

Regulamin sprzedaży
w trybie konkursu ofert na sprzedaż
udziału w wielkości ½ w nieruchomości, zabudowanej budynkiem mieszkalnym,
położonej w Aleksandrowie Łódzkim, Antoniewie, przy ul. Malwinki nr 10, obejmującej
działkę gruntu nr 18/26 o powierzchni 0,1359 ha, dla którego Sąd Rejonowy w Zgierzu
V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr LD1G/00058304/0
wchodzącej w skład masy upadłości w postępowaniu prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla
Łodzi Śródmieścia w Łodzi XIV Wydział Gospodarczy dla spraw Upadłościowych i
Restrukturyzacyjnych,
w stosunku do Anny Białkowskiej,
jako osoby nieprowadzącej działalności gospodarczej.

§ 1

Przedmiotem sprzedaży jest udział w wielkości ½ w nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym, położonej w Aleksandrowie Łódzkim, Antoniewie, przy ul. Malwinki nr 10, obejmującej działkę gruntu nr 18/26 o powierzchni 0,1359 ha, dla którego Sąd Rejonowy w Zgierzu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr LD1G/00058304/0 wchodzącej w skład masy upadłości Anny Białkowskiej.

1. Jak wynika z IV działu powyższej księgi wieczystej nieruchomość jest obciążona hipoteką umowną kaucyjną na sumę 250 000,00 złotych na rzecz PBH SA w Bydgoszczy oraz hipoteką przymusową zwykłą na sumę 57 130,70 zł na rzecz Skarbu Państwa ZUS I Oddział w Łodzi oraz hipoteką przymusową na sumę 11 924,70 na rzecz ZUS I Oddział w Łodzi, które to hipoteki wygasną na skutek sprzedaży nieruchomości - na podstawie art. 313 ust 2 ustawy z dnia 28 lutego 2003r. Prawo Upadłościowe z późniejszymi zmianami. Podstawą wykreślenia hipoteki jest umowa sprzedaży nieruchomości.
2. **Cena wywoławcza** zostanie podana w ogłoszeniu o konkursie.
3. **Pisemne oferty** w języku polskim w zaklejonych kopertach mogą być składane w terminie określonym w ogłoszeniu o konkursie ofert na adres: Syndyk masy upadłości Anny Białkowskiej, adwokat Barbara Petryniak-Sidowska Kancelaria Adwokacka 90-254 Łódź ul. Piramowicza 2 lok 12, z czytelnym napisem na kopercie „Oferta zakupu nieruchomości”. Decyduje data doręczenia oferty na podany adres.
4. Przystępujący do konkursu powinien, pod rygorem niedopuszczenia do konkursu, wpłacić **wadium** w wysokości 10% ceny wywoławczej na rachunek bankowy w PKO BP SA Oddział

5 w Łodzi, prowadzony dla syndyka masy upadłości - Barbara Petryniak-Sidowska 90-254
Łódź ul. Piramowicza 2 lok 12, numer 60 1020 3408 0000 4102 0397 8871.

§ 2

1. **Uczestnikami** konkursu mogą być krajowe i zagraniczne osoby fizyczne i osoby prawne oraz jednostki organizacyjne posiadające zdolność prawną i zdolność do czynności prawnych.
2. Do podmiotów zagranicznych mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. Nr 167 z 2004 r., poz. 1758 z późn. zm.).
3. W konkursie jako oferenci nie mogą uczestniczyć:
 - syndyk oraz jego małżonek, wstępni, zstępni, rodzeństwo, osoba pozostająca z nim w stosunku przysposobienia lub małżonek takiej osoby, jak również osoba pozostająca z nim w faktycznym związku, wspólnie z nim zamieszkująca i gospodarująca,
 - sędzia-komisarz,
 - członkowie komisji konkursowej, ich małżonkowie, wstępni, zstępni, rodzeństwo,
 - osoby występujące przy konkursie w charakterze urzędowym.

§ 3

1. **Pisemne oferty** powinny zawierać:
 - a) firmę i siedzibę (przy osobach fizycznych: imię, nazwisko oraz adres)
 - b) proponowaną cenę, sposób i termin jej uiszczenia,
 - c) dowód wpłaty wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej na rachunek bankowy podany w ogłoszeniu,
 - d) oświadczenie o zapoznaniu się z regulaminem sprzedaży i przyjęciu go bez zastrzeżeń,
 - e) oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym i prawnym zbywanej nieruchomości,
 - f) oryginalny, czytelny podpis składającego ofertę
 - g) 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 zasadą reprezentacji.
2. W przypadku złożenia wspólnej oferty należy określić rodzaj współwłasności, a przy współwłasności ułamkowej również wysokość udziału we współwłasności.

3. Oferent winien udokumentować, że dysponuje środkami finansowymi umożliwiającymi zakup.

§ 4

Oferty, które nie spełniają warunków określonych w paragrafie poprzedzającym, lub które wpłynęły po terminie składania ofert nie będą rozpatrywane.

§ 5

1. **Pełnomocnictwo** do udziału w konkursie oraz do złożenia oświadczeń wymaganych niniejszymi warunkami powinno być stwierdzone dokumentem z podpisem notarialnie poświadczonym.
2. Pełnomocnictwa udzielone adwokatom lub radcom prawnym nie wymagają poświadczenia.
3. Pełnomocnicy zagraniczni powinni złożyć potwierdzenie wpisania ich na jedną z list prawników zagranicznych, prowadzoną przez okręgowe rady adwokackie lub rady okręgowych izb radców prawnych w Polsce.

§ 6

Ogłoszenie o konkursie ofert zostanie zamieszczone w dzienniku lokalnym oraz w dwóch serwisach internetowych nie później niż na dwa tygodnie przed terminem składania ofert. W razie zamieszczenia ogłoszenia również w prasie, dopuszczalna jest jego skrócona treść.

§ 7

Ogłoszenie o konkursie zamieszczone na stronie internetowej powinno zawierać:

1. określenie przedmiotu sprzedaży,
2. zaproszenie do udziału w konkursie,
3. termin, sposób i miejsce składania ofert,
4. cenę wywoławczą, wysokość wadium oraz termin i sposób jego wniesienia,
5. termin i miejsce otwarcia ofert i rozstrzygnięcia konkursu,
6. informację o miejscu wyłożenia do wglądu: regulaminu konkursu oraz wskazanie, iż przedmiot sprzedaży można oglądać po wcześniejszym uzgodnieniu terminu z syndykiem.

§ 8

1. Nieoprocentowane wadium wpłacone przez uczestnika, którego oferta została wybrana zalicza się na poczet ceny sprzedaży,
2. Nieoprocentowane wadium wpłacone przez pozostałych uczestników podlega zwrotowi w terminie 7 dni od zakończeniu konkursu na koszt oferentów, na podany przez nich rachunek bankowy.

3. Wadium przepada na rzecz masy upadłości w razie uchylenia się, bądź odstąpienia uczestnika, którego oferta została wybrana, od zawarcia umowy sprzedaży w terminie wyznaczonym przez syndyka.

§ 9

1. **Konkurs** prowadzi syndyk masy upadłości.
2. Syndyk dokonuje komisyjnego otwarcia ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich bądź ustala, że konkurs został zamknięty bez wyboru żadnej z ofert.
3. Zezwolenie na sprzedaż za określoną cenę wydaje Sędzia Komisarz.

§ 10

Komisja składa się z co najmniej trzech osób, w tym syndyka oraz osób przez niego wskazanych a w szczególności osoba reprezentująca upadłego (jeżeli wyrazi na to zgodę).

Złożenie jednej oferty wystarcza do przeprowadzenia konkursu.

§ 11

1. **Otwarcie ofert i rozstrzygnięcie konkursu** odbędzie w dniu wskazanym w ogłoszeniu o konkursie.
2. Rozpatrywane będą tylko te oferty, które wpłynęły na wskazany adres najpóźniej w ostatnim dniu składania ofert.

§ 12

1. Ogłoszenie oraz regulamin konkursu mogą być zmienione lub odwołane bez podania przyczyny.
2. Konkurs może zostać zamknięty bez wybrania którejkolwiek z ofert.
3. Syndyk zawiera umowę sprzedaży w terminie nie dłuższym niż dwa miesiące od dnia rozstrzygnięcia konkursu i wyboru oferty.
4. Uczestnik konkursu jest związany ofertą do upływu wyznaczonego przez syndyka terminu zawarcia umowy.
5. Cena sprzedaży nieruchomości, pomniejszona o wpłacone wadium, powinna być wpłacona i zaksięgowana na koncie masy upadłości najpóźniej w dniu zawarcia umowy.

§ 13

Protokolarne przekazanie przedmiotu sprzedaży nastąpi w ciągu 14 dni od zawarcia umowy sprzedaży.

§ 14

Wszelkie koszty zawarcia umowy sprzedaży obciążają nabywcę.

§ 15

Niniejszy regulamin konkursu zostanie wyłożony do wglądu w biurze syndyka masy upadłości w Kancelarii Adwokackiej 90-254 Łódź ul. Piramowicza 2 lok 12 oraz na portalu internetowym.

§ 16

W sprawach nieuregulowanych w warunkach sprzedaży zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (tj. Dz. U nr 175, z 2009 r., poz. 1361z późniejszymi zmianami) oraz przepisy Kodeksu Cywilnego.