



REGULAMIN PROCEDURY KONKURSOWEJ dot. sprzedaży nieruchomości gruntowej zabudowanej wchodzącej w skład masy upadłości

PRZEDMIOT KONKURSU OFERT

- Przedmiotem procedury konkursowej jest prawo własności nieruchomości gruntowej zbudowanej położonej w Wojniczu przy ul. Braci Gładyszów 20 składającej się z działki ewidencyjnej numer 1441/5. Dla przedmiotowej nieruchomości Sąd Rejonowy dla Tranowa VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę o numerze TR1T/00109101/8
- Przedmiot sprzedaży został szczegółowo opisany i wyceniony w operacie szacunkowym z dnia 9 sierpnia 2024 r., sporządzonego przez Biegłego Sądowego – Rzeczoznawcę Majątkowego Piotra Figiel (numer uprawnień 5336). Powyższy operat dostępny do wglądu w Biurze Syndyka Krzysztofa Wasilewskiego, al. Pokoju 78, pok. 313, 31-564 Kraków oraz w aktach przedmiotowego postępowania upadłościowego w Sądzie Rejonowym dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie, ul. Przy Rondzie 7, 31-547 Kraków.
- Sprzedaż nieruchomości wchodzącej w skład masy upadłości nastąpi z wolnej ręki w trybie konkursu ofert.
- Szczegółowe informacje i uzgodnienie ewentualnego terminu obejrzenia nieruchomości można uzyskać pod adresem:

Biuro Syndyka

31-564 Kraków, al. Pokoju 78, pok. 313

tel. (12) 420-26-89

www.syndykmasz.pl

e-mail: biuro@syndykmasz.pl

- Zgodnie z art. 1013 k.p.c w zw. z art. 313 ust. 6 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe sprzedaż udziału w ww nieruchomościach w postępowaniu upadłościowym nie powoduje wygaśnięcia praw oraz praw i roszczeń osobistych ujawnionych w ten sposób lub nieujawnionych w ten sposób, lecz zgłoszonych Sędziemu-Komisarzowi w terminie określonym w art. 51 ust.1 pkt 5 ww ustawy.



CENA WYWOŁAWCZA

- Cena wywoławcza (minimalna) przedmiotu sprzedaży wynosi **163.300,00 zł brutto** (*słownie: sto sześćdziesiąt trzy tysiące trzysta złotych i 00/100*).

WADIUM

- Warunkiem uczestnictwa w konkursie ofert jest wpłacenie wadium, w terminie wyznaczonym do składania ofert, na rachunek bankowy masy upadłości prowadzony w Santander Bank Polska S.A. nr: **92 1090 2590 0000 0001 5823 1822** w wysokości 16.330,00 zł (*słownie: szesnaście tysięcy trzysta trzydzieści złotych 00/100*), ze wskazaniem w tytule przelewu „Wadium - Konkurs ofert –Wojnicz”. Za datę wpłaty wadium uważa się dzień uznania na rachunku bankowym masy upadłości całej wymaganej kwoty wpłaty wadium.
- Wadium złożone przez oferenta, którego oferta zostanie przyjęta, zostaje zaliczone na poczet ceny zakupu.
- Wadium przepada na rzecz masy upadłości w przypadku uchylania się przez oferenta, którego oferta została wybrana, od zawarcia umowy sprzedaży w terminie wyznaczonym przez Syndyka, braku możliwości zawarcia umowy sprzedaży z przyczyn dotyczących oferenta lub w przypadku nieuiszczenia przez takiego oferenta ceny sprzedaży w terminie określonym w niniejszym regulaminie.
- Wadia wniesione przez oferentów, których oferty nie zostały wybrane podlegają zwrotowi bez odsetek niezwłocznie po zakończeniu konkursu ofert.
- Odwołanie konkursu ofert, jego unieważnienie lub zamknięcie bez wybrania oferty nie daje podstaw do naliczania odsetek od wpłaconego wadium. W takim wypadku wadia podlegają zwrotowi w terminie 7 dni od dnia zdarzenia, wskazanego w zdaniu poprzedzającym.
- Brak wpłaty całej wymaganej kwoty wadium w wyznaczonym terminie spowoduje odrzucenie oferty przez Syndyka bez jej rozpatrzenia.



WARUNKI UDZIAŁU W KONKURSIE OFERT

- W konkursie ofert mogą brać udział osoby pełnoletnie, posiadające pełną zdolność do czynności prawnych osoby fizycznej oraz osoby prawnej, jak również jednostki organizacyjnej posiadającej pełną zdolność prawną, lecz pozbawione osobowości prawnej.
- W konkursie ofert nie mogą brać udziału osoby i podmioty, co do których ogłoszono upadłość lub otwarcie postępowanie restrukturyzacyjne albo otwarcie likwidację.
- Ofertę wraz z potwierdzeniem dokonania wpłaty wadium, należy składać osobiście (w godzinach pracy Biura Syndyka) lub listem poleconym, w zaklejonej kopercie, z dopiskiem „Konkurs ofert – Wojnicz” na adres: Biuro Syndyka – syndyk Krzysztof Wasilewski – Al. Pokoju 78, pok. 313, 31-564 Kraków, w terminie do dnia 11 kwietnia 2025 r.
- Złożenie oferty jest równoznaczne z tym, że oferent zapoznał się z operatem szacunkowych nieruchomości oraz ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości, zobowiązuje się do pokrycia wszelkich opłat i kosztów związanych z zakupem przedmiotu konkursu ofert oraz że jest związany złożoną ofertą do dnia rozpatrzenia ofert, w przypadku, gdy jego oferta zostanie wybrana – do dnia zawarcia umowy sprzedaży.
- Oferta powinna zawierać:
 1. imię i nazwisko oferenta, jego adres zamieszkania oraz numer PESEL, numer telefonu do kontaktu, odnośnie osób prawnych lub jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, lecz mających zdolność prawną – firmę lub nazwę, adres siedziby, numer telefonu do kontaktu, numer we właściwym rejestrze Krajowego Rejestru Sądowego, a w przypadku zarejestrowania w innym rejestrze – nazwę tego rejestru i nadany w nim numer oraz imiona i nazwiska oraz numery PESEL osób uprawnionych do reprezentacji tych podmiotów; w przypadku braku numeru PESEL – wzmiankę o tej okoliczności,
 2. proponowaną cenę netto/brutto (nie niższą niż cena wywoławcza) wyrażona cyfrowo i słownie,
 3. oświadczenie o zapoznaniu się z niniejszym regulaminem i zaakceptowaniu jego postanowień oraz spełnianiu warunków uczestnictwa, określonych tym regulaminem,
 4. własnoręczny, czytelny podpis oferenta.
- W przypadku wysłania oferty drogą pocztową, o zachowaniu terminu składania ofert



decyduje dzień wpływu oferty listem poleconym do Biura Syndyka,

- Oferenci, którzy zamierzają kupić przedmiot konkursu ofert do majątku objętego wspólnością łączną, bądź do współwłasności mogą złożyć ofertę wspólną. Oferta taka winna być podpisana przez wszystkich oferentów,
- W przypadku oferentów działających przez pełnomocnika, do oferty należy załączyć pełnomocnictwo w oryginale, określające dokładnie zakres umocowania pełnomocnika, z podpisem mocodawcy poświadczonym przez notariusza. W przypadku, gdy pełnomocnikiem jest adwokat lub radca prawny, wystarczające jest złożenie odpisu udzielonego pełnomocnictwa, sporządzonego przez samego pełnomocnika,
- Pełnomocnictwo udzielone przez osobę fizyczną - cudzoziemca lub podmiot zagraniczny powinno być przedłożone w oryginale wraz z tłumaczeniem dokonany przez tłumacza przysięgłego na język polski, zawierać imię, nazwisko, funkcję mocodawcy i być opatrzone czytelnym podpisem mocodawcy poświadczonym przez notariusza. W przypadku, gdy pełnomocnikiem jest adwokat lub radca prawny, wystarczające jest złożenie odpisu udzielonego pełnomocnictwa, sporządzonego przez samego pełnomocnika.
- Oferta, ani żadne oświadczenie w niej zawarte, nie może być złożone pod warunkiem.
- Oferty, które nie spełniają powyższych wymogów lub które wpłynęły po terminie zostaną odrzucone i nie będą rozpatrywane.

PRZEBIEG KONKURSU OFERT

- Ogłoszenie konkursu ofert i wskazanie terminu składania ofert następuje w ogłoszeniu, publikowanym przez syndyka w sposób zapewniający poinformowanie o przetargu możliwie największej liczby osób.
- Otwarcie ofert odbędzie się w Biurze Syndyka, Aleja Pokoju 78/313 w Krakowie, w dniu 18 kwietnia 2025 r. o godz. 13.00
- Wyboru oferty dokonuje syndyk, a dokonując wyboru kieruje się wysokością zaoferowanej ceny.



- O pozytywnym bądź negatywnym wyniku konkursu ofert syndyk niezwłocznie zawiadomi listownie wszystkich oferentów.
- W przypadku, gdy dwie najwyższe, skutecznie złożone oferty, nie różniące się między sobą o kwotę wyższą niż 10 000,00 zł, syndyk przeprowadzi w trakcie przedmiotowego konkursu ofert dodatkową licytację ustną, w której mają prawo wziąć udział oferenci, którzy zaproponowali dwie najwyższe ceny.
- O pozytywnym bądź negatywnym wyniku konkursu dodatkowego syndyk niezwłocznie zawiadomi listownie wszystkich uczestniczących w nim oferentów.

ZAWARCIE UMOWY SPRZEDAŻY I ZAPŁATA CENY

- Syndyk zawiera z wybranym oferentem umowę sprzedaży w formie aktu notarialnego w terminie nie dłuższym niż dwa miesiące od dnia wyboru oferty. O wyznaczonym terminie zawarcia umowy sprzedaży syndyk powiadomi wybranego oferenta.
- Zawarcie umowy sprzedaży następuje przed notariuszem wskazanym przez syndyka. Wszelkie koszty zawarcia umowy sprzedaży, w tym podatku od czynności cywilnoprawnych, podatku VAT, opłaty notarialne i sądowe obciążają nabywcę. Nabywcę obciążają również wszelkie koszty wykreślenia hipotek i innych wpisów, związanych z obciążeniami przedmiotu przetargu z prowadzonej dla niego księgi wieczystej.
- Jeżeli do zawarcia umowy nie dojdzie z winy oferenta, w nowo ogłoszonym przetargu nie może uczestniczyć oferent, który nie zawarł umowy.
- Nabywca jest zobowiązany do zapłaty ceny sprzedaży na wskazany przez syndyka rachunek bankowy, przy czym ww. rachunek musi zostać uznany ceną sprzedaży najpóźniej w dniu zawarcia umowy przed jej podpisaniem.
- Brak zapłaty ceny w terminie wskazanym podpisania umowy sprzedaży w postaci aktu notarialnego jest równoznaczny z odmową zawarcia umowy sprzedaży przez nabywcę.
- Z dniem zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego, na nabywcę przechodzą pożytki, jakie przynosi nieruchomości oraz ciężary z nią związane, w tym podatki i inne daniny publiczne.



- Protokolarne przekazanie przedmiotu sprzedaży nastąpi w ciągu 7 dni od zawarcia umowy sprzedaży, chyba że strony w umowie ustalą inny termin.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

- Syndyk ma prawo odwołania konkursu ofert, jego zamknięcia bez wyboru oferenta lub unieważnienia konkursu na każdym jego etapie bez podania przyczyny.
- Ogłoszenie o konkursie, a także jego warunki mogą ulec zmianie.
- Rękojmia za wady prawne i fizyczne przedmiotu sprzedaży jest wyłączona.
- W sprawach nieuregulowanych w tym regulaminie stosuje się przepisy ustaw: Kodeks cywilny oraz Prawo upadłościowe.
- Sprzedaż ww nieruchomości na skutek sprzedaży egzekucyjnej zgodnie z art. 313 ust 1 p.u.

Syndyk Masy Upadłości

Krzysztof Wasilewski