

Regulamin konkursu na sprzedaż z wolnej ręki nieruchomości wchodzącej w skład masy upadłości Bartosza Pospieszalskiego

1. Przedmiot sprzedaży

- 1.1. Przedmiotem sprzedaży jest udział w wysokości $\frac{1}{2}$ w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu mieszkalnego położonego pod adresem ul. Kolistą 22/2 we Wrocławiu. Jest to trzypokojowy lokal mieszkalny o pow. użytkowej 75,60 m². Sąd Rejonowy we Wrocławiu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi dla lokalu księgę wieczystą nr WR1K/00195561/3.
- 1.2. Lokal został szczegółowo opisany i oszacowany w operacie szacunkowym sporządzonym przez biegłego rzeczoznawcę Piotra Witowskiego w dniu 3.02.2021 r. Wartość składnika majątku została określona na kwotę 222.400,00 zł.
- 1.3. Cena wywoławcza wynosi **145.000,00** zł (słownie: sto czterdzieści pięć tysięcy zł), co odpowiada 65% wartości oszacowania.
- 1.4. Zainteresowani mogą nieodpłatnie zapoznać się z operatem oraz z przedmiotem sprzedaży po wcześniejszym uzgodnieniu terminu pod numerem telefonu 503-509-165, także drogą elektroniczną (syndyk udostępni skan operatu).
- 1.5. Zainteresowani mogą nabyć dokumentację dotyczącą przedmiotu konkursu (papierowa kopia operatu) w Kancelarii Syndyka Adama Ciesielczuka po wcześniejszym uzgodnieniu, za kwotę 50,00 zł za szt.

2. Forma sprzedaży

- 2.1. Sprzedaż jest prowadzona w związku z postępowaniem upadłościowym Bartosza Pospieszalskiego, osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej, zamieszkałego we Wrocławiu (sygn. akt **VIII GUp 18/21 of**).
- 2.2. Podstawą sprzedaży jest postanowienie Sędziego – komisarza z dnia 8.09.2022 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 **3.10.2022 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 18/21 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) kopię regulaminu sprzedaży z oświadczeniem o jego akceptacji i własnoręcznym podpisem oferenta,
- 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 ręką 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 Bartosza Pospieszalskiego o numerze 11 2490 0005 0000 4000 3840 8739, z tytułem „Wadium VIII GUp 18/21 of”.
- 4.2. Termin wpłaty wadium upływa w dniu **3.10.2022 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. Szczęśliwej 38a/2 w dniu **5.10.2022 r.** o godzinie 14.00.

- 5.2. Jeżeli wpłyną przynajmniej dwie prawidłowe oferty, Syndyk przeprowadzi dodatkową licytację ustną w dniu otwarcia ofert lub w innym terminie, 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.
- 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 **3.10.2022 r.** przekazać syndykowi swój adres e-mail wraz z dowodem wpłaty wadium i 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@syndykwoclaw.com.pl.
- 5.4. Minimalna kwota postąpienia wynosi 1.500,00 zł (słownie: jeden tysiąc pięćset 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

- 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.
- Cała oferowana kwota powinna wpłynąć na rachunek masy upadłości najpóźniej w przeddzień zawarcia aktu notarialnego.
- Na pisemny wniosek wygrywającego oferenta termin określony w punkcie 6.1 może zostać przesunięty, ale nie dłużej niż o jeden miesiąc.
- 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.
- Wszelkie koszty sprzedaży oraz wydania lokalu (w tym taksa notarialne, opłaty skarbowe i sądowe, również koszty wykreślenia hipotek, koszty wprowadzenia w posiadanie przez komornika sądowego) ponosi nabywca (wygrywający oferent).
- 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. Fakt zamieszkiwania lub zameldowania osób pod adresem nieruchomości nie stanowi przeszkody dla wydania jej nabywcy. Syndyk nie zapewnia wydania nieruchomości niezamieszkałej.
- 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.