

Warunki konkursu ofert na wybór nabywcy nieruchomości zabudowanej  
**Przedsiębiorstwo Budowlane MAXBUD Andrzej Sitek sp. z o.o. w upadłości likwidacyjnej**  
**Miękinia 161 32-065 Krzeszowice**

**I. Przedmiot sprzedaży**

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość – prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej (działka numer 795/137, obręb 0013 Trzebinia) o powierzchni 0,3842ha wraz z nowym budynkiem handlowo – usługowo – biurowym o powierzchni użytkowej 519,10m<sup>2</sup>. Dla nieruchomości urządzona jest księgowana wieczysta o numerze KR1C/00073436/9, prowadzona przez Sąd Rejonowy w Chrzanowie, Wydział V Ksiąg Wieczystych.

Sprzedaż odbywa się z wolnej ręki za zgodą Sędziego – Komisarza za cenę i na warunkach przez niego wskazanych. Wybór nabywcy wymaga zatwierdzenia przez Sędziego-Komisarza.

1. Ze stanem prawnym nieruchomości, jej opisem i oszacowaniem wraz z dokumentacją oraz warunkami konkursu można zapoznać się i uzyskać dodatkowe informacje w biurze syndyka w Krakowie, przy ul. Gabrieli Zapolskiej 38 pokój 214, w godzinach 9-16 oraz pod numerem telefonu 502078078.
2. Rękojmia za wady fizyczne i prawne jest wyłączona.
3. Informacje odnośnie warunków konkursu można uzyskać bezpośrednio pod numerem telefonu 502078078, informacje techniczne dotyczące nieruchomości oraz oględziny nieruchomości – tel. 530923980.
4. Pełny regulamin znajduje się na stronie internetowej: [www.pbmaxbud.pl](http://www.pbmaxbud.pl), a operat szacunkowy można uzyskać po przesłaniu zapytania na adres mail [ikb@wp.pl](mailto:ikb@wp.pl).

**II. Minimalna cena sprzedaży.**

Objęte niniejszym postępowaniem przetargowym prawo użytkowania wieczystego wraz z prawem własności budynku sprzedawane jest bez określania ceny minimalnej.

**III. Warunki uczestnictwa w przetargu.**

1. Pisemne oferty należy składać w języku polskim osobiście, przesyłką kurierską albo przesyłką pocztową – listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru w zamkniętych, opieczętowanych kopertach z napisem: „Oferta sygn. akt. VIII GUp 61/14/S - MAXBUD sp. z o.o. w upadłości likwidacyjnej” – [do dnia 19.10.2017r. \(decyduje data wpływu\)](#), do godziny 16.00 - na adres: Kancelaria Radcy Prawnego Tomasz Ordys i Współpracownicy, ul. Juliusza Lea 12A/5, 30 – 048 Kraków.
2. Koperta na wszystkich łączeniach winna być parafowana przez osoby uprawnione do reprezentowania oferenta. Oferta wraz z wymaganymi dokumentami znajdująca się w kopercie spełniającej wymagania wskazane powyżej,

## Syndyk Dariusz Sitek

winna być umieszczona w **drugiej** kopercie zaadresowanej na adres Kancelarii Radcy Prawnego wskazanej powyżej, wraz z dopiskiem: „OFERTA – NIE OTWIERAĆ”. W przypadku wysyłania ofert drogą pocztową lub kurierską o zachowaniu terminu składania oferty decyduje data wpływu do Kancelarii Radcy Prawnego wskazanej powyżej.

3. Warunkiem uczestnictwa w konkursie jest wpłacenie wadium w wysokości **250.000zł (słownie: dwieście pięćdziesiąt tysięcy złotych i 00/100)**.

4. Wadium należy wpłacić na rachunek bankowy upadłego MAXBUD sp. z o.o. w upadłości likwidacyjnej, o numerze: numer **08 1600 1462 1848 0003 2000 0001.**, z dopiskiem „KONKURS - sygn. akt. VIII GUP 61/14/S”, najpóźniej do ostatniego dnia wyznaczonego jako termin do składania ofert.

5. Wpłacone wadium zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia przedmiotu sprzedaży.

6. Oferta nie może zostać złożona z zastrzeżeniem warunku lub terminu lub zawierać jakichkolwiek innych zastrzeżeń.

### IV. Oferta.

Oferta pod rygorem jej odrzucenia powinna zawierać:

1. Pełne dane oferenta: firmę oraz imię i nazwisko lub nazwę oraz dokładny adres oferenta oraz numer telefonu kontaktowego.
2. Aktualny dokument wskazujący status prawny oferenta (zaświadczenie o wpisie do ewidencji lub aktualny odpis z KRS) wraz z oświadczeniem, że wszystkie wpisy oraz dane w nim zawarte na dzień składania oferty są nadal aktualne, numery NIP i REGON, jeżeli oferent takie posiada, a w przypadku osób fizycznych również numer PESEL oraz kserokopię dowodu osobistego.
3. Osoby zagraniczne winny złożyć:
  - oryginał lub poświadczoną notarialnie kopię z właściwego rejestru przedsiębiorców wraz z tłumaczeniem dokonany przez tłumacza przysięgłego, wydane w okresie do 3 miesięcy przed ogłoszeniem przetargu;
  - w przypadku oddziałów osób zagranicznych mających siedzibę na terenie Rzeczypospolitej Polskiej, także odpis z Krajowego Rejestru Sądowego, potwierdzający rejestrację oddziału;
  - w przypadku przedstawicielstw osób zagranicznych także zaświadczenie o wpisie do rejestru przedstawicielstw;
4. Oferowaną cenę (dokładne oznaczenie cyfrowe i słowne oferowanej kwoty) i warunki płatności z dokładnym określeniem terminu i sposobu wpłaty pozostałej części oferowanej ceny.
5. Oświadczenie oferenta, że nie toczy się przeciwko niemu postępowanie upadłościowe lub likwidacyjne.
6. Wszelkie zezwolenia, promesy lub zgody, jeżeli ze względu na osobę czy firmę nabywcy są one prawem wymagane według stanu na dzień składania oferty.
7. Oświadczenia:
  - o zapoznaniu się z warunkami przetargu, o ich akceptacji i nie wnoszeniu żadnych zastrzeżeń z tego tytułu;
  - o zapoznaniu się z całym opisem i oszacowaniem przedmiotu sprzedaży oraz aktualnym stanem faktycznym i prawnym i nie wnoszeniu z tego tytułu żadnych zastrzeżeń;
  - stwierdzające, że oferent uważa się za związanego ofertą od chwili wpłacenia wadium do dnia zawarcia umowy sprzedaży;

## Syndyk Dariusz Sitek

8. Zobowiązanie oferenta do pokrycia wszystkich kosztów i opłat związanych z zawarciem umowy sprzedaży przedmiotu przetargu.
9. Podpisy osób uprawnionych do składania oświadczeń woli w imieniu oferenta, a w przypadku osób zagranicznych wymagane jest potwierdzenie zgodności podpisu przez notariusza lub konsula Rzeczypospolitej Polskiej, właściwego ze względu na siedzibę osoby zagranicznej.
10. W przypadku oferentów działających przez pełnomocników, dodatkowo są oni zobowiązani do złożenia dokumentu pełnomocnictwa w oryginale, określającego dokładnie zakres umocowania pełnomocnika. Pełnomocnictwo udzielone przez osoby zagraniczne powinno być przedłożone wraz z tłumaczeniem przysięgłym na język polski, opatrzone czytelnym podpisem mocodawcy, zawierać imię, nazwisko i funkcję mocodawcy oraz musi być poświadczony za zgodność z oryginałem przez notariusza lub właściwego ze względu na siedzibę osoby zagranicznej konsula Rzeczypospolitej Polskiej.

### V. Postępowanie przetargowe – pierwszy etap.

1. Postępowanie przetargowe jest dwuetapowe.
2. W pierwszym etapie oferenci składają oferty w trybie określonym w ust. III i IV Regulaminu. Jeden oferent może złożyć tylko jedną ofertę. Do skutecznego przeprowadzenia przetargu wystarczy złożenie jednej oferty.
3. Otwarcie ofert oraz rozstrzygnięcie pierwszego etapu nastąpi w miejscu wskazanym do składania ofert, w **dniu 20 października 2017r. o godzinie 15.00**. Ocenie podlegają wyłącznie oferty złożone w sposób prawidłowy i kompletny, tj. spełniające wszystkie wymogi określone w ust. III – IV niniejszego Regulaminu. Oferty niespełniające przynajmniej jednego z warunków wskazanych w ust. III – IV niniejszego Regulaminu, w szczególności oferty, za które nie wpłacono wadium, podlegają odrzuceniu. Warunkiem rozpatrzenia oferty jest wpływ wadium na rachunek wskazany w Regulaminie. Jedynym kryterium oceny złożonych ofert jest oferowana cena.
4. W przypadku skutecznego złożenia ofert przez ponad dwóch oferentów, do drugiego etapu postępowania przechodzą dwie oferty, w których zaproponowana cena jest najwyższa, z zastrzeżeniem pkt 5 – 6 poniżej.
5. W sytuacji skutecznego złożenia ofert przez ponad dwóch oferentów, gdy dwie lub więcej ofert przewiduje taką samą oferowaną cenę, a cena ta jest najwyższa spośród zaoferowanych, do drugiego etapu przechodzą wyłącznie wszystkie oferty przewidujące tę najwyższą cenę.
6. W sytuacji skutecznego złożenia ofert przez ponad dwóch oferentów, gdy dwie lub więcej ofert przewiduje taką samą oferowaną cenę, a cena ta jest druga co do wysokości spośród zaoferowanych, i nie zachodzi sytuacja, o której mowa w pkt 5 powyżej, do drugiego etapu przechodzi oferta przewidująca najwyższą cenę oraz wszystkie oferty przewidujące cenę drugą co do wysokości.
7. W przypadku skutecznego złożenia ofert tylko przez dwóch oferentów, obydwie oferty przechodzą do drugiego etapu postępowania.
8. W przypadku skutecznego złożenia oferty przez tylko jednego oferenta, dochodzi do rozstrzygnięcia przetargu w pierwszym etapie. Do rozstrzygnięcia przetargu stosuje się ust. VI pkt 9, 11 - 13 Regulaminu. W dalszym postępowaniu znajdują zastosowanie postanowienia ust. V pkt 9 – 11 oraz ust. VII Regulaminu.
9. Po przeprowadzeniu pierwszego etapu postępowania Syndyk sporządzi i podpisze protokół.

## Syndyk Dariusz Sitek

10. Wadium wpłacone przez oferenta, którego oferta nie przeszła do drugiego etapu bądź nie została wybrana w trybie wskazanym w pkt 7 lub 8 powyżej, bądź też podlegała odrzuceniu, podlega zwrotowi bez odsetek w terminie 14 dni po sporządzeniu przez Syndyka protokołu na rachunek bankowy, z którego dokonano przelewu. W przypadku braku zatwierdzenia przez Sędziego – Komisarza oferty wybranej w trybie wskazanym w pkt 7 lub 8 termin zwrotu wadium liczony jest od dnia odmowy zatwierdzenia oferty przez Sędziego – Komisarza.
11. Poza zwrotem wadium, oferentom wskazanym w pkt 10 powyżej nie przysługują żadne inne roszczenia względem Syndyka lub jakiegokolwiek roszczenia związane z postępowaniem przetargowym.

### **VI. Postępowanie przetargowe – drugi etap.**

1. Drugi etap postępowania odbywa się w drodze przetargu ustnego ograniczonego. Uczestniczą w nim oferty wybrane w pierwszym etapie w sposób określony w ust. V Regulaminu.
2. Drugi etap postępowania odbędzie się nie wcześniej niż 7 dni i nie później niż 21 dni po sporządzeniu przez Syndyka protokołu po zakończeniu pierwszego etapu, w miejscu wskazanym do składania ofert. O terminie przetargu ustnego zostaną poinformowani oferenci biorący udział w drugim etapie postępowania. Ustalony przez Syndyka termin drugiego etapu jest dla oferentów wiążący.
3. Przetarg zostanie przeprowadzony przez Syndyka. Wyboru oferty dokonuje Syndyk.
4. Przy wyborze oferty decydującym kryterium jest cena zaproponowana przez oferenta. Wybrana zostanie oferta z najwyższą zaproponowaną ceną. Cena nie może być niższa niż najwyższa cena zaproponowana przez oferentów w pierwszym etapie postępowania. Minimalne postąpienie wynosi 20.000zł (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych).
5. Oferenci w drugim etapie postępowania pozostają związani złożoną ofertą. Oferta przestaje wiązać oferenta wyłącznie gdy:
  - oferta zostanie odrzucona;
  - oferta nie zostanie wybrana lub jej wybór nie zostanie zatwierdzony przez Sędziego - Komisarza;
  - przetarg zostanie unieważniony;oferta przestaje wówczas wiązać oferenta od powiadomienia go o tej okoliczności przez Syndyka.
6. W przypadku braku stawienia się oferentów na przetargu ustnym w terminie wskazanym przez Syndyka, jak również braku przystąpienia do przetargu, Syndyk ma prawo wyboru najlepszej oferty złożonej przez jednego z tych oferentów w pierwszym etapie postępowania. W takiej sytuacji Syndyk wedle swego uznania dokonuje wyboru oferty złożonej w pierwszym etapie bądź unieważnia przetarg. Złożone przez oferentów wadium podlega przepadkowi na rzecz masy upadłości.
7. W sytuacji pozostania w drugim etapie jednej oferty, na skutek niestawienia się pozostałych oferentów na przetargu ustnym, odstąpienia pozostałych oferentów od przetargu lub zaistnienia innych przyczyn uniemożliwiających ich udział w przetargu, Syndyk może wedle swego uznania dokonać wyboru oferty złożonej przez oferenta, który przystąpił do przetargu ustnego, bądź unieważnić przetarg. Złożone przez pozostałych oferentów wadium podlega przepadkowi na rzecz masy upadłości.

## Syndyk Dariusz Sitek

8. Brak stawiennictwa któregośkolwiek z oferentów wybranych do drugiego etapu na przetargu ustnym w terminie wskazanym przez Syndyka, odstąpienie od przetargu lub zaistnienie innych przyczyn uniemożliwiających ich udział w przetargu, skutkuje odrzuceniem oferty i zatrzymaniem przez Syndyka wadium wniesionego przez oferenta odstępującego od przetargu lub po którego stronie zaistniały inne przyczyny uniemożliwiające jego udział w przetargu, jak również oferent ten zobowiązany jest do pokrycia Syndykowi wszelkich kosztów i opłat związanych z przygotowaniem przetargu. Wadium podlega przepadkowi na rzecz masy upadłości.
9. Wybór oferty jest skuteczny po zatwierdzeniu go przez Sędziego - Komisarza.
10. Po przeprowadzeniu drugiego etapu postępowania Syndyk sporządzi i podpisze protokół.
11. Wadium wpłacone przez oferenta, którego oferta nie została wybrana w drugim etapie, lub której wybór nie został zatwierdzony przez Sędziego - Komisarza, podlega zwrotowi bez odsetek w terminie 14 dni po sporządzeniu przez Syndyka protokołu, na rachunek bankowy, z którego dokonano przelewu, z zastrzeżeniem ust. VI pkt 6 - 8 Regulaminu. W przypadku braku zatwierdzenia oferty przez Sędziego - Komisarza termin zwrotu wadium liczony jest od dnia odmowy zatwierdzenia oferty przez Sędziego - Komisarza.
12. Poza zwrotem wadium, oferentom wskazanym w pkt 11 powyżej nie przysługują żadne inne roszczenia względem Syndyka lub jakiegokolwiek roszczenia związane z postępowaniem przetargowym.
13. Z zastrzeżeniem uprawnień Sędziego - Komisarza, Syndyk ma prawo swobodnego wyboru oferty, odstąpienia od przetargu lub jego unieważnienia w całości lub w części bez podania przyczyny, zmiany warunków, zmiany ogłoszenia lub odwołania przetargu, a także ma prawo do unieważnienia wyniku przetargu lub odstąpienia od oferty w całości lub w części bez podania przyczyny. Syndykowi przysługuje również prawo odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży z wybranym oferentem, na każdym etapie jej procesowania, bez podania przyczyny. Oferentom nie przysługują z tego tytułu żadne roszczenia.

### **VII. Warunki zawarcia umowy sprzedaży.**

1. Umowa sprzedaży powinna zostać zawarta w terminie nie dłuższym niż dwa miesiące od dnia prawomocnego zatwierdzenia wyboru oferty przez Sędziego - Komisarza.
2. W przypadku zawarcia umowy sprzedaży wpłacone przez oferenta wadium zaliczone zostanie na poczet ceny sprzedaży.
3. Warunkiem zawarcia umowy sprzedaży jest zapłata całej ceny sprzedaży na rachunek masy upadłości, najpóźniej w dniu poprzedzającym zawarcie umowy sprzedaży.
4. Za dzień zapłaty przyjmuje się datę wpływu środków na rachunek bankowy masy upadłości.

## **Syndyk Dariusz Sitek**

5. Brak zapłaty całej ceny sprzedaży w terminie wskazanym w pkt 3 powyżej powoduje unieważnienie przetargu i skutkuje zatrzymaniem przez Syndyka złożonego przez oferenta wadium i jego przeпадkiem na rzecz masy upadłości.
6. Jeżeli oferent, którego oferta została wybrana, nie zawarł umowy sprzedaży w terminie i na warunkach określonych przez Regulamin, w szczególności nie uiścił w terminie całej ceny sprzedaży lub w inny sposób uchylał się od jej zawarcia, Syndyk ma prawo do zachowania wpłaconego przez oferenta wadium, które ulega przeпадkowi na rzecz masy upadłości. W takim wypadku, niezależnie od zachowania wadium, oferent jest zobowiązany do pokrycia Syndykowi wszelkich kosztów i opłat związanych z przygotowaniem przetargu i umowy. Oferentowi nie przysługują z tego tytułu żadne roszczenia.
7. Termin i miejsce zawarcia umowy sprzedaży wyznacza Syndyk i są one dla oferenta wiążące. Umowa sprzedaży zostanie zawarta w kancelarii notarialnej wskazanej przez Syndyka, przy czym wszelkie opłaty i koszty związane z jej zawarciem ponosi kupujący.
8. W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.

**OGŁOSZENIE PRASA**

Syndyk Masy Upadłości  
Przedsiębiorstwo Budowlane MAXBUD Andrzej Sitek sp. z o.o. w upadłości likwidacyjnej  
**ogłasza konkurs na sprzedaż**

nieruchomości – prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej (działka numer 795/137, obręb 0013 Trzebinia) o powierzchni 0,3842ha wraz z nowym budynkiem handlowo – usługowo – biurowym o powierzchni użytkowej 519,10m<sup>2</sup>. Dla nieruchomości urządzona jest księgową wieczysta o numerze KR1C/00073436/9, prowadzona przez Sąd Rejonowy w Chrzanowie, Wydział V Ksiąg Wieczystych.

**Sprzedaż odbywa się bez ceny minimalnej. Sprzedaż jest opodatkowana podatkiem Vat.**

Warunkiem uczestnictwa w konkursie jest wpłacenie wadium w wysokości **250.000zł (słownie: dwieście pięćdziesiąt tysięcy złotych i 00/100)**.

Wadium należy wpłacić na rachunek bankowy Przedsiębiorstwo Budowlane MAXBUD Andrzej Sitek sp. z o.o. w upadłości likwidacyjnej, Miękinia 161, 32-065 Krzeszowice, numer 08 1600 1462 1848 0003 2000 0001, z dopiskiem „KONKURS - sygn. akt. VIII GUp 61/14/S”, najpóźniej do ostatniego dnia wyznaczonego jako termin do składania ofert.

Oferty, zgodne z wymogami pełnego regulaminu, należy składać do dnia **19.10.2017r.** na adres: Kancelaria Radcy Prawnego Tomasz Ordys i Współpracownicy ul. Juliusza Lea 12A/5, 30 – 048 Kraków (do godziny 16.00).

Rozstrzygnięcie konkursu nastąpi w dniu **20.10.2017r. o godzinie 15.00** w miejscu wyznaczonym do składania ofert. Pełne warunki konkursu znajdują się w Regulaminie Konkursu, który znajduje się w biurze syndyka oraz na stronie internetowej wskazanej poniżej.

Zastrzega się dla syndyka prawo unieważnienia konkursu, odstąpienia od konkursu i odstąpienia od sprzedaży na każdym jej etapie bez podania przyczyny oraz bez publicznego zawiadomienia, a także do zmiany ogłoszenia lub zmiany warunków konkursu.

Biuro Syndyka: 30-126 Kraków, ul. G. Zapolskiej 38 p. 214 czynne pn.-pt. godz. 9-16. tel/faks 12-3793713, Informacje odnośnie warunków konkursu można uzyskać bezpośrednio pod numerem telefonu 502078078, informacje techniczne dotyczące nieruchomości oraz oględziny nieruchomości – tel. 530923980.

Pełny regulamin znajduje się na stronie internetowej: [www.pbmaxbud.pl](http://www.pbmaxbud.pl), a operat szacunkowy można uzyskać po przesłaniu zapytania na adres mail [ikb@wp.pl](mailto:ikb@wp.pl).

**ATRAKCYJNA I NIEPOWTARZALNA ROZWOJOWA NIERUCHOMOŚĆ W TRZEBINI**