli nabycia wszystkich działek łącznie oferent winien złożyć wadium w wysokości 800 000,00 zł.
2. W wypadku woli nabycia działek opisanych w §1 ust. 1 w wysokości 40 000 zł
3. W wypadku woli nabycia udziału opisanego w § 1 ust.2 w wysokości 100 000 zł
4. W wypadku pozostałych działek w wysokości 30 000 zł pomnożone przez ilość działek planowanych do nabycia.

#### §6

##### **Miejsce ogłoszenia o przetargu**

Organizator zaprasza do udziału w przetargu zamieszczając ogłoszenie o przetargu w Monitorze Sądowym i Gospodarczym, Gazecie Wyborczej o zasięgu ogólnopolskim oraz w trzech poczytnych portalach internetowych, co najmniej na dwa tygodnie przed terminem przetargu.

#### §7

##### **Treść ogłoszenia**

Ogłoszenie o przetargu zawiera:

- Formę przetargu,
- Przedmiot przetargu,
- Cenę wywoławczą,
- Nazwę i siedzibę Organizatora przetargu,
- Wysokość wadium i sposób jego wpłaty,
- Termin złożenia ofert,
- Miejsce, w którym odbędzie się przetarg,
- Termin i godzinę przeprowadzenia przetargu,
- Informację o sposobie udostępnienia szczegółowych warunków przetargu i możliwości zapoznania

się z regulaminem przetargu oraz Opisem i oszacowaniem nieruchomości.

## §8

### Uczestnicy przetargu

1. Do przetargu mogą przystąpić osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej utworzone zgodnie z przepisami prawa i którym odrębne przepisy prawa przyznają zdolność prawną.
2. Uczestnikiem przetargu nie może być:
  - a. syndyk i sędzia-komisarz oraz ich małżonkowie, wstępni, zstępni, rodzeństwo, osoby pozostające z nimi w stosunku przysposobienia lub małżonkowie takich osób, jak również osoby pozostające z nimi w faktycznym związku, wspólnie z nimi zamieszkujące i gospodarujące,
  - b. upadły,
  - c. oferenci, w stosunku do których wszczęto postępowanie upadłościowe,
3. Do przetargu nie mogą przystąpić oferenci, którzy na dzień złożenia oferty są dłużnikami upadłego.

## §9

1. Sprzedaż nieruchomości nastąpi w takim stanie, w jakim się znajduje w dacie umowy sprzedaży zawartej w formie aktu notarialnego.
2. Nie przewiduje się zawarcia umowy przedwstępnej lub warunkowej, chyba że obowiązek taki wynika z przepisów ustawy. W celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej nieruchomości położonych w Straszynie, nabycie przedmiotu przetargu nastąpi jednocześnie z nabyciem od Spółdzielni Budownictwa Jednorodzinnego „DOMBUD” z siedzibą w Gdańsku za cenę 21 100 zł brutto:
  - a. 1/89 udziałów w działkach drogowych nr 137/102, 137/79,
  - b. 1/110 udziałów w działkach drogowych nr 124/1, 124/2,
  - c. 1/110 udziałów w działkach drogowych nr 137/99, 137/101.

Zobowiązanie Spółdzielni Budownictwa Jednorodzinnego „DOMBUD” z siedzibą w Gdańsku do zbycia ww. udziałów w działkach złożone w formie aktu notarialnego w dniu 19-05-2021 roku stanowi załącznik do niniejszego regulaminu.

3. W wypadku odmowy zawarcia umowy sprzedaży udziałów w działkach drogowych przez Spółdzielnię Budownictwa Jednorodzinnego „DOMBUD” z siedzibą w Gdańsku postępowanie przetargowe może ulec unieważnieniu.

## §10

Oferta powinna być sporządzona w języku polskim i zawierać- pod rygorem odrzucenia:

- Imię i nazwisko lub firmę oferenta;
- Adres oferenta lub adres siedziby oferenta;
- Numer PESEL (w przypadku osób fizycznych), numer KRS (w przypadku podmiotów podlegających obowiązkowi wpisu do rejestru) lub numer NIP;
- Datę sporządzenia oferty;

- Nr telefonu oraz adres e-mail;
- Ilość działek planowanych do nabycia
- Proponowaną cenę nabycia podaną w PLN, wyrażoną kwotowo i słownie (w przypadku różnicy decyduje kwota wyrażona słownie), która nie może być niższa niż cen wywoławcza dla nieruchomości określona w niniejszym regulaminie przetargu;

Do oferty należy załączyć pod rygorem odrzucenia:

- Dowód wpłaty wadium dokonany przez oferenta oraz numer konta oferenta, na które należy dokonać zwrotu wadium, gdy oferent przetargu nie wygra;
- W przypadku oferenta zagranicznego zezwolenie Ministra Spraw Wewnętrznych na nabycie nieruchomości lub promesę potwierdzającą wystąpienie do MSW o takie zezwolenie, o ile zezwolenie jest wymagane.
- kserokopię dowodu osobistego oferenta lub osób upoważnionych do reprezentacji oferenta nie będącego osobą fizyczną;
- Oryginał aktualnego wypisu z KRS lub innych właściwych rejestrów, bądź też kserokopię poświadczoną notarialnie, bądź przez zawodowego pełnomocnika występującego w niniejszej sprawie będącego adwokatem lub radcą prawnym, bądź wydruk pobrany na podstawie art. 4 ust. 4a ustawy z dnia 20.08.1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym (Dz. U. z 2007 r. nr 168, poz. 1186, ze zm.), bądź wydruk Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej;
- Oświadczenie o zapoznaniu się z Regulaminem Przetargu i przyjęciu warunków Regulaminu Przetargu;
- Oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem prawnym i technicznym przedmiotu przetargu;
- Oświadczenie o wyrażeniu zgody na wyłączenie rękojmi za wady fizyczne i prawne na mocy art. 588 § 1 kodeksu cywilnego;
- Zobowiązanie do zapłaty całości ceny w terminie co najmniej trzy dni przed wyznaczonym terminem zawarcia umowy sprzedaży;
- Zobowiązanie do pokrycia wszelkich kosztów związanych z zawarciem umowy i przeniesienia własności;
- Oświadczenie, że w stosunku do oferenta nie zachodzi żadna z przesłanek wyłączających określonych w § 8 pkt 2 i 3 niniejszego regulaminu.

Oferta, oświadczenia i zobowiązania winny być zaopatrzone w podpis oferenta będącego osobą fizyczną lub podpisy osób upoważnionych do reprezentacji oferenta nie będącego osobą fizyczną. Pełnomocnicy nie będący radcami prawnymi i adwokatami, winni dodatkowo przedstawić umocowanie z podpisami notarialnie poświadczonymi osób udzielających pełnomocnictwa. Każde pełnomocnictwo powinno zawierać umocowanie do konkretnych czynności w ramach niniejszego przetargu.

Wszystkie dokumenty będące załącznikami do oferty i opisane w niniejszym paragrafie winny być pod rygorem odrzucenia oferty, złożone w oryginale lub kopii notarialnie poświadczonej za zgodność z oryginałem lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez radcę prawnego lub adwokata będącego pełnomocnikiem

oferenta w niniejszym postępowaniu, którego pełnomocnictwo winno być dołączone do oferty. Wymóg ten nie dotyczy dowodu osobistego oferenta, który może zostać złożony w kserokopii oraz wydruku pobranego na podstawie art. 4 ust 4a ustawy z dnia 20.08.1997 o Krajowym Rejestrze Sądowym (Dz. U. z 2007 r. nr 168, poz. 1186, ze zm.), bądź wydruku Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej.

#### §11

Warunkiem uczestniczenia w przetargu jest wpłacenie wadium w odpowiedniej wysokości, obliczonej zgodnie z § 5.

Wadium (wpłata wadium wykonana przez oferenta) winno być wniesione przelewem na rachunek bankowy masy upadłości prowadzony w Banku Spółdzielczym w Brodnicy o numerze nr 97 9484 1206 2850 0852 9408 0001 w terminie do 15 listopada 2021 roku do godz. 23:59 (liczy się data wpływu wadium na rachunek bankowy). Dowód wpłaty wadium należy załączyć do oferty.

#### §12

Oferty należy składać w terminie do dnia 15 listopada 2021 roku na adres Sądu Rejonowego Gdańsk-Północ Wydział VI Gospodarczy ul. Piekarnicza 10, 80-126 Gdańsk, Sędzia Komisarz Anna Stankiewicz w godzinach urzędowania Sądu. Decydująca jest data wpływu oferty do Sądu.

Oferta wraz z wymaganymi dokumentami winna być umieszczona w zamkniętej kopercie formatu mniejszego niż A4, którą należy umieścić w drugiej kopercie formatu A4.

Każda z tych kopert powinna być zaadresowana do wskazanego Sądu z dopiskiem: „PRZETARG sygn. akt VI GUp 250/18/AS etap nr (tu wpisać którego etapu dotyczy oferta)”

Na kopertach należy podać dane oferenta.

W przypadku przesłania oferty pocztą liczy się dzień wpływu listu do Sądu Rejonowego Gdańsk-Północ Wydział VI Gospodarczy.

#### §13

Oferty złożone po wymaganym terminie lub oferty, dla których nie wniesiono w terminie wadium lub wniesiono je częściowo podlegają odrzuceniu.

#### §14

Przetarg odbędzie się chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki regulaminu i zawierająca propozycję ceny równej, co najmniej cenie wywoławczej.

#### §15

1. Otwarcie ofert nastąpi na posiedzeniu jawnym w dniu 17 listopada 2021 roku o godz. 11:30 w Sali B65 w budynku Sądu Rejonowego Gdańsk-Północ Wydział VI Gospodarczy ul. Piekarnicza 10, 80-126 Gdańsk.
2. Przetarg pod nadzorem Sędziego komisarza i obecności przybyłych oferentów prowadzi syndyk masy upadłości Kamil Dobies lub jego pełnomocnik.
3. Oferty będą otwierane i rozpoznawane przez Organizatora w obecności Sędziego komisarza i przybyłych oferentów, w kolejności wskazanej w § 2 ust. 3.

4. Oferenci i osoby obecne na posiedzeniu zobowiązani są okazać dowody tożsamości i dokumenty uprawniające do reprezentacji lub pełnomocnictwa.

#### §16

1. Przed przystąpieniem do otwarcia ofert Syndyk przekazuje Sędziemu komisarzowi dowód ogłoszenia o przetargu w Monitorze Sądowym i Gospodarczym.
2. Przystępując do otwarcia ofert dotyczących danej działki syndyk wykonuje następujące czynności:
  - a) Ustala liczę złożonych ofert,
  - b) Ustala oferty, które wpłynęły w terminie,
  - c) Ustala czy wadła do ofert zostały wpłacone w terminie na rachunek masy,
  - d) Ustala liczbę ofert, które wpłynęły w terminie, są prawidłowo opłacone i oznaczone, a zatem podlegają otwarciu oraz liczbę ofert podlegających odrzuceniu,
  - e) Otwiera koperty z ofertami podlegające otwarciu i sprawdza, czy oferty:
    - Odpowiadają warunkom regulaminu przetargu,
    - Zawierają wszystkie dane niezbędne do identyfikacji oferenta,
    - Są czytelne i nie budzą wątpliwościi w wyniku tych czynności ustala oferty, które spełniają warunki przetargu (oferty ważne) oraz oferty, które podlegają odrzuceniu.
3. Po ustaleniu liczby ofert spełniających warunki przetargu, syndyk dokonuje szczegółowej analizy ofert i dokonuje wyłonienia nabywcy lub ogłasza aukcję w celu wyłonienia nabywcy, jeżeli co najmniej dwie oferty spełniają warunki przetargu.

#### §17

1. W przypadku, przeprowadzania aukcji, uczestnikami będą oferenci obecni na posiedzeniu, którzy złożyli ważne oferty dotyczące danej działki.
2. W trakcie aukcji oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia, nie niższe niż 5 000,00 zł (pięć tysięcy złotych).
3. Po ustaniu zgłaszania postąpień syndyk wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka aukcję.

#### §18

1. Wybór oferty dokonany przez syndyka nabiera skuteczności prawnej po zatwierdzeniu przez Sędziego komisarza.
2. Sędzia komisarz wydaje postanowienie zatwierdzające wybór oferty na posiedzeniu, na którym rozpoznano oferty.
3. Sędzia komisarz może odroczyć wydanie postanowienia o tydzień, w takim przypadku postanowienie o wyborze oferty podlega obwieszczeniu w budynku Sądu Rejonowego Gdańsk-Północ Wydział VI Gospodarczy ul. Piekarnicza 10, 80-126 Gdańsk oraz w Monitorze Sądowym i Gospodarczym.
4. Niezależnie od tego wszyscy uczestnicy przetargu zostaną powiadomieni przez Organizatora przetargu o



wyniku przetargu, albo o zamknięciu bez dokonania wyboru lub unieważnieniu przetargu.

#### §19

Oferentom, których oferty nie zostaną przyjęte, wadium zostanie zwrócone w ciągu 7 dni po dokonaniu wyboru oferty przetargowej- bez odsetek, na wskazany przez oferenta w treści oferty rachunek bankowy (rachunek oferenta), a wadium oferenta, którego oferta została przyjęta zostanie zachowane na poczet ceny nabycia.

Wadium zostanie zwrócone także w przypadku unieważnienia albo odwołania przetargu.

#### §20

1. Syndyk ustala z oferentem, którego oferta została wybrana, zwanym dalej Nabywcą, termin zapłaty całej ceny a także miejsce i termin podpisania umowy sprzedaży.
2. Umowa sprzedaży zostanie zawarta w formie aktu notarialnego w kancelarii notarialnej wskazanej przez syndyka w terminie 1 miesiąca od daty prawomocnego zatwierdzenia wyboru oferty przez Sędziego komisarza. Z ważnych przyczyn, termin zawarcia aktu notarialnego może ulec przedłużeniu do dwóch miesięcy od daty prawomocnego zatwierdzenia wyboru oferty.
3. Cena nabycia ustalona w przetargu, pomniejszona o wpłacone wadium, powinna zostać zapłacona w złotych polskich przez podpisaniem notarialnej umowy sprzedaży na wskazany przez syndyka rachunek bankowy masy upadłości.
4. Warunkiem podpisania aktu notarialnego jest stwierdzenie wpływu ustalonej w przetargu ceny nabycia pomniejszonej o wpłacone wadium na rachunek bankowy masy upadłości najpóźniej trzy dni przed datą planowanej umowy sprzedaży.
5. Potrącenie wierzytelności przysługujących nabywcy w stosunku do upadłego z ceną nabycia jest niedopuszczalne.
6. Koszty zawarcia umowy notarialnej ponosi nabywca.

#### §21

Syndyk zastrzega sobie prawo przepadku wadium na rzecz masy upadłości w przypadku uchylenia się oferenta od zawarcia notarialnej umowy sprzedaży przedmiotu przetargu w terminie wyznaczonym.

#### §22

W przypadku, gdy wyłoniony nabywca będzie cudzoziemcem zobowiązanym do posiadania zgody właściwego Ministra zobowiązany jest on w terminie 7 dni od daty powiadomienia go o wyniku rozstrzygnięcia przetargu do złożenia wniosku do właściwego Ministra wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, gdy termin ten nie zostanie zachowany, a zgoda nie zostanie udzielona prawomocnie w terminie 6 miesięcy od daty powiadomienia o wyniku rozstrzygnięcia przetargu wadium przepada na rzecz masy upadłości.

#### §23

Syndyk zastrzega sobie prawo do:

1. Unieważnienia przetargu bez podania przyczyny,

2. Nie dokonania wyboru oferty bez podania przyczyny.

#### §24

Osoby zainteresowane udziałem w przetargu mogą uzyskać szczegółowe informacje dotyczące przedmiotu przetargu i zapoznać się z Regulaminem Przetargu oraz z Opiszem i oszacowaniem w biurze syndyka mieszczącym się w Toruniu przy ul Turystycznej 71 po uprzednim ustaleniu terminu.

Kontakt telefoniczny od 7:30 do 14:30 od poniedziałku do piątku pod numerem telefonu 603 401 320 lub e-mailowo [biuro@kamildobies.pl](mailto:biuro@kamildobies.pl)

Regulamin przetargu wraz z Opiszem i oszacowaniem dostępny jest również w sekretariacie VI Wydziału Gospodarczego Sądu Rejonowego Gdańsk-Północ ul. Piekarnicza 10, 80-126 Gdańsk, w godzinach i dniach urzędowania Sądu.

#### §25

1. Nabywcę obciążają wszelkie koszty, opłaty związane z zawarciem umowy.
2. Z chwilą zawarcia umowy na nabywcę przechodzi przedmiot sprzedaży określony w niniejszym Regulaminie.
3. Nabywca przedmiotu przetargu nabywa je w stanie wolnym od obciążeń i nie odpowiada za zobowiązania upadłego. Powyższe zastrzeżenie nie dotyczy nieruchomości opisanej w § 1 ust.2. Do przedmiotowego udziału w nieruchomości zastosowanie znajduje bowiem przepis art. 313 ust. 6 ustawy prawo upadłościowe w zw. z art. 1013 kpc.

#### §26

Działki położone w miejscowości Straszyn nie posiadają zapewnionego prawnie dostępu do drogi publicznej. Celem zapewnienia prawnego dostępu do drogi publicznej nabywca zobowiązany jest do zakupu udziału w drodze od Spółdzielni Budownictwa Jednorodzinnego „DOMBUD” z/s w Gdańsku na warunkach wskazanych w oświadczeniu złożonym przez jej zarząd przed notariuszem Janem Skwarlińskim w dniu 19.05.2021 roku (Rep. A nr 2414/2021).

#### §27

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

#### §28

1. Dokumentacja przetargowa przechowywane będzie w Sądzie Rejonowym Gdańsk-Północ ul. Piekarnicza 10, 80-126 Gdańsk.
2. Złożone na potrzeby przetargu oferty wraz z związaną z nimi dokumentacją nie podlega zwrotowi i pozostają w aktach upadłościowych.