

**REGULAMIN KONKURSU OFERT NA SPRZEDAŻ
W TRYBIE Z WOLNEJ RĘKI
UDZIAŁU ½ W LOKALU MIESZKALNYM WCHODZĄCYM
W SKŁAD MASY UPADŁOŚCI ADRIANY WOJUTYŃSKIEJ
Z DNIA 20 WRZEŚNIA 2022 R.**

1. Przedmiotem konkursu ofert jest udział ½ w lokalu mieszkalnym o pow. 118 m², położonym w Ząbkach przy ul Skrajnej 32E m. 62, KW nr WA1W/00107261/9. **Cena wywoławcza 125.000,00 zł brutto (sto dwadzieścia pięć tysięcy złotych, 00/100).**
2. W stosunku do sprzedaży przedmiotowego udziału **będzie miał zastosowanie art. 313 ust. 6 Pu w zw. z art. 1013 kpc** w związku z faktem, że hipoteka nieruchomości została obciążona przed powstaniem współwłasności.
3. Operat szacunkowy sporządzony przez biegłego rzeczoznawcę Panią Katarzynę Janisz z dnia 04 grudnia 2021 roku, udostępniony jest na stronie internetowej www.syndyk.info.pl
4. Obwieszczenie o konkursie ukaże się w Monitorze Sądowym i Gospodarczym, Internecie na stronie www.syndyk.info.pl oraz portalach ogłoszeniowych.
5. Syndyk przewiduje, przed terminem na składanie ofert, wyznaczenie terminu oględzin nieruchomości, o których powiadomienie będzie wysyłane zainteresowanym pocztą elektroniczną po zgłoszeniu takiego akcesu.
6. Zainteresowani winni składać oferty w terminie do dnia **12 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 na adres biuro@kancelariak2.pl oraz faxem pod nr 22 622 92 61 (**decyduje data wpływu oferty do biura syndyka, nie zaś data nadania.**)
7. 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 rozdzielności 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 niewnoszeniu 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.
8. Najpóźniej w dniu złożenia oferty, oferent zobowiązany jest, pod rygorem niedopuszczenia do przetargu, dokonać wpłaty wadium w wysokości **12.500,00 zł** (dwanaście tysięcy pięćset złotych, 00/100) na rachunek masy upadłości:

Syndyk Katarzyna Uszak
ul. Wspólna 35 lok. 17, 00-519 Warszawa
nr rachunku w SBP S.A.:
94 1910 1048 2205 0442 9531 0001

9. 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 19 października 2022 r.

- 10. 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.
- 11. 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 10;
 - b) wygrywający oferent nie zawrze umowy sprzedaży w terminie wskazanym w pkt 10.
- 12. 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.
- 13. Koszty zawarcia umowy sprzedaży oraz ewentualnych innych opłat ponosi kupujący.
- 14. Treść umowy sprzedaży nie podlega negocjacom.
- 15. Syndyk zastrzega sobie prawo do odwołania konkursu ofert lub jego unieważnienia bez podania przyczyny.
- 16. W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem stosuje się przepisy kodeksu cywilnego z modyfikacjami wynikającymi z przepisów prawa upadłościowego.