

**Regulamin przetargu ofertowego, pisemnego, nieograniczonego  
na sprzedaż nieruchomości Zakładu Wykonawstwa Sieci Elektrycznych  
Białystok, Sp. z o.o. w upadłości likwidacyjnej z siedzibą w Białymstoku  
ul. Bitwy Białostockiej 8.**

**I Podstawa prawna i przedmiot przetargu.**

§ 1

1. Przetarg organizowany jest na podstawie zgody Sędziego komisarza Sądu Rejonowego w Białymstoku VIII Wydział Gospodarczy, wyrażonej w postanowieniu w sprawie sygn. akt. VIII GUp 27/20, niniejszego Regulaminu oraz przepisów ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe (dalej „P.u.”), tekst jednolity Dz.U. 2020, 1228) i ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (dalej „K.c.”).
2. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Sławomir Antoni Łuka wyznaczony syndykiem masy upadłości Zakładu Wykonawstwa Sieci Elektrycznych Białystok, Sp. z o.o. w upadłości z siedzibą w Białymstoku (dalej „Syndyk”).
3. Przedmiotem przetargu jest nieruchomość gruntowa, położona w Białymstoku przy ul. Bitwy Białostockiej 8, o łącznej powierzchni 1.0865 ha obejmująca prawo użytkowania wieczystego gruntu działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 549/6 i 550/12 obręb 0012 Białostoczek Płd. oraz prawo własności budynków i budowli, które stanowią odrębną nieruchomość budynkową i odrębny przedmiot własności użytkownika wieczystego, dla której Sąd Rejonowy w Białymstoku IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi Księgę Wieczystą o numerze KW BI1B 00049786/6 (dalej „Nieruchomość”).
4. Dostęp do treści księgi wieczystej nieruchomości wymienionej w pkt. 2 można uzyskać za pośrednictwem strony Ministerstwa sprawiedliwości: **ekw.ms.gov.pl**. Ewentualne dalsze pytania odnośnie przedmiotu Przetargu, należy kierować do Syndyka na dane kontaktowe wskazane w § 3 pkt.12.
5. Cena wywoławcza Nieruchomości to kwota wynikająca z operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego – Krystynę Aleksiejuk w dniu 6 kwietnia 2020 roku, której wartość wynosi 6 500 000,00 PLN. Jest to jednocześnie minimalna kwota sprzedaży.
6. Sprzedaż jest zwolniona z podatku od towarów i usług (VAT).
7. Oglądanie nieruchomości jest możliwe w terminie wskazanym przez Syndyka w ogłoszeniu o Przetargu lub w terminie uzgodnionym z osobą przez Syndyka upoważnioną. W związku ze stanem epidemii korona wirusa prezentacja nieruchomości będzie odbywać się wyłącznie z zachowaniem stosownych rygorów sanitarnych, obowiązujących na dzień oględzin.

**II. Ogłoszenie o przetargu.**

§ 2

1. Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości w formie ogłoszenia zamieszczonego na stronie internetowej [www.zwse.bialystok.pl](http://www.zwse.bialystok.pl) (dalej jako „strona internetowa”) ora z w co najmniej jednym dzienniku o zasięgu ogólnopolskim.

Ponadto syndyk może w dowolny sposób indywidualnie poinformować o przetargu potencjalnych oferentów.

2. Ogłoszenie powinno zawierać :
  - 1) miejsce i termin przetargu,
  - 2) opis przedmiotu przetargu z podaniem ceny wywoławczej i wysokości wadium,
  - 3) termin i sposób składania ofert wraz z adresem na który oferty należy składać,
  - 4) określenie strony internetowej, na której udostępnione będą warunki przetargu – Regulamin przetargu.
3. Termin składania ofert nie może być krótszy niż 14 dni od dnia ukazania się ogłoszenia w co najmniej jednym dzienniku o zasięgu ogólnopolskim.
4. Syndyk może przedłużyć termin składania ofert. O przedłużeniu terminu do składania ofert Syndyk zawiadamia wyłącznie na stronie internetowej [www.zwse.bialystok.pl](http://www.zwse.bialystok.pl).
5. Najpóźniej z dniem głoszenia o Przetargu Syndyk opublikuje Regulamin przetargu, załączniki do Regulaminu w wersji edytowalnej ( do pobrania) i ogólną informację o przedmiocie przetargu, na stronie internetowej [www.zwse.bialystok.pl](http://www.zwse.bialystok.pl)

### III. Warunki i zasady uczestnictwa w przetargu.

#### § 3

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne oraz jednostki organizacyjne , o których mowa w art. 33<sup>1</sup> K.c..
2. Cudzoziemcy mogą uczestniczyć w Przetargu po spełnieniu warunków określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców ( Dz. U. z 2017 r., poz. 2278 ze zm.).
3. W przetargu nie może uczestniczyć Syndyk. Odpowiednio stosuje się art. 157a ust.2 P.u.
4. Jeżeli oferenta reprezentuje inna osoba do oferty należy dołączyć oryginał pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego do uczestniczenia w Przetargu oraz nabycia nieruchomości.
5. W przypadku nabycia nieruchomości do majątku wspólnego, warunkiem jest złożenie oferty przez oboje małżonków albo przez jednego małżonka wraz z pisemną zgodą drugiego małżonka do uczestniczenia w przetargu oraz nabycia nieruchomości. Uczestnik przetargu pozostający w związku małżeńskim, o ile zamierz nabyć nieruchomość do majątku osobistego, dołącza do oferty oświadczenie o nabyci nieruchomości do majątku osobistego.
6. Oferentów może być nieograniczona ilość.
7. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę, która nie może w swej treści pozostawać w sprzeczności z niniejszym Regulaminem.
8. Każdy z oferentów ponosi we własnym zakresie koszty związane z udziałem w Przetargu.
9. Warunkiem uczestniczenia w Przetargu jest złożenie w języku polskim bezwarunkowej, pisemnej oferty zawierającej:
  - 1) imię i nazwisko, PESEL , adres do korespondencji ( w przypadku osób fizycznych), nazwę ( firmę) i adres ( siedzibę) oferenta wraz z telefonem kontaktowym, emailem, NIP oraz numer REGON oraz KRS ( w przypadku podmiotów wpisanych do KRS lub innego rejestru publicznego ) wraz z kopią aktualnego wypisu z właściwego rejestru;
  - 2) wskazanie oferowanej ceny ( cyframi i słownie) nie niższej niż cena wywoławcza, wraz z oświadczeniami, że oferent nie należy do kręgu osób, o których mowa w art. 157a ust. 2 P.u. i, że oferent zobowiązuje się zezwolić Syndykowi, zgodnie z art. 710 K.c. na bezpłatne używanie przez okres co najmniej sześciu miesięcy, ale nie krócej niż do zakończenia procesu upadłości ZWSE Białystok Sp. z o.o. w upadłości z siedzibą w Białymstoku, w budynku biurowym na sprzedanej nieruchomości,

- dwóch pomieszczeń biurowych na czynności Syndyka związane z dokończeniem procesu upadłości – na formularzu stanowiącym **Załącznik Nr 1** do niniejszego Regulaminu;
- 3) podpisane czytelnie oświadczenia, złożone na formularzach stanowiących **Załączniki od Nr 2 do Nr 5** niniejszego Regulaminu i integralną część tego Regulaminu;
  - 4) datę sporządzenia oferty;
  - 5) czytelny podpis oferenta zgodnie z zasadami reprezentacji;
  - 6) dowód wpłaty wadium w wysokości 100.000,00 PLN (słownie: sto tysięcy).  
Uznanie rachunku bankowego masy upadłości musi nastąpić najpóźniej w dniu poprzedzającym dzień składania ofert.;
  - 7) numer rachunku bankowego, na który należy zwrócić wadium w przypadku nie wybrania oferty.
10. Kopie dokumentów dołączonych do oferty muszą być opatrzone pieczęcią podmiotu, aktualną datą i własnoręcznym podpisem osoby/osób uprawnionej do reprezentowania podmiotu oraz poświadczone za zgodność z oryginałem na zasadach wymaganych przez prawo.
  11. Oferty muszą być złożone w zaklejonej kopercie z napisem : „**NIE OTWIERAĆ - OFERTA PRZETARGOWA SYNDYK ZWSE**”.
  12. Oferty należy przesłać listem poleconym w terminie określonym w Ogłoszeniu o Przetargu na adres: Syndyk Zakładu Wykonawstwa Sieci Elektrycznych Białostok, Sp. z o.o. w upadłości z siedzibą w Białymstoku, ul. Bitwy Białostockiej 8, 15-102 Białostok .
  13. Datą złożenia oferty jest datą wysłania oferty na w/w adres. Termin do wniesienia oferty w przypadku jej wysłania uznaje się za zachowany wyłącznie w przypadku, gdy oferta zostaje wysłana w terminie, o którym mowa w pkt.12 i doręczono ją w ciągu 3-ch dni od dnia upływu tego terminu.
  14. Oferta wiąże oferenta przez okres 5 miesięcy od dnia wyboru danej oferty przez Syndyka.
  15. Syndyk ustala liczbę otrzymanych ofert w 4 dniu po upływie terminu składania ofert i wyznacza termin ich otwarcia, nie później niż w terminie następnym 3 dni roboczych.
  16. Złożona oferta nie podlega wyjaśnieniom czy uzupełnieniom oferenta.
  17. Syndyk odrzuca ofertę, jeżeli została złożona po wyznaczonym terminie lub nie spełnia warunków niniejszego Regulaminu.
  18. W przypadku złożenia równorzędnych ofert Syndyk wezwie uczestników Przetargu, którzy złożyli oferty równorzędne do zaoferowania nowej ceny w terminie nie dłuższym niż 7 dni.
  19. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nie wpłynęła ani jedna oferta lub żaden z uczestników nie zaoferował ceny wyższej od wywoławczej, a także, jeżeli syndyk stwierdzi, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu.
  20. Z tytułu odrzucenia lub nieprzyjęcia oferty, oferentom nie przysługują żadne roszczenia wobec syndyka.
  21. Kryterium wyboru oferty jest zaoferowana cena.
  22. Oferenci nie biorą udziału w czynnościach przeprowadzanych w ramach przetargu.
  23. Wszyscy oferenci, którzy złożyli oferty zostaną powiadomieni o wyniku przetargu listem poleconym w ciągu 7 dni roboczych od otwarcia ofert, na adres korespondencyjny wskazany w ofercie.
  25. Syndyk zwróci wadium oferentom, których oferta nie zostanie wybrana, nie później niż przed upływem 7 dni roboczych od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia

lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym. Wadium zwraca się bez odsetek oraz nie podlega waloryzacji.

26. Oferentowi, którego oferta została wybrana, wpłacone wadium zostanie zarachowane na poczet ceny nabycia.
27. Wadium przepada na rzecz masy upadłości w razie uchylecia się wybranego oferenta od zawarcia umowy kupna - sprzedaży lub zapłaty ceny na warunkach określonych w niniejszym Regulaminie.

#### **IV. Zawarcie umowy.**

##### § 4

1. Syndyk zawiera umowę sprzedaży w terminie nie dłuższym niż 4 miesiące od dnia zatwierdzenia wyboru oferenta przez sędziego- komisarza.
2. Oferent, którego oferta zostaje wybrana jest zobowiązany do nabycia nieruchomości w drodze umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.
3. Syndyk wskazuje termin oraz miejsce zawarcia umowy sprzedaży oraz dokonuje wyboru Kancelarii Notarialnej.
4. Wszystkie opłaty związane z przeniesieniem własności Przedmiotu sprzedaży, w szczególności koszty sporządzenia aktu notarialnego, koszty wszystkich wypisów, koszty wpisu do księgi wieczystej lub innych rejestrów oraz wszystkie ewentualne podatki i inne opłaty publiczno-prawne ponosi nabywca.
5. Cenę nabycia wynikającą z oferty, pomniejszoną o kwotę wpłaconego wadium, ustalony w drodze przetargu nabywca zobowiązany jest wpłacić najpóźniej na 2 dni robocze przed zawarciem umowy kupna-sprzedaży nieruchomości.
6. Jeżeli wybrany oferent nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym przez syndyka, o którym jest mowa powyżej, syndyk może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi i w takim przypadku zostanie ogłoszony nowy przetarg w którym nie może uczestniczyć oferent, który nie zawarł umowy sprzedaży.
7. Protokolarne przekazanie nieruchomości objętych umową sprzedaży nastąpi w terminie 7 dni od jej zawarcia.

#### **V. Postanowienia końcowe.**

##### §5

1. Ogłoszenie o Przetargu oraz Regulamin mogą być zmienione lub odwołane bez podania przyczyny do dnia poprzedzającego dzień wyznaczony, jako dzień składania ofert.
2. Zawiadomienie o zmianie Regulaminu zostanie umieszczone na stronie internetowej [www.zwse.bialystok.pl](http://www.zwse.bialystok.pl)
3. Na podstawie art. 70<sup>1</sup> § 3 K.c. Syndyk zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru oferty oraz prawo odwołania, przerwania lub unieważnienia Przetargu bez podania przyczyn.
4. Sprzedaż nieruchomości w niniejszym Przetargu ma skutki sprzedaży egzekucyjnej. Kupujący nabywa nieruchomość w stanie wolnym od obciążeń w zakresie określonym, w art. 313 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku – Prawo upadłościowe.
5. Rękojmia za wady prawne i fizyczne nieruchomości będącej przedmiotem przetargu zostaje wyłączona z mocy prawa.
6. W sprawach nieuregulowanych w Regulaminie obowiązują odpowiednie przepisy prawa.
7. Sądem właściwym do rozstrzygania ewentualnych sporów będzie sąd właściwy w Białymstoku.

§6

**Regulamin przetargu wchodzi w życie w dniu 21 października 2020 roku i jest dostępny wraz z operatem szacunkowym na stronie internetowej [www.zwse.bialystok.pl](http://www.zwse.bialystok.pl) oraz w siedzibie Zakładu Wykonawstwa Sieci Elektrycznych Białystok, Sp. z o.o. w upadłości z siedzibą w Białymstoku, ul. Bitwy Białostockiej 8, 15-102 Białystok, w poniedziałek i środę w godz. 10.00 – 12.00 ( po uprzednim uzgodnieniu wizyty z Włodzimierzem Sawczuk, tel. kom. 572 670 634).**

SYNDYK  
Sławomir Antoni Łuka