

**Regulamin konkursu ofert
na sprzedaż nieruchomości stanowiących współwłasność majątkową
upadłego
Aleksandry i Janusza Jędrzejczyków**

§ 1

Przedmiot sprzedaży

Przedmiotem konkursu ofert jest sprzedaż, w trybie art. 323 prawa upadłościowego i naprawczego następujących nieruchomości - prawa własności nieruchomości zabudowanej położonej w miejscowości Wielgomłyny Krzętów przy ul. Stodolnej 11, dla której ustanowiona została księga wieczysta KW PT1R/00075404/5 o powierzchni 0,1600 ha (działki gruntu nr 757, obręb ewidencyjny 0008 Krzętów) zabudowanej budynkami mieszkalno-magazynowym o powierzchni użytkowej 239,37 m² i mieszkalno-usługowym o powierzchni użytkowej 345,70 m². Łączna powierzchnia użytkowa to 585,07 m².

§ 2

Cena wywoławcza

Cena wywoławcza nieruchomości podlegającej sprzedaży jest równa 30% wartości oszacowania całej nieruchomości t.j. wynosząca 239.100 (dwieście trzydzieści dziewięć tysięcy sto) złotych.

§ 3

Etapy sprzedaży

Wybór ofert dokonywany będzie w dwóch etapach.

1. W pierwszym etapie (konkurs ofert) – w terminie wskazanym w ogłoszeniu - kryterium wyboru ofert stanowić będzie wysokość zaoferowanej ceny.
 - a) W przypadku złożenia dwóch lub więcej ofert na tę samą nieruchomość syndyk dokonuje wyboru oferty zawierającej najwyższą cenę.
 - b) W przypadku złożenia w pierwszym etapie sprzedaży dwóch lub więcej ofert z taką samą ceną na zakup nieruchomości syndyk może według swego wyboru wezwać oferentów do złożenia w określonym przez niego terminie ponownie ofert na piśmie lub odstąpić od wyboru ofert.
 - c) W przypadku wezwania do ponowienia ofert kwota dotychczasowych ofert stanowi cenę wywoławczą, a syndyk określa termin składania nowych ofert i termin ich rozpoznania.
2. W etapie drugim – od 29 kwietnia 2024 roku w przypadku nie znalezienia nabywcy w etapie pierwszym, oferowany będzie do sprzedaży w cenie wywoławczej. O pierwszeństwie oferty decyduje czas jej złożenia.

§ 4

Wadium

Przystępujący do konkursu ofert, pod rygorem odrzucenia jego oferty, powinien najpóźniej w dniu poprzedzającym dzień rozstrzygnięcia konkursu do godz. 15.00 wpłacić wadium w wysokości stanowiącej 10% ceny wywoławczej

nieruchomości, której dotyczy oferta, na konto o nr 65 1020 3408 0000 4602 0390 8308 .

§ 5

Uczestnicy konkursu

Uczestnikami konkursu ofert mogą być krajowe i zagraniczne osoby fizyczne i osoby prawne oraz jednostki organizacyjne posiadające zdolność prawną i zdolność do czynności prawnych,

§ 6

Oferty; termin składania ofert

1. Oferty pisemne mogą być składane listownie w zaklejonej kopercie w terminie do dnia 19 kwietnia 2024 roku, na adres: Jacek Kalinowski Syndyk masy upadłości Aleksandry j Janusza Jędrzejczyk 90-571 Łódź ul. Skłodowskiej 30 lokal 20 z czytelnym napisem na kopercie: „KRZĘTÓW - OFERTA ZAKUPU NIERUCHOMOŚCI” (decyduje data doręczenia oferty na adres Syndyka).
2. Pisemne oferty powinny zawierać:
 - a) oznaczenie oferenta tj. imię, nazwisko (firmę), miejsce zamieszkania (siedzibę)
 - b) oferowaną cenę (nie niższą od ceny wywoławczej), sposób i termin jej uiszczenia,
 - c) oświadczenie o zapoznaniu się z regulaminem przetargu i przyjęciu go bez zastrzeżeń,
 - d) oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem prawnym i faktycznym przedmiotu przetargu,
 - e) oryginalny, czytelny podpis składającego ofertę,
 - f) 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),
3. Oferta, ani żadne oświadczenie w niej zawarte nie może być złożone pod warunkiem,
4. Oferty składane w drugim etapie powinny odpowiadać wskazanym wyżej wymogom formalnym, z tym zastrzeżeniem, że proponowaną cenę stanowi cena wywołania a oferty będą przyjmowane od dnia 29 kwietnia 2024 roku. Oferty te nie muszą być złożone w zaklejonej kopercie.

§ 7

Pełnomocnictwo do udziału w konkursie

Pełnomocnictwo do udziału w konkursie ofert (złożenia oferty) oraz do złożenia oświadczeń wymaganych niniejszym regulaminem powinno być stwierdzone dokumentem z podpisem notarialnie poświadczonym; pełnomocnictwa udzielone adwokatom lub radcom prawnym nie wymagają poświadczenia,

§ 8

Oferty nie spełniające wymagań

Oferty, które nie spełniają wymogów określonych w punktach 1 – 3 lub które wpłynęły po terminie zostaną odrzucone i nie będą rozpatrywane,

§ 9

Ogłoszenie o konkursie

Ogłoszenie o konkursie ofert zostanie podane do wiadomości publicznej przez jego zamieszczenie w „Dzienniku Łódzkim” oraz w internecie na stronach www.lcr.com.pl, nie później niż na dwa tygodnie przed terminem rozstrzygnięcia przetargu.

§ 10

Treść ogłoszenia o konkursie

1. Ogłoszenie o konkursie ofert powinno zawierać:
 - a) informację o zakresie rzeczowym przedmiotu sprzedaży, jego położeniu,
 - b) zaproszenie do udziału w konkursie,
 - c) termin, sposób i miejsce składania ofert,
 - d) cenę wywoławczą, wysokość wadium oraz termin i sposób jego wniesienia,
 - e) informację o miejscu wyłożenia do wglądu warunków sprzedaży (regulamin konkursu ofert)
 - f) wskazówki o możliwości uzyskania informacji na temat zakresu rzeczowego przedmiotu konkursu,
 - g) wskazanie terminu w jakim można oglądać przedmiot sprzedaży, po wcześniejszym uzgodnieniu z syndykiem.
2. Ogłoszenie o konkursie zamiast danych określonych w ust. 1 może zawierać odesłanie do strony internetowej zawierającej informacje o tychże danych

§ 11

Otwarcie ofert

1. Konkurs ofert prowadzi Syndyk masy upadłości,
2. Syndyk dokonuje otwarcia ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich albo ustala, że konkurs ofert został zamknięty bez wyboru którejkolwiek z ofert,

3. dokonując wyboru oferty syndyk kieruje się przede wszystkim wysokością zaoferowanej ceny, dodatkowymi kryteriami wyboru oferty mogą być: termin uiszczenia ceny i ocena możliwości finansowych oferenta,
4. złożenie jednej oferty wystarcza do przeprowadzenia konkursu,
5. konkurs ofert może zostać odwołany lub zamknięty bez wybrania którejkolwiek z ofert; w tym wypadku wpłacone przez uczestników wadium podlega zwrotowi bez oprocentowania w terminie 7 (siedmiu) dni od daty odwołania lub zamknięcia konkursu ofert,
6. otwarcie i rozpoznanie ofert odbędzie się w terminie siedmiu dni do dnia zakończenia składania ofert .
7. Syndyk zawiera umowę sprzedaży, w formie aktu notarialnego, w terminie jednego miesiąca od dnia wyboru oferty,
8. wadium wpłacone przez uczestnika, który wygrał konkurs ofert zalicza się na poczet ceny sprzedaży,
9. wadium wpłacone przez pozostałych uczestników podlega zwrotowi, bez oprocentowania, w terminie 7 (siedmiu) dni od daty zatwierdzenia wyboru oferty,
10. wadium przepada na rzecz upadłego (masy upadłości) w razie uchylenia się, bądź odstąpienia przez uczestnika, który wygrał konkurs ofert, od zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego, w terminie wyznaczonym przez syndyka,
11. cena sprzedaży nieruchomości brutto pomniejszona o wpłacone wadium powinna być wpłacona i zaksięgowana na rachunku bankowym syndyka masy upadłości najpóźniej w dniu zawarcia umowy – przed jej podpisaniem,
12. sprzedawca nie ponosi odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu sprzedaży,
13. 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 chyba, że strony w umowie postanowią inaczej.
14. świadczenia publicznoprawne nie powtarzające się nabywca ponosi tylko wtedy, gdy ich płatność przypada w dniu zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego lub po tym dniu,
15. protokolarne przekazanie przedmiotu sprzedaży nastąpi w ciągu 14 dni od zawarcia umowy sprzedaży, chyba że strony w umowie ustalą inny termin,
16. wszelkie koszty zawarcia umowy sprzedaży oraz koszty wykreślenia z ksiąg wieczystych wpisów hipotek obciążają nabywcę,

1. Ogłoszenie oraz warunki konkursu ofert mogą być zmienione lub odwołane w każdym czasie.
2. Konkurs może zostać zamknięty bez wybrania którejkolwiek z ofert. Syndyk nie jest zobowiązany do przyjęcia złożonej oferty.