

REGULAMIN

pisemnego, nieograniczonego konkursu ofert na sprzedaż z wolnej ręki udziału wynoszącego 1/2 w prawie odrębnej własności nieruchomości gruntowej o powierzchni 1000 m², numer działki 17/1, obręb 0038 Tokary, zabudowanej domem jednorodzinny o powierzchni 151,50 m², w zabudowie wolnostojącej znajdującej się w miejscowości Tokary 6A, gmina Długoleka, wchodzącego w skład masy upadłości w postępowaniu upadłościowym osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej Dariusza Brzozy (sygn. akt VIII GUp 330/20 of)

§1 POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Niniejszy Regulamin (dalej zwany: „Regulaminem”) określa zasady przeprowadzenia pierwszego, pisemnego, nieograniczonego konkursu ofert (dalej zwany: „Konkursem”) na sprzedaż z wolnej ręki udziału wynoszącego 1/2 w prawie odrębnej własności nieruchomości gruntowej o powierzchni 1000 m², numer działki 17/1, obręb 0038 Tokary, zabudowanej domem jednorodzinny o powierzchni 151,50 m², w zabudowie wolnostojącej znajdującej się w miejscowości Tokary 6A, gmina Długołęka, wchodzącego w skład masy upadłości w postępowaniu upadłościowym osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej Dariusza Brzozy (dalej zwanej: „Masą Upadłości”). Udział w nieruchomości podlega sprzedaży w trybie niniejszego Konkursu, co zostało określone w przepisie § 2 Regulaminu.
2. Konkurs ogłasza, organizuje i przeprowadza doradca restrukturyzacyjny **Adam Ciesielczuk** – syndyk masy upadłości wyznaczony w postępowaniu upadłościowym osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej **Dariusza Brzozy**, ustanowiony postanowieniem Sądu Rejonowego dla Wrocławia – Fabrycznej we Wrocławiu, VIII Wydział Gospodarczy ds. Upadłościowych i Restrukturyzacyjnych z dnia 7.10.2020 r. (sygn. akt postanowienia o ogłoszeniu upadłości **VIII GU 688/20 of**), (dalej zwany: „Syndykiem”).
3. Równolegle (pod sygn. akt **WR1F/GUp/44/2022**) toczy się postępowanie upadłościowe wobec **Anety Brzozy** – byłej małżonki Dariusza Brzozy. W każdym z tych postępowań w skład majątku objętego masą upadłości wchodzi udział w prawie własności nieruchomości, których byli małżonkowie są współwłaścicielami w częściach równych. W związku z powyższym Mateusz Kurowski, syndyk masy upadłości w postępowaniu Anety Brzozy, jednocześnie ogłosi przetarg obejmujący udziały w prawie własności nieruchomości wchodzącej w skład masy upadłości w postępowaniu upadłościowym Anety Brzozy określone w §2 ust 2 poniżej. Mimo ogłoszenia dwóch osobnych przetargów zamierzeniem syndyków jest dokonanie łącznej sprzedaży przedmiotów przetargów na rzecz jednego nabywcy. Warunkiem przystąpienia do któregośkolwiek z nich jest złożenie oferty w drugim ogłoszonym przetargu przy jednoczesnym spełnieniu wymogów formalnych, określonych w odpowiednich regulaminach.
4. Konkurs jest organizowany na podstawie postanowień Regulaminu, a także zgodnie z dyspozycją przepisu art. 206 ust. 1 pkt 3 w zw. z art. 213 ust. 1 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe (dalej zwanej: „p.u.”) oraz na podstawie zgody sędziego – komisarza z dnia 28 listopada 2024 r. na sprzedaż z wolnej ręki udziału wynoszącego 1/2 w prawie odrębnej własności nieruchomości gruntowej o powierzchni 1000 m², numer działki 17/1, obręb 0038 Tokary, zabudowanej domem jednorodzinny o powierzchni 151,50 m², w zabudowie wolnostojącej znajdującej się w miejscowości Tokary 6A, gmina Długołęka, wchodzącego w skład masy upadłości, z zachowaniem warunków określonych w Regulaminie.
5. W Konkursie wyłączono zastosowanie przepisu art. 320 p.u.
6. Celem Konkursu jest wyłonienie Oferenta, który zaoferuje za niniejszy składnik masy upadłości najwyższą cenę, przy zachowaniu wszelkich wymogów określonych w Regulaminie, a także przepisami prawa powszechnie obowiązującego.
7. Czynności związane z Konkursem wykonuje Syndyk lub osoba przez Syndyka upoważniona.

§2

PRZEDMIOT KONKURSU

1. Przedmiotem Konkursu jest składnik masy upadłości Dariusza Brzozy, będący udziałem wynoszącym 1/2 w prawie odrębnej własności nieruchomości gruntowej o powierzchni 1000 m², numer działki 17/1, obręb 0038 Tokary, zabudowanej domem jednorodzinny o powierzchni 151,50 m², w zabudowie wolnostojącej znajdującej się w miejscowości Tokary 6A, gmina Długołęka, powiat wrocławski, woj. Dolnośląskie, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Oleśnicy, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze WR1E/00082718/8 (dalej zwany: „Udziałem w nieruchomości”).

2. Równolegle został ogłoszony przez **Mateusza Kurowskiego**, syndyka masy upadłości w postępowaniu upadłościowym osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej Anety Brzozy (sygn. akt WR1F/GUp/44/2022) – byłej małżonki Dariusza Brzozy, konkurs obejmujący odpowiednio udział wynoszący 1/2 w prawie odrębnej własności nieruchomości gruntowej o powierzchni 1000 m², numer działki 17/1, obręb 0038 Tokary, zabudowanej domem jednorodzinny o powierzchni 151,50 m², w zabudowie wolnostojącej znajdującej się w miejscowości Tokary 6A, gmina Długołęka, powiat wrocławski, woj. Dolnośląskie, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Oleśnicy, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze WR1E/00082718/8 co oznacza, że łącznie (byłym) małżonkom przysługuje 100% udziałów w prawie własności nieruchomości znajdującej się w miejscowości Tokary 6A.

3. Szczegółowa charakterystyka Udziału w nieruchomości została przedstawiona w operacie szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego Tomasza Kurowskiego (numer uprawnienia 6632), stanowiącym Załącznik numer 1. Wgląd do operatu szacunkowego jest możliwy za pośrednictwem poczty elektronicznej lub w siedzibie Biura Syndyka we Wrocławiu przy ul. gen. W. Sikorskiego 3/2 (53 – 659 Wrocław), po uprzednim kontakcie telefonicznym.

4. Dostęp do treści ksiąg wieczystych Udziału w nieruchomości można uzyskać we właściwym Wydziale Ksiąg Wieczystych, jak również za pośrednictwem strony internetowej Ministerstwa Sprawiedliwości: ekw.ms.gov.pl.

5. Wszelkich dodatkowych informacji w zakresie Udziału w nieruchomości udziela Syndyk bądź osoba upoważniona przez Syndyka, od poniedziałku do piątku w godzinach pracy Biura Syndyka, tj. od godz. 8.30 do godz. 15.30, osobiście, telefonicznie lub mailowo:

tel 503-509-165, e-mail biuro@syndykwroclaw.com.pl

6. Oględziny Udziału w nieruchomości są możliwe w terminie ustalonym przez Syndyka. Termin zostanie ogłoszony na stronie internetowej: www.syndykwroclaw.com.pl

§3

CENA WYWOŁAWCZA I WADIUM

1. Cena wywoławcza dla Udziału w nieruchomości wynosi **399.000,00 zł** (słownie: trzysta dziewięćdziesiąt dziewięć tysięcy złotych 00/100);

2. Cena podana w ust. 1 jest ceną brutto, zaś przedmiotowa sprzedaż jest zwolniona z podatku od towarów i usług.

3. Warunkiem uczestnictwa w Konkursie jest wpłacenie wadium przez Oferenta na rachunek bankowy masy upadłości Dariusza Brzozy w upadłości prowadzony w Alior Bank S.A. o numerze 95 2490 0005 0000 4000 6268 0410 (dane odbiorcy: Dariusz Brzoza w upadłości, adres: ul. Szczęśliwa 38A/2, 53-418 Wrocław), w wysokości **39.000,00** zł (słownie: trzydzieści dziewięć tysięcy złotych 00/100), tytuł przelewu: „wadium na poczet ceny nabycia Udziału w nieruchomości w związku z Konkursem ogłoszonym w dniu 11 grudnia 2024 r.”
4. Za datę wpływu wadium uważa się dzień wpływu całej kwoty wadium na wskazany powyżej rachunek bankowy Masy Upadłości.
5. Wadium wpłacone przez Oferenta, którego oferta została wybrana, zalicza się na poczet ceny sprzedaży Udziału w nieruchomości. Wadium pozostałych Oferentów podlega zwrotowi na ten sam rachunek bankowy, z którego dokonano wpłaty wadium.
6. Zwracane wadium zostanie przez Syndyka pomniejszone o koszty i opłaty, których uiszczenie będzie konieczne w związku z jego zwrotem.
7. Wadium zwraca się niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 14 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia Konkursu wynikiem negatywnym. Wadium zwraca się bez odsetek oraz nie podlega waloryzacji.
8. Kwota wadium uiszczona przez Oferenta, którego oferta została wybrana i któremu Syndyk wyznaczył termin zawarcia ostatecznej umowy sprzedaży, a który w terminie tym do zawarcia umowy nie przystąpił, ulega przepadkowi na rzecz Masy Upadłości tytułem kary umownej.
9. Odwołanie Konkursu, jego unieważnienie lub zamknięcie bez wybrania oferty nie daje podstaw do naliczania odsetek od wpłaconego wadium.

§4

OGŁOSZENIE O KONKURSU

1. Ogłoszenie o Konkursie podaje się do publicznej wiadomości poprzez obwieszczenie na stronie internetowej Kancelarii Syndyka, tj. syndykwroclaw.com.pl (oraz na stronie syndyka małżonki upadłego, www.hpkm.pl), a także w sposób zwyczajowo przyjęty, w tym w szczególności na ogólnodostępnych portalach internetowych. Ponadto Syndyk może w dowolny sposób indywidualnie poinformować o Konkursie potencjalnych Oferentów.
2. Ogłoszenie o terminie i warunkach Konkursu zawiera co najmniej informację o:
 - a. formie Konkursu,
 - b. możliwości składania ofert,
 - c. przedmiocie Konkursu,
 - d. terminie składania ofert,
 - e. sposobie składania ofert,
 - f. adresie, na jaki należy składać oferty,
 - g. wysokości wadium,
 - h. o możliwości zapoznania się z Regulaminem Konkursu,
3. Termin składania ofert dla danego Przedmiotu Konkursu to 30 dni liczone od dnia 11 grudnia 2024 r.

§5

WARUNKI PRZYSTĄPIENIA DO KONKURSU

1. W Konkursie mogą brać udział osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne, o których mowa w przepisie art. 331 Kodeksu cywilnego.
2. Cudzoziemcy mogą uczestniczyć w Konkursie po spełnieniu warunków określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2016 r. poz. 1061 ze zm.).
3. Jeżeli Oferent jest reprezentowany przez pełnomocnika, do oferty należy dołączyć pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego do uczestniczenia w Konkursie oraz nabycia Udziału w nieruchomości.
4. W przypadku nabycia Udziału w nieruchomości do majątku wspólnego małżonków, warunkiem jest złożenie oferty przez oboje małżonków albo przez jednego małżonka wraz z pisemną zgodą drugiego małżonka do uczestniczenia w Konkursie oraz nabycia Udziału w nieruchomości. Uczestnik pozostający w związku małżeńskim, który zamierza nabyć Udział w nieruchomości do majątku osobistego zobowiązany jest dołączyć do oferty oświadczenie o nabywaniu nieruchomości do majątku osobistego.
5. Każdy z Oferentów ponosi we własnym zakresie koszty związane z udziałem w Konkursie.

§6

OFERTA

1. Oferent składa ofertę dotyczącą nabycia Udziału w nieruchomości.
2. W przypadku złożenia przez Oferenta więcej niż jednej oferty, wiążąca jest oferta wskazująca wyższą cenę.
3. Warunkiem przystąpienia do Konkursu jest:
 - a) złożenie oferty osobiście w Kancelarii Doradcy Restrukturyzacyjnego Adama Ciesielczuka, ul. Szczęśliwa 38A/2, 53-418 Wrocław, w godzinach wskazanych w § 2 ust. 5 niniejszego Regulaminu Konkursu,
 - b) lub doręczenie jej drogą pocztową na adres Adam Ciesielczuk, Kancelaria Doradcy Restrukturyzacyjnego, ul. Szczęśliwa 38A/2, 53-418 Wrocław w nieprzekraczalnym terminie szczegółowo określonym w ogłoszeniu. W przypadku wysłania oferty drogą pocztową, o zachowaniu terminu składania oferty decyduje data wpływu do Biura Syndyka.
4. Warunkiem przystąpienia do Konkursu jest złożenie równoległe oferty w konkursie ogłoszonym przez syndyka w postępowaniu osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej Anety Brzozy (WR1F/GUp/44/2022), dotyczącego pozostałej części udziałów w Nieruchomości, zgodnie z odpowiednimi postanowieniami ustanowionego regulaminu.
5. Oferta wraz z wymaganymi dokumentami powinna zostać złożona w zapieczętowanej, nieopisanej kopercie, a ta koperta powinna być umieszczona w drugiej kopercie, zawierającej czytelny napis: „**VIII GUp 330/20 of - Oferta nabycia Udziału w nieruchomości**”.
6. Wewnętrzna koperta z ofertą powinna być zaklejona w sposób uniemożliwiający zapoznanie się

z nią bez jej otwarcia oraz w sposób wykluczający możliwość jej otwarcia i zamknięcia bez pozostawiania śladów po otwarciu.

7. Niedopuszczalne jest złożenie oferty uzależniającej zawarcie umowy sprzedaży przedmiotu Konkursu od spełnienia jakiegokolwiek warunku.

8. Oferta wraz z załącznikami, stanowiącymi jej integralną część, powinna być podpisana przez osoby upoważnione do składania oświadczeń woli w imieniu Oferenta.

9. Oferent składając ofertę zobowiązuje się zapłacić zaoferowaną cenę, należne podatki oraz pozostałe koszty związane z nabyciem Udziału w nieruchomości, w szczególności koszty zawarcia umowy sprzedaży.

10. Oferta sprzeczna z warunkami regulaminu bądź niekompletna zostanie odrzucona i nie będzie uwzględniana przy rozstrzygnięciu Konkursu, bez konieczności uprzedniego wezwania do uzupełnienia istniejącego braku.

11. Uczestnikiem Konkursu jest Oferent, który przystąpił do Konkursu z zachowaniem wszystkich postanowień Regulaminu.

12. Oferty z ceną poniżej wartości oszacowania wskazanej w § 3 ust. 1 będą bezwarunkowo odrzucane.

§7

Zawartość oferty

1. Oferta musi spełniać następujące wymogi:

- a) zawierać imię, nazwisko i adres Oferenta lub pełną nazwę spółki wraz z oznaczeniem jej siedziby, adres korespondencyjny – jeśli jest on inny niż adres Oferenta lub jego siedziby, telefon kontaktowy i adres e-mail Oferenta,
- b) być opatrzona podpisem:
 - i. gdy Oferent jest osobą fizyczną – podpisem tej osoby,
 - ii. gdy Oferent jest osobową spółką prawa handlowego lub osobą prawną – podpisem osoby uprawnionej do reprezentacji zgodnie z wymaganiami ustawowymi, aktualnym dokumentem rejestrowym lub umową spółki,
- c) wskazywać proponowaną cenę brutto nabycia Udziału w nieruchomości nie niższą od ceny wywoławczej, wyrażoną kwotowo oraz słownie,
- d) wskazywać numer rachunku bankowego, na który wadium ma być zwrócone, pod rygorem przyjęcia, że rachunkiem właściwym do zwrotu wadium, jest rachunek, z którego zostało ono wpłacone,

2. Do oferty należy dołączyć:

- a) w przypadku spółek – wypis z właściwego rejestru (względnie wydruk z KRS),
- b) w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą lub spółek cywilnych – wypis z ewidencji działalności gospodarczej (względnie wydruk z CEIDG),
- c) kopię dokumentów REGON oraz NIP, w przypadku przedsiębiorców,
- d) w przypadku spółek – zgodę organów spółki na zakup nieruchomości, gdy umowa bądź statut spółki nie zawiera postanowienia o wyłączeniu konieczności uzyskania zgody organów spółki, wówczas należy przedstawić aktualną umowę bądź statut spółki,

- e) dowód wpłaty wadium,
- f) dokument potwierdzający zdolność podmiotu do zapłaty oferowanej ceny nabycia, w szczególności: promesy bankowe, informację o posiadanej lokacie, poręczenie, wydruk ze stanem środków na pokrycie ceny, względnie oświadczenie, pod rygorem obowiązku naprawienia szkody w przypadku nie zawarcia umowy z przyczyn leżących po stronie Oferenta, wzór oświadczenia stanowi Załącznik nr 2,
- g) pełnomocnictwo – w przypadku, gdy oferta składana jest przez pełnomocnika, zgodnie z wytycznymi wskazanymi w §5 ust. 3 niniejszego Regulaminu.
- h) pisemne oświadczenie, że Oferent zapoznał się z niniejszym Regulaminem i jego załącznikami oraz że akceptuje je bez zastrzeżeń, wzór oświadczenia stanowi Załącznik nr 3,
- i) pisemne oświadczenie, że Oferent zapoznał się ze stanem prawnym i faktycznym Udziału w nieruchomości, akceptuje wycenę sporządzoną przez rzeczoznawcę i nie wnosi żadnych zastrzeżeń, wzór oświadczenia stanowi Załącznik nr 4,
- j) pisemne oświadczenie, że Oferent przyjął do wiadomości, iż przedmiot sprzedaży nie jest objęty rękojmią ani gwarancją z tytułu sprzedaży, wzór oświadczenia stanowi Załącznik nr 5,
- k) pisemne oświadczenie Oferenta, że nie wszczęto przeciwko niemu postępowania upadłościowego lub likwidacyjnego, wzór oświadczenia stanowi Załącznik nr 6,
- l) pisemne oświadczenie, że Oferent będzie ponosił ewentualne koszty zwrotu wadium albo koszty zawarcia umowy sprzedaży, wzór oświadczenia stanowi Załącznik nr 7,
- m) gdy Oferent jest osobą fizyczną – pisemne oświadczenie, że Oferent wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych w celu przygotowania i przeprowadzenia Konkursu, wzór oświadczenia stanowi Załącznik nr 8,
- n) pisemne oświadczenie, że Oferent wyraża zgodę na otrzymywanie informacji o przebiegu procedury konkursowej (w tym zawiadomień o terminie zawarcia umowy sprzedaży) drogą elektroniczną na adres e-mail podany w treści oferty, wzór oświadczenia stanowi Załącznik nr 9.

§8

KOMISJA KONKURSOWA

1. Syndyk dokonuje wyboru Komisji Konkursowej (dalej zwana: „Komisją”), która w jego imieniu przeprowadza Konkurs oraz sporządza i kompletuje odpowiednie dokumenty konkursowe wymagane do przeniesienia własności nieruchomości stanowiących przedmiot Konkursu.
2. Komisja składa się z co najmniej 3 osób.
3. W skład komisji wchodzi syndycy obu postępowań upadłościowych małżeństwa Brzozów, tj. Adam Ciesielczuk, syndyk masy upadłości Dariusza Brzozy oraz Mateusz Kurowski, syndyk masy upadłości Anety Brzozy, a także jedna osoba wskazana przez syndyka.
4. Syndyk jako Przewodniczący Komisji wybiera skład i kieruje jej pracami.
5. Komisja podejmuje uchwały, które zapadają większością głosów. W przypadku równej liczby głosów decydujący jest głos Przewodniczącego.
6. Komisja działa na podstawie Regulaminu oraz obowiązujących przepisów prawa.

§9

PRZEBIEG KONKURSU

1. Konkurs prowadzi Przewodniczący Komisji. Otwarcie i rozpatrzenie ofert nastąpi na posiedzeniu niejawnym w siedzibie Biura Syndyka.
2. Oferenci, Upadła oraz pełnomocnik Upadłej lub jej opiekun wyznaczony postanowieniem sądu mają prawo uczestniczenia w procedurze otwarcia ofert po wcześniejszym pisemnym zgłoszeniu tego faktu Syndykowi. Zgłoszenie winno nastąpić najpóźniej do ostatniego dnia terminu składania ofert dla danego Przedmiotu Konkursu z zastrzeżeniem, iż pisemne zgłoszenie nie może zostać umieszczone w kopercie zawierającej ofertę nabycia Nieruchomości.
3. Konkurs jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli co najmniej jeden z uczestników złożył ofertę odpowiadającą warunkom Konkursu.
4. Syndyk ustala liczbę otrzymanych ofert w przeciągu 4 dni po upływie terminu składania ofert i wyznacza termin ich otwarcia, nie później niż w terminie następujących 7 dni. W przypadku braku ofert Przewodniczący stwierdza zamknięcie konkursu z powodu nieprzystąpienia oferentów do Konkursu.
5. Przed otwarciem pierwszej oferty Syndyk upewni się, że zostały zgromadzone wszystkie zgłoszone do Konkursu oferty.
6. Przed otwarciem każdej z ofert Syndyk stwierdzi, czy oferta została złożona w opakowaniu uniemożliwiającym wcześniejsze zapoznanie się z ofertą i czy opakowania nie naruszono w sposób umożliwiający zapoznanie się z ofertą, oraz czy oferta została złożona w trybie przewidzianym w niniejszym Regulaminie.
7. Po otwarciu każdej koperty zewnętrznej Syndyk stwierdzi, czy oferta została umieszczona w drugiej kopercie, zgodnie z postanowieniem określonym w § 6 ust. 5 Regulaminu.
8. Jeżeli Syndyk stwierdzi, że koperta została naruszona w sposób umożliwiający zapoznanie się z ofertą z powodu niedopełnienia przez Oferenta wymagań określonych w niniejszym Regulaminie lub jeśli Syndyk stwierdzi, że na kopertach zostały umieszczone dane sugerujące treść oferty, oferta ta zostanie wykluczona z udziału w Konkursie bez jej dalszego otwierania i nie będzie uwzględniana przy wyborze oferty.
9. Przed przystąpieniem do merytorycznego rozpoznania złożonych ofert, Syndyk zgodnie z opisaną wyżej procedurą otworzy wszystkie prawidłowo złożone i zapakowane oferty.
10. Po otwarciu wszystkich ofert Syndyk kolejno sprawdzi, czy każda z ofert spełnia warunki formalne. Jeśli Oferent nie załączy do oferty dowodu wpłaty wadium, Syndyk na podstawie historii rachunku bankowego sprawdzi, czy Oferent dokonał wpłaty wadium w odpowiedniej wysokości i terminie.
11. Komisja w drodze uchwały odrzuca oferty nieodpowiadające warunkom Konkursu. Komisja odrzuca również oferty nieczytelne lub budzące uzasadnione wątpliwości co do ich treści.
12. Wybór oferty najkorzystniejszej zależny będzie w szczególności od ceny nabycia Udziału w nieruchomości, zaoferowanej przez Oferenta, z uwzględnieniem ust. 13 poniżej.
13. Mając na względzie postanowienia §1 ust 3 oraz §6 ust 3 Regulaminu przy ocenie najkorzystniejszej oferty będzie brana pod uwagę suma ofert złożonych w niniejszym Konkursie oraz konkursie ogłoszonym przez Adama Ciesielczuka syndyka masy upadłości w postępowaniu upadłościowym Dariusza Brzozy (VIII GU 688/20). Zatem wybór oferty będzie przeprowadzany

łącznie z wyborem oferty w przetargu ogłoszonym w postępowaniu upadłościowym Dariusza Brzozy (VIII GU 688/20).

14. W przypadku rezygnacji przez Oferenta z udziału w Konkursie, którego oferta została wybrana po jego zakończeniu, Syndyk zastrzega sobie prawo do kontynuowania wyboru z grupy pozostałych Oferentów bez konieczności ogłoszenia nowego Konkursu, chyba że rezygnacja dotyczyła jedynego Oferenta biorącego udział w Konkursie. Wadium Oferenta rezygnującego ulega przypadkowi na rzecz Masy Upadłości tytułem kary umownej.

§10

Licytacja

1. W przypadku, gdy w Konkursie zostaną złożone co najmniej dwie oferty, Syndyk zarządza licytację pomiędzy Oferentami.

2. Licytacja odbędzie się nie później niż w terminie 10 dni od dnia otwarcia ofert i wskazania przez Przewodniczącego Komisji ofert równorzędnych.

3. O miejscu i terminie licytacji Oferent, który przystąpi do licytacji zostanie zawiadomiony niezwłocznie drogą elektroniczną na adres email podany w ofercie. Nieprzybycie na licytację lub pisemne oświadczenie Oferenta o rezygnacji z udziału w licytacji złożone Syndykowi drogą korespondencji mailowej równoznaczne jest z odstąpieniem od udziału w dalszej licytacji.

4. Licytacja prowadzona jest przez Syndyka. Syndyk kolejno zwraca się do Oferentów z zapytaniem o oferowaną cenę nabycia wyższą od ceny wywoławczej i podanej przez poprzedniego Oferenta. Czynność ta jest powtarzana do chwili, gdy żaden z Oferentów nie poda oferowanej ceny wyższej od Oferenta, który zaoferował najwyższą dotychczas cenę. Syndyk dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty.

5. Wysokość postąpień w licytacji wynosi nie mniej niż 5.000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych 00/100).

6. Po wyłonieniu oferty najkorzystniejszej i dokonaniu jej wyboru przez Syndyka, Oferent i Syndyk zawierają w terminie wskazanym przez Syndyka umowę sprzedaży.

§11

PROTOKÓŁ Z KONKURSU

1. Z Konkursu Przewodniczący Komisji sporządza protokół, który składa się do akt postępowania upadłościowego osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej Dariusza Brzozy (sygn. akt: VIII GU p 330/20 of) prowadzonego przed Sądem Rejonowym dla Wrocławia – Fabrycznej we Wrocławiu, VIII Wydział Gospodarczy ds. Upadłościowych i Restrukturyzacyjnych.

2. Protokół zawiera:

- a) termin i miejsce przeprowadzenia Konkursu, oznaczenie Przedmiotu Konkursu,
- b) wskazanie osób dopuszczonych i niedopuszczonych do Konkursu wraz z uzasadnieniem oraz rozstrzygnięciem podjętym przez Komisję,

- c) wskazanie Zwycięzcy Konkursu,
 - d) datę i miejsce sporządzenia protokołu,
 - e) imiona i nazwiska Przewodniczącego oraz członków Komisji.
3. Protokół sporządza Przewodniczący Komisji, podpisują go Przewodniczący oraz wszyscy członkowie Komisji.
 4. Data podpisania protokołu jest datą zakończenia Konkursu.
 5. Protokół stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży Udziału w nieruchomości.

§12

OGŁOSZENIE WYNIKÓW

Przewodniczący zawiadamia pisemnie zwycięzcę Konkursu o wyniku w terminie 7 dni od zakończenia Konkursu, zgodnie z zasadami przewidzianymi w §14 Regulaminu. Do zawiadomienia dołącza się kopię Protokołu. Wyniki Konkursu Syndyk publikuje na stronie internetowej.

§13

ZAWARCIE UMOWY SPRZEDAŻY

1. Nabywcą jest Zwycięzca Konkursu, który jest zobowiązany do nabycia Udziału w nieruchomości w drodze umowy sprzedaży zawartej w formie aktu notarialnego, w cenie wskazanej przez Oferenta w ofercie, lub uzyskanej podczas licytacji.
2. Syndyk zawiera umowę sprzedaży z Nabywcą w terminie 45 dni od zakończenia Konkursu. Syndyk może w uzasadnionych przypadkach wydłużyć termin. Na żądanie i koszt Nabywcy zawarcie umowy sprzedaży może być poprzedzone zawarciem umowy przedwstępnej.
3. Syndyk wskazuje termin oraz miejsce zawarcia umowy sprzedaży. Syndyk dokonuje wyboru Kancelarii Notarialnej.
4. Jeżeli Nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu, Syndyk może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium przepada na rzecz Masy Upadłości.
5. Cenę nabycia Nabywca uiszcza jednorazowo w drodze przelewu na wskazany przez Syndyka rachunek bankowy, o którym mowa w § 3 ust. 3 Regulaminu. Cena nabycia powinna znaleźć się na wskazanym rachunku bankowym na co najmniej 3 dni przed dniem wyznaczonym na zawarcie umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.
6. Nieuiszczenie w terminie ceny nabycia przez Nabywcę lub jedynie częściowe jej uiszczenie uznaje się za uchylenie od zawarcia umowy i powoduje skutek, o którym mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu.
7. Koszty związane z nabywanym Udziałem w Nieruchomości, w szczególności obciążenia podatkowe, ponosi Nabywca od dnia przeniesienia własności Udziału w nieruchomości.
8. Sprzedaż dokonana w ramach postępowania upadłościowego, zgodnie z przepisem art. 313 ust. 1 i 2 p.u. ma skutki sprzedaży egzekucyjnej.

9. Rękojmia za wady prawne i fizyczne przedmiotu sprzedaży jest wyłączona.

10. Protokolarne przekazanie Udziału w Nieruchomości objętej umową sprzedaży nastąpi w terminie 7 dni od jej zawarcia.

§14

ZAWIADOMIENIA

Zawiadomienia związane z Konkursem dokonywane są poprzez umieszczenie stosownej informacji na stronie internetowej lub w drodze indywidualnych zawiadomień skierowanych pisemnie bądź mailowo do poszczególnych Oferentów. Zawiadomienia pisemne kierowane są na adres korespondencyjny Oferenta wskazany w ofercie. Zawiadomienia pisemne uważa się za doręczone z upływem 7 dni od dnia nadania zawiadomienia listem poleconym.

§15

ZMIANA REGULAMINU

Ogłoszenie o Konkursie oraz Regulamin mogą być zmienione lub odwołane bez podania przyczyny do dnia poprzedzającego dzień wyznaczony, jako dzień składania ofert. Zawiadomienie o zmianie Regulaminu zostanie umieszczone na stronie internetowej Syndyka.

§16

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Syndyk zastrzega sobie prawo do swobodnego wyboru oferty, unieważnienia Konkursu w całości, przesunięcia terminu składania oferty, odrzucenia oferty, niedokonania wyboru żadnej oferty, odstąpienia od Konkursu na dowolnym etapie postępowania konkursowego bez podania przyczyny. W takim przypadku oferentom nie przysługują jakiegokolwiek roszczenia, w szczególności roszczenia odszkodowawcze, z wyjątkiem zwrotu wadium według zasad wskazanych w Regulaminie.

2. Wszelkie rozstrzygnięcia Syndyka, a także Komisji są ostateczne i nie podlegają zaskarżeniu, z zastrzeżeniem obowiązujących przepisów prawa.

3. Uczestnictwo w Konkursie oznacza potwierdzenie, że Oferent zapoznał się z niniejszym Regulaminem, zrozumiał jego treść, przyjmuje jego treść bez zastrzeżeń oraz zobowiązany jest do jego przestrzegania.

4. W sprawach nieuregulowanych w Regulaminie stosuje się odpowiednie przepisy prawa powszechnie obowiązującego.

5. Regulamin wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.