

Syndyk masy upadłości
JAVENA Grygieńc Spółka Jawna w upadłości z siedzibą w Suwałkach
ogłasza przetarg na sprzedaż nieruchomości położonej
przy ulicy Lotniczej w Suwałkach.
(sygn. akt. VIII GUp 96/19)

1. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż Nieruchomości należącej do masy upadłości JAVENA Grygieńc Spółka Jawna w upadłości z siedzibą w Suwałkach w postaci:

a) prawa własności do nieruchomości gruntowej położonej przy ulicy Lotniczej 52 w Suwałkach (powiat suwalski, województwo podlaskie) oznaczonej jako działki nr: 31914/9 i 31914/10 o łącznej powierzchni 0,7677 ha, zabudowanej budynkiem jednorodzinny mieszkalny dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Suwałkach VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr SU1S/00042365/5.

Nieruchomość składa się z dwóch działek tworzących całość funkcjonalną. Działka nr 31914/10 o powierzchni 0,5016 ha ma zwarty, prostokątny kształt. Południową krawędzią przylega do działki 31914/9. Działka ta pełni funkcję części rekreacyjnej, znajduje się na niej zieleń oraz w północnozachodniej części staw wodny o powierzchni ok. 120 m², który zasilany jest wodą ze studni głębinowej i wyposażony w system oczyszczania i filtrowania wody.

Działka nr 31914/9 o powierzchni 0,2661 ha ma kształt czworokąta. Zabudowana jest budynkiem mieszkalnym w zabudowie wolnostojącej. Jest to budynek murowany, parterowy z poddaszem użytkowym, częściowo podpiwniczony. Powierzchnia zabudowy budynku wynosi 355 m², powierzchnia użytkowa 529,7 m², a powierzchnia całkowita 789,8 m². Budynek wyposażony w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, grzewczą. Budynek z zewnątrz otynkowany, okładzina schodów zewnętrznych kamienna. Wykończenie budynku wewnątrz wykonano w wysokim standardzie.

2. Sprzedaż nieruchomości może nastąpić za cenę najwyższą z oferowanych, ale nie niższą niż 100% ceny oszacowania tj. 2 192 000,00 złotych (dwa miliony sto dziewięćdziesiąt dwa tysiące złotych, 00/100) netto powiększoną o wartość podatku VAT, o ile będzie to wynikać z obowiązujących przepisów w zakresie podatku od towarów i usług.

3. Szczegółowe informacje o przedmiocie przetargu oraz wgląd do operatu szacunkowego można uzyskać bezpośrednio w biurze Syndyka w Suwałkach, ul.

Wesoła 59, 16-400 Suwałki po wcześniejszym uzgodnieniu terminu lub pod numerem telefonu 885 851 227 w dni powszednie w godz. 9:00 do 15:00. Obwieszczenie oraz Regulamin przetargu dostępny jest na stronie internetowej: www.syndyk.suwalki.pl.

4. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest złożenie oferty i wpłata wadium.
5. Wadium w wysokości: 219 200,00 złotych (dwieście dziewiętnaście tysięcy dwieście złotych, 00/100), co stanowi 10% ceny oszacowania należy wpłacić do dnia 7 stycznia 2021 r. na konto wskazane w Regulaminie. O zachowaniu terminu decyduje chwila uznania rachunku bankowego.
6. Zainteresowani winni składać oferty pisemne na adres: Sąd Rejonowy w Białymstoku, VIII Wydział Gospodarczy, ul. Mickiewicza 103, 15-950 Białystok w sposób oznaczony w Regulaminie przetargu. Termin składania ofert wyznaczony został na dzień 7 stycznia 2021 r. Oferta, która wpłynęła do Sądu po terminie nie będzie rozpatrywana.
7. Publiczne rozpoznanie ofert nastąpi na posiedzeniu jawnym w Sądzie Rejonowym w Białymstoku w dniu 20 stycznia 2021 r. o godz. 09:40 w sali nr XXVII.

**Regulamin przetargu na sprzedaż nieruchomości
JAVENA Grygieńć Spółka Jawna w upadłości z siedzibą w
Suwałkach położonej przy ulicy Lotniczej 52 w Suwałkach.
(sygn. akt. VIII GUp 96/19)**

I. Postanowienia ogólne

§ 1

1. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż Nieruchomości należącej do masy upadłości JAVENA Grygieńć Spółka Jawna w upadłości z siedzibą w Suwałkach w postaci:

a) prawa własności do nieruchomości gruntowej położonej przy ulicy Lotniczej 52 w Suwałkach (powiat suwalski, województwo podlaskie) oznaczonej jako działki nr: 31914/9 i 31914/10 o łącznej powierzchni 0,7677 ha, zabudowanej budynkiem jednorodzinny mieszkalny dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Suwałkach VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr SU1S/00042365/5.

Nieruchomość składa się z dwóch działek tworzących całość funkcjonalną. Działka nr 31914/10 o powierzchni 0,5016 ha ma zwarty, prostokątny kształt. Południową krawędzią przylega do działki 31914/9. Działka ta pełni funkcję części rekreacyjnej, znajduje się na niej zieleń oraz w północnozachodniej części staw wodny o powierzchni ok. 120 m², który zasilany jest wodą ze studni głębinowej i wyposażony w system oczyszczania i filtrowania wody.

Działka nr 31914/9 o powierzchni 0,2661 ha ma kształt czworokąta. Zabudowana jest budynkiem mieszkalnym w zabudowie wolnostojącej. Jest to budynek murowany, parterowy z poddaszem użytkowym, częściowo podpiwniczony. Powierzchnia zabudowy budynku wynosi 355 m², powierzchnia użytkowa 529,7 m², a powierzchnia całkowita 789,8 m². Budynek wyposażony w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, grzewczą. Budynek z zewnątrz otynkowany, okładzina schodów zewnętrznych kamienna. Wykończenie budynku wewnątrz wykonano w wysokim standardzie.

2. Przetarg i sprzedaż prowadzone są w trybie przepisów art. 320 ustawy Prawo upadłościowe oraz stosownie do Uchwały z dnia 21 stycznia 2020 r. Rady Wierzycieli powołanej w postępowaniu upadłościowym o sygnaturze akt VIII GUp 96/19, rekomendującej Syndykowi warunki przetargu oraz na zasadach określonych w niniejszych warunkach, zatwierdzonych przez Sędzię-komisarza.

3. Cena wywoławcza Nieruchomości wskazanej w ust. 1 niniejszego § wynosi 2 192 000,00 złotych (dwa miliony sto dziewięćdziesiąt dwa tysiące złotych, 00/100) netto, co stanowi: 100% ceny oszacowania określonej w operacie szacunkowym sporządzonym na zlecenie Syndyka. Do ostatecznej ceny sprzedaży ww. Nieruchomości ustalonej w wyniku przetargu może zostać doliczony podatek VAT, obciążający nabywcę, o ile wynikać to będzie z obowiązujących przepisów w zakresie podatku od towarów i usług (VAT).
4. Wadium wynosi 219 200,00 złotych (dwieście dziewięćdziesiąt dwa tysiące złotych, 00/100), co stanowi: 10% ceny oszacowania.
5. W przetargu nie mogą uczestniczyć podmioty, które nie mogą nabyć rzeczy ani praw pochodzących ze sprzedaży dokonanej w postępowaniu upadłościowym zgodnie z art. 157a ust. 2 i 3 Pr.Up., a ponadto:
 - a) Sędzia-komisarz i Syndyk, ich małżonkowie, wstępni, zstępni, rodzeństwo, osoby pozostające z nimi w stosunku przysposobienia lub małzonek takiej osoby, jak również osoby pozostające z nimi w faktycznym związku, wspólnie z nimi zamieszkujące i gospodarujące, przy czym przeszkody te trwają mimo ustania małżeństwa lub przysposobienia.
 - b) Upadły.

§ 2

Ilekroć w niniejszym regulaminie jest mowa o:

1. Obwieszczeniu o przetargu – należy przez to rozumieć obwieszczenie informujące o ogłoszeniu przetargu, które opublikowane zostanie na co najmniej 1 miesiąc przed terminem posiedzenia Sądu w przedmiocie rozpoznania ofert w następujący sposób:
 - 1) w dzienniku o zasięgu co najmniej ogólnopolskim,
 - 2) na krajowych portalach internetowych za pośrednictwem Monitora Urzędowego,
 - 3) w Monitorze Sądowym i Gospodarczym,
 - 4) na stronie internetowej prowadzonej przez syndyka (www.syndyk.suwalki.pl) lub innych portalach internetowych,
2. Nieruchomości - należy przez to rozumieć nieruchomość, o której mowa w § 1 ust. 1 niniejszego Regulaminu;
3. Uchwale Rady Wierzycieli - należy przez to rozumieć uchwałę, o której mowa w § 1 ust. 2 niniejszego Regulaminu.

4. Syndyka - należy przez to rozumieć syndyka masy upadłości JAVENA Grygieńć Spółka Jawna w upadłości w Suwałkach.

§ 3

1. Nabywca wraz z zawarciem umowy sprzedaży Nieruchomości zobowiązany będzie do wstąpienia do umów o dostawy mediów i konserwacji oraz umów najmu i innych umów związanych z eksploatacją Nieruchomości, z tym zastrzeżeniem, że jeśli umowy o dostawy mediów zawarte są przez najemcę Nieruchomości, to wówczas nie powstanie w tym zakresie obowiązek wstąpienia do tych umów.
2. Osoby zainteresowane udziałem w przetargu mogą uzyskać szczegółowe informacje pod nr telefonu 885 851 227 w dni powszednie w godz. 9:00 do 15:00 lub bezpośrednio w biurze Syndyka w Suwałkach, ul. Wesoła 59, 16-400 Suwałki po wcześniejszym uzgodnieniu terminu. Osobą upoważnioną do udzielenia informacji jest Syndyk lub osoba wskazana przez Syndyka.
3. Osoby zainteresowane mogą uzyskać wgląd do operatu szacunkowego w biurze Syndyka w Suwałkach, ul. Wesoła 59, 16-400 Suwałki po wcześniejszym uzgodnieniu terminu.
4. Oględzin Nieruchomości będzie można dokonać po uprzednim uzgodnieniu terminu. Osobą upoważnioną do prezentacji majątku jest osoba wskazana przez Syndyka.
5. Nabywca Nieruchomości przed złożeniem oferty zobowiązany jest do szczegółowego zapoznania się ze stanem prawnym i faktycznym Nieruchomości, o której mowa w § 1 ust. 1 niniejszego Regulaminu. Nabywca Nieruchomości złoży w umowie sprzedaży oświadczenie, że zrzeka się wobec Syndyka roszczeń z tytułu rękojmi za wady fizyczne i z tytułu rękojmi za wady prawne pod warunkiem ujawnienia się takich wad. Strony wyłączają rękojmię za wady fizyczne rzeczy w związku z dokonywaną sprzedażą.

II. Postanowienia dotyczące ofert

§ 4

Każdy oferent biorący udział w przetargu zobowiązany jest do przestrzegania warunków określonych w niniejszym Regulaminie oraz w Obwieszczeniu o przetargu.

§ 5

1. Zainteresowani winni składać oferty pisemne na adres: Sąd Rejonowy w Białymstoku, VIII Wydział Gospodarczy, ul. Mickiewicza 103, 15-950 Białystok. Termin składania ofert wyznaczony został na dzień 7 stycznia 2021 r. Oferta, która wpłynęła do Sądu po terminie nie będzie rozpatrywana.

2. Oferta wraz z wymaganymi dokumentami powinna być umieszczona w zamkniętej kopercie, którą należy umieścić w drugiej zamkniętej kopercie, o większym formacie. Każda z tych kopert powinna być zaadresowana do wskazanego Sądu wraz z podaniem sygnatury akt postępowania upadłościowego „VIII GUp 96/19” oraz wyraźnym dopiskiem „NIE OTWIERAĆ - Oferta dotycząca przetargu na sprzedaż nieruchomości położonej przy ul. Lotniczej w Suwałkach w postępowaniu upadłościowym JAVENA Grygieńć Spółka Jawna z siedzibą w Suwałkach” a także winna zawierać oznaczenie składającego ofertę.
3. Oferta powinna zawierać:
 - 1) pełne dane oferenta: imię i nazwisko (firmę), miejsce zamieszkania (siedzibę), nr PESEL, NIP, KRS;
 - 2) oferowaną łączną cenę netto bez podatku VAT (kwotowo oraz słownie) za Nieruchomość co najmniej równą cenie wywoławczej wskazanej w § 1 ust. 3 niniejszego Regulaminu, przy czym przy rozbieżności cen decyduje cena wyrażona słownie;
 - 3) dowód wpłaty wadium na wskazany rachunek bankowy;
 - 4) podpisy osób umocowanych do reprezentacji oferenta,
 - 5) aktualny wypis z rejestru przedsiębiorców KRS (nie starszy niż 3 miesiące) lub ewidencji podmiotów gospodarczych (w przypadku przedsiębiorców); w przypadku Spółki w organizacji wystarczające jest złożenie umowy Spółki albo jej statutu (umowy) oraz uchwał właściwych organów, z których wynikać będzie, jakie osoby uprawnione są do reprezentacji;
 - 6) w przypadku działania przez pełnomocnika, oryginał dokumentu udzielającego pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego do reprezentacji oferenta w przetargu i aukcji;
 - 7) wszelkie zezwolenia i zgody na nabycie Nieruchomości, jeżeli ze względu na osobę lub firmę nabywcy są one prawnie wymagane;
 - 8) w przypadku spółek handlowych - uchwałę odpowiedniego organu wyrażającą zgodę na nabycie Nieruchomości w całości za oferowaną cenę lub udokumentowanie, że zgoda taka nie jest wymagana;
 - 9) oświadczenie oferenta, że zapoznał się z warunkami przetargu oraz ze stanem technicznym, faktycznym oraz prawnym Nieruchomości;
 - 10) oświadczenie oferenta o zgodzie na pokrycie wszelkich opłat, podatków i kosztów związanych z zawarciem umowy sprzedaży;

- 11) oświadczenie, że oferent złoży w umowie sprzedaży oświadczenie, że zrzeka się wobec Syndyka roszczeń z tytułu rękojmi za wady fizyczne i z tytułu rękojmi za wady prawne;
- 12) wskazania numeru rachunku bankowego na który ma zostać zwrócone wadium w przypadku niewybrania oferty;
- 13) oświadczenie, iż nie zachodzi podstawa do wyłączenia określona w § 1 ust. 5 Regulaminu;
- 14) oświadczenie oferenta będącego osobą fizyczną, czy pozostaje w związku małżeńskim, a jeśli tak to czy nabywa przedmiot przetargu do majątku wspólnego małżonków czy majątku osobistego. W przypadku nabycia przedmiotu przetargu do majątku osobistego oferent winien złożyć wraz z ofertą stosowne oświadczenie. W przypadku nabycia przedmiotu przetargu do majątku wspólnego małżonków ofertę może złożyć jeden z nich, jednakże zgodnie z art. 37 § 1 ustawy z dnia 25 lutego 1964 kodeks rodzinny i opiekuńczy wymagana jest zgoda drugiego małżonka. Zgoda drugiego małżonka na nabycie przedmiotu przetargu do majątku wspólnego winna być wyrażona w formie aktu notarialnego i winna obejmować zgodę na nabycie przedmiotu przetargu, złożenie oferty oraz udział w aukcji, w tym również możliwość postępień na warunkach określonych uznaniem współmałżonka biorącego udział w przetargu.

§ 6

1. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłata wadium w wysokości wskazanej w § 1 ust. 4 niniejszego Regulaminu. Wpłata wadium musi być dokonana na rachunek bankowy masy upadłości JAVENA Grygieńc Spółka Jawna w upadłości o nr: 85 1020 1332 0000 1802 1176 8738 prowadzony przez Bank PKO BP SA Oddział w Suwałkach z dopiskiem „wadium - przetarg Sygn. akt VIII GUp 96/19”.
2. Wpłata wadium zgodnie z ustępem poprzedzającym musi zostać dokonana do dnia 7 stycznia 2021 r. O zachowaniu terminu decyduje chwila uznania rachunku bankowego, o którym mowa w ust. 1 niniejszego §, odpowiednią kwotą wadium. Oferent, który nie wpłaci wadium w terminie, zostanie wykluczony z udziału w przetargu.

§ 7

Oferty można składać wyłącznie na Nieruchomość, przy czym w ofercie należy podać oferowaną cenę co najmniej równą cenie wywoławczej wskazanej w § 1 ust. 3 niniejszego Regulaminu.

III. Otwarcie ofert, przetarg, aukcja

§ 8

Publiczne otwarcie i rozpoznanie ofert nastąpi na posiedzeniu jawnym w Sądzie Rejonowym w Białymstoku w dniu 20 stycznia 2021 r. o godz. 9:40 w sali XXVII. O terminie i miejscu otwarcia ofert nie będzie dodatkowych zawiadomień.

§ 9

Po otwarciu posiedzenia i sprawdzeniu obecności Sędzia-komisarz otwiera koperty z ofertami, z adnotacją o stanie ich zamknięcia i dyktuje do protokołu dane oferenta oraz meritum oferty, czyli zaoferowaną cenę. Następnie przekazuje oferty Syndykowi do decyzji w przedmiocie wyboru oferty lub zarządzenia dalszego przetargu ustnego (aukcji).

§ 10

1. Syndyk dokonuje wnikliwej analizy treści ofert i ich zgodności formalnej z wymogami warunków przetargu.
2. Jeśli Syndyk stwierdzi, że oferta nie zawiera wszystkich danych lub załączników opisanych § 5 ust. 3 niniejszego Regulaminu, oferta dotknięta brakiem zostanie wykluczona z udziału w przetargu i nie będzie brała udziału w przetargu.
3. Następnie Syndyk oznajmia Sędziemu-komisarzowi albo o wyborze oferty, spośród spełniających wymagania formalne, które nie zostały wykluczone z udziału w przetargu na podstawie paragrafów poprzedzających, albo o przystąpieniu do przetargu ustnego (aukcji).
4. Jeżeli tylko jedna oferta spełnia wymogi formalne, w tym co do ceny minimalnej oraz wpłaty wadium Syndyk dokonuje wyboru tego oferenta.

§ 11

1. Jeżeli po rozpatrzeniu ofert ustalone zostanie, że co najmniej dwie oferty zawierają równorzędne warunki nabycia (oferty równorzędne) wybór oferty najkorzystniejszej może nastąpić po przeprowadzeniu przez Syndyka bezpośrednio po otwarciu i sprawdzeniu ofert ustnej aukcji. W aukcji wezmą udział oferenci, którzy złożyli w prawidłowy sposób oferty i będą obecni na otwarciu ofert.
2. Postąpienie w aukcji ustala się na kwotę 10 tys. zł. Licytacja jest prowadzona w kwotach netto. Do wylicytowanej kwoty może zostać doliczony podatek VAT, który będzie obciążał nabywcę.
3. W przypadku gdy dwie lub więcej ofert pisemnych będzie opiewało na równą kwotę, a aukcja nie dojdzie do skutku lub oferenci nie przystąpią do aukcji, to Syndyk dokona wyboru oferty w drodze losowania.

4. Syndyk informuje wszystkich oferentów o dokonanym wyborze wskazując najkorzystniejszą ofertę. W przypadku zaoferowania takiej samej ceny za Nieruchomość ofertę wybraną przez Syndyka w trybie ust. 3 zdanie ostatnie niniejszego paragrafu uważa się za najkorzystniejszą.
5. Wybór oferty zatwierdza Sędzia-komisarz wydając Postanowienie w przedmiocie zatwierdzenia wyboru oferty dokonanej przez syndyka masy upadłości. Postanowienie zatwierdzające wybór oferenta Sędzia-komisarz może wydać na posiedzeniu niejawnym. Sędzia-komisarz może też odroczyć zatwierdzenie wyboru oferenta o tydzień, w tym przypadku postanowienie o zatwierdzeniu wyboru oferenta obwieszcza się.

IV. Realizacja oferty

§ 12

1. Oferent, którego oferta zgodnie z poprzedzającymi paragrafami została wybrana jako najkorzystniejsza, zobowiązany będzie zawrzeć z Syndykiem umowę sprzedaży Nieruchomości, której ta oferta dotyczyła. Umowa zostanie zawarta po dokonaniu wyboru oferenta przez Syndyka w terminie ustalonym przez Sędzię-komisarza w Postanowieniu o zatwierdzeniu wyboru oferenta, nie dłuższym jak 2 miesiące od dnia zatwierdzenia wyboru oferenta przez Sędzię-komisarza.
2. Cała zaoferowana kwota ceny wraz z doliczonym podatkiem VAT pomniejszona o kwotę wpłaconego przez oferenta wadium podlega wpłacie przez oferenta w pełnej wysokości na rachunek bankowy wskazany w niniejszym regulaminie lub inny rachunek bankowy wskazany przez Syndyka, najpóźniej na 2 dni przed podpisaniem umowy sprzedaży, przy czym warunkiem tego nie spełnienia przedstawienie polecenia zapłaty, lecz wyłącznie wpływ kwoty na ww. rachunek. Oferenta obciążają również wszelkie koszty zawarcia umowy sprzedaży oraz dokonania odpowiednich wpisów w rejestrach czy księgach wieczystych, o ile takie będą wymagane. W przypadku gdy strony złożą oświadczenie o rezygnacji ze zwolnienia z opodatkowania podatkiem VAT, to kwota podatku VAT winna być wpłacona przez nabywcę w tym samym terminie co cena sprzedaży i do zapłaty tej kwoty stosuje się te same warunki i zasady co do zapłaty ceny.
3. Potrącenie wierzytelności przysługującej Kupującemu wobec Upadłego z wierzytelnością z tytułu ceny nabycia jest niedopuszczalne.
4. W przypadku nieprzystąpienia przez wybranego oferenta do zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości w terminie opisanym w ust. 1 niniejszego § Syndyk jest uprawniony do złożenia oświadczenia o zwolnieniu się z obowiązku zawarcia

umowy sprzedaży Nieruchomości i jest uprawniony do zatrzymania wpłaconego przez oferenta wadium (wadium przepada na rzecz Masy Upadłości JAVENA Grygień Spółka jawna w upadłości).

§ 13

1. Oferentowi, o którym mowa w § 12 niniejszego Regulaminu, wpłacone wadium zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia Nieruchomości.
2. Pozostałym oferentom wadium zostanie zwrócone bez oprocentowania w terminie 7 dni roboczych od dnia wyboru oferty, na wskazany w ofertach rachunek bankowy. Od wpłaconych wadiów odsetki nie przysługują.

§ 14

Wadium wpłacone przez oferenta, o którym mowa w § 12 niniejszego Regulaminu, ulega przypadkowi i wchodzi w skład środków masy upadłości w przypadku, gdy oferent ten nie wpłaci całości kwoty w sposób i w terminie ustalonym w § 12 niniejszego Regulaminu lub nie przystąpi do zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości w ustalonym terminie. W takiej sytuacji Syndyk będzie uprawniony do zwolnienia się z obowiązku zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości z tym oferentem poprzez złożenie stosownego oświadczenia wybranemu oferentowi.

§ 15

Sprzedaż Nieruchomości dokonana w postępowaniu upadłościowym ma skutki sprzedaży egzekucyjnej.

§ 16

Syndyk zastrzega sobie prawo zmiany terminu otwarcia ofert na późniejszy niż wskazany w niniejszym Regulaminie, odstąpienia od przetargu lub jego unieważnienia bez podania przyczyn lub zamknięcia przetargu bez dokonania wyboru oferty, na dowolnym etapie postępowania przetargowego, aż do momentu wyboru oferty. W przypadku odstąpienia od przetargu lub jego unieważnienia lub zamknięcia przetargu bez dokonania wyboru oferty, wpłacone przez oferentów wadia są niezwłocznie zwracane bez odsetek i należności ubocznych.

§ 17

Syndyk zastrzega prawo wyboru notariusza, w celu zawarcia przedmiotowej umowy sprzedaży nieruchomości.