

REGULAMIN

sprzedaży z wolnej ręki w drodze konkursu ofert udziału wielkości ½ w prawie własności zabudowanej nieruchomości wchodzącej w skład masy upadłości

§1

1. Na podstawie art. 491^{11a} ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 1228 z późn. zm.) syndyk masy upadłości osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej Pawła Grzelaka przeprowadzi sprzedaż z wolnej ręki w drodze konkursu ofert wchodzącego w skład masy upadłości:

udziału wielkości 1/2 w prawie własności zabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w Konstancynie Łódzkim przy ul. Słodowej 7, o powierzchni 691 m², nr działki 161, obręb K-11, dla której w Sądzie Rejonowym w Pabianicach V Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta o nr LD1P/00018907/4. Powyższa nieruchomość zabudowana jest jednorodzinny budynek mieszkalny o powierzchni zabudowy 76 m² i jednokondygnacyjny budynek garażowy o powierzchni zabudowy 76 m². Na nieruchomości ustanowiono aktem notarialnym dożywotnią nieodpłatną służebność polegającą na prawie korzystania ze wszystkich pomieszczeń usytuowanych na parterze budynku mieszkalnego oraz nieodpłatne dożywotnie prawo użytkowania połowy działki nr 161 i usytuowanego na tej działce garażu.

za cenę nie niższą niż 76.500,00 zł (słownie: siedemdziesiąt sześć tysięcy pięćset złotych), stanowiącą 60 % ceny oszacowania udziału.

2. Pisemne oferty w języku polskim mogą być składane w zaklejonej kopercie **w terminie podanym w ogłoszeniu o sprzedaży do godz. 15⁰⁰** na adres: Kancelarii Syndyka Artura Jankowskiego, ul. Suwalska 25/27, 93–176 Łódź, z czytelnym napisem na kopercie „Oferta zakupu udziału w nieruchomości Konstancynów Łódzki” (decyduje data doręczenia oferty na podany adres).

3. Przystępujący do konkursu powinien, pod rygorem niedopuszczenia do konkursu ofert, wpłacić wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej na rachunek bankowy masy upadłości, prowadzony w Santander Bank Polska S.A. o numerze: **92 1090 1304 0000 0001 0940 8325**.

§ 2

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

2. Podmioty zagraniczne winny legitymować się zgodą Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

3. W konkursie jako oferenci nie mogą uczestniczyć:

- syndyk, jego małżonek, wstępny, zstępny, rodzeństwo, osoba pozostająca z nim stosunku przysposobienia lub małżonek takiej osoby, jak również osoba pozostająca z nim w faktycznym związku, wspólnie z nim zamieszkująca i gospodarująca,
- sędzia-komisarz,
- upadły,
- członkowie komisji konkursowej,
- osoby występujące przy konkursie w charakterze urzędowym.

§ 3

1. Pisemne oferty powinny zawierać:

- 1) osoby fizyczne: imię, nazwisko i adres zamieszkania oferenta lub nazwę i siedzibę firmy oferenta
- 2) proponowaną cenę, sposób i termin jej uiszczenia,
- 3) dowód wpłaty wadium w wysokości 10 % ceny wywoławczej na rachunek masy upadłości podany w ogłoszeniu,
- 4) oświadczenie o zapoznaniu się z regulaminem i przyjęciu go bez zastrzeżeń,
- 5) oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem prawnym i technicznym przedmiotu sprzedaży,
- 6) oryginalny, czytelny podpis składającego ofertę.

2. 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,

3. W przypadku złożenia wspólnej oferty należy podać dane wszystkich osób składających ofertę, określić rodzaj współwłasności, a przy współwłasności ułamkowej również wysokość udziału we współwłasności.

§ 4

1. Oferty, które nie spełniają warunków określonych w paragrafie poprzedzającym lub które wpłynęły po dniu wyznaczonym w ogłoszeniu o konkursie ofert nie będą rozpatrywane.

2. Oferta, ani żadne oświadczenie w niej zawarte, nie może być złożone pod warunkiem.

§ 5

1. Pełnomocnictwo do udziału w konkursie ofert oraz do złożenia oświadczeń wymaganych niniejszym regulaminem powinno być stwierdzone dokumentem z podpisem notarialnie poświadczonym.

2. Pełnomocnictwa udzielone adwokatom lub radcom prawnym nie wymagają poświadczenia.

§ 6

Ogłoszenie o konkursie zostanie podane do wiadomości publicznej przez jego zamieszczenie na branżowych portalach internetowych nie później niż na dwa tygodnie przed terminem rozstrzygnięcia konkursu.

§ 7

Ogłoszenie o konkursie ofert powinno zawierać:

- 1) informację o udziale w nieruchomości będącym przedmiotem sprzedaży,
- 2) zaproszenie do udziału w konkursie ofert,
- 3) termin, sposób i miejsce składania ofert,
- 4) cenę wywoławczą, wysokość wadium oraz termin i sposób jego wniesienia,
- 5) termin i miejsce przeprowadzenia konkursu ofert,

§ 8

1. Nieoprocenowane wadium wpłacone przez uczestnika, który wygrał konkurs ofert zalicza się na poczet ceny sprzedaży.

2. Nieoprocenowane wadium wpłacone przez pozostałych uczestników podlega zwrotowi w terminie siedmiu dni od zakończenia konkursu ofert.

3. Wadium przepada na rzecz masy upadłości w razie uchylenia się, bądź odstąpienia uczestnika, który wygrał konkurs ofert, od zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego, w terminie wyznaczonym przez syndyka.

§ 9

1. Konkurs przeprowadza syndyk.
2. Syndyk może powołać komisję konkursową.
3. W skład komisji konkursowej wchodzi wraz z osobą syndyka masy upadłości również osoby wskazane w stosownym zarządzeniu syndyka masy upadłości o powołaniu komisji konkursowej.

§ 10

Złożenie jednej oferty wystarcza do przeprowadzenia konkursu ofert.

§ 11

1. Jawnego otwarcia i rozpoznania ofert dokona syndyk przy udziale komisji konkursowej, jeżeli zostanie powołana, w dniu **podanym w ogłoszeniu o sprzedaży udziału w prawie własności nieruchomości o godz. 12⁰⁰** w Kancelarii Syndyka, ul. Suwalska 25/27 w Łodzi.
2. Rozpatrywane będą tylko te oferty, które wpłynęły na adres podany w ogłoszeniu o konkursie ofert najpóźniej w ostatnim dniu składania ofert. Decyduje data wpływu oferty.
3. Syndykowi przysługuje prawo swobodnego wyboru oferty. Przy wyborze oferty syndyk kieruje się wysokością zaoferowanej ceny oraz warunkami jej płatności.

§ 12

1. Ogłoszenie oraz warunki konkursu ofert mogą być zmienione lub odwołane, bez podania przyczyny.
2. Konkurs ofert może zostać zamknięty bez wybrania którejkolwiek z ofert.
3. Syndykowi przysługuje prawo uznania bez podawania przyczyny, że konkurs nie został rozstrzygnięty oraz prawo unieważnienia całego konkursu lub jego części bez podawania przyczyn.
4. Z przeprowadzonych czynności należy sporządzić protokół, podając w nim rozstrzygnięcie konkursu. Protokół podpisują obecni.
5. O wynikach konkursu ofert syndyk zawiadamia niezwłocznie oferenta, którego oferta została wybrana.
6. Syndyk zawiera umowę sprzedaży w formie aktu notarialnego przed notariuszem wskazanym przez syndyka, w terminie nie dłuższym niż dwa miesiące od dnia wyboru oferty.
7. Uczestnik konkursu ofert jest związany ofertą do upływu wyznaczonego przez syndyka terminu zawarcia umowy.
8. Cena sprzedaży nieruchomości pomniejszona o wpłacone wadium powinna być wpłacona i zaksięgowana na koncie masy upadłości najpóźniej na jeden dzień przed dniem zawarcia umowy.

§ 13

1. Z dniem zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego na nabywcę przechodzą pożytki, podatki inne daniny publiczne przypadające z nieruchomości.
2. 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.

§ 14

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

§ 15

Wszelkie koszty zawarcia umowy sprzedaży obciążają nabywcę.

§ 16

Niniejszy regulamin zostanie wyłożony do wglądu w siedzibie Kancelarii Syndyka, ul. Suwalska 25/27, 93–176 Łódź.

§ 17

W sprawach nieuregulowanych w regulaminie zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (Dz. U. z 2020 r., poz. 1228 z późn. zm.) oraz przepisy Kodeksu Cywilnego.