

Tomasz Zieliński
Syndyk QT SWISS ENGINEERING
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w upadłości

Regulamin Przetargu

1. Przetarg obejmuje łączne zbycie:

- a) prawa własności nieruchomości zabudowanej położonej przy ul. Zaburskiej 17 w Gliwicach, składającej się z działek nr 453,324 o powierzchni 0,0426 ha dla której Sąd Rejonowy w Gliwicach prowadzi księgę wieczystą GL1G/00041383/4;
- b) prawa własności nieruchomości zabudowanej położonej w przy u. Zaburskiej 17 w Gliwicach, składającej się z działki nr 323 o powierzchni 0,0336 ha, dla której Sąd Rejonowy w Gliwicach prowadzi księgę wieczystą GL1G/00070586/9);
- c) prawa własności nieruchomości zabudowanej położonej przy ul. Zaburskiej 17 w Gliwicach, składającej się z działki nr 322 o powierzchni 0,0134 ha, dla której Sąd Rejonowy w Gliwicach prowadzi księgę wieczystą GL1G/00070587/6
zwanych dalej łącznie „Nieruchomościami”;

2. Cena wywoławcza wynosi 2 000 000,00 zł netto (słownie: dwa miliony złotych), tj. bez uwzględnienia należnego podatku od towarów i usług;

3. Według informacji posiadanych przez Syndyka (Sprzedającego):

- sprzedaż nieruchomości będzie zwolniona od podatku od towarów i usług;

W przypadku uzyskania informacji o zmianach zasad opodatkowania Oferent będzie zobowiązany do dopłaty ceny według obowiązujących stawek.

4. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłata wadium w wysokości 200 000,00 zł (słownie: dwieście tysięcy złotych) na wskazany poniżej rachunek masy upadłości:

QT SWISS ENGINEERING Sp. z o.o.

81 1140 1137 0000 4104 8500 1001

5. Oferty nabycia zgodnie z wzorem określonym w Załączniku nr 1 będą mogły być składane w terminie do 14 sierpnia 2025 r. do godz.: 15:00 na adres: Biuro Syndyka ul. Porcelanowa 19, 40-246 Katowice z dopiskiem „QT SWISS – OFERTA NIERUCHOMOŚĆ GLIWICE – NIE OTWIERAĆ” (decyduje data wpływu, a nie nadania u operatora pocztowego);

6. Otwarcie ofert nastąpi w Kancelarii Notarialnej Ewy Kuźniak ul. Jagiellońska 13, 40-032 Katowice, 18 sierpnia 2025 r. o godz. 10:00.

Wypis z notarialnego protokołu otwarcia ofert zawierającego oświadczenie syndyka o wybraniu oferty zostanie złożony do akt postępowania, a syndyk do każdego podmiotu, który złożył ofertę w terminie określonym powyżej prześle informację o tym czy ich oferta została wybrana. Wybór oferty nie będzie stanowił zawarcia umowy sprzedaży;

7. Sprzedający zastrzega sobie prawo zorganizowania w czasie otwarcia ofert w Kancelarii Notarialnej ustnej licytacji, gdy różnica pomiędzy ofertami wyniesie mniej niż 100 000,00 zł (słownie: sto tysięcy złotych), która odbywać się będzie na następujących warunkach:

- a) w licytacji ustnej mogą uczestniczyć wszyscy Oferenci, którzy złożyli ważne pisemne oferty w Przetargu, wpłacili wadium i którzy są prawidłowo

reprezentowani w Kancelarii Notarialnej, na którym ma nastąpić rozstrzygnięcie przetargu, tj. Oferent występuje osobiście bądź w imieniu Oferenta występują osoby upoważnione do reprezentowania Oferenta lub też legitymujące się wystawionym przez Oferenta nie budzącym wątpliwości pełnomocnictwem do udziału w licytacji, udzielonym w formie aktu notarialnego;

- b) Syndyk ustala podmioty, które są uprawnione do uczestnictwa w licytacji ustnej;
- c) licytacja rozpoczyna się od wywołania najwyższej ceny wskazanej w złożonej pisemnej ważnej ofercie;
- d) Syndyk wzywa uprawnione podmioty do postąpień zapytaniem "kto da więcej". Zapytanie powtarza się trzykrotnie. Jeżeli natychmiast po najpóźniej trzecim zapytaniu - nikt nie dokona postąpienia licytacja ulega zakończeniu i za najkorzystniejszą będzie uznana ta ważna oferta pisemna, w której zaoferowano najwyższą cenę;
- e) dopuszczalne jest składanie kolejnych ofert ustnych (postąpień), które będą wyższe o co najmniej 10 000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych) od ceny wywołania lub poprzednio złożonej oferty;
- f) zaoferowana cena przestaje wiązać, gdy inny Oferent zaoferował cenę wyższą;
- g) wezwanie do postąpień Syndyk wyraża przez trzykrotne wygłoszenie ostatnio postąpienia ceny z jednoczesnym zapytaniem: "kto da więcej?". Jeżeli natychmiast po najpóźniej trzecim zapytaniu nikt nie dokona postąpienia - Syndyk stwierdza brak dalszych postąpień;
- h) po ustaniu postąpień Syndyk zamknie licytację;
- i) licytacja w której zaoferowano cenę wyższą od najwyższej ceny zaoferowanej w Przetargu w ważnej ofercie pisemnej - ma ten skutek, że powoduje zmianę treści pisemnej oferty Oferenta, który zaoferował najwyższą cenę w drodze licytacji - w ten sposób, że uważa się że oferta tego Oferenta obejmuje cenę wylicytowaną w licytacji ustnej. Pozostałe warunki oferty pisemnej nie ulegają zmianie.

8. Umowa winna być zawarta w terminie 4 miesięcy od dnia wyboru oferty przez Syndyka;

9. W akcie notarialnym cena sprzedaży zostanie podzielona pomiędzy nieruchomości w następujący sposób:

Nieruchomość	Wartość rynkowa	% wartości
GL1G/00041383/4	693 000,00	17 %
GL1G/00070586/9	1 392 000,00	40 %
GL1G/00070587/6	1 415 000,00	43 %
RAZEM	3 500 000,00	100 %

10. Dokładny termin zawarcia umowy sprzedaży określa Syndyk niezwłocznie po otrzymaniu od Kupującego informacji o gotowości do zawarcia umowy sprzedaży, a w szczególności o gotowości do zapłaty ceny;

11. Wadium przepada na rzecz Sprzedającego, w razie uchylenia się wybranego oferenta od zawarcia umowy sprzedaży i zapłaty ceny na warunkach określonych w niniejszym regulaminie. W szczególności wadium przepada w razie niezawarcia umowy z przyczyn zależnych od Oferenta, w tym zwłaszcza w przypadku odmowy zawarcia umowy sprzedaży przez Sprzedającego wskutek niezapłacenia przez Oferenta ceny na warunkach określonych w niniejszego Regulaminie Przetargu;

12. Jedyną akceptowalną formą zapłaty ceny jest przelew całej kwoty ceny, w tym obejmującej podatek od towarów i usług, o którym wiadomo na dzień zawarcia umowy, na rachunek bankowy Sprzedającego - dokonany w takim terminie by uznanie rachunku bankowego Sprzedającego nastąpiło najpóźniej w dniu poprzedzającym dzień podpisania aktu notarialnego - umowy sprzedaży;
13. Niedopuszczalne jest potrącenie jakichkolwiek wierzytelności przysługujących Kupującemu w stosunku do Upadłego lub do masy upadłości - z ceną nabycia;
14. Oferentowi, którego oferta została wybrana, wpłacone wadium zostanie zarachowane na poczet ceny;
15. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone bez odsetek, na wskazane przez nich rachunki bankowe, w terminie 7 dni od dnia otwarcia ofert;
16. Wszelkie opłaty związane ze sprzedażą przedmiotowego prawa, w szczególności koszty sporządzenia aktu notarialnego, koszty wpisów do księgi wieczystej oraz wszelkie ewentualne podatki i inne opłaty publicznoprawne - pokrywa Kupujący;
17. Sprzedaż 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 r. Prawo upadłościowe;
18. Rękojmia za wady prawne i fizyczne nieruchomości będącej przedmiotem przetargu zostaje wyłączona;
19. na podstawie art. 70¹ § 3 Kodeksu cywilnego – Sprzedający zastrzega sobie prawo odwołania przetargu bez podania przyczyn. Art. 70⁴ §2 zd. 3 nie znajduje zastosowania.
20. Syndyk będzie uprawniony do korzystania z części budynku nieprzekraczającej 200 m² w celu przechowywania ruchomości wchodzących w skład masy upadłości przez okres do 6 miesięcy od dnia wydania lokalu.

Załącznik:

- wzór oferty