

## REGULAMIN

przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości Zakładów Naprawczych Taboru Kolejowego w Łapach Spółki Akcyjnej w upadłości likwidacyjnej z siedzibą w Łapach przy ul. Nilskiego – Łapińskiego 29, zwanej w treści Regulaminu: „Spółką”

### § 1

Przetarg organizuje i przeprowadza Syndyk Masy Upadłości Spółki, ustanowiona w postępowaniu upadłościowym Spółki, toczącym się w Sądzie Rejonowym w Białymstoku, XIV Wydziale dla Spraw Upadłościowych i Naprawczych (sygn. postępowania: XIV GUp 3/09), działająca na podstawie podjętej w dniu 28 stycznia 2010 roku przez Radę Wierzycieli Uchwały Nr 1 oraz Uchwały nr 2 zezwalających Syndyk na sprzedaż z wolnej ręki majątku Spółki w postaci nieruchomości oraz praw użytkowania wieczystego z zastrzeżeniem obowiązku dokonania sprzedaży w trybie ustnego przetargu nieograniczonego.

### § 2

1. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż:

- a) dziesięciu nieruchomości niezabudowanych Spółki położonych w Łapach, wymienionych w załączniku do niniejszego Regulaminu pod nr 1 - 10,
  - b) ośrodka wypoczynkowego Spółki położonego w Sianożętach, gmina Ustronie Morskie, powiat kołobrzeski przy ul. Lotniczej nr 9,
- przy czym szczegółowy opis przedmiotu sprzedaży zawiera załącznik do niniejszego Regulaminu.

2. Przedmioty przetargu opisane są szczegółowo w operatach szacunkowych, dostępnych do wglądu w siedzibie Spółki. Przedmiot przetargu, którym mowa w ust. 1 pkt b), tj. ośrodek wypoczynkowy Spółki położony w Sianożętach można oglądać w dniach 22-24 lutego 2010 roku, po uprzednim telefonicznym uzgodnieniu Panem Tadeuszem Perkowskim (nr kontaktowy: 886243016).

3. Przedmiot przetargu określony w ust. 1 pkt b), a także każda z nieruchomości niezabudowanych, o których mowa w pkt a) stanowić będzie przedmiot odrębnej licytacji, a następnie sprzedaży.

### § 3

Przetarg odbędzie się w dniu 3 marca 2010 roku o godz. 11.00 w siedzibie Spółki, tj. w miejscowości Łapy przy ul. Nilskiego – Łapińskiego 29.

### § 4

Ceny wywoławcze każdego z przedmiotów przetargu określone zostały w załączniku do niniejszego Regulaminu.

### § 5

Licytатorem ustanawia się Syndyk Masy Upadłości Spółki Alinę Sobolewską.

### § 6

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłata wadium przelewem bądź bankowym dowodem wpłaty na rachunek Spółki o nr 48 1020 1332 0000 1702 0026 7484 w Banku PKO BP SA O/Białystok do dnia 2 marca 2010 roku. Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków finansowych na rachunek Spółki.

2. Wadium ulega przepadkowi w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy przez uczestnika, który wygrał przetarg.

3. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia.
4. Wadium złożone przez oferentów, których oferty nie zostaną przyjęte, zostanie zwrócone.
5. Podlegające zwrotowi wadium zwraca się na wskazane przez uczestników przetargu rachunki bankowe, w terminie nie później niż po upływie 5 dni od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu i wskazania rachunków bankowych, na które mają być dokonane zwroty.

#### § 7

Niedopuszczalne jest złożenie ofert uzależniającej zawarcie umowy sprzedaży przedmiotu przetargu od spełnienia jakiegokolwiek warunku.

#### § 8

1. Przedmioty przetargu licytowane będą w kolejności odpowiadającej kolejności ich opisu przedstawionego w załączniku do niniejszego Regulaminu.
2. Wchodząc do sali przetargowej, każdy z uczestników przetargu zobowiązany jest przedłożyć Licytatorowi:
  - a) dowód wpłaty wadium,
  - b) dokument stwierdzający tożsamość, a w przypadku gdy osoba działa na rzecz i w imieniu osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej również dokument urzędowy (tj. odpis z właściwego rejestru lub ewidencji) określający firmę, siedzibę oraz osoby uprawnione do reprezentacji podmiotu,
  - c) pełnomocnictwo udzielone w formie aktu notarialnego w przypadku, gdy w imieniu i na rzecz uczestnika przetargu działać ma pełnomocnik,
  - d) oświadczenie, że uczestnik zapoznał się z niniejszym regulaminem oraz załącznikiem do regulaminu.

#### § 9

1. Oferty ustne należy składać podczas licytacji poprzedzając je podniesieniem ręki, niezwłocznie po podaniu przez Licytatora do wiadomości uczestniczących w licytacji przedmiotu licytacji oraz jego ceny wywoławczej. Zaoferowana cena przestaje wiązać, gdy inny oferent podczas licytacji, przed ustaniem postąpień, zaoferował wyższą cenę.
2. Minimalna wysokość postąpienia uzależniona jest od przedmiotu danej licytacji i została wskazana w załączniku do niniejszego regulaminu.
3. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, do czasu trzykrotnego wywołania, z zastrzeżeniem, że pojedyncze postąpienie musi odpowiadać lub być wielokrotnością minimalnego postąpienia określonego dla danej licytacji.
4. Po ustaniu zgłaszanych postąpień, Licytator wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka licytację, a następnie ogłasza imię i nazwisko lub nazwę albo firmę osoby, która przetarg wygrała.

#### § 10

1. Przetarg jest protokolowany przez notariusza, który sporządza protokół w formie aktu notarialnego.
2. Protokół zawiera w szczególności następujące informacje:
  - a) termin i miejsce przetargu,
  - b) opis przedmiotów poszczególnych licytacji,
  - c) wskazanie osób dopuszczonych i niedopuszczonych do licytacji wraz z uzasadnieniem,
  - d) wskazanie najwyższej ceny osiągniętej w licytacji,
  - e) imię, nazwisko i adres lub nazwę albo firmę oraz siedzibę osoby ustalonej jako nabywca przedmiotu licytacji,
  - f) imię i nazwisko Licytatora.

3. Protokół przetargu sporządzony zgodnie z zasadami opisanymi w ust. 1 i 2 stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.

#### § 11

1. Syndyk Masy Upadłości Spółki w terminie miesiąca od dnia przetargu zawiadamia pisemnie uczestnika przetargu, który wygrał przetarg o terminie i miejscu zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.

2. Jediną dopuszczalną formą uiszczenia ceny nabycia przez oferenta, którego oferta zostanie wybrana jest przelew na rachunek bankowy Spółki wskazany w § 6 ust. 1 przy czym cena nabycia winna znaleźć się na rachunku Spółki co najmniej na 3 dni przed wyznaczonym terminem zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego. Jeżeli oferent, którego oferta zostanie wybrana nie uiszczy w tym terminie ceny nabycia (w rozumieniu ust. 3 poniżej) lub uiszczy ją jedynie w części, albo też nie stawia się bez usprawiedliwienia w terminie wskazanym w zawiadomieniu, o którym mowa w ust. 1, traktowane to będzie jako uchylenie się od zawarcia umowy i spowoduje skutek w postaci utraty wadium. W wypadkach opisanych w zdaniu poprzedzającym nabywca traci również prawa wynikające z przyjęcia jego oferty (przybicia), w szczególności nie będzie mu służyło roszczenie o przeniesienie prawa własności przedmiotu wygranej przez niego licytacji.

3. Cenę nabycia stanowi najwyższa cena osiągnięta w licytacji powiększona o należny podatek od towarów i usług w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami.

#### § 12

Koszty związane z nabywanymi przedmiotami przetargu, w tym obciążenia podatkowe oraz opłaty z tytułu wieczystego użytkowania gruntu nabywca jest zobowiązany ponosić od dnia wydania mu przedmiotu sprzedaży. W przypadku uregulowania ww. opłat przez Syndyk Masy Upadłości Spółki nabywca jest zobowiązany zwrócić je w wysokości proporcjonalnej do czasu od objęcia w posiadanie, na podstawie dokumentów księgowych wystawionych przez Syndyk.

#### § 13

Koszty sporządzenia umowy sprzedaży przedmiotów przetargów (w tym: opłaty notarialne, skarbowe i sądowe) ponoszą nabywcy.

#### § 14

Organizator przetargu – Syndyk Masy Upadłości – zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu lub odstąpienia od przetargu bez podania przyczyn.