



## **REGULAMIN PROCEDURY KONKURSOWEJ dot. sprzedaży nieruchomości wchodzących w skład masy upadłości Bogusława Kopcika, zam. Krakowie**

### **PRZEDMIOT KONKURSU OFERT**

- Przedmiotem sprzedaży jest udział 1/4 w prawie własności:
  - a) nieruchomości gruntowej zabudowanej (o numerze działki ewidencyjnej 324/1)
  - b) nieruchomościach gruntowych niezabudowanych (o numerze działek ewidencyjnych: 316, 317, 325, 473, 558, 627, 774, 1215, 1272, 1450, 1502, 1775),  
położonych w Chrzanowicach, powiat radomszczański, województwo łódzki, objętych księgą wieczystą o nr: PT1R/00094600/8
- Przedmiot sprzedaży został szczegółowo opisany i wyceniony w operacie szacunkowym z dnia 4 marca 2020 r., sporządzony przez Biegłego Sądowego – Rzeczoznawcę Majątkowego Karolinę Kwartę (numer uprawnień 6402). Powyższy operat znajduje się do wglądu w Biurze Syndyka Krzysztofa Wasilewskiego, al. Pokoju 78, pok. 313, 31-564 Kraków.
- Sprzedaż nieruchomości wchodzących 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.syndyksprzeda.pl](http://www.syndyksprzeda.pl)**

**[e-mail: biuro@syndykmasz.pl](mailto:biuro@syndykmasz.pl)**

- Zgodnie z art. 313 ust. 2 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe sprzedaż nieruchomości w postępowaniu upadłościowym powoduje wygaśnięcie 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. Podstawą do wykreślenia praw, które wygasły na skutek sprzedaży, jest prawomocny plan



podziału sumy uzyskanej ze sprzedaży przedmiotowej nieruchomości obciążonej. Podstawą wykreślenia hipoteki jest umowa sprzedaży nieruchomości.

### **CENA WYWOŁAWCZA**

- Cena wywoławcza (minimalna) przedmiotu sprzedaży wynosi **29.875,00 zł brutto** (słownie: dwadzieścia dziewięć tysięcy osiemset siedemdziesiąt pięć 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 Banku S.A. o nr: 30 1090 2590 0000 0001 4354 8205, w wysokości 10 % ceny oszacowania tj. 2.987,50 zł, ze wskazaniem w tytule przelewu „Wadium - Konkurs – Chrzanowice”. 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



odrzuconie 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.
- Warunkiem udziału w konkursie ofert jest złożenie oferty sporządzonej na piśmie w języku polskim w terminie do dnia 16 sierpnia 2021 r., osobiście (w godzinach pracy Biura Syndyka, tj. 8.00-16.00) lub listem poleconym, w zaklejonej kopercie, z dopiskiem „Konkurs – Chrzanowice” na adres: Biuro Syndyka Krzysztofa Wasilewskiego, al. Pokoju 78, pok. 313, 31-564 Kraków, wraz z dokładnym oznaczeniem składającego ofertę.
- Złożenie oferty jest równoznaczne z tym, że oferent zapoznał się z operatem szacunkowych nieruchomości oraz ze stanem faktycznym (w tym technicznym) 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) wyrażoną cyfrowo i słownie,
  3. oświadczenie o zapoznaniu się z niniejszym regulaminem i zaakceptowaniu jego postanowień i 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 konkursie możliwie największej liczby osób.
- Otwarcie i rozpatrzenie ofert nastąpi w Biurze Syndyka, nie później niż w terminie wskazanym w ogłoszeniu tj. w dniu 23 sierpnia 2021 r. o godz. 12.00.
- 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 w kilku ofertach zaproponowano ceny w takiej samej, najwyższej wysokości spośród wszystkich złożonych ofert, syndyk przeprowadzi dodatkowy konkurs, w którym mają prawo wziąć udział oferenci, proponujący w ustnych ofertach najwyższe ceny, w trakcie przeprowadzanego konkursu ofert,
- O pozytywnym bądź negatywnym wyniku przetargu 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 nieruchomość 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.

Syndyk Masy Upadłości

Krzysztof Wasilewski