

Regulamin konkursu na sprzedaż z wolnej ręki udziałów w nieruchomościach, wchodzących w skład masy upadłości Sebastiana Kuriaty

1. Przedmiot sprzedaży

1.1. Przedmiotem sprzedaży jest:

- a) udział w wysokości 1/2 w nieruchomości gruntowej położonej w Domaszczynie, gmina Długołęka, składającej się z prawa własności działki nr 390/92, AM-1 o powierzchni 507 m² oraz prawa własności budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej. Dla nieruchomości jest prowadzona księga wieczysta nr WR1E/00099657/4. Wartość składnika majątku została oszacowana na kwotę 417.500,00 zł;
- b) udział w wysokości 1/200 w drodze wewnętrznej składającej się z działek 390/15, 390/28, 390/35, 390/42, 390/55 i 390/59 o łącznej powierzchni 1,2662 ha. Dla nieruchomości jest prowadzona księga wieczysta nr WR1E/00093767/6. Wartość składnika majątku została oszacowana na kwotę 570,00 zł;
- c) udział w wysokości 1/200 w drodze wewnętrznej składającej się z działek 390/2 i 390/6, o łącznej powierzchni 0,0575 ha. Dla nieruchomości jest prowadzona księga wieczysta nr WR1E/00097776/0. Wartość składnika majątku została oszacowana na kwotę 140,00 zł;

1.2. Zbywane udziały w nieruchomościach zostały szczegółowo opisane i oszacowane na łączną kwotę 418.210,00 zł w operacie szacunkowym z aneksem, sporządzonym przez biegłego rzeczoznawcę Piotra Witowskiego.

1.3. Cena wywoławcza wynosi **418.210,00** zł (słownie: czterysta osiemnaście tysięcy dwieście dziesięć 00/100), co odpowiada wartości oszacowania określonej w operacie szacunkowym.

1.4. Zainteresowani mogą zapoznać się z operatem oraz z przedmiotem sprzedaży po wcześniejszym uzgodnieniu terminu pod numerem telefonu 503-509-165.

1.5. Zainteresowani mogą nabyć dokumentację dotyczącą przedmiotu konkursu (kopia operatu) w Kancelarii Doradcy Restrukturyzacyjnego Adama Ciesielczuka po wcześniejszym uzgodnieniu, za kwotę 50,00 zł za komplet lub otrzymać bez dodatkowych opłat dokumentację w formie elektronicznej.

2. Forma sprzedaży

2.1. Sprzedaż jest prowadzona w związku z postępowaniem upadłościowym Sebastiana Kuriaty, osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej, zamieszkałej we Wrocławiu (sygn. akt **VIII GUp 30/20 of**).

2.2. Podstawą sprzedaży jest postanowienie Sędziego – komisarza z dnia 30.04.2024 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 **30.06.2024 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 – VIII GUp 30/20 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 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.
- 3.6. 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 nie mniejszej niż 10% ceny wywoławczej na rachunek bankowy masy upadłości Sebastiana Kuriaty o numerze 36 2490 0005 0000 4000 4408 1722, z tytułem „Wadium VIII GUp 30/20 of”.

- 4.2. Termin wpłaty wadium upływa w dniu **30.06.2024 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 **2.07.2024 r.** o godzinie 14:00.
- 5.2. Jeżeli wpłyną przynajmniej dwie prawidłowe oferty, syndyk przeprowadzi dodatkową licytację ustną w dniu otwarcia ofert, 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 **30.06.2024 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, 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 składnika majątku nabywcy.
- 7.3. Jeżeli syndyk napotka przeszkody w wydaniu majątku upadłego, zastosowanie może znaleźć art. 174 ust. 1 ustawy Prawo upadłościowe.
- 7.4. Syndyk zastrzega sobie prawo do odwołania konkursu bez podania przyczyn.
- 7.5. W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem mają zastosowanie przepisy Prawa upadłościowego oraz Kodeksu Cywilnego.
- 7.6. Spory powstałe na tle interpretacji niniejszego Regulaminu oraz procedury sprzedaży rozstrzygał będzie Sąd właściwy dla siedziby syndyka.