

Regulamin konkursów na sprzedaż z wolnej ręki nieruchomości lokalowych wchodzących w skład masy upadłości Damiana Figieli

1. Przedmiot sprzedaży

1.1. Przedmiotem sprzedaży są:

- a) lokal mieszkalny o powierzchni 65,56 m², oraz pomieszczenie przynależne (komórka lokatorska) o powierzchni 7,12 m² dla którego prowadzona jest księga wieczysta nr WR1E/00112734/6, o wartości 442.000,00 zł, położony pod adresem ul. Wielkopólna 24B/5 w Oleśnicy,
- b) garaż o powierzchni 30,51 m², dla którego prowadzona jest księga wieczysta nr WR1E/00112735/3, o wartości 48.770,00 zł, położony pod adresem ul. Wielkopólna 24 w Oleśnicy.

1.2. Zbywane lokale zostały szczegółowo opisane i oszacowane w operatach szacunkowych sporządzonych przez biegłego rzeczoznawcę Piotra Witowskiego w dniu 27.07.2023 r.

1.3. Cena wywoławcza wynosi:

- a) 442.000,00 zł (słownie: czterysta czterdzieści dwa tysiące zł), co odpowiada 100% wartości oszacowania mieszkania,
- b) 48.770,00 zł (słownie: czterdzieści osiem tysięcy siedemset siedemdziesiąt zł), co odpowiada 100% wartości oszacowania garażu.

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 Doradcy Restrukturyzacyjnego 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 Damiana Figieli, osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej, zamieszkałego we Wrocławiu (sygn. akt **WR1F/GUp/73/2023**).

2.2. Podstawą sprzedaży jest postanowienie Sędziego – komisarza z dnia 8.12.2023 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. Zgodnie z art. 216ab PU, oferty wnosi się z pominięciem systemu teleinformatycznego (KRZ).

3.3. 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 **25.03.2024 r.** w dwóch zamkniętych kopertach na adres: Kancelaria Doradcy Restrukturyzacyjnego Adama Ciesielczuka, ul. Szczęśliwa 38A/2, 53-418 Wrocław.

- 3.4. Koperty powinny być opatrzone adnotacją: „Oferta konkursowa – WR1F/GUp/73/2023 mieszkanie” lub Oferta konkursowa – WR1F/GUp/73/2023 garaż”.
- 3.5. W przypadku wysłania ofert drogą pocztową, o zachowaniu terminu składania ofert decyduje data wpływu do Kancelarii.
- 3.6. 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 lokalu, którego 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.
- 3.7. Uczestnicy konkursu są związani złożoną ofertą do dnia wyłonienia nabywcy, a oferent, którego oferta została wybrana do wpływu 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 Damiana Figieli o numerze 76 2490 0005 0000 4000 0353 3450, z tytułem „Wadium WR1F/GUp/73/2023”.
- 4.2. Termin wpłaty wadium upływa w dniu **25.03.2024 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 **27.03.2024 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:
 - 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 **25.03.2024 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.
 - b) 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 wynosi:
 - a) 5.000,00 zł (słownie: pięć tysięcy zł) w przypadku składania ofert na lokal określony w pkt. 1.1 a) oraz
 - b) 500,00 zł (słownie: pięćset zł) w przypadku składania ofert na lokal określony w pkt. 1.1 b).
- 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 zamieszkiwania lub zameldowania osób pod adresem lokalu nie stanowi przeszkody dla wydania lokalu nabywcy.
- 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.