

# Regulamin konkursu na sprzedaż z wolnej ręki udziału w nieruchomości wchodzącego w skład masy upadłości Zbigniewa Kurcza

## 1. Przedmiot sprzedaży

1.1. Przedmiotem sprzedaży jest:

a) udział w wysokości 1/4 w nieruchomości gruntowej, składającej się z działek geodezyjnych nr 6, AM-56, obręb Rataje i nr 31, AM-63, obręb Rataje. Działki są zlokalizowane w peryferyjnych rejonach miasta Oleśnica. Łączna powierzchnia działek wynosi 0,7642 ha. Nieruchomość jest wpisana do księgi wieczystej nr WR1E/00018504/6, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Oleśnicy, V Wydział Ksiąg Wieczystych.

1.2. Zbywany udział w nieruchomości został szczegółowo opisany i oszacowany na łączną kwotę 10.020 zł w operacie szacunkowym sporządzonym przez biegłego rzeczoznawcę Piotra Witowskiego w dniu 10.10.2020 r.

1.3. Cena wywoławcza wynosi 10.000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy), co w przybliżeniu odpowiada wartości oszacowania.

1.4. Zainteresowani mogą zapoznać się z operatem oraz z przedmiotem sprzedaży po wcześniejszym uzgodnieniu terminu pod numerem telefonu 503-509-165.

1.5. Zainteresowani mogą nabyć dokumentację dotyczącą przedmiotu konkursu (kopia operatu) w Kancelarii Syndyka Adama Ciesielczuka po wcześniejszym uzgodnieniu, za kwotę 50,00 zł za komplet.

## 2. Forma sprzedaży

2.1. Sprzedaż jest prowadzona w związku z postępowaniem upadłościowym Zbigniewa Kurcza, osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej, zamieszkałego w Oleśnicy (sygn. akt **VIII GUp 285/20 of** ).

2.2. Podstawą sprzedaży jest postanowienie Sędziego – komisarza z dnia 12.01.2021 r.

2.3. Sprzedaż nieruchomości z wolnej ręki odbędzie się w formie konkursu ofert.

## 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 **22.02.2021 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 285/20 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 składników masy upadłości opisanych w pkt. 1.1. jest wpłacenie przez oferenta wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej na rachunek bankowy masy upadłości Zbigniewa Kurcza o numerze 65 2490 0005 0000 4000 6710 8030, z tytułem „Wadium VIII GUp 285/20 of”.
- 4.2. Termin wpłaty wadium upływa w dniu **22.02.2021 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 **24.02.2021 r.** o godzinie 14:30.

- 5.2. Jeżeli wpłyną przynajmniej dwie prawidłowe oferty, Syndyk przeprowadzi dodatkową licytację ustną w dniu otwarcia ofert lub w innym terminie, na następujących warunkach:
- a) cenę wywoławczą stanowić będzie najwyższa cena zaproponowana przez oferentów dopuszczonych do licytacji,
  - b) licytacja odbywać się będzie przez podniesienie ręki osoby biorącej udział w licytacji ustnej oraz głośne podanie oferowanej ceny,
  - c) oferta złożona w trakcie licytacji jest wiążąca do momentu złożenia oferty wyższej,
  - d) udziela się przybicia oferentowi, którego oferta po trzykrotnym jej powtórzeniu przez Syndyka pozostaje najwyższa,
  - e) w przypadku, w którym żaden z uprawnionych oferentów nie przystąpi do licytacji ustnej syndyk przyjmuje za zwycięską ofertę pisemną zawierającą najwyższą cenę.
- 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).
- a) Osoby, które zamierzają wziąć udział w licytacji w trybie on-line powinny do dnia **22.02.2021 r.** przekazać syndykowi swój adres e-mail wraz z oświadczeniem o chęci udziału w konkursie we wskazany w pkt 5.3. sposób.
- 5.4. Minimalna kwota postąpienia wynosi 100,00 zł (słownie: sto zł).
- 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, na podstawie art. 313 PU i odpowiednich przepisów KPC dotyczących egzekucyjnej sprzedaży ułamkowych części nieruchomości.

## 7. Informacje dodatkowe

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