

Regulamin konkursu na sprzedaż z wolnej ręki lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład masy upadłości Damiana Figieli

1. Przedmiot sprzedaży

- 1.1. Przedmiotem sprzedaży jest 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,
- 1.2. Zbywany lokal został szczegółowo opisany i oszacowany w operacie szacunkowym sporządzonym przez biegłego rzeczoznawcę Piotra Witowskiego w dniu 27.07.2023 r.
- 1.3. Cena wywoławcza wynosi 376.000,00 zł (słownie: trzysta siedemdziesiąt sześć tysięcy), co odpowiada w przybliżeniu 85% 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 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 24.04.2024 r.
- 2.3. Sprzedaż lokalu 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 **3.06.2024 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”
- 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 **3.06.2024 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 przy ul. Szczęśliwej 38 a/2 w dniu **5.06.2024 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 **3.06.2024 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 4.000,00 zł (słownie: cztery tysiące).
- 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.