

**REGULAMIN KONKURSU OFERT NA SPRZEDAŻ  
W TRYBIE Z WOLNEJ RĘKI  
UDZIAŁU ½ W SPÓLDZIELCZYM WŚLANOŚCIOWYM  
PRAWIE DO LOKALU WCHODZĄCEGO  
W SKŁAD MASY UPADŁOŚCI ANDRZEJA KOTULSKIEGO  
Z DNIA 10.05.2021 R.**

1. Przedmiotem konkursu ofert jest udział ½ w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu o pow. 56,7 m<sup>2</sup> położonym przy ul. Gwiaździstej 29 m. 113 w Warszawie, KW nr WA1M/00460871/2. **Cena wywoławcza 246.000,00 zł brutto (dwieście czterdzieści sześć tysięcy złotych, 00/100).**
2. Operat szacunkowy sporządzony przez biegłego rzeczoznawcę Panią Katarzynę Janisz z dnia 18 listopada 2020 roku, udostępniony jest na stronie internetowej [www.syndyk.info.pl](http://www.syndyk.info.pl)
3. Obwieszczenie o konkursie ukaże się w Monitorze Sądowym i Gospodarczym, Internecie na stronie [www.syndyk.info.pl](http://www.syndyk.info.pl) oraz portalach ogłoszeniowych.
4. Syndyk przewiduje, przed terminem na składanie ofert, wyznaczenie terminu oględzin nieruchomości, o których powiadomienie ukaże się na stronie [www.syndyk.info.pl](http://www.syndyk.info.pl) i będzie wysyłane zainteresowanym pocztą elektroniczną po zgłoszeniu takiego akcesu.
5. Zainteresowani winni składać oferty w terminie do dnia **11 czerwca 2021 r.** w biurze syndyka przy ul. Wspólnej 35 lok. 17, 00-519 Warszawa lub przesłać je listami poleconymi na adres biura syndyka, mailem na adres [biuro@kancelariak2.pl](mailto:biuro@kancelariak2.pl) oraz faxem pod nr 22 622 92 61 (**decyduje data wpływu oferty do biura syndyka, nie zaś data nadania**).
6. Oferta zakupu powinna zawierać:
  - a) dokładne oznaczenie składającego ofertę – imię i nazwisko (firmę), miejsce zamieszkania (siedzibę);
  - b) oferowaną cenę (dokładne oznaczenie kwoty), równą co najmniej cenie wywoławczej;
  - c) aktualny wypis z KRS-u (w przypadku podmiotów wpisanych do KRS);
  - d) wszelkie zezwolenia i zgody, jeżeli ze względu na osobę nabywcy są one prawem wymagane,
  - e) oświadczenie o stanie cywilnym oferenta; w przypadku składania oferty przez osobę pozostającą w związku małżeńskim:
    - oświadczenie, jaki obowiązuje w małżeństwie ustrój majątkowy;
    - w przypadku wspólności majątkowej małżeńskiej oferta winna być podpisana przez oboje małżonków, ewentualnie przez jednego małżonka na podstawie pełnomocnictwa wyrażającego w swojej treści zgodę i upoważnienie do złożenia oferty oraz zakres umocowania, tj. w szczególności przystąpienie do aukcji, zakres umocowania w zakresie licytacji itp. – pełnomocnictwo winno

- zostać załączone do oferty;
- w przypadku rozdzielnosci majątkowej małżeńskiej kopia dokumentu w tym przedmiocie wraz z oświadczeniem, że nabycie przedmiotu przetargu nastąpi do majątku osobistego oferenta;
  - f) w przypadku spółek handlowych - uchwałę odpowiednich organów, że osoba (lub osoby) podpisująca ofertę i uczestnicząca w licytacji jest uprawniona do zawarcia w formie aktu notarialnego umowy sprzedaży nieruchomości za oferowaną cenę (UWAGA: przetarg dotyczy nieruchomości – art. 228 i 229 oraz 393 i 394 K.s.h.);
  - g) oświadczenie oferenta, że zapoznał się z regulaminem przetargu i spełnia warunki określone tym regulaminem;
  - h) zobowiązanie do pokrycia przez kupującego wszelkich opłat związanych z zakupem nieruchomości;
  - i) oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem prawnym i faktycznym oferowanego przedmiotu sprzedaży oraz wyceną i nie wnoszeniu z tego tytułu żadnych zastrzeżeń.
  - j) numer rachunku bankowego, na który należy dokonać zwrotu wadium, w przypadku jeżeli ma być inny niż ten z którego dokonano wpłaty;
  - k) numer telefonu kontaktowego oferenta oraz adres poczty elektronicznej;
  - l) Syndyk przewiduje możliwość uzupełnienia oferty.

7. Najpóźniej w dniu złożenia oferty, oferent zobowiązany jest, pod rygorem niedopuszczenia do przetargu, dokonać wpłaty wadium w wysokości **20.000,00 zł** (dwadzieścia tysięcy złotych, 00/100) na rachunek masy upadłości:

**Syndyk Katarzyna Uszak**

**nr rachunku w SBP S.A.:**

**94 1910 1048 2205 0442 9531 0001**

**Tytułem: Andrzej Kotulski sygn. akt XIX GUp 1088/20**

8. W przypadku wpłynięcia więcej niż jednej oferty, w ciągu 21 dni od daty upływu terminu do składania ofert zostanie przeprowadzona pomiędzy wszystkimi obecnymi oferentami ustna aukcja (licytacja). Aukcja zostanie przeprowadzona na następujących warunkach:
- a) cenę wywoławczą będzie stanowić najwyższa cena zaproponowana przez oferentów;
  - b) oferta złożona w toku aukcji przestaje wiązać, gdy inny uczestnik aukcji (licytant) złożył ofertę korzystniejszą;
  - c) licytacja odbywa się w ten sposób, że prowadzący ją syndyk rozpoczyna od ceny wywoławczej, a uczestnicy licytacji oferują ceny wyższe z tym, że podwyższenie ceny nie może być mniejsze niż wynosi ustalona w warunkach konkursu kwota postąpienia;
  - d) postąpienie w licytacji ustala się na kwotę **5.000,00 zł** (słownie: pięć tysięcy złotych, 00/100);
  - e) syndyk wybiera ofertę uczestnika licytacji, który zaoferował najwyższą cenę, której po dwukrotnym powtórzeniu przez prowadzącego nikt z uczestników nie

podwyższył (trzecie powtórzenie zaoferowanej ceny jest równoznaczne z jej przyjęciem).

f) w przypadku braku przystąpienia do aukcji syndyk dokonuje wyboru oferty złożonej na najwyższą cenę;

**O fakcie przeprowadzenia aukcji i jej terminie oraz miejscu oferencji zostaną poinformowani przez syndyka pocztą elektroniczną do dnia 18 czerwca 2021 r.**

9. Oferent, którego oferta zostanie wybrana, zobowiązany jest w nieprzekraczalnym terminie czterech miesięcy od dnia rozstrzygnięcia konkursu ofert, zawrzeć umowę sprzedaży, a rachunek upadłego winien być uznany całą zaoferowaną kwotą najpóźniej przed podpisaniem umowy, przy czym nie spełnia tego warunku polecenie zapłaty, lecz wyłącznie wpływ kwoty na rachunek wskazany w niniejszym regulaminie.
10. Wpłacone wadium ulega przypadkowi na rzecz masy upadłości w przypadkach, gdy:
  - a) wygrywający oferent nie wpłaci całości kwoty w sposób i w terminie wskazanym w pkt 9;
  - b) wygrywający oferent nie zawrze umowy sprzedaży w terminie wskazanym w pkt 9.
11. Oferentom, którzy nie wygrali konkursu, wadium, bez naliczania odsetek, zostanie zwrócone niezwłocznie (nie dłużej niż 14 dni) po zakończeniu konkursu ofert (wyborze oferty), a wadium oferenta, który wygra przetarg zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia, z zastrzeżeniami wynikającymi z pkt 10.
12. Koszty zawarcia umowy sprzedaży oraz ewentualnych innych opłat ponosi kupujący.
13. Treść umowy sprzedaży nie podlega negocjacom.
14. Syndyk zastrzega sobie prawo do odwołania konkursu ofert lub jego unieważnienia bez podania przyczyny.
15. W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem stosuje się przepisy kodeksu cywilnego z modyfikacjami wynikającymi z przepisów prawa upadłościowego.

Tomasz Ryś  
*Tomasz Ryś*  
DIREKTOR