

# Regulamin konkursu na sprzedaż z wolnej ręki udziału w nieruchomości, wchodzącego w skład masy upadłości Agnieszki Horbacz

## 1. Przedmiot sprzedaży

- 1.1. Przedmiotem sprzedaży jest udział w wysokości 1/10 w nieruchomości lokalowej o funkcji mieszkalnej (lokal nr 1) położonej w miejscowości Kobierzyce, ul. Słoneczna 4, składającej się z prawa własności lokalu mieszkalnego o powierzchni 36,4 m<sup>2</sup> i udziału wynoszącego 1031/10000 części w prawie własności gruntu opisanego jako działka nr 68/3 AM-2, obręb Kobierzyce. Sąd Rejonowy we Wrocławiu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi dla lokalu księgę wieczystą nr WR1K/00111420/1.
- 1.2. Lokal został szczegółowo opisany i oszacowany w operacie szacunkowym sporządzonym przez biegłego rzeczoznawcę Piotra Witowskiego w dniu 10.01.2024 r. Wartość składnika majątku została określona na kwotę 28.300,00 zł.
- 1.3. Cena wywoławcza wynosi **28.300,00** zł (słownie: dwadzieścia osiem tysięcy trzysta zł), co odpowiada 100% 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 Agnieszki Horbacz, osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej, zamieszkałego we Wrocławiu (sygn. akt **WR1F/GUp/147/2023**).
- 2.2. Podstawą sprzedaży jest postanowienie Sędziego – komisarza z dnia 2.05.2024 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 **3.06.2024 r.** w dwóch zamkniętych kopertach na adres: Kancelaria Doradcy Restrukturyzacyjnego Adama Ciesielczuka, ul. Szczęśliwa 38A/2, 53-418 Wrocław.
- 3.3. Koperty powinny być opatrzone adnotacją: „Oferta konkursowa – WR1F / GUp / 147 / 2023”.
- 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 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 Agnieszki Horbacz o numerze 43 2490 0005 0000 4000 0488 0210, z tytułem „Wadium WR1F/GUp/147/2023”.

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 ul. Szczęśliwej 38a/2 w dniu **5.06.2024 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:
- 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 **3.06.2024 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.
  - Informacje i oświadczenia wskazane w pkt. 5.3. a) powinny być przekazane w formie elektronicznej na adres [biuro@syndykwroclaw.com.pl](mailto:biuro@syndykwroclaw.com.pl).
- 5.4. Minimalna kwota postąpienia wynosi 300,00 zł (słownie: trzysta).
- 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 lokalu (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. 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.