

REGULAMIN
sprzedaży z wolnej ręki w drodze konkursu ofert
udziału wnoszącego ½ części w nieruchomości
wchodzącego w skład majątku masy upadłości
wchodzącej w skład masy upadłości Izabeli Jeziorskiej osoby fizycznej
nieprowadzącej działalności gospodarczej PESEL 76061414883

§ 1

1. Stosownie do art. 206 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe (tj. Dz.U Nr 175 z 2009 r., poz.1361 z późniejszymi zmianami) w związku z art. 213 i związku z art. 491² ust. 1 w/w ustawy oraz zezwolenia Sędziego-Komisarza z dnia 16 kwietnia 2018 roku, syndyk masy upadłości Izabeli Jeziorskiej osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej PESEL 76061414883 przeprowadzi sprzedaż z wolnej ręki w drodze konkursu ofert, zwanego dalej „Konkuresem ofert”, wchodzącego w skład masy upadłości udziału wnoszącego ½ części w nieruchomości w postaci prawa własności zabudowanej działki gruntu nr 86/2 o powierzchni 1567 m² wraz z prawem własności naniesień, w tym nie wykończonego budynku piętrowego o charakterze handlowo-usługowym o powierzchni użytkowej 895,53 m², położonej w Zduńskiej Woli przy ul. Andrzeja Struga 17, dla której Sąd Rejonowy w Zduńskiej Woli V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW Nr SR1Z/00022131/6.

2. Cena wywoławcza wynosi: 389.453,66 złotych brutto

3. Pisemne oferty w języku polskim mogą być składane w zaklejonej kopercie w terminie podanym przez syndyka w ogłoszeniu o konkursie ofert na adres: Syndyk masy upadłości Izabeli Jeziorskiej osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej PESEL 76061414883, 90-571 Łódź ul. Skłodowskiej 30 lokal 20 z odpowiednim czytelnym napisem na kopercie: „Konkurs ofert – Udział w nieruchomości”. Decyduje data doręczenia oferty na podany adres. Oferta, ani żadne oświadczenie w niej zawarte nie może być złożone pod warunkiem.

4. Przystępujący do konkursu ofert powinien, pod rygorem odrzucenia jego oferty, wpłacić wadium w wysokości 10% (dziesięć procent) ceny wywoławczej na rachunek bankowy masy upadłości nr rachunku 91 1020 3408 0000 4402 0395 7214 prowadzony przez PKO BP SA Oddział w Łodzi

§ 2

1. Uczestnikami konkursu ofert mogą być krajowe i zagraniczne osoby fizyczne i osoby prawne oraz jednostki organizacyjne posiadające zdolność prawną i zdolność do czynności prawnych.

2. Do podmiotów zagranicznych mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jedn. z 2004 r., Dz. U. Nr 167, poz. 1758 z późniejszymi zmianami).

3. W konkursie jako oferenci nie mogą uczestniczyć:

- syndyk, jego małżonek, wstępni, zstępni, rodzeństwo, osoba pozostająca z nim stosunku przysposobienia lub małżonek takiej osoby, jak również osoba pozostająca z nim w faktycznym związku, wspólnie z nim zamieszkująca i gospodarująca,
- sędzia-komisarz,
- upadły, osoby reprezentujące upadłego,
- członkowie komisji konkursowej,
- osoby występujące przy konkursie w charakterze urzędowym.

§ 3

Pisemne oferty powinny zawierać:

- 1) firmę i siedzibę (osoby fizyczne: imię, nazwisko i adres zamieszkania) oferenta,
- 2) proponowaną cenę, sposób i termin jej uiszczenia,
- 3) dowód wpłaty wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej na rachunek masy upadłości podany w ogłoszeniu o konkurs ofert,
- 4) oświadczenie o zapoznaniu się z regulaminem konkurs ofert i przyjęciu go bez zastrzeżeń,
- 5) oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem prawnym i stanem technicznym przedmiotu sprzedaży,
- 6) oryginalny, czytelny podpis składającego ofertę,
- 7) dokumenty potwierdzające posiadanie środków finansowych umożliwiających zapłatę proponowanej ceny,
- 8) w przypadku oferentów nie będących osobami fizycznymi aktualny wypis z właściwego rejestru dokumentujący prawo do składania wiążących oświadczeń woli w imieniu danego podmiotu, przez osobę, która podpisała ofertę, a jeżeli ofertę podpisuje pełnomocnik, to również pełnomocnictwo podpisane zgodnie z zasadą reprezentacji,
- 9) w przypadku złożenia wspólnej oferty należy podać dane wszystkich osób składających ofertę, określić rodzaj współwłasności, a przy współwłasności ułamkowej również wysokość udziału we współwłasności.

§ 4

Oferty, które nie spełniają warunków określonych w paragrafie poprzedzającym lub które wpłynęły po dniu wyznaczonym w ogłoszeniu o konkursie ofert nie będą rozpatrywane.

§ 5

1. Pełnomocnictwo do udziału w konkursie ofert oraz do złożenia oświadczeń wymaganych niniejszym regulaminem powinno być stwierdzone dokumentem z podpisem notarialnie poświadczonym.
2. Pełnomocnictwa udzielone adwokatom lub radcom prawnym nie wymagają poświadczenia.

§ 6

Ogłoszenie o konkursie ofert podane zostanie do publicznej wiadomości przez jego zamieszczenie w prasie lokalnej poczytnej na terenie, gdzie położona jest nieruchomość oraz w portalu Internetowym, nie później niż na dwa tygodnie przed terminem składania ofert w niniejszym konkursie ofert.

§ 7

Ogłoszenie o konkursie ofert powinno zawierać:

- 1) informację o nieruchomości, w której udział jest przedmiotem sprzedaży, jej położeniu i urzędzonej dla niej księdze wieczystej,
- 2) zaproszenie do udziału w konkursie ofert,
- 3) termin, sposób i miejsce składania ofert,
- 4) cenę wywoławczą, wysokość wadium oraz termin i sposób jego wniesienia,
- 5) termin i miejsce przeprowadzenia konkursu ofert,
- 6) informację o miejscu wyłożenia do wglądu:
 - regulaminu konkurs ofert,
 - wskazówki o możliwości uzyskania informacji na temat nieruchomości,
 - wskazanie terminu w jakim można oglądać nieruchomości, po wcześniejszym uzgodnieniu z syndykiem.

§ 8

1. Nieoprocentowane wadium wpłacone przez uczestnika, który wygrał konkurs ofert zalicza się na poczet ceny sprzedaży.
2. Nieoprocentowane wadium wpłacone przez pozostałych uczestników podlega zwrotowi w terminie 3 (trzech) dni roboczych po rozstrzygnięciu konkursu ofert, o którym mowa w § 11 niniejszego regulaminu.
3. Wadium przepada na rzecz masy upadłości w razie uchylecia się, bądź odstąpienia uczestnika, który wygrał konkurs ofert, od zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego, w terminie wyznaczonym przez syndyka.

§ 9

1. Konkurs ofert przeprowadza syndyk masy upadłości.
2. Syndyk może powołać komisję konkursową.
3. W skład komisji konkursowej wchodzi wraz z osobą syndyka masy upadłości również osoby wskazane w stosownym zarządzeniu syndyka masy upadłości o powołaniu komisji konkursowej, w szczególności osoba reprezentująca upadłego (jeżeli wyrazi zgodę).

§ 10

Złożenie jednej oferty wystarcza do przeprowadzenia konkursu ofert.

§ 11

1. Jawnego otwarcia i rozpoznania ofert w dniu określonym w ogłoszeniu dokona syndyk masy upadłości sam bądź przy udziale komisji konkursowej, jeżeli zostanie powołana. Rozstrzygnięcie co do wyboru oferty stwierdza się protokołem.
2. Rozpatrywane będą tylko te oferty, które wpłynęły na wskazany w § 1 ust. 3 niniejszego regulaminu najpóźniej w ostatnim dniu składania ofert. Decyduje data wpływu oferty.
3. Syndykowi przysługuje prawo swobodnego wyboru oferty. Przy wyborze oferty syndyk kieruje się wysokością zaoferowanej ceny oraz warunkami jej płatności.
4. W wypadku złożenia dwóch lub więcej ofert, nie różniących się zaoferowaną ceną więcej niż 5% (pięć procent) ceny wywoławczej, Syndyk, na wniosek jednego z oferentów obecnych na posiedzeniu, może przeprowadzić dodatkową licytację ustną celem wyboru najkorzystniejszej oferty, na następujących warunkach:
 - a) w licytacji mogą wziąć udział wyłącznie oferenci, którzy złożyli pisemne oferty spełniające wszystkie warunki wskazane w niniejszym regulaminie i stawili się na posiedzenie wyznaczone w celu otwarcia i rozpoznania ofert,
 - b) w toku ustnej licytacji oferenci mogą jedynie podwyższyć oferowaną cenę nabycia nieruchomości, natomiast pozostałe oświadczenia zawarte w pisemnych ofertach nie mogą być zmienione,
 - c) do przeprowadzenia dodatkowej licytacji ustnej wystarczy obecność jednego oferenta.

§ 12

1. Ogłoszenie oraz warunki konkursu ofert mogą być zmienione lub odwołane, bez podania przyczyny.
2. Konkurs ofert może zostać zamknięty bez wybrania którejkolwiek z ofert.
3. Syndykowi przysługuje prawo uznania bez podawania przyczyny, że konkurs nie został rozstrzygnięty oraz prawo unieważnienia całego konkursu lub jego części bez podawania przyczyn.
4. Z przeprowadzonych czynności należy sporządzić protokół, podając w nim rozstrzygnięcie konkursu. Protokół podpisują obecni.
5. O wynikach konkursu ofert syndyk zawiadamia wszystkich oferentów.
6. Syndyk zawiera umowę sprzedaży w formie aktu notarialnego przed notariuszem wskazanym przez Syndyka, w terminie nie dłuższym niż cztery miesiące od dnia wyboru oferty.

7. Uczestnik konkurs ofert jest związany ofertą do upływu wyznaczonego przez syndyka terminu zawarcia umowy.

8. Cała cena sprzedaży nieruchomości brutto pomniejszona o wpłacone wadium, powinna być wpłacona i zaksięgowana na rachunku bankowym masy upadłości najpóźniej na jeden dzień przed zawarciem umowy sprzedaży.

§ 13

1. Z dniem zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego na nabywcę przechodzą:

- a) pożytki, jakie przynosi zbywany udział w w/w nieruchomości,
- b) podatki i inne daniny publiczne przypadające ze zbywanego udziału w w/w nieruchomości.

2. Świadczenia publicznoprawne nie powtarzające się nabywca ponosi tylko wtedy, gdy ich płatność przypada w dniu zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego lub po tym dniu.

§ 14

Protokolarne przekazanie przedmiotu sprzedaży nastąpi w ciągu 14 dni od zawarcia umowy sprzedaży.

§ 15

Wszelkie koszty zawarcia umowy sprzedaży, w tym podatku od czynności cywilnoprawnych, opłaty notarialne i sądowe obciążają nabywcę.

§ 16

Niniejszy regulamin zostanie wyłożony do wglądu w biurze syndyka masy upadłości Izabeli Jeziorskiej osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej PESEL 76061414883 w Łodzi przy ul. Skłodowskiej 30 lokal 20 oraz w Sądzie Rejonowym dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XIV Wydział Gospodarczy Sekcja ds. Upadłościowych i Naprawczych, przy ul. Pomorskiej 37.

§ 17

W sprawach nieuregulowanych w regulaminie zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (tekst jedn. - Dz.U. z 2012 r., poz. 1112 z późniejszymi zmianami) w brzmieniu obowiązującym od 1 stycznia 2016 roku oraz przepisy Kodeksu Cywilnego.