

## REGULAMIN

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

#### §1

1. Na podstawie art. 491<sup>11a</sup> ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 1228 z późn. zm.) syndyk masy upadłości osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej Zenobii Pęciak przeprowadzi sprzedaż z wolnej ręki w drodze konkursu ofert wchodzącego w skład masy upadłości:

**udziału wielkości 1/2 w prawie własności nieruchomości** o łącznej powierzchni 37.700,00 m<sup>2</sup>, oznaczonej numerami działek: 70, 93, 738, położonej w województwie łódzkim, powiecie pączęzańskim, gminie Kielczygłów, miejscowości Ławiana, Chorzew, określonej jako rola, łąki, lasy, rowy, grunty rolne, zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednokondygnacyjnym, podpiwniczonym, z poddaszem użytkowym o powierzchni użytkowej 106,47 m<sup>2</sup>, oraz budynkami gospodarczymi i garażem, dla której w Sądzie Rejonowym w Wieluniu, VII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Pączęźnie urządzono księgę wieczystą o nr **SR2W/00007763/9**

Za cenę nie niższą niż **152.500,00** (słownie: sto pięćdziesiąt dwa tysiące pięćset) **złotych**.

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: Kancelaria Syndyka Tadeusz Kamiński, ul. Aleksandra 24/26/26G, 93-418 Łódź, z czytelnym napisem na kopercie „Oferta zakupu udziału w 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: Santander Bank Polska S.A. numer **94 1910 1048 2251 0798 4293 0002**.

#### § 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, osoby reprezentujące upadłego, ich małżonek, wstępni, zstępni, rodzeństwo,
- członkowie komisji konkursowej, ich małżonkowie, wstępni, zstępni, rodzeństwo,
- 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 i technicznym przedmiotu sprzedaży,
- 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 na co najmniej dwóch branżowych portalach internetowych nie później niż na dwa tygodnie przed terminem rozstrzygnięcia konkursu.

#### § 7

Ogłoszenie o konkursie ofert powinno zawierać:

- 1) informację o przedmiocie 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

Złożenie jednej oferty wystarcza do przeprowadzenia konkursu ofert.

## § 11

1. Jawnego otwarcia i rozpoznania ofert dokona syndyk przy udziale komisji konkursowej, jeżeli zostanie powołana, w dniu **podanym w ogłoszeniu o sprzedaży nieruchomości** w Kancelarii Syndyka, ul. Aleksandra 24/26/26G 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 udziału w prawie własności 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 lokalu mieszkalnego.
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 30 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. Aleksandra 24/26/26G, 93-418 Łódź.

## § 17

W sprawach nieuregulowanych w regulaminie zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (Dz. U. z 2020 r., poz. 1228 z późn. zm.) oraz przepisy Kodeksu Cywilnego.