

**REGULAMIN KONKURSU OFERT NA SPRZEDAŻ
W TRYBIE Z WOLNEJ RĘKI
LOKALI WCHODZĄCYCH W SKŁAD MASY UPADŁOŚCI
INWESTPLAN CZAPELSKA 25 SP. Z O. O. W UPADŁOŚCI
Z DNIA 05.09.2022 R.**

1. Przedmiotem konkursu ofert są lokale, w stanie deweloperskim, położone w budynku wielorodzinnym przy ul. Czapelskiej 25 Warszawie, KW budynku nr WA6M/00149899/3 wymienione poniżej:
 - Lokalu mieszkalnego nr 22 o pow. 63,70 m² położonego na II piętrze (III kondygnacja). Cena wywoławcza **583.000,00 zł netto + VAT**.
 - Lokalu mieszkalnego nr 50 o pow. 63,74 m² położonego na IV piętrze (V kondygnacja). Cena wywoławcza **584.000,00 zł netto + VAT**.
2. Operaty szacunkowe sporządzone przez biegłego rzeczoznawcę Panią Katarzynę Janisz, z dnia 25 kwietnia 2022 roku są udostępnione do wglądu na stronie internetowej www.syndyk.info.pl oraz w aktach sprawy sygn. akt: XVIII GUp 189/20 w czytelni Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy w Warszawie XVIII Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych, ul. Czerniakowska 100 A, 00-454 Warszawa.
3. Obwieszczenie o konkursie ukaże się w Monitorze Sądowym i Gospodarczym, Internecie na stronie www.syndyk.info.pl oraz portalach ogłoszeniowych.
4. Zainteresowani winni składać oferty w terminie do dnia **03 października 2022 r.** w biurze syndyka przy ul. Wspólnej 35 lok. 17, 00-519 Warszawa, w godz. 12-14, lub przesłać je listami poleconymi na adres biura syndyka, mailem (podpisany skan) na adres biuro@kancelariak2.pl albo faxem pod nr 22 622 92 61 (**decyduje data wpływu oferty do biura syndyka, nie zaś data nadania**).
5. Oferta zakupu powinna zawierać:
 - a) dokładne oznaczenie składającego ofertę – imię i nazwisko (firmę), miejsce zamieszkania (siedzibę), adres dla doręczeń oraz numer PESEL albo numer w Krajowym Rejestrze Sądowym bądź NIP, a w przypadku ich braku - inne dane umożliwiające jego jednoznaczną identyfikację (poprzez inne dane umożliwiające jednoznaczną identyfikację rozumie się w szczególności numer paszportu i oznaczenie państwa wystawiającego paszport albo numer karty pobytu w Rzeczypospolitej Polskiej, albo numer w zagranicznym rejestrze, albo zagraniczny numer identyfikacji lub identyfikacji podatkowe);
 - b) adres e-mail oraz numer telefonu będące danymi na potrzeby kontaktu oraz doręczeń w postępowaniu objętym niniejszym regulaminem;
 - c) oferowaną cenę (dokładne oznaczenie kwoty liczbowo i słownie, przy czym w przypadku rozbieżności decyduje oznaczenie kwoty wyrażonej słownie), równą co najmniej cenie wywoławczej;
 - d) wszelkie zezwolenia i zgody, jeżeli ze względu na osobę nabywcy są one prawem wymagane,



- e) oświadczenie o stanie cywilnym oferenta będącego osobą fizyczną; 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 rozdzielności majątkowej małżeńskiej kopia dokumentu potwierdzająca tę okoliczność wraz z oświadczeniem, że nabycie przedmiotu konkursu ofert 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: konkurs ofert dotyczy nieruchomości – art. 228 i 229 oraz 393 i 394 K.s.h.);
- g) oświadczenie oferenta, że zapoznał się z regulaminem konkursu ofert 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, w szczególności brzmieniem art. 313 ust. 6 prawa upadłościowego oraz wyceną i niewnoszeniu z tego tytułu żadnych zastrzeżeń, w tym przyjęcie do wiadomości brak rękojmi i gwarancji;
- j) numer rachunku bankowego, na który należy dokonać zwrotu wadium, jeżeli ma być inny niż ten z którego dokonano wpłaty;
- k) Syndyk przewiduje możliwość uzupełnienia oferty.

6. Najpóźniej w dniu złożenia oferty, oferent zobowiązany jest, pod rygorem niedopuszczenia do przetargu, dokonać wpłaty wadium w następujących kwotach:
- a) Lokal mieszkalny nr 22 – 55.000,00 zł;
 - b) Lokal mieszkalny nr 50 – 55.000,00 zł;

na rachunek masy upadłości:

Inwestplan Czapelska 25 Sp. z o. o. w upadłości
Pl. Bankowy 2, 00-095 Warszawa; Santander Bank Polska S.A.
77 1090 1870 0000 0001 4379 1334

7. 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 w pisemnie 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 wpływu dwóch lub więcej ofert opiewających na taką samą cenę i braku przystąpienia przez uczestników do aukcji, syndyk dokonuje wyboru oferty, która wpłynęła pierwsza, a w przypadku jednoczesnego wpływu dokonuje wyboru wg własnego uznania.

O fakcie przeprowadzenia aukcji i jej terminie oraz miejscu oferenci zostaną poinformowani przez syndyka pocztą elektroniczną w ciągu 21 dni od daty upływu terminu do składania ofert.

8. Z uwagi na fakt, że przedmiotowa nieruchomość objęta jest prawem pierwokupu (strefa rewitalizacji) oferent, którego oferta zostanie wybrana, zobowiązany jest w nieprzekraczalnym terminie trzech miesięcy od dnia rozstrzygnięcia konkursu ofert, zawrzeć warunkową umowę sprzedaży, a rachunek upadłego winien być uznany całą zaoferowaną kwotą najpóźniej przed podpisaniem umowy warunkowej, przy czym nie spełnia tego warunku polecenie zapłaty, lecz wyłącznie wpływ kwoty na rachunek wskazany w niniejszym regulaminie.
9. Wpłacone wadium ulega przepadkowi na rzecz masy upadłości w przypadkach, gdy:
 - a) wygrywający oferent nie wpłaci całości kwoty w sposób i w terminie wskazanym w pkt 8;
 - b) wygrywający oferent nie zawrze umowy sprzedaży w terminie wskazanym w pkt 8.
10. 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 9.
11. Koszty zawarcia umowy sprzedaży oraz ewentualnych innych opłat ponosi kupujący.
12. Treść umowy sprzedaży nie podlega negocjacom.
13. Syndyk zastrzega sobie prawo do odwołania konkursu ofert lub jego unieważnienia bez podania przyczyny.
14. W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem stosuje się przepisy kodeksu cywilnego z modyfikacjami wynikającymi z przepisów prawa upadłościowego.