

**REGULAMIN KONKURSU OFERT NA SPRZEDAŻ
UDZIAŁU ½ W NIERUCHOMOŚCI WCHODZĄCEJ
W SKŁAD MASY UPADŁOŚCI
PANA ROMUALDA RYPIENIA
Z DNIA 07.11.2022 R.**

1. Przedmiotem przetargu jest udział ½ w nieruchomości gruntowej o pow. 652 m², dz. nr. 171, obręb 8-06-02, zabudowanej budynkiem mieszkalnym o pow. 109,24 m² oraz budynkiem gospodarczym o pow. 90,00 m² położonej w Warszawie, dzielnica Wesoła, przy ul. Juliusza Słowackiego 49, KW nr WA6M/00363159/0.
Cena wywoławcza **385.000,00 zł** (słownie: trzysta osiemdziesiąt pięć tysięcy złotych - brak podatku VAT).
2. Operat szacunkowy sporządzony przez biegłego rzeczoznawcę Panią Katarzynę Janisz z dnia 29 września 2022 r. udostępniony jest do wglądu na stronie internetowej www.syndyk.info.pl oraz w aktach sprawy sygn. akt XIX GUp 579/20 w czytelni Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy w Warszawie XIX Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych, ul. Czerniakowska 100 A, 00-454 Warszawa.
3. Obwieszczenie o konkursie ofert 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 **06 grudnia 2022 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 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,

 1

- 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 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.
8. Najpóźniej w dniu złożenia oferty, oferent zobowiązany jest, pod rygorem niedopuszczenia do konkursu, dokonać wpłaty wadium w wysokości **35.000,00 zł** (trzydzieści pięć tysięcy złotych, 00/100) na rachunek masy upadłości:

Romuald Rypień w upadłości
ul. Juliusza Słowackiego 49, 05-075 Warszawa
Santander Bank Polska S.A.
9 1090 1883 0000 0001 5068 1038

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 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 oferencji zostaną poinformowani przez syndyka pocztą elektroniczną do dnia 13 grudnia 2022 r.

- 10. Oferent, którego oferta zostanie wybrana, zobowiązany jest w nieprzekraczalnym terminie **do czterech miesięcy** od dnia rozstrzygnięcia konkursu ofert, zawrzeć umowę sprzedaży, a rachunek upadłej tożsamy z rachunkiem do wpłaty wadium, winien być uznany całą zaoferowaną kwotą najpóźniej przed podpisaniem umowy, przy czym nie spełnia tego warunku polecenie zapłaty, lecz wyłącznie wpływ kwoty na rachunek bankowy.
- 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 konkurs ofert zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia, z zastrzeżeniami wynikającymi z pkt 11.
- 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.

SYNDYK MASY UPADŁOŚCI
Krzysztof Szpak
licencja nr 156

