

**Regulamin przetargu**  
**na sprzedaż nieruchomości wchodzących w skład masy upadłości**  
**Sylwestra Dymianiuka prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwa**  
**Panorama Firm Sylwester Dymianiuk**

1. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż przez Syndyka Masy Upadłości Sylwestra Dymianiuka prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwa Panorama Firm Sylwester Dymianiuk wchodzącej w skład masy upadłości nieruchomości:
  - Nieruchomość położona w Janowie Podlaskim przy ul. Brzeskiej 6 (Szkolna 5), stanowiąca działkę gruntu nr 242/1 o powierzchni 0,0231 ha zabudowaną w całości budynkiem usługowo handlowym o łącznej powierzchni użytkowej 470 m<sup>2</sup>. Dla przedmiotowej nieruchomości urządzona jest księga wieczysta LU1B/00057779/6 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Białej Podlaskiej, VI Wydział Ksiąg Wieczystych.
2. Otwarcie ofert przetargowych zostanie przeprowadzone w Kancelarii Radcy Prawnego Piotra Wyrzykowskiego w Lublinie przy ul. Budowlana 50 lok 203 w dniu 25.01.2019 o godz. 10.15
3. Oferty należy składać w terminie do dnia 25.01.2019 r. do godz. 10.00 w Kancelarii Radcy Prawnego Piotra Wyrzykowskiego w Lublinie przy ul. Budowlana 50 lok 203, w godzinach pracy kancelarii – tj. poniedziałek – piątek godz. 9-17. W przypadku nadania oferty pocztą decyduje data doręczenia przesyłki.
4. Przetarg prowadzi Syndyk Masy Upadłości Sylwestra Dymianiuka prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą Panorama Firm Sylwester Dymianiuk
5. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 270 000,- zł (dwieście siedemdziesiąt tysięcy) netto.
6. Warunkiem udziału w przetargu jest uiszczenie do dnia 24 stycznia 2019r. wadium na rachunek w **Banku Pekao SA I o/Lublin nr 36 1240 1503 1111 0010 7031 6770** należący do Masy Upadłości Sylwestra Dymianiuka prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą Panorama Firm Sylwester Dymianiuk. Wadium dla nieruchomości wynosi 27 000,- zł (słownie dwadzieścia siedem złotych) O zachowaniu terminu wpłaty wadium decyduje data uznania rachunku bankowego masy upadłości.
7. Wadium podlega zaliczeniu na poczet ceny zakupu w przypadku oferenta, który wygrał

licytację to jest zaoferował w trakcie przetargu najwyższą cenę, wyższą lub równą cenie wywoławczej.

8. Wadium podlega zwrotowi w terminie 7 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu na rzecz oferentów, którzy nie wygrali przetargu, pod warunkiem, że w toku przetargu przynajmniej jeden oferent zaoferował cenę równą cenie wywoławczej.

9. Wadium podlega zwrotowi w terminie 7 dni od daty ogłoszenia decyzji syndyka o odwołaniu bądź unieważnieniu przetargu.

10. Wadium przepada na rzecz masy upadłości gdy:

- oferent który zaoferował najwyższą cenę nie przystąpi w terminie 14 dni od rozstrzygnięcia przetargu do aktu notarialnego.

- żaden z oferentów nie zaoferuje ceny wyższej lub równej wywoławczej.

11. Oferta powinna zawierać:

- dane oferenta pozwalające na jego identyfikację tj. imię nazwisko, adres zamieszkania i do korespondencji, numer PESEL,

- dane kontaktowe umożliwiające szybki kontakt tj. numer telefonu i adres e-mail,

- oświadczenie o zapoznaniu się z regulaminem licytacji i jego akceptacji,

- oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym i prawnym nieruchomości,

- pełnomocnictwa dla osoby uczestniczącej w licytacji, jeśli oferent będzie reprezentowany przez pełnomocnika.

- w przypadku osób prawnych oferta powinna zawierać dokument z właściwego rejestru oraz dokument potwierdzający umocowanie osoby biorącej udział w licytacji do zaciągnięcia zobowiązania w imieniu osoby prawnej w wysokości odpowiadającej wylicytowanej kwocie.

W przypadku braku dokumentów potwierdzających prawo nabycia nieruchomości na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej oferent może przedstawić zobowiązanie do przedstawienia dokumentów uprawniających do nabycia do dnia podpisania umowy sprzedaży. W przypadku nie uzyskania stosownych dokumentów do dnia zawarcia umowy, brak w/w dokumentów będzie skutkował uznaniem, że do zawarcia umowy nie doszło z winy oferenta.

12. Oferty należy składać w zamkniętych kopertach oznaczonych „Przetarg IX GUp 83/16 nie otwierać”.

13. W przypadku złożenia przez dwóch oferentów zbliżonych, różnica pomiędzy ofertami jest mniejsza aniżeli 10% i obaj oferenci będą obecni przy otwarciu ofert, pomiędzy oferentami przeprowadza się licytację. Nieobecność oferentów skutkuje rozstrzygnięciem przetargu na rzecz oferenta, który złożył ofertę najwyższą, nieobecność jednego lub kilku oferentów, którzy złożyli oferty zbliżone nie hamuje przeprowadzenia licytacji pomiędzy pozostałymi oferentami lub przyjęcia oferty wyższej od oferenta obecnego przy otwarciu ofert.
14. Licytacja rozpoczyna się od wywołania. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne, coraz wyższe ceny nieruchomości dopóty, dopóki mimo trzykrotnego wywołania, nie ma dalszych postąpień.
15. Wysokość minimalnego postąpienia nie może wynosić mniej niż 1 000,- zł (słownie: jeden tysiąc złotych) dla każdej nieruchomości będącej przedmiotem licytacji.
16. Cena zaoferowana przez uczestnika przetargu przestaje wiązać, gdy inny uczestnik licytacji zaoferuje cenę wyższą.
17. Oferent na zasadzie art. 558 kodeksu cywilnego, przystępując do przetargu z uwagi na charakter sprzedaży składnika majątku wyraża zgodę na wyłączenie rękojmi za wady fizyczne i prawne przedmiotu sprzedaży.
18. Koszty zawarcia umowy sprzedaży oraz wydatki związane z podatkami związanymi z zawarciem umowy sprzedaży, za wyjątkiem tych które zgodnie z prawem obciążają wyłącznie zbywcę ponosi nabywca. Do kosztów obciążającego nabywcę należy także w przypadku wystąpienia, podatek od czynności cywilnoprawnych.
19. Umowę sprzedaży syndyk w kancelarii notarialnej z siedzibą w Lublinie, wybranej przez oferenta wygrywającego przetarg, przy czym kancelaria ta winna zostać wskazana w terminie 3 dni od przeprowadzenia przetargu. W przypadku braku wskazania kancelarii przez oferenta, który wygrał przetarg umowa zostanie zawarta w kancelarii notarialnej wskazanej przez syndyka.
20. Cena musi zostać w całości zapłacona przed podpisaniem aktu notarialnego przez syndyka. Brak wpłaty lub niemożność jej dokonania przed podpisaniem umowy, będzie uważana za nieprzystąpienie do umowy sprzedaży.
21. Cena zakupu musi zostać zapłacona w pieniądzu, w całości. Syndyk nie przewiduje możliwości zapłaty ratalnej. Nie istnieje możliwość zapłaty ceny poprzez potrącenie ceny

sprzedaży z wierzytelnościami wobec upadłego. Nie istnieje możliwość zapłaty w innej formie.

22. Z operatem szacunkowym z wyceny nieruchomości można się zapoznać w biurze syndyka w Lublinie przy ul. Budowlanej 50 lok 205 po wcześniejszym kontakcie telefonicznym pod numerem 501 644 787 w dniach od poniedziałku do piątku w godzinach 9-17.

23. Nieruchomość można oglądać po uprzednim kontakcie pod numerem 501 644 787 dostępnym w dniach od poniedziałku do piątku w godzinach 9-17 i ustaleniu terminu.

24. Syndyk zastrzega sobie prawo odwołania przetargu bez podania przyczyn. Odwołanie przetargu nie powoduje powstania roszczeń po stronie osób zainteresowanych udziałem w przetargu.

25. Przetarg przeprowadzony zostanie w związku z postępowaniem upadłościowym prowadzonym w trybie przepisów obowiązujących po 1 stycznia 2016 r. Do zawarcia umowy, jej skutków oraz w sprawach nieuregulowanych w regulaminie licytacji zastosowanie mają właściwe przepisy prawa w tym przepisy ustawy Prawo upadłościowe w brzmieniu po 1 stycznia 2016 r.