

Regulamin konkursu na sprzedaż z wolnej ręki nieruchomości wchodzących w skład masy upadłości Alicji Kocot

1. Przedmiot sprzedaży

- 1.1. Przedmiotem sprzedaży jest prawo własności lokalu mieszkalnego nr 2, o powierzchni użytkowej 37,85 m², składającego się z 1 pokoju, kuchni, łazienki i przedpokoju wraz z udziałem w wysokości 26/1000 w części wspólnej i działce gruntu, usytuowanego na parterze 4-kondygnacyjnego budynku, położonego w Rybniku, ul. Kadłubka 37, dla którego to lokalu Sąd Rejonowy w Rybniku VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr GL1Y/00131257/5. Wartość składnika majątku została oszacowana na kwotę 84.500,00 zł.
- 1.2. Zbywane składniki majątku zostały szczegółowo opisane i oszacowane w operatach szacunkowych sporządzonych przez biegłego rzeczoznawcę Monikę Kuc - Malczewską w dniu 2.03.2020 r.
- 1.3. Cena wywoławcza przedmiotu opisanego w pkt 1.1. wynosi **67.600,00 zł** (słownie: sześćdziesiąt siedem tysięcy sześćset), co stanowi 80% wartości oszacowania.
- 1.4. Operat szacunkowy nieruchomości jest dostępny w postaci elektronicznej w Kancelarii Syndyka Adama Ciesielczuka we Wrocławiu.
- 1.5. Zainteresowani mogą zapoznać się z operatem oraz z przedmiotem sprzedaży po wcześniejszym uzgodnieniu terminu pod numerem telefonu 503-509-165 lub e-mailem: biuro@syndykwroclaw.com.pl.

2. Forma sprzedaży

- 2.1. Sprzedaż jest prowadzona w związku z postępowaniem upadłościowym Alicji Kocot, osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej, zamieszkałej we Wrocławiu (sygn. akt **VIII GUp 33/20 of**).
- 2.2. Podstawą sprzedaży jest postanowienie Sędziego – komisarza z dnia 18.02.2020 r.
- 2.3. Sprzedaż „z wolnej ręki” odbędzie się w formie konkursu ofert z opcjonalną licytacją ustną.

3. Sposób składania ofert

- 3.1. W konkursie mogą wziąć udział osoby prawne i fizyczne z wyłączeniem syndyka i osób wymienionych w art. 157a ust. 2 Prawa upadłościowego.
- 3.2. Warunkiem przystąpienia do konkursu ofert jest złożenie w dwóch egzemplarzach pisemnej oferty w języku polskim, osobiście albo przesyłką pocztową – listem poleconym za potwierdzeniem odbioru, w terminie do dnia **29.03.2021 r.** w dwóch zamkniętych kopertach na adres: Kancelaria Syndyka Adama Ciesielczuka, ul. Szczęśliwa 38A/2, 53-418 Wrocław.

- 3.3. Koperty powinny być opatrzone adnotacją: „Oferta konkursowa – VIII GUp 33/20 of”.
- 3.4. W przypadku wysłania ofert drogą pocztową, o zachowaniu terminu składania ofert decyduje data wpływu do Kancelarii.
- 3.5. Pisemna oferta powinna zawierać pod rygorem jej odrzucenia:
- a) dokładne oznaczenie składającego: imię, nazwisko (firmę), miejsce zamieszkania (siedzibę) oraz nr telefonu kontaktowego,
 - b) adres e-mail wraz z oświadczeniem, że oferent wyraża zgodę na doręczanie korespondencji na podany adres,
 - c) określenie nieruchomości, której oferta dotyczy,
 - d) oferowaną cenę równą co najmniej cenie wywoławczej, wyrażoną cyframi i słownie; w przypadku rozbieżności decyduje cena wyrażona słownie,
 - e) w przypadku przedsiębiorców: aktualny wypis z KRS lub ewidencji działalności gospodarczej (CEIDG),
 - f) nr PESEL w przypadku ofert składanych przez osoby fizyczne,
 - g) dowód wpłaty wadium,
 - h) wszelkie zezwolenia i zgody, jeżeli ze względu na osobę nabywcy są one wymagane prawem,
 - i) w przypadku spółek handlowych uchwałę odpowiedniego organu wyrażającą zgodę na nabycie nieruchomości,
 - j) oświadczenie oferenta o zapoznaniu się i akceptacji regulaminu sprzedaży,
 - k) zobowiązanie oferenta do pokrycia wszelkich opłat związanych z zakupem (taksa notarialna, opłaty sądowe, inne podatki i opłaty),
 - l) oświadczenie oferenta o zapoznaniu się ze stanem prawnym i faktycznym oferowanego przez syndyka majątku, oraz że od umowy nie odstąpi i zrzeka się rękojmi na podstawie art. 558 § 1 kodeksu cywilnego,
 - m) numer rachunku bankowego dla ewentualnego zwrotu wadium w przypadku niewygrania konkursu,
 - n) zgodę na przetwarzanie danych osobowych do celu przeprowadzenia konkursu i oświadczenie, że oferent dane osobowe podaje dobrowolnie.
- 3.6. Uczestnicy konkursu są związani złożoną ofertą do dnia wyłonienia nabywcy, a oferent, którego oferta została wybrana do upływu terminu zawarcia umowy sprzedaży.

4. Wadium

- 4.1. Warunkiem uczestnictwa w procesie sprzedaży nieruchomości opisanych w pkt. 1.1. jest wpłacenie przez oferenta wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej na rachunek bankowy masy upadłości Alicji Kocot o numerze 35 2490 0005 0000 4000 4835 6239 (Alior Bank S.A.), z tytułem „Wadium VIII GUp 33/20 of”.
- 4.2. Termin wpłaty wadium upływa w dniu **29.03.2021 r.**
- 4.3. Za datę wpływu wadium uważa się dzień wpływu całej kwoty wadium na wskazany

wyżej rachunek bankowy.

- 4.4. Wadium uczestników, których oferty nie zostaną przyjęte, zostanie zwrócone w wysokości nominalnej na wskazany przez oferenta rachunek bankowy w terminie siedmiu dni licząc od dnia rozpatrzenia ofert.

5. Wybór ofert

- 5.1. Otwarcie i rozpatrzenie ofert odbędzie się we Wrocławiu przy ul. Chojnowskiej 2 w dniu **31.03.2021 r.** o godzinie 14:30.
- 5.2. Jeżeli wpłyną przynajmniej dwie prawidłowe oferty, Syndyk przeprowadzi dodatkową licytację ustną na następujących warunkach:
- cenę wywoławczą stanowić będzie najwyższa cena zaproponowana przez oferentów dopuszczonych do licytacji,
 - licytacja odbywać się będzie przez podniesienie ręki osoby biorącej udział w licytacji ustnej oraz głośne podanie oferowanej ceny,
 - oferta złożona w trakcie licytacji jest wiążąca do momentu złożenia oferty wyższej,
 - udziela się przybicia oferentowi, którego oferta po trzykrotnym jej powtórzeniu przez Syndyka pozostaje najwyższa,
 - w przypadku, w którym żaden z uprawnionych oferentów nie przystąpi do licytacji ustnej syndyk przyjmuje za zwycięską ofertę pisemną zawierającą najwyższą cenę.
 - oferenci na życzenie mogą uczestniczyć w licytacji za pomocą środków porozumiewania się na odległość (wideokonferencja)
- 5.3. Syndyk umożliwi oferentom uczestnictwo w otwarciu ofert i licytacji za pomocą narzędzi technologicznych umożliwiających komunikację na odległość w czasie rzeczywistym „on-line” (np. w aplikacji Zoom).
- Osoby, które zamierzają wziąć udział w licytacji w trybie on-line powinny do dnia **29.03.2021 r.** przekazać syndykowi swój adres e-mail wraz z oświadczeniem o chęci udziału w konkursie we wskazany w pkt 5.3. sposób.
 - Informacje i oświadczenia wskazane w pkt. 5.3. a) powinny być przekazane w formie elektronicznej na adres biuro@syndykwroclaw.com.pl.
- 5.4. Minimalna kwota postąpienia w licytacji wynosi 1.000,00 zł (słownie: jeden tysiąc).
- 5.5. Wyboru oferty dokonuje powołana przez syndyka komisja konkursowa.
- 5.6. Z otwarcia ofert oraz licytacji ustnej komisja sporządza protokół.

6. Zawarcie umowy sprzedaży

- 6.1. Osoba, której oferta zostanie wybrana, jest zobowiązana w nieprzekraczalnym terminie miesiąca od dnia wyboru oferty wpłacić na rachunek bankowy masy upadłości oferowaną kwotę (pomniejszoną o wpłacone wadium) i stawić się w wyznaczonym przez syndyka terminie we wskazanej przez syndyka kancelarii notarialnej celem zawarcia umowy sprzedaży.

- 6.2. Cała oferowana kwota powinna wpłynąć na rachunek masy upadłości najpóźniej w przeddzień zawarcia aktu notarialnego.
- 6.3. Na pisemny wniosek wygrywającego oferenta termin określony w punkcie 6.1 może zostać przesunięty, ale nie dłużej niż o jeden miesiąc.
- 6.4. Wpłacone wadium ulega przepadkowi na rzecz masy upadłości, gdy wygrywający oferent nie wpłaci całości kwoty lub nie stawi się w kancelarii notarialnej wskazanej przez syndyka w terminie określonym w punkcie 6.1.
- 6.5. Wszelkie koszty sprzedaży oraz wydania nieruchomości (w tym taksa notarialne, opłaty skarbowe i sądowe, również koszty wykreślenia hipotek, koszty wprowadzenia w posiadanie przez komornika sądowego) ponosi nabywca (wygrywający oferent).
- 6.6. Sprzedaż w postępowaniu upadłościowym ma skutki sprzedaży egzekucyjnej.

7. Informacje dodatkowe

- 7.1. Rękojmia za wady prawne i fizyczne jest wyłączona.
- 7.2. Fakt zameldowania osób pod adresem nieruchomości nie stanowi przeszkody dla wydania jej nabywcy.
- 7.3. Jeżeli syndyk napotka przeszkody w wydaniu majątku upadłego, zastosowanie może znaleźć art. 174 ust. 1 ustawy Prawo upadłościowe.
- 7.4. Syndyk zastrzega sobie prawo do odwołania konkursu bez podania przyczyn.
- 7.5. W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem mają zastosowanie przepisy Prawa upadłościowego oraz Kodeksu cywilnego.
- 7.6. Spory powstałe na tle interpretacji niniejszego Regulaminu oraz procedury sprzedaży rozstrzygał będzie Sąd właściwy dla siedziby syndyka.