

## REGULAMIN

### sprzedaży z wolnej ręki w drodze konkursu ofert udziału wielkości ½ w prawie własności lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład masy upadłości

#### §1

1. Na podstawie art. 206 ust. 1 pkt 3 w zw. z art. 213 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe (tj. Dz. U. z 2019 r., poz. 1802 z późn. zm.) oraz stosownego zezwolenia Sędziego-Komisarza syndyk masy upadłości osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej Radosława Cywińskiego przeprowadzi sprzedaż z wolnej ręki w drodze konkursu ofert wchodzącego w skład masy upadłości:

*udziału wielkości ½ w prawie własności lokalu mieszkalnego nr 16 położonego w Łodzi przy ul. Maćka z Bogdańca nr 5, o powierzchni użytkowej 95,60 m<sup>2</sup> wraz z przynależną do lokalu piwnicą nr 16 o powierzchni użytkowej 8,70 m<sup>2</sup>, dla którego Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi, XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr LD1M/00152886/8,*

za cenę nie niższą niż **121.800,00 złotych** (słownie: **sto dwadzieścia jeden tysięcy osiemset złotych**), stanowiącą **40% ceny oszacowania**.

2. Pisemne oferty w języku polskim mogą być składane w zaklejonej kopercie **w terminie podanym w ogłoszeniu o sprzedaży do godz. 15<sup>00</sup>** na adres: Kancelarii Syndyka Artura Jankowskiego, ul. Suwalska 25/27, 93–176 Łódź, z czytelnym napisem na kopercie „Oferta zakupu nieruchomości” (decyduje data doręczenia oferty na podany adres).

3. Przystępujący do konkursu powinien, pod rygorem niedopuszczenia do konkursu ofert, wpłacić wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej na rachunek bankowy masy upadłości, prowadzony w Santander Bank Polska S.A. o numerze: **92 1090 1304 0000 0001 0940 8325**.

#### § 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. Podmioty zagraniczne winny legitymować się zgodą Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

3. W konkursie jako oferenci nie mogą uczestniczyć:

- syndyk, jego małżonek, wstępny, zstępny, 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,
- członkowie komisji konkursowej,
- osoby występujące przy konkursie w charakterze urzędowym.

### § 3

1. Pisemne oferty powinny zawierać:

- 1) osoby fizyczne: imię, nazwisko i adres zamieszkania oferenta lub nazwę i siedzibę firmy 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,
- 4) oświadczenie o zapoznaniu się z regulaminem i przyjęciu go bez zastrzeżeń,
- 5) oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem prawnym lokalu mieszkalnego,
- 6) oryginalny, czytelny podpis składającego ofertę.

2. 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,

3. 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

1. Oferty, które nie spełniają warunków określonych w paragrafie poprzedzającym lub które wpłynęły po dniu wyznaczonym w ogłoszeniu o konkursie ofert nie będą rozpatrywane.
2. Oferta, ani żadne oświadczenie w niej zawarte, nie może być złożone pod warunkiem.

### § 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 zostanie podane do wiadomości publicznej przez jego zamieszczenie w co najmniej jednym dzienniku lokalnym i w Internecie na co najmniej dwóch popularnych portalach internetowych nie później niż na dwa tygodnie przed terminem rozstrzygnięcia konkursu.

### § 7

Ogłoszenie o konkursie ofert powinno zawierać:

- 1) informację o udziale w lokalu będącym przedmiotem sprzedaży,
- 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,

## § 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 siedmiu dni od zakończenia konkursu ofert.
3. Wadium przepada na rzecz masy upadłości w razie uchylenia się, bądź odstąpienia uczestnika, który wygrał konkurs ofert, od zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego, w terminie wyznaczonym przez syndyka.

## § 9

1. Konkurs przeprowadza syndyk.
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.

## § 10

1. Złożenie jednej oferty wystarcza do przeprowadzenia konkursu ofert.
2. W wypadku złożenia ofert nieróżniących się ceną lub różniących się ceną mniejszą niż 10% ceny wywoławczej, syndyk przeprowadzi 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, wpłacili wymagane wadium i stawili się na posiedzenie komisji wyznaczone w celu otwarcia i rozpoznania ofert,
  - b) w toku ustnej licytacji oferenci mogą jedynie podwyższyć oferowaną cenę nabycia udziału będącego przedmiotem sprzedaży, natomiast pozostałe oświadczenia zawarte w pisemnych ofertach nie mogą być zmienione,
  - c) do przeprowadzenia dodatkowej licytacji ustnej wystarczy obecność jednego oferenta.

## § 11

1. Jawnego otwarcia i rozpoznania ofert dokona syndyk przy udziale komisji konkursowej, jeżeli zostanie powołana, w terminie **podanym w ogłoszeniu o sprzedaży udziału w lokalu mieszkalnym** w Kancelarii Syndyka, ul. Suwalska 25/27 w Łodzi.
2. Rozpatrywane będą tylko te oferty, które wpłynęły na adres podany w ogłoszeniu o konkursie ofert 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.

## § 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 niezwłocznie oferenta, którego oferta została wybrana.
6. Syndyk zawiera umowę sprzedaży w formie aktu notarialnego przed notariuszem wskazanym przez syndyka, w terminie nie dłuższym niż trzy miesiące od dnia wyboru oferty.
7. Uczestnik konkursu ofert jest związany ofertą do upływu wyznaczonego przez syndyka terminu zawarcia umowy.
8. Cena sprzedaży nieruchomości pomniejszona o wpłacone wadium powinna być wpłacona i zaksięgowana na koncie masy upadłości najpóźniej na dzień przed dniem zawarcia umowy.

#### § 13

1. Z dniem zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego na nabywcę przechodzą pożytki, podatki inne daniny publiczne przypadające z 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 obciążają nabywcę.

#### § 16

Niniejszy regulamin zostanie wyłożony do wglądu w siedzibie Kancelarii Syndyka, ul. Suwalska 25/27, 93–176 Łódź.

#### § 17

W sprawach nieuregulowanych w regulaminie zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe i naprawcze (Dz. U. nr 175 z 2009 r., poz.1361 z późniejszymi zmianami) oraz przepisy Kodeksu Cywilnego.