

REGULAMIN KONKURSU OFERT
sprzedaż z „wolnej ręki” nieruchomości
Łódź ,ul. Krzysztofa Cedry nr.2C - Sygnatura akt XIV GUp 46/18
Postanowienie Sędziego Komisarza z dnia 26 kwietnia 2019 r.
Ogłoszenie o sprzedaży -Dziennik Łódzki i Internet w dniu 16 lipiec 2019 r.

§ 1.

PRZEDMIOT KONKURSU

Przedmiotem Konkursu jest zabudowana nieruchomość (dom jednorodzinny)- zlokalizowana w **Łodzi ul. Krzysztofa Cedry 2c Księga Wieczysta Nr. LD1M/00070719/8**. Nieruchomość ta została szczegółowo opisana i wyceniona w Operacie Szacunkowym stanowiącym załącznik do sporządzanego i złożonego Sędziemu komisarzowi - Spisu Inwentarza. Operat został sporządzony przez KAROLINE PRAŻUCH rzeczoznawcę majątkowego - uprawnienia MIiR w zakresie szacowania nieruchomości nr 5836 - biegłą sądową wpisaną na Listę Biegłych Sądu Okręgowego w Łodzi, Sądu Okręgowego w Sieradzu i Sądu Okręgowego w Piotrkowie Trybunalskim - z zakresu szacowania nieruchomości, praw do nieruchomości oraz czynszów .

§ 2.

CENA SPRZEDAŻY

Cena wywoławcza przedmiotu sprzedaży nie może być niższa niż 70% wartości szacowania tj. 322 000 ,- zł (określonej przez biegłą w operacie szacunkowych nieruchomości stanowiącym integralną część niniejszego REGULAMINU)

§ 3.

SPOSÓB SKŁADANIA OFERT

1. Oferty powinny być składane w zaklejonych kopertach we wskazanym w ogłoszeniu miejscu i terminie 15 dni od daty ukazania się ogłoszenia w dzienniku o zasięgu lokalnym - **Dziennik Łódzki** - (decyduje data wpływu oferty na podany w ogłoszeniu adres) - na adres syndyka masy upadłości wskazany w ogłoszeniu o konkursie z czytelnym napisem na kopercie: „OFERTA NA ZAKUPU NIERUCHOMOŚCI – Łódź ,ul. Krzysztofa Cedry nr.2C - **Sygnatura akt XIV GUp 46/18**

2. Przystępujący do przetargu, pod rygorem odrzucenia jego oferty, powinien wpłacić wadium w kwocie 10 % ceny wywoławczej - na rachunek bankowy syndyka masy upadłości podany w ogłoszeniu, (decyduje data wpływu środków na rachunek syndyka nie może być późniejsza niż data złożenia oferty),

3. uczestnikami konkursu mogą być krajowe i zagraniczne osoby fizyczne i osoby prawne oraz jednostki organizacyjne posiadające zdolność prawną i zdolność do czynności prawnych, Podmioty zagraniczne winny legitymować się zgodą Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości , chyba że zgoda taka nie jest wymagana,

§ 4.

Zawartość oferty

Pisemna oferta powinny zawierać:

1. wysokość proponowanej ceny(nie może być niższa niż 322.000 zł)
2. oświadczenie oferenta o :
 - zapoznaniu się ze stanem nieruchomości ,
 - zapoznaniu się z regulaminem Konkursu i przyjęciu go bez zastrzeżeń,
3. czytelny podpis składającego ofertę,
4. załączony dowód wpłacenia wadium.
5. w przypadku oferentów nie będących osobami fizycznymi aktualny wypis z właściwego rejestru dokumentujący prawo do składania wiążących oświadczeń woli w imieniu danego podmiotu przez osobę, która podpisała ofertę, a jeżeli ofertę podpisuje pełnomocnik, to również pełnomocnictwo podpisane zgodnie z zasadami reprezentacji danego podmiotu (w przypadku podmiotów zagranicznych – wraz z tłumaczeniem tych dokumentów na język polski, dokonany przez tłumacza przysięgłego),
6. w przypadku podmiotów zagranicznych – zezwolenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości, lub aktualne przyrzeczenie wydania zezwolenia (promesę) albo oświadczenie oferenta, że zezwolenie takie nie jest wymagane z podaniem podstawy prawnej,
7. oferta nie może zawierać żadnych warunków ,

§ 5.

Odrzucenie oferty

Oferty które nie spełniają warunków określonych w § 4 i § 3 pkt. 1 i 2 ` niniejszego regulaminu lub które wpłynęły po terminie określonym w § 3 pkt.1 zostaną odrzucone i nie będą rozpatrywane,

§ 6.

Ogłoszenie przetargu

Ogłoszenie o Konkursie Ofert zostanie podane do wiadomości publicznej przez jego zamieszczenie w:

- a) w gazecie o zasięgu lokalnym,
- b) w Internecie, nie później niż na 2 tygodnie przed upływem terminu do składania ofert,

§ 7.

Rozstrzygnięcie przetargu

1. Syndyk dokonuje otwarcia ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich albo ustala, że Konkurs został zamknięty bez wyboru którejkolwiek z ofert,
2. **Konkurs** może zostać odwołany bez wybrania którejkolwiek z ofert; w tym wypadku wpłacone przez uczestników wadium podlega zwrotowi bez oprocentowania w terminie 7 (siedmiu) dni od daty jego odwołania,
3. w wypadku złożenia dwóch lub więcej jednakowych ofert syndyk, przeprowadzi dodatkowy Konkurs celem wyboru najkorzystniejszej oferty, na następujących warunkach:
 - a) w Konkursie mogą wziąć udział wyłącznie oferenci, którzy złożyli jednakowe cenowo - pisemne oferty spełniające wszystkie warunki wskazane w niniejszym Regulaminie
 - b) w toku II Konkursu oferenci mogą jedynie podwyższyć oferowaną cenę nabycia nieruchomości, natomiast pozostałe oświadczenia zawarte w pisemnych ofertach nie mogą być zmienione i wiążą oferentów do końca Konkursu – pod rygorem przepadku wpłaconego wadium,

§ 8.

Zawarcie umowy sprzedaży

1. syndyk zawiera umowę sprzedaży, w formie aktu notarialnego w terminie nie dłuższym niż trzy miesiące od daty wyboru oferty
2. wadium wpłacone przez uczestnika, który wygrał Konkurs zalicza się na poczet ceny sprzedaży,
3. **cała** cena sprzedaży nieruchomości pomniejszona o wpłacone wadium powinna być wpłacona i zaksięgowana na rachunku bankowym Syndyka masy upadłości najpóźniej w dniu zawarcia umowy – przed jej podpisaniem,
4. syndyk nie ponosi odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu sprzedaży,

5. z dniem zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego, na nabywcę przechodzą pożytki, jakie przynosi nieruchomość oraz ciężary z nią związane, w tym podatki i inne daniny publiczne,

§ 9.

ZWROT WADIUM

1. wadium wpłacone przez pozostałych uczestników podlega zwrotowi, bez oprocentowania, w terminie 7 (siedmiu) dni od daty wyboru najlepszej oferty

2. wadium przepada na rzecz masy upadłości w razie uchylecia się, bądź odstąpienia przez uczestnika (uczestników), który wygrał Konkurs, od zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego, w terminie wyznaczonym przez syndyka ,

§ 10.

Pozostałe uregulowania

1. wszelkie koszty zawarcia notarialnej umowy sprzedaży oraz koszty wykreślenia z ksiąg wieczystych wpisów z działów III i IV obciążają nabywcę,

2. „Operat Szacunkowy” z oszacowania przedmiotowych nieruchomości – sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego Panią –KAROLINE PRAŻUCH rzeczoznawcę majątkowego uprawnienia MIiR w zakresie szacowania nieruchomości nr 5836 - stanowi integralną część niniejszego Regulaminu i jest do wglądu w aktach postępowania upadłościowego - sygnatura akt: **XIV GUp 46/18 lub u syndyka.**